

**SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**



Özderici Gyo

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2013– 31.03.2013 DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

İÇİNDEKİLER

ŞİRKET PROFİLİ

Sermaye ve Ortaklık Yapısı.....	3
Yönetim Kurulu.....	3
Komiteler.....	3

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ

Pay Sahipleri İle İlişkiler.....	4
Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık.....	5
Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi.....	6
Yönetim Kurulunun Yapısı.....	7

FİNANSAL RAPORLAR

İlgili Dönem Değerlendirmesi.....	10
Mali Tablolar.....	15
Portföy Sınırlarına Uyumun Kontrolü.....	18
Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar.....	19
Ortaklık Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler.....	20

**SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

1.Rapor Dönemi

01/01/2013 – 31/03/2013

2.Şirketin Ünvanı

Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Kayıtlı Sermayesi : 250.000.000 TL

Çıkarılmış Sermayesi : 100.000.000 TL

Faaliyet Merkezi : İstanbul

3.Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'yi Tanıtıcı Bilgiler

Merkez Adresi	Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Levent 34330 Beşiktaş / İstanbul
Telefon No	0212 281 52 61
Faks No	0212 270 23 53
İnternet Adresi	www.ozdericigyo.com.tr
Elektronik Posta Adresi	info@ozdericigyo.com.tr

4.Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Başkan : Ali Uğur ÖZDERİCİ

Yönetim Kurulu Başkan Vekili : Ahmet ÖZDERİCİ

Yönetim Kurulu Üyesi : Meral ÖZDERİCİ

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi : Orhan AKSÜT

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi : Bahadır KAYAN

5.Denetim Komitesi , Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komite Üyeleri

Denetim Komitesi Başkanı :Orhan Aksüt

Denetim Komitesi Üyesi :Bahadır Kayan

Kurumsal Yönetim Komitesi Bşk . :Bahadır Kayan

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi :Orhan Aksüt

Riskin Erken Saptanması Komite Başkanı:Orhan Aksüt

Riskin Erken Saptanması Komite Üyesi:Bahadır Kayan

6.Ortaklık Yapısı

Ortaklar	Sermaye	Pay Oranı
ALİ UĞUR ÖZDERİCİ	21.721.833	21,72
AHMET ÖZDERİCİ	21.521.833	21,52
ÖZDERİCİ HOLDİNG A.Ş.	25.025.114	25,03
İMKB TAKAS SAKLAMA	31.731.220	31,73
TOPLAM	100.000.000	100,00

**SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

7. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu

7.1 Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kamuya açıklanan “Kurumsal Yönetim İlkeleri”nin gereklerine uyulmasını stratejik bir hedef olarak benimsemektedir. Söz konusu ilkelerin gereklerinin şirketin kendi dinamikleriyle uyum içinde uygulanabilmesi ve mevcut yönetim sistemlerimizin ilkeler çerçevesinde iyileştirilmesi yönündeki çalışmalar halen devam etmektedir.

SPK'nın 10.12.2004 tarih ve 48/1588 sayılı kararı gereğince, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem gören şirketlerin çalışma raporlarında ve internet sitelerinde söz konusu Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyumuyla ilgili beyanlarına yer vermeleri uygun görülmüştür. Buna göre Şirket'in söz konusu ilkelere uyum konusundaki bilgileri aşağıda verilmektedir.

BÖLÜM I – PAY SAHİPLERİ

7.2 Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi

Şirket Yönetim Kurulumuzun almış olduğu 16.06.2010 tarih 53 sayılı karar uyarınca Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi oluşturulmuş, bu birimden sorumlu olmak üzere Sebahattin Durmuş'un görevlendirilmesine karar verilmiştir.

Sebahattin Durmuş'un İletişim Bilgileri :

Tel : 0212 281 52 61

Faks : 0212 270 23 53

E-posta : sebahattindurmus@ozdericigyo.com.tr

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 41 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliğ'in 8. ve 9. maddeleri uyarınca Şirketimizin Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı'na sahip personeli olarak Sayın Aylin Sare Elçin , 22.02.2012 tarihi itibari ile görevlendirilmiştir. Pay sahiplerinin şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak, genel kurul toplantılarının mevzuata uygun yapılmasını sağlamak, pay sahiplerinin yararlanabileceği dökümanları hazırlamak, kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve izlemek bu birimin yürüttüğü başlıca faaliyetlerdir.

7.3 Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Şirketimiz yönetimi kamunun tam ve doğru şekilde bilgilendirilmesine gerekli özeni göstermektedir. Şirketimizin bilgilendirme politikası çerçevesinde; gerekli bilgilendirmeler İMKB ve SPK'ya yapılan Özel Durum Açıklamaları, şirketimiz internet sitesi ve Pay Sahibi İle İlişkiler Birimi vasıtasıyla yapılmaktadır. Dönem içerisinde özel olarak bilgi talebinde bulunan pay sahibi olmamakla beraber, mevcut projelerin durumu ve gelişmeleri konusunda telefonla müracaatlar olmuş ve bilgi verilmiştir. Ayrıca şirketimiz web sayfası mevcut olup, kamuya duyurulan mali tablolar, portföy değer tabloları, üç aylık raporlar ve özel durum açıklamaları eş zamanlı olarak internet sitemizde de yayınlanmaktadır.

Esas sözleşmemizde özel denetçi atanması talebi bireysel bir hak olarak düzenlenmemiş olup, dönem içerisinde de böyle bir talep gelmemiştir.

7.4 Genel Kurul Bilgileri

Şirketimizin 03.04.2013 tarihinde yapılan 2012 yılına ait olağan genel kuruluna çağrı ilanı, bu toplantıya ait davet ve gündemi de ihtiva edecek şekilde 16/04/2013 tarihli 8049 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde, 13/03/2013 tarihli Yenigün gazetesinde yayınlanmış ve nama yazılı pay sahiplerine de

**SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

15/03/2013 tarihinde iadeli taahhütlü olarak gönderilmiştir. Genel Kurul'dan 15 gün önce Faaliyet Raporu, Mali Tablolar, Genel Kurul Gündemi, Vekaletname Formu ve gündeme bağlı diğer dokümanlar şirket merkezinde hazır bulundurulmuştur. Toplantı esnasında Genel Kurul katılımcılarından herhangi bir soru gelmemiştir. Pay sahipleri tarafından bir öneri olmamıştır. Şirket Genel Kurulda Yönetim Kurulu üyeliklerine, 1 yıl için Ali Uğur Özderici ,Ahmet Özderici Meral Özderici ,bağımsız üye olarak 1 yıl için, Orhan Aksüt , Bahadır Kayan , Genel Müdürlüğe 1 yıl için Ahmet Özderici; Bağımsız denetim şirketi olarak Anıl Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. seçilmişlerdir.

7.5 Oy Hakları ve Azınlık Hakları

Şirket esas sözleşmesinde imtiyazlı oy hakkı yoktur. Her pay bir oy hakkına sahiptir. Azınlık paylarının yönetimde temsiline ve birikimli oy kullanma yöntemine ait uygulamamız bulunmamaktadır.

7.6 Kar Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtım Zamanı

Şirket karına katılım konusunda herhangi bir imtiyaz mevcut değildir. Şirketimiz kar dağıtımını konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uymaktadır. Şirket esas sözleşmemizin 33. maddesinde kar dağıtım politikası ile ilgili gerekli bilgiler bulunmakta olup, bunun dışında kamuya açıklanmış özel bir kar dağıtım politikası mevcut değildir. Şirketimizin kar dağıtım zamanına, karın pay sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceğine, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak, yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurulda karar verilir.

7.7 Payların Devri

Şirket esas sözleşmemizde payların devrini kısıtlayan hükümler bulunmamaktadır. Halka arzdan önce ortaklık paylarının devri, herhangi bir orana bakılmaksızın Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

BÖLÜM II – KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

7.8 Şirket Bilgilendirme Politikası

Bilgilendirme politikamızın amacı, Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, ticari sır niteliği taşımayan her türlü bilginin ilgili yetkili kurumlar, mevcut ve potansiyel yatırımcılar, pay sahipleri, diğer menfaat sahipleri ve dolayısıyla kamuya eşit bir biçimde paylaşmak, sürekli, etkin ve şeffaf bilgilendirme imkânı sağlamaktır. Şirketimiz yönetimi, kamuya açıklanacak hususlarda gerekli özeni göstermekte ve yatırımcıların kararlarını etkileyebilecek hususları Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII No:54 sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde yatırımcıların bilgisine sunmaktadır.

Bilgilendirme politikamız gereği yapılan duyurulara Şirketin aktif ve güncel olan internet sitesinde (www.ozdericigyo.com.tr) de yer verilmektedir.

Ayrıca Şirketimize pay sahipleri tarafından yöneltilen sorulara Pay Sahipleriyle İlişkiler Birimi tarafından doğru, eksiksiz ve eşitlik ilkesi gözetilerek cevap vermeye çalışılmaktadır.

7.9 Özel Durum Açıklamaları

Şirket bu dönem içerisinde 9 adet özel durum açıklamasını, mevzuatta öngörülen sürelerle uyarak yapmıştır. Tarafımızdan yapılan özel durum açıklamaları için SPK veya İMKB'den ek bir açıklama talebinde bulunulmamıştır. Zamanında yapılmayan özel durum açıklaması nedeniyle uygulanan yaptırım yoktur.

7.10 Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

**SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Şirketimizin internet sitesi www.ozdericigyo.com.tr'dir. İnternet sitemizde SPK Kurumsal Yönetim ilkeleri II. Bölüm madde 1.11.5'te sayılan bilgilere yer verilmiştir.

7.11 Gerçek Kişi Nihai Hakim Pay Sahibi/Sahiplerinin Açıklanması

Şirketin gerçek kişi nihai pay sahipleri, faaliyet raporu ve mali tablo dipnotlarında açıklanmaktadır.

7.12 İçerden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

Henüz kamuya açıklanan, İçerden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Listesi, bulunmamaktadır. Şirketimiz, içeriden öğrenenlerin ticaretine ilişkin oluşturulmuş yasal düzenlemelere tam anlamı ile uyulması için gerekli tüm tedbirleri almıştır.

BÖLÜM III – MENFAAT SAHİPLERİ

7.13 Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirket, tüm çalışanları, alacaklıları ve müşterilerinin menfaatlerini en üst düzeyde koruyacak şekilde faaliyetlerini yürütmektedir. Tüm menfaat sahiplerinin çıkarları, iyi niyet kuralları çerçevesinde ve şirket imkanları ölçüsünde, şirketin itibarı de gözetilerek korunmakta ve menfaat sahipleri kendilerini ilgilendiren hususlarda bilgilendirilmektedir.

7.14 Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Menfaat sahiplerinin yönetimine katılmaları için iletişim yollarının sürekli açık tutulması esastır. Ayrıca, kamuyu aydınlatma ilkeleri çerçevesinde kamuya açıklanan bilgiler menfaat sahiplerinin de şirketin durumu hakkında doğru bilgilendirilmesini sağlamaktadır.

7.15 İnsan Kaynakları Politikası

Şirketin insan kaynakları politikası, nitelikli insan gücü istihdamının gerçekleştirilmesi, insan kaynaklarının en verimli şekilde değerlendirilmesini amaçlamaktadır. Etkin ve çalışan motivasyonunu güçlendiren bir organizasyon oluşturulmasına, çalışanlara kişisel gelişim için eşit fırsatlar sunmaya ve tatmin edici kariyer olanakları sağlanmaya çalışılmaktadır. Çalışanların her birinin ayrı ayrı kişilik onuru ve yasalarla tanınmış olan her türlü hakkı korunmaktadır.

Çalışan sayısının sınırlı olması nedeniyle, çalışanlarla ilişkileri yürütmek üzere bir temsilci atanmamıştır. Çalışanlar gerek gördüğü konularda en üst kademelere kadar yetkililerle görüşme yapabilmektedir. Çalışanlardan ayrımcılık yapıldığına dair herhangi bir şikayet alınmamıştır.

7.16 Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler

Şirketimizin Nuvo Dragos projesi kapsamında Maltepe'de (Proje alanında) pazarlama ve satış faaliyetini yürütmek için satış ofisi bulunmaktadır.Bu kapsamda Pazarlama Birimi tarafından çeşitli kampanya ve satış kanalları oluşturularak en iyi sonuç elde edilmeye çalışılmaktadır.Mal ve hizmetlerin pazarlanması ve satışında müşteri memnuniyetini sağlamaya yönelik hertürlü çalışma yapılmaktadır.

7.17 Sosyal Sorumluluk

**SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Şirket tüm projelerinin çevreye uyumlu, bulunduğu bölgenin sosyal ve ekonomik alt yapısını yükseltecek nitelikte projeler olmasına önem vermektedir. Çevreye verilen zararlardan dolayı Şirketimize açılmış bir dava bulunmamaktadır.

BÖLÜM IV – YÖNETİM KURULU

7.18 Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzami, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından bir yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz en az 5 üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir.

Yönetim Kurulu Üyelerimiz;

03.04.2013 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında Yönetim Kurulu üyeliklerine 1 yıl için aşağıdaki üyeler seçilmişlerdir.;

Yönetim Kurulu Başkan : Ali Uğur ÖZDERİCİ

Yönetim Kurulu Başkan Vekili : Ahmet ÖZDERİCİ

Yönetim Kurulu Üyesi : Meral ÖZDERİCİ

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi : Orhan AKSÜT

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi : Bahadır KAYAN

Bağımsız yönetim kurulu üyemizin bağımsızlık beyanı SPK'ya iletilmiştir.

Şirket esas sözleşmemizin 14. maddesi uyarınca;

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzami, Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde Genel Kurul tarafından en çok 3 yıl süreyle seçilen ve çoğunluğu icrada görevli olmayan en az 5 üyeden oluşturulacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim Kurulu, her yıl kendi üyeleri arasından bir başkan ve en az bir başkan vekili seçer. Başkan'ın bulunmadığı zamanlarda, Yönetim Kurulu'na Başkan Vekili başkanlık eder. Başkan Vekili de yoksa, Yönetim Kurulu'na o toplantı için kendi arasından seçeceği bir üye başkanlık eder.

Yönetim Kuruluna, sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilen bağımsız yönetim kurulu üyeleri genel kurul tarafından seçilir. Görev süresi sona eren üyelerin tekrar aday gösterilerek seçilmeleri mümkündür. Yönetim kurulu üyeleri, genel kurul tarafından her zaman görevden alınabilir. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde Yönetim Kurulu, ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak yeni bir üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar. Türk Ticaret Kanununun 363. madde hükmü mahfuzdur.

Tüzel kişi ya da kişiler, yönetim kurulu üyesi seçilebilir. Tüzel kişinin yönetim kurulu üyesi seçilmesi durumunda, ilgili tüzel kişi ile birlikte ve o tüzel kişi adına sadece bir gerçek kişi tescil ve ilan olunur. Ayrıca tescil ve ilanın yapılmış olduğu Şirket'in internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir. Yönetim kurulu üyesi olan tüzel kişi adına tescil edilmiş olan

**SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

gerçek kişiyi her zaman değiştirebilir. Yönetim kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olmaları şarttır. Üyeliği sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.

Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası kanunu, şirket esas sözleşmesi, genel kurul kararları ve ilgili mevzuat hükümleri ile verilen görevleri yerine getirir. Kanunla veya esas sözleşme ile Genel Kuruldan karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda Yönetim Kurulu karar almaya yetkilidir. Yönetim kurulu, işlerin gidişini izlemek, kendisine sunulacak konularda rapor hazırlamak, kararlarını uygulamak veya iç denetim amacıyla içlerinde yönetim kurulu üyelerinin de bulunabileceği komiteler ve komisyonlar kurabilir. Yönetim Kurulu bünyesinde komitelerin oluşturulması, komitelerin görev alanları, çalışma esasları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir

7.19 Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri

Yönetim Kurulu Üye seçiminde aranan asgari nitelikler SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan niteliklerle örtüşmektedir. Şirket esas sözleşmemizin 15. maddesi uyarınca, yönetim kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşımaları gerektiği belirtilmiştir.

7.20 Şirketin Misyon ve Vizyonu İle Stratejik Hedefleri

Şirketimizin misyon ve vizyonu yönetim kurulu tarafından belirlenmiş olup, internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.

Şirketimiz, gayrimenkul sektöründe arazi geliştirme, proje geliştirme ve kentsel dönüşüm alanlarında, nitelikli projeleri geliştirmeyi ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde getiri potansiyeli yüksek gayrimenkullere ve gayrimenkule dayalı projelere öncelikli konut sektörüne odaklanmayı planlamaktadır.

Şirketimiz, ortaklarına yüksek getiri sağlayacak çeşitlendirilmiş ve likit gayrimenkullerden oluşan cazip bir yatırım portföyü oluşturmayı ve verimliliği ve karlılığı gözetmek suretiyle toplam aktiflerini makul bir hızla artırmayı ve sürdürülebilir bir büyüme sağlamayı hedeflemektedir. Şirketimiz, örnek projeler üreterek toplumsal yaşama katkıda bulunan, yarattığı müşteri memnuniyeti ile örnek bir kurum olmayı hedeflemektedir. Şirketimiz nitelikli ve çok özel projelerle bir taraftan konut alıcılarına iyi bir yaşam alanı ve kazançlı bir yatırım sunarken, diğer taraftan yatırım yaptığı bölgelerin gelişmesine ve güzelleşmesine de katkıda bulunmaktadır.

Yöneticiler tarafından oluşturulan stratejik hedeflerin onaylanması ve sonrasında bu hedeflere ulaşılp ulaşılmadığı veya ne derece ulaşıldığı yine Yönetim Kurulunca gözden geçirilmektedir.

7.21 Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

Kurumsal Yönetim Komitesinin Görev ve Çalışma Esaslarına İlişkin Düzenleme, 22 Şubat 2013 Tarihli Resmi Gazete Sayı: 28567 Seri: IV, No: 63 no'lu tebliğ'e istinaden Yönetim Kurulunun 03.05.2013 tarih ve 2013/98 no'lu kararı ile Riskin erken saptanması komitesi oluşturulmuş olup Başkanlığı'na Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Orhan Aksüt'ün, Üyeliği'ne Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Bahadır Kayan'ın seçilmişlerdir.

**SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

7.22 Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları

Şirket yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerinin yetki ve sorumluluklarına şirket esas sözleşmesinde açıkca yer verilmiştir.

7.23 Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulu toplantıları, şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkanın çağrısıyla toplanır. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de başkana yazılı olarak başvurup, kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir.

Dönem içerisinde yönetim kurulu toplantı sayısı 8 'dir. Dönem içinde, şirket yönetim kurulu üyelerinin farklı görüş açıkladığı herhangi bir konu olmadığı için, kamuya bu konu ile ilgili olarak, karşı oy gerekçelerine dair bir açıklama yapılmamıştır. SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin IV. Bölümü'nün 2.17.4'üncü maddesinde yer alan konularda yönetim kurulu toplantılarına fiilen katılım sağlanmaktadır.

7.24 Etik Kurallar

Şirket ve çalışanları konusunda etik kuralların belirlenmesi konusunda çalışmalar halen devam etmekte olup, sözkonusu kurallar şirket çalışanlarına ve bilgilendirme politikası çerçevesinde kamuya henüz açıklanmamıştır.

7.25 Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Sermaye Piyasası Kurulu, Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Seri: IV, No: 56 ,57 ve 63 No'lu Tebliğleri uyarınca; Şirketimiz bünyesinde Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite ve Riskin Erken Saptanması Komiteleri oluşturulmasına karar verilmiştir. 03.05.2013 tarih ve 98 no'lu karara göre,

Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Bahadır Kayan'ın Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı, Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Orhan Aksüt'ün Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi olarak seçilmelerine, Aday gösterme Komitesi ve Ücret Komitesinin görevlerinin Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesine,

Denetimden Sorumlu Komite Başkanlığı'na Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Orhan Aksüt'ün, Denetimden Sorumlu Komite Üyeliği'ne Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Bahadır Kayan'ın seçilmelerine,

Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanlığı'na Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Orhan Aksüt'ün, Üyeliği'ne Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Bahadır Kayan'ın seçilmelerine Oybirliği ile karar verilmiştir.

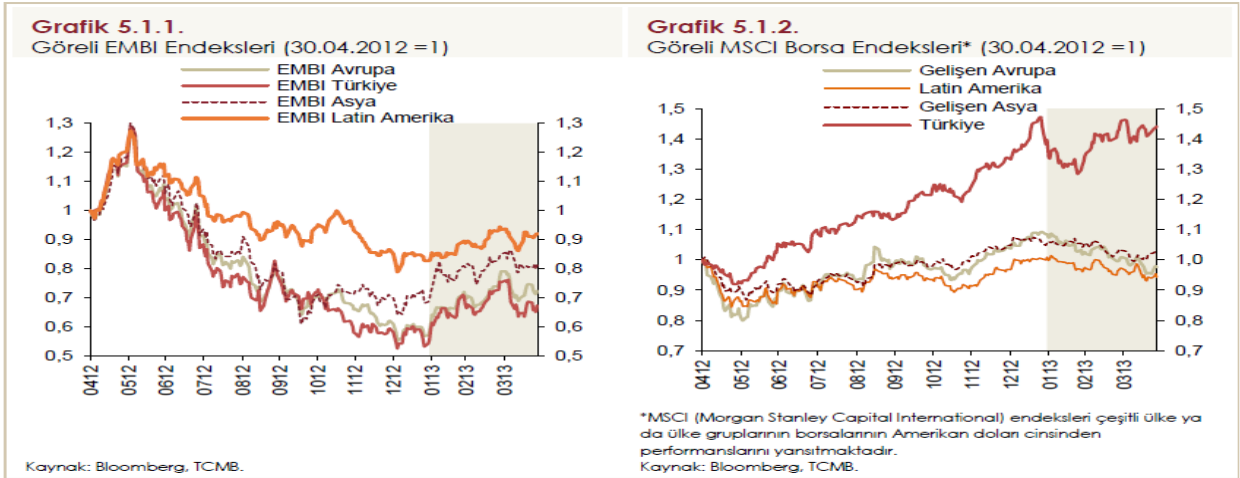
7.26 Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar

Yönetim Kurulu Üyelerine Genel Kurul kararı gereğince huzur hakkı ödenmekte olup, Yönetim Kurulu Üyelerinin mali haklarının tespitinde performans dayalı olacak ve şirketin performansını yansıtacak bir ödüllendirme uygulanmamaktadır.

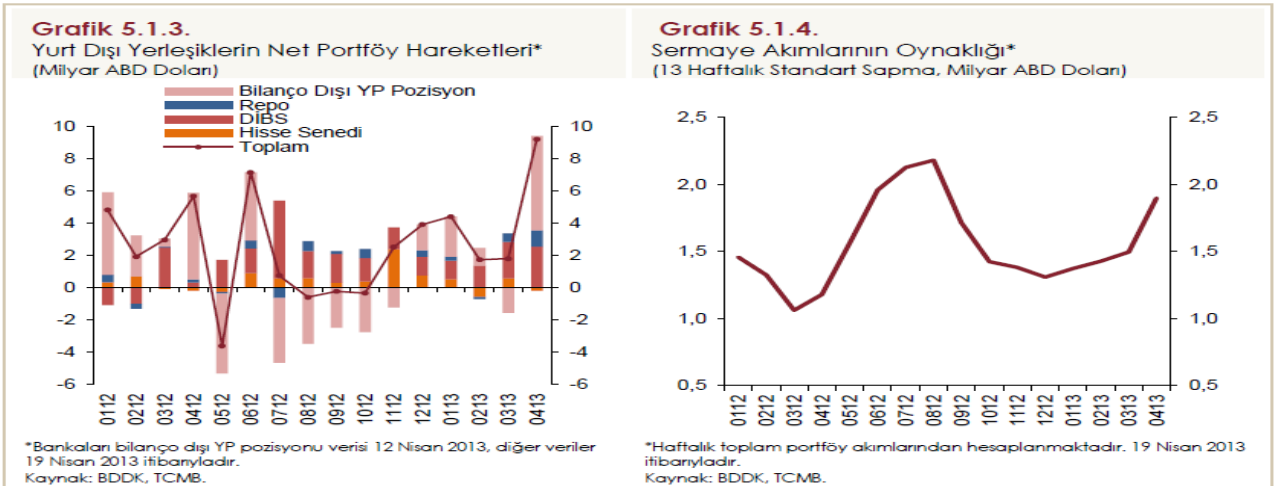
Şirket, Yönetim Kurulu üyelerine ve yöneticilerine borç vermemiş, kredi kullandırmamış, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırılmadığı gibi lehlerine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**8. Ekonomik Gelişmeler:**

Yılın ilk çeyreğinde, gelişmiş ülkelerin parasal genişleme politikalarına devam etmesine karşın İtalya’da yeni hükümetin kurulamamasından kaynaklanan politik belirsizlikler ve Güney Kıbrıs’a ilişkin mali problemlerin kriz boyutuna gelmesi küresel risk iştahını düşürmüştür. Bu dönemde gelişmekte olan ülke risk primlerinde artışlar gözlenmiştir (Grafik 5.1.1). Mart ayı sonunda, Güney Kıbrıs ile AB’nin söz konusu krizin çözümü konusunda anlaşmaya varması ve Nisan ayı başında Japonya Merkez Bankası’nın ilave parasal genişleme tedbirleri almasının ardından risk iştahı yeniden toparlanma eğilimine girmiştir. Yılın ilk çeyreğinde gelişmekte olan ülke risk primlerindeki artışlara paralel olarak hisse senedi fiyatları da gerileme göstermiştir (Grafik 5.1.2). Bununla birlikte Türkiye hisse senedi piyasaları not artırımını, cari açık verisinin beklenenden olumlu gelmesi, yeni bir not artırımını beklentisi ve politika faizindeki düşüş beklentilerinin etkisiyle Şubat ayı sonundan bu yana diğer gelişmekte olan ülkelere göre olumlu yönde ayrışmaya devam etmiştir.

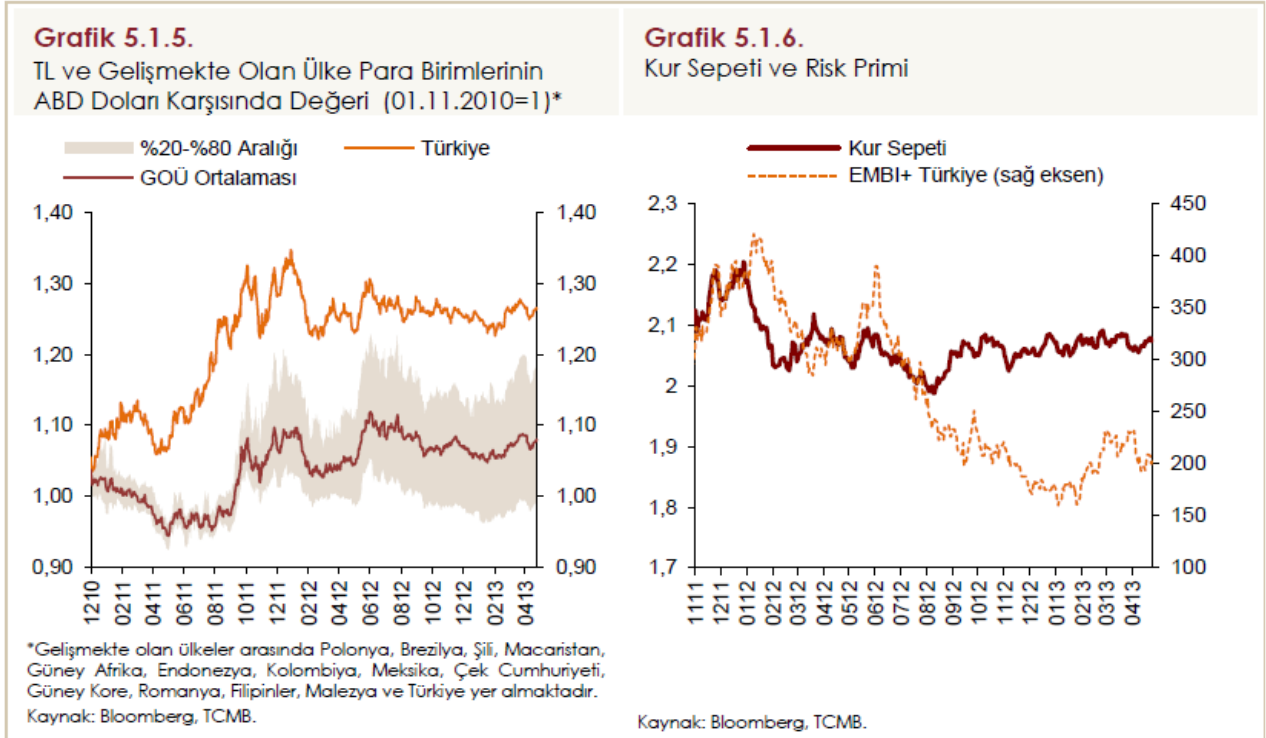


Bu dönemde, gelişmekte olan ülkelere sermaye akımları 2012 yılının son çeyreğindeki güçlü seyrini korumuştur. Bununla beraber, bazı Avrupa ülkelerinde yaşanan olumsuzlukların bir yansıması olarak başta hisse senedi piyasalarında olmak üzere sermaye akımlarının oynaklığı artmıştır 2013 yılının ilk çeyreğinde Türkiye’ye yabancı yatırımları genellikle DİBS piyasası kaynaklı olarak devam etmiştir (Grafik 5.1.3). DİBS piyasasındaki yabancı girişleri özellikle uzun vadelerde yoğunlaşmakta, bu durumda Türkiye’nin orta ve uzun vadeli makroekonomik performansına ilişkin olumlu beklentilerin rol oynadığı düşünülmektedir. Yabancıların diğer portföy kalemleri ise dalgalı bir seyir izlemiştir. Sermaye girişleri Nisan ayında hızlanmış, DİBS piyasasına girişler ilk üç hafta itibarıyla devam ederken ilk iki hafta itibarıyla kur takası işlemlerinde ciddi artış kaydedilmiştir. Geçtiğimiz Enflasyon Raporu döneminden bu yana küresel sermaye akımlarındaki oynaklığa paralel olarak Türkiye’de de sermaye hareketlerinin oynaklığında artış görülmüştür (Grafik 5.1.4).



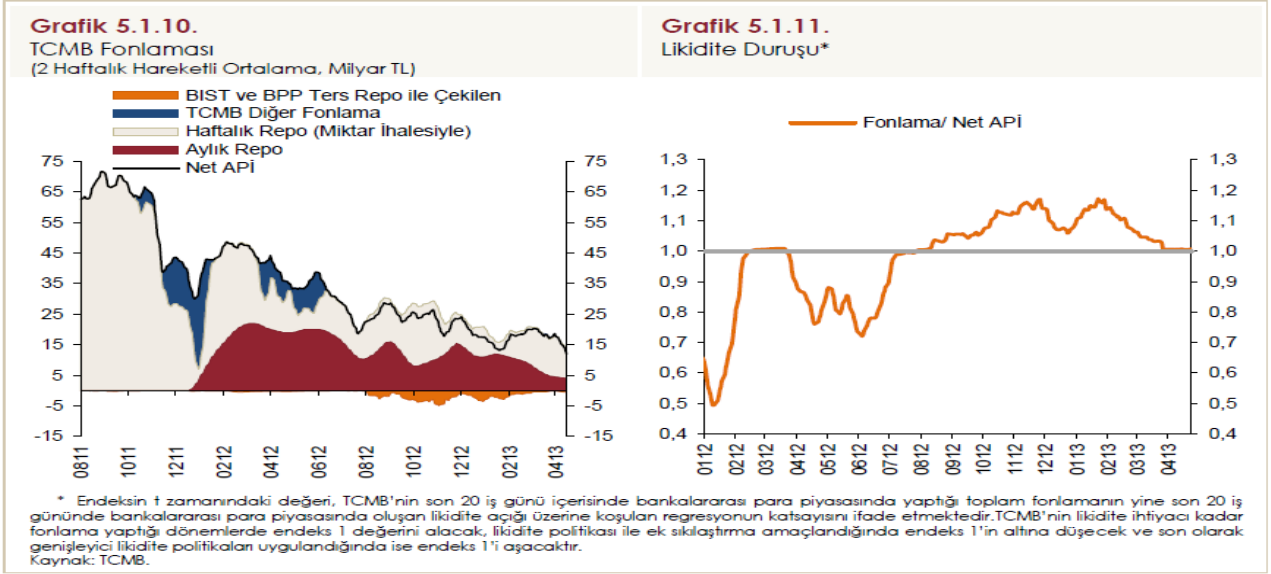
**SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Ocak ayı Enflasyon Raporu döneminden bu yana sermaye akımlarının oynaklığındaki artışa paralel olarak gelişmekte olan ülke para birimlerinde dalgalı bir seyir gözlenmiştir. Bu dönemde küresel risk iştahındaki düşüş gelişmekte olan ülke risk primlerine olumsuz yansımıştır. Buna paralel olarak gelişmekte olan birçok para birimi ABD doları karşısında değer kaybetmiştir. Öte yandan, çeyrek sonunda risk iştahının yeniden toparlanma eğilimine girmesiyle birlikte gelişmekte olan ülke para birimleri yeniden değerlendirilmiştir. Yılın ilk çeyreğinde Türk lirası da gelişmekte olan ülke para birimlerine paralel bir eğilim izlemiştir (Grafik 5.1.5). Risk primindeki dalgalı seyre rağmen Türk lirasının euro karşısında değerlendirilmesinin etkisiyle sepet kurda belirgin bir değişim gözlenmemiştir (Grafik 5.1.6).

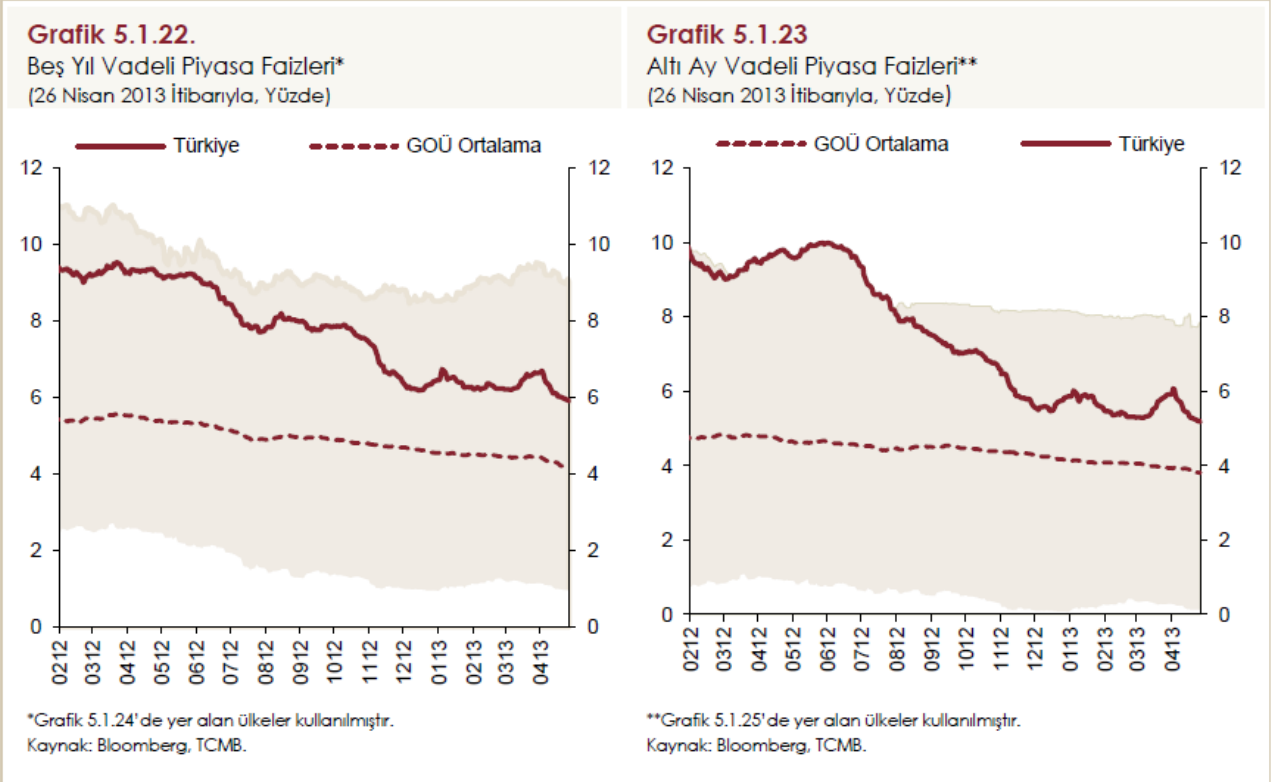


Ocak ayı Enflasyon Raporu'ndan bu yana, küresel belirsizliklerin devam etmesinin yarattığı makro finansal riskleri de gözeterek TCMB esnek para politikası uygulamalarına devam etmiştir. Güçlü sermaye akımlarının etkisiyle kredi büyümesinin öngörülenden daha hızlı bir seyir izlediği bu konjonktürde, finansal istikrara dair riskleri dengelemek amacıyla bir yandan kısa vadeli faiz oranları düşük tutulmuş, diğer yandan döviz rezervlerini artırıcı yönde makro ihtiyati tedbirlere devam edilmiştir. Bu doğrultuda Şubat ayında gecelik borç verme ve alma faiz oranları 25'er baz puan indirilmiştir.

Bu dönemde TCMB piyasayı ağırlıklı olarak miktar ihalesiyle gerçekleştirilen bir hafta vadeli repo ve geleneksel ihale yöntemiyle düzenlenen aylık repo ile fonlamıştır (Grafik 5.1.10). Ayrıca, bu çeyrekte TCMB likidite duruşunda normalleşmeye giderek piyasaya verdiği fazla likiditeyi azaltmıştır (Grafik 5.1.11). TCMB'nin piyasaya verdiği fazla likiditedeki azalmanın sonucunda BIST para piyasasında gecelik repo faizleri artış göstererek politika faizine yakın bir seyir izlemiştir. Ayrıca, yılın ilk çeyreğinde bir ay vadeli repo ihaleleri ile gerçekleştirilen fonlama tutarının toplam fonlama tutarına oranı azalmış ve buna bağlı olarak TCMB ortalama fonlama vadesi kısalmıştır. Ortalama fonlama vadesindeki kısalma TCMB'ye likidite yönetimi açısından esneklik sağlamaktadır.

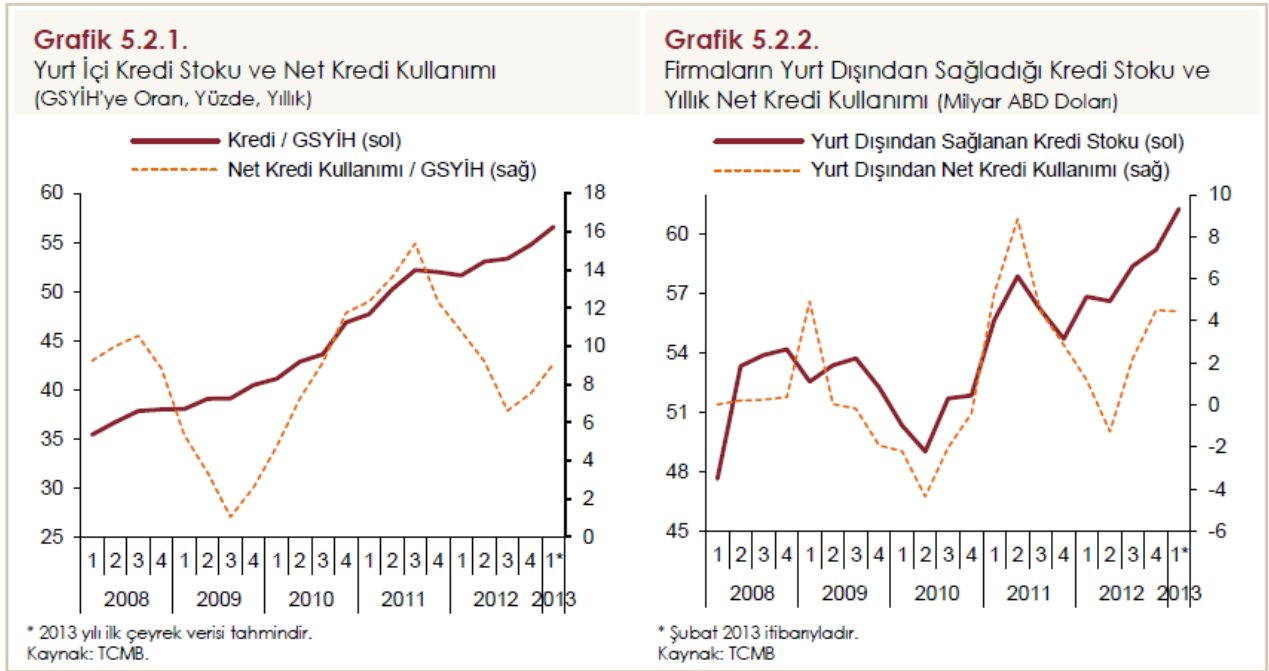
SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Yılın ilk çeyreğinde gelişmekte olan ülke piyasa faizlerinin risk iştahına paralel olarak önce artış, ancak daha sonraki dönemde düşüş gösterdiği gözlenmiştir (Grafik 5.1.22 ve Grafik 5.1.23)



**SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

İktisadi faaliyet ve toplam talepteki gelişmelerle yakından ilişkili olan ve kredi stokundaki yıllık değişim olarak hesaplanan net kredi kullanımı, 2011 yılının üçüncü çeyreğinde tepe noktasına ulaştıktan sonra dört çeyrek boyunca gerilemiştir. 2012 yılının son çeyreğinden itibaren ise, kredilerin büyüme hızında yaşanan toparlanma ile beraber, net kredi kullanım oranında artış Yurt içinde yerleşik firmaların yurt dışından net kredi kullanımında ise 2011 yılının ortalarından itibaren yaşanan yavaşlamanın ardından, yurt dışı finansman olanaklarında yaşanan iyileşmenin paralelinde 2012 yılı ikinci çeyreğinden itibaren ivmelenme kaydedilmiştir (Grafik 5.2.2). 2012 yılı dördüncü çeyrekte ve 2013 yılı Şubat ayında reel kesimin yurt dışı yerleşik kurum ve kuruluşlardan kullandığı net finansmanda artış yaşandığı gözlenmektedir. yaşandığı gözlenmektedir (Grafik 5.2.1).

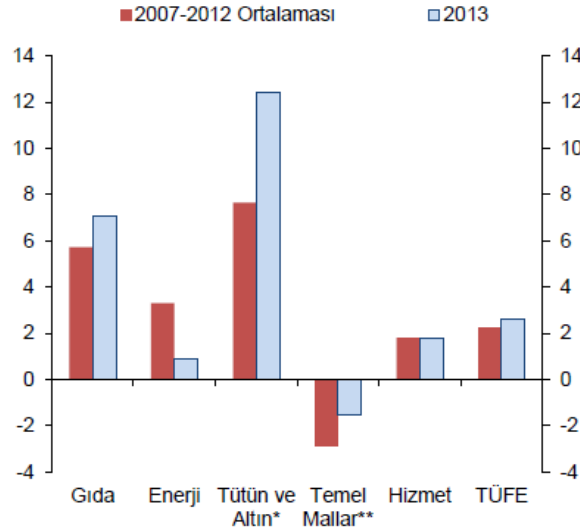


2013 yılının ilk çeyreğinde yıllık tüketici enflasyonu bir önceki çeyreğe kıyasla 1,1 puan artarak yüzde 7,29 oranına yükselmiştir. Bu gelişmede işlenmemiş gıda ile tütün ürünleri fiyat artışları temel belirleyici olmuştur. Bu dönemde temel mal grubu yıllık enflasyonunda azalış eğilimi yavaşlayarak da olsa sürmüş, hizmet enflasyonunda ise sınırlı bir artış gözlenmiştir. Ekonomik faaliyetteki toparlanmanın sınırlı olması enflasyon görünümüne olumlu katkı sunmuş, aynı dönemde maliyet yönlü baskıların da zayıf seyri ile temel enflasyon göstergeleri ılımlı bir görünüm sergilemiştir. Ancak yılın ilk çeyreğinde enflasyon, temelde işlenmemiş gıda fiyatlarının öngörülenin de üzerinde artması sonucunda Ocak Enflasyon Raporu'nda sunulan patikanın üzerinde gerçekleşmiştir.

Alt gruplar detayında bakıldığında, yılın ilk çeyreğinde gıda, tütün-altın ve temel mal ana harcama gruplarında çeyreklik fiyat değişim oranları, geçmiş yıl ortalamalarına kıyasla daha yüksek gerçekleşirken enerji grubu enflasyonunda daha olumlu bir seyir gözlenmiştir (Grafik 3.1.1). Bu dönemdeki tüketici fiyatları artışında yıllık enflasyonu yaklaşık 10 puan yükselen işlenmemiş gıda fiyatları etkili olmuştur. Bu grubun enflasyona yaptığı katkı 2012 yılı sonuna kıyasla 1 puan yükselmiştir (Grafik 3.1.2). Aynı dönemde tütün-altın grubunun enflasyona yaptığı katkı Ocak ayında tütün ürünlerinde yapılan vergi ayarlaması neticesinde 0,79 puan yükselirken enerji grubunun katkısı ise 0,63 puan azalmıştır. Bu dönemde hizmet ve temel malların enflasyona toplam katkıları ise değişmemiştir.

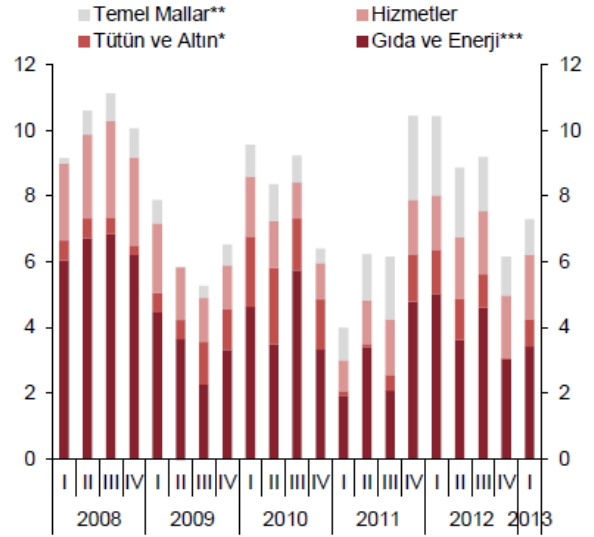
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Grafik 3.1.1.

Gruplar İtibarıyla TÜFE
(Birinci Çeyrek Yüzde Değişim)

Grafik 3.1.2.

Yıllık Tüketici Enflasyonuna Katkı



* Tütün ve Altın: Alkollü içecekler ve tütün ürünleri ile altın.

** Temel Mallar: Gıda, enerji, alkollü içecekler ve tütün ile altın dışında kalan mallar.

*** Gıda ve Enerji: Gıda ve alkolsüz içecekler ile enerji.

Kaynak: TÜİK, TCMB.

Sonuç olarak, yılın ilk çeyreğinde uluslararası emtia fiyatlarının ılımlı seyri, döviz kurlarındaki istikrarlı gidişat ve ekonomik faaliyetlerdeki sınırlı toparlanma enflasyon görünümüne olumlu katkı sunmuş, ancak işlenmemiş gıda ve tütün ürünleri kaynaklı olarak yıllık enflasyon yükselmiştir. Önümüzdeki dönemde işlenmemiş gıda fiyatlarının, tüketici enflasyonunun seyrinde belirleyici olmayı sürdürmesi beklenmektedir. Grup enflasyonunun yılın ikinci ve üçüncü çeyreğinde dalgalı bir seyir izledikten sonra 2012 yılının sonunda oluşan düşük bazın etkisi ile son çeyrekte yükselmesi beklenmektedir. Diğer taraftan, yılın kalan döneminde işlenmiş gıda, hizmet ve temel mal grubu fiyat artış oranlarının bir miktar yavaşlayacağı tahmin edilmektedir. Son olarak, tüketici enflasyonunda öngörülen düzeylere ulaşmada enerji fiyatlarında mevcut ılımlı görünümün sürmesi, özellikle yönetilen enerji fiyat artışlarının sınırlı düzeylerde olması, büyük önem taşımaktadır.

Türkiye İstatistik Kurumu'ndan (TÜİK) yapılan açıklamaya göre bina inşaatı maliyet endeksi, 2013 yılı 1.çeyrek döneminde bir önceki döneme göre işçilik endeksi %2,7 artarken, malzeme endeksi de %1,6 artmıştır. 2013 yılı ikinci döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre işçilik endeksi %6,7 ve malzeme endeksi ise %1,9 artış göstermiştir.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

9. Mali Tablolar

Şirketimizin 31.03.2013 dönemine ait mali tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:XI No:29 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği' ne uygun olarak hazırlanmış, bağımsız denetimden geçmemiştir.

BİLANÇO (YTL)
(XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)

Bağımsız Denetim'den

	Dipnot Referansları	Geçmemiş	Geçmiş
		31.03.2013	31.12.2012
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		144.793.158	135.334.024
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	4.522.620	4.294.113
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Ticari Alacaklar	10	784.706	1.176.887
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	10, 37	0	0
<i>Diğer Ticari Alacaklar</i>	10	784.706	1.176.887
Factoring Alacakları	12	0	0
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	12, 37	0	0
<i>Diğer Factoring Alacakları</i>	12	0	0
Diğer Alacaklar	11	56.248	868.892
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	11, 36	56.248	868.892
<i>Diğer Alacaklar</i>	11	0	0
Stoklar	13	120.586.718	113.463.711
Canlı Varlıklar	14		0
Diğer Dönen Varlıklar	26	18.842.866	15.530.421
(Ara Toplam)			0
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	34	0	0
Duran Varlıklar		6.294.238	6.387.997
Ticari Alacaklar	10	119.645	185.659
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	10, 37	0	0
<i>Diğer Ticari Alacakları</i>	10	119.645	185.659
Factoring Alacakları	12	0	0
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	12, 37	0	0
<i>Diğer Factoring Alacakları</i>	12		0
Diğer Alacaklar	11	9.862	9.862
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>		0	0
<i>Diğer Alacaklar</i>		9.862	9.862
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	3.857.113	3.857.113
Maddi Duran Varlıklar	18	2.294.500	2.321.363
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	12.674	13.999
Şerefiye	20	0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
Diğer Duran Varlıklar	26	444	0
TOPLAM VARLIKLAR		151.087.396	141.722.020

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

KAYNAKLAR

Kısa Vadeli Yükümlülükler		5.589.809	2.714.845
Finansal Borçlar	8	2.326.314	342.017
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	21.102	29.050
Ticari Borçlar	10	2.891.819	1.804.544
<i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>		0	0
<i>Diğer Borçlar</i>		2.891.819	1.804.544
Diğer Borçlar	11	350.574	539.234
<i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>	11, 37	0	0
<i>Diğer Borçlar</i>	11	350.574	539.234
Factoring Borçları	12	0	0
<i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>	12, 37	0	0
<i>Diğer Factoring Borçları</i>	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21		0
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Borç Karşılıkları	22		0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
(Ara toplam)			0
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	34	0	0
Uzun Vadeli Yükümlülükler		42.744.549	35.059.126
Finansal Borçlar	8	25.425.048	17.826.000
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	0	0
Diğer Borçlar	11	949.327	846.264
<i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>	11, 37	882.434	752.664
<i>Diğer Borçlar</i>	11	66.893	93.601
Devlet Teşvik ve Yardımları	21		0
Borç Karşılıkları	22	0	0
Kıdem Tazminatı Karşılığı	24	44.674	44.529
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	16.325.500	16.342.332
ÖZKAYNAKLAR		102.753.038	103.948.050
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		102.753.038	103.948.050
Ödenmiş Sermaye	27	100.000.000	100.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	27	0	0
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)			0
Hisse Senedi İhraç Primleri	27	89.044	89.044
Değer Artış Fonları	27	1.784.449	1.784.449
Yabancı Para Çevrim Farkları			0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	569.437	569.437
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	27	1.505.120	2.422.139
Net Dönem Karı/Zararı		(1.195.012)	(917.019)
Azınlık Payları			0
TOPLAM KAYNAKLAR		151.087.396	141.722.020

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORUGELİR TABLOSU (YTL)
(XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)

Bağımsız Denetim'den

	Dipnot Referansı	Geçmemiş	
		01.01.2013- 31.03.2013	01.01.2012- 31.03.2012
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER		7.225	45.633
Satış Gelirleri	28	7.225	45.633
Satışların Maliyeti (-)	28	0	0
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)		7.225	45.633
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	28	0	0
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	28	0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)		0	0
BRÜT KAR/ZARAR		7.225	45.633
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29	(18.331)	0
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(309.116)	(171.500)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29	0	0
Diğer Faaliyet Gelirleri	31	4.988	3.300
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	31	0	0
FAALİYET KARI/ZARARI		(315.234)	(122.567)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar		0	0
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	32	448.015	240.660
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	33	(1.327.794)	(335.193)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		(1.195.012)	(217.100)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri		0	0
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	35	0	0
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	35	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		(1.195.012)	(217.100)
DURDURULAN FAALİYETLER		0	0
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı		0	0
DÖNEM KARI/ZARARI		(1.195.012)	(217.100)
Dönem Kar/Zararının Dağılımı			
Azınlık Payları			
Ana Ortaklık Payları			
Hisse Başına Kazanç	36	(0,0120)	(0,0022)
Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç		(0,0120)	(0,0022)
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç		(0,0120)	(0,0022)
Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç		(0,0120)	(0,0022)

Şirketimizin yürütmüş olduğu nuvo dragos projesinde daire teslimleri henüz başlamadığından dolayı satılan daire bedelleri muhasebe ilkeleri gereği alınan avanslar hesabında izlenmekte olup dönem itibari ile gelir hesaplarına yansıtılmamıştır.

**SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

10. Portföy Sınırlarına Uyumun Kontrolü

	Konsalide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31.03.2013	Önceki Dönem (TL) 31.12.2012
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(b)	4.522.620	4.294.113
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkullere Dayalı Haklar	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(a)	124.443.831	117.320.824
C	İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(b)	0	0
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No: 11, Md. 24/(g)	0	0
	Diğer Varlıklar		22.120.945	20.107.083
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri: VI, No: 11, Md. 4/(i)	151.087.396	141.722.020
E	Finansal Borçlar	Seri: VI, No: 11, Md. 35	27.751.362	18.168.017
F	Diğer Finansal Yükümlükler	Seri: VI, No: 11, Md. 35	21.102	29.050
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri: VI, No: 11, Md. 35	0	0
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No: 11, Md. 24/(g)	0	0
İ	Özkaynaklar	Seri: VI, No: 11, Md. 35	102.753.038	103.948.050
	Diğer Kaynaklar		20.561.894	19.576.903
D	Toplam Kaynaklar	Seri: VI, No: 11, Md. 4/(i)	151.087.396	141.722.020
	Konsalide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31.03.2013	Önceki Dönem (TL) 31.12.2012
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(b)	4.522.620	4.294.113
A2	Vadeli /Vadesiz TL/Döviz	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(b)	4.522.620	4.294.113
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(c)	0	0
B1	Yabancı Gayrimenkuller ,Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(c)	0	0
B2	Atıl Tutulan Arsa /Araziler	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(d)	0	0
C1	Yabancı İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(c)	0	0
C2	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri: VI, No: 11, Md. 32/A	0	0
J	Gayrinaklı Krediler	Seri: VI, No: 11, Md. 35	0	0
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No: 11, Md. 25/(n)	0	0

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31.03.2013	Önceki Dönem (TL) 31.12.2012	Asgari/Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No: 11, Md. 25/(n)	0,00	0,00	10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkullere Dayalı Haklar	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(a), (b)	0,85	0,86	50%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(b)	0,00	0,00	50%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(c)	0,00	0,00	49%
5	Sermaye Piyasası Araçları				
6	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(d)	0,00	0,00	20%
7	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri: VI, No: 11, Md. 32/A	0,00	0,00	10%
8	Borçlanma Sınırı	Seri: VI, No: 11, Md. 35	0,27	0,18	500%
9	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(b)	0,00	0,00	10%

**SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

31.03.2013 tarihi itibariyle portföy sınırlarına uyumun kontrolü tablosunda Gayrimenkuller,Gayrimenkullere Dayalı Projeler,Gayrimenkullere Dayalı Haklar toplamı 124.443.831 TL olup, toplam portföy değerinin % 85 'ini oluşturmakta, dolayısıyla da Tebliğin portföy sınırlamalarına ilişkin 27. maddesinde şartlar sağlanmaktadır.

11. Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar

Şirket halen Nuvo Dragos projesini yürütmekte olup brüt 52.000 metrekare büyüklüğündeki arsanın projelendirilmesi neticesinde gerçekleşen terkler sonucunda proje net 28.062,55 metrekare alan üzerinde gerçekleştirilmekte olup, 5 Bloкта 999 adet rezidans daire, 6 mağaza, 1 ofis ve ayrıca 1 adet müstakil mağaza olmak üzere toplam 1007 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Projenin ekspertiz değeri 'Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş' tarafından hazırlanan 31.12.2012 tarih 2012/018 no'lu Değerleme Raporu ile tespit edilmiş olup, Projenin değerlendirme günü itibari ile tamamlanma oranı % 63,19 olup 450.000.000 (KDV Hariç) TL'dir. Projenin tamamlanması durumundaki toplam değeri 570.174.000TL (KDV Hariç)'olarak tespit edilmiştir.

Şirketin aktifinde bulunan Yapı Kredi Plaza ofis katı toplam 486,03 metrekare olup, 326,03 metrekarelik kısmı kiraya verilmiştir. Ofis katının 286,03 metrekarelik kısmı 15.01.2010 tarihinde Manhattan Gayrimenkul Yönetimi Limited Şirketi' ne kiralanmış olup 15.01.2013 tarihinde kira süresi sona ermiştir.

40 m2'lik kısmı ise Özderici Holding A.Ş.'ye aylık 1.200 usd+kdv bedelle 2013 yılı için bir yıllığına kiraya verilmiştir.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 28.12.2012 tarihli 2012/1212001 sayılı ekspertiz raporunda Yapı Kredi Plaza ofis katının arsa payı dahil pazar değeri 5.750.000 TL (KDV dahil 6.785.000 TL) olarak belirlenmiştir.

12. Ortaklık İştiraklerine İlişkin Bilgiler

31.03.2013 tarihi itibariyle iştirakimiz bulunmamaktadır.

13. Ortaklık Portföyündeki Varlık ve Haklara İlişkin Hizmet Veren Danışman Şirket, İşletmeciler Şirket, Gayrimenkul Değerleme Şirketi, Portföy Yönetim Şirketi ve Saklama Kuruluşuna İlişkin Bilgiler

Şirket Yönetim Kurulumuzun 25.01.2013 tarih ve 89 no'lu kararına istinaden Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VI No:11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Gayrimenkul değerlendirme şirketi seçimi" başlıklı 39. maddesi uyarınca, portföyümüzde bulunan her bir varlık için "Denge Gayrimenkul Değerleme A.Ş ve Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş" ve 2013 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için "Denge Gayrimenkul Değerleme A.Ş.ve Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş"den değerlendirme hizmeti alınmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

**SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU****14. Ortaklık Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler**

31.03.2013 tarihi itibariyle, borsa ağırlıklı ortalama fiyatı 1,10 TL' dir.



**SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

15. Ortaklık Harcamaları İle İlgili Bilgiler

01.01.2013-31.03.2013 tarihleri arasında toplam 309.116 TL tutarında Genel Yönetim Gideri ve 18.331 TL tutarında Pazarlama satış dağıtım gideri oluşmuştur. Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere 01.01.2013-31.03.2013 dönem içinde ödenen ücret toplamı 41.500 TL'dir.

16. Ortaklık Tarafından Belirtilmesi Gerekli Görülen Diğer Hususlar

Ortaklık tarafından belirtilmesi gerekli görülen ve raporun daha önceki bölümlerinde belirtilmeyen herhangi bir husus bulunmamaktadır.

AHMET ÖZDERİCİ

Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Genel Müdür
