

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



Özderici Gyo

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2015– 31.03.2015 DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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

İÇİNDEKİLER

BÖLÜM I –ŞİRKET PROFİLİ

BÖLÜM II –KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ

BÖLÜM III –KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

BÖLÜM IV –MENFAAT SAHİPLERİ

BÖLÜM V –YÖNETİM KURULU

BÖLÜM VI –EKONOMİK GELİŞMELER

BÖLÜM VII –FİNANSAL RAPORLAR

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

BÖLÜM I – ŞİRKET PROFİLİ

1.Rapor Dönemi

01/01/2015 – 31/03/2015

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 : Gamze AKSÜT

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi : Bahadır KAYAN

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

Denetim Komitesi Başkanı :Gamze Aksüt

Denetim Komitesi Üyesi :Bahadır Kayan

Kurumsal Yönetim Komitesi Bşk :Bahadır Kayan

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi :Gamze Aksüt

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi :Sebahattin Durmuş

Riskin Erken Saptanması Komite Başkanı:Gamze Aksüt

Riskin Erken Saptanması Komite Üyesi :Bahadır Kayan

**SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU****6.Ortaklık Yapısı**

Ortaklar	Sermaye	Pay Oranı
ALİ UĞUR ÖZDERİCİ	23.272.876	23,27
AHMET ÖZDERİCİ	22.172.876	22,17
ÖZDERİCİ HOLDİNG A.Ş.	25.025.114	25,03
DİĞER	29.529.134	29,53
TOPLAM	100.000.000	100,00

BÖLÜM II – KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ**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(BIST) 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.

7.2 Yatırımcı İlişkileri Bölümü

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 Şirket Yönetim Kurulumuzun almış olduğu 14.02.2014 tarih 103 sayılı karar uyarınca Şirket Yatırımcı İlişkileri Müdürü olarak Sebahattin Durmuş'un görevlendirilmesine karar verilmiştir.

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.

Sebahattin Durmuş'un İletişim Bilgileri :

Tel : 0212 281 52 61
Faks : 0212 270 23 53
E-posta : sebahattindurmus@ozdericigy.com.tr

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 BIST 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.

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

7.4 Genel Kurul Bilgileri

Şirketimizin 31.03.2015 tarihinde yapılan 2014 yılına ait olağan genel kuruluna çağrı ilanı, bu toplantıya ait davet ve gündemi de ihtiva edecek şekilde 09.03.2015 Kamuyu Aydınlatma Platformu, Şirket internet sitesi (www.ozdericigyo.com.tr), Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş'nin Elektronik Genel Kurul sistemin(EGKS),16/03/2015 tarihli 8779 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde, 11/03/2015 tarihli Yenigün gazetesinde yayınlanması suretiyle ve nama yazılı pay sahiplerine 22/03/2015 tarihinde İstanbul Levent PTT şubesinden iadeli taahhütlü mektupla toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle süresi içinde yapılmıştır. Genel Kurul'dan 21 gün önce Faaliyet Raporu, Mali Tablolar, Genel Kurul Gündemi, Vekaletname Formu ve gündeme bağlı diğer dokümanlar şirket merkezinde hazır bulundurulmuştur.

Şirket Genel Kurulda Yönetim Kurulu üyeliklerine, 1 yıl için Ali Uğur Özderici ,Ahmet Özderici Meral Özderici ,bağımsız üye olarak 1 yıl için, Gamze Aksüt , Bahadır Kayan , Genel Müdürlüğe 1 yıl için Ahmet Özderici; Bağımsız denetim şirketi olarak Işık 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 dağıtım 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 III – 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 Yatırımcı İlişkileri Birimi tarafından doğru, eksiksiz ve eşitlik ilkesi gözetilerek cevap vermeye çalışılmaktadır.

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

7.9 Özel Durum Açıklamaları

Şirket dönem içerisinde özel durum açıklamalarını, mevzuatta öngörülen sürelerle uyararak yapmıştır. Tarafımızdan yapılan özel durum açıklamaları için SPK veya BIST'den ek bir açıklama talebinde bulunulmamıştır. Zamanında yapılmayan özel durum açıklaması nedeniyle uygulanan yaptırım yoktur.

7.10 Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

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 IV – 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 bilgilenmesini 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

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

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

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 V – YÖNETİM KURULU

7.18 Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, 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;

31.03.2015 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 : Gamze AKSÜT

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi : Bahadır KAYAN

Bağımsız yönetim kurulu üyemizin bağımsızlık beyanı SPK’ya iletilmiştir.

Şirket esas sözleşmemizin 14. maddesi uyarınca;

Şirket’in idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok 3 yıl için seçilen TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz 5 üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer. Bir tüzel kişi yönetim kuruluna üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur; ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına yönetim kurulu toplantılarına katılacak gerçek kişinin değişmesi halinde, bu husus da derhal tescil ve ilan edilir; ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir.

Yönetim kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olmaları ve TTK ve sermaye piyasası mevzuatının gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen koşulları taşımaları şarttır. Üyeliği sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.

Yönetim kurulu, TTK, 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

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

yetkilidir.Yönetim kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, yönetim kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Yönetim kurulu üyeleri, gündemde ilgili bir maddenin bulunması veya gündemde madde bulunmasa bile haklı bir sebebin varlığı halinde, genel kurul kararıyla her zaman görevden alınabilir.

Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak belirlenen komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden ilgili mevzuata uygun olarak oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir.

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 22.04.2014 tarih ve 2014/109 no'lu kararı ile Riskin erken saptanması komitesi oluşturulmuş olup Başkanlığı'na Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Gamze Aksüt, Üyeliği'ne Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Bahadır Kayan 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 açıkça 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 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. 10.04.2015 tarih ve 125 no'lu karara göre,

Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Bahadır Kayan'ın Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı, Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Gamze Aksüt'ün ve Sebahattin Durmuş'un 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 Gamze 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 Gamze 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 performansa 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****BÖLÜM VI – EKONOMİK GELİŞMELER****8. Ekonomik Gelişmeler:**

2015 yılının ilk çeyreği küresel finans piyasalarındaki oynaklığın devam ettiği bir dönem olmuştur. Küresel para politikalarındaki farklılaşmanın sürmesi, normalleşme sürecine dair belirsizlikler ve iktisadi faaliyetteki zayıf seyir bu gelişmede etkili olmuştur. Bu çerçevede, gelişmekte olan ülkelere yönelik portföy akımları zayıf seyretmiş ve döviz kuru oynaklıkları artmıştır. Benzer şekilde gelişmekte olan ülke risk primleri de dalgalı bir görünüm sergilemiştir. Bu dönemde, küresel büyüme zayıf seyretmeye devam etmiştir. Ülke grupları ayrımında bakıldığında gelişmekte olan ülkelerde küresel krizden sonraki hızlı toparlanma döneminin ardından büyüme oranlarının bir gerileme sürecine girdiği ve 2014 yılında kriz sonrası en düşük büyüme rakamlarına ulaşıldığı görülmektedir. Gelişmiş ülkeler grubunda, ABD görece olarak güçlü bir performans sergilemeye devam ederken, yılın son çeyreğinde iktisadi faaliyetinde sınırlı da olsa canlanma gözlenen Avrupa’da büyüme halen zayıf seyretmektedir.

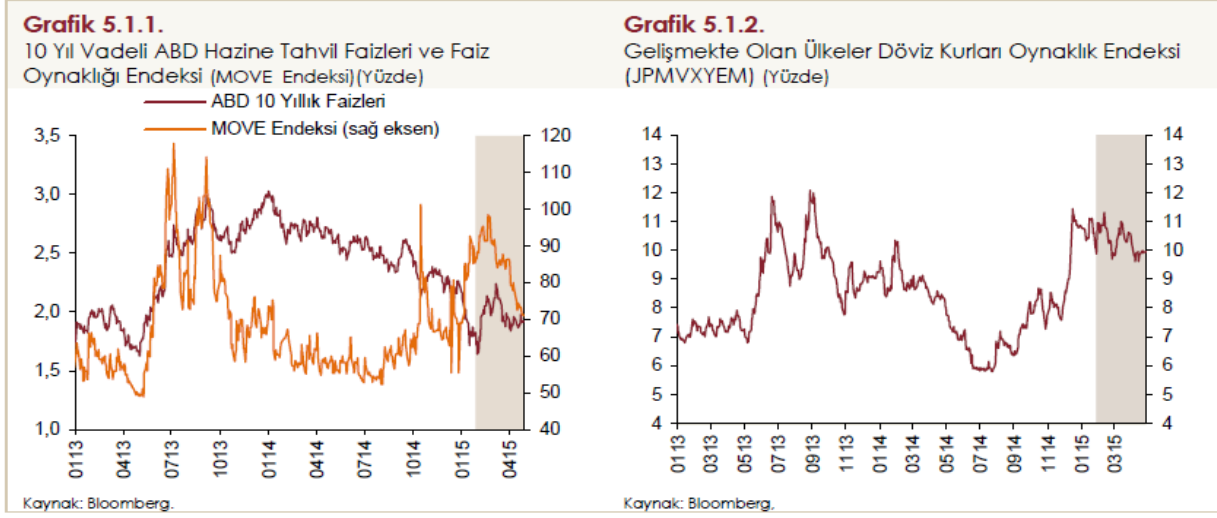
2015 yılının ilk çeyreğine ilişkin öncü göstergeler, küresel iktisadi faaliyete dair çok sınırlı bir iyileşmeye işaret etmekte, Türkiye’nin dış talebi açısından oldukça önemli olan Avrupa ekonomisinde ise toparlanma belirtileri gözlenmektedir.

Küresel piyasalarda yaşanan oynaklığın etkileri Türkiye ekonomisinde de gözlenmiş ve risk primi göstergeleri ile kurlarda dalgalanmalar yaşanmıştır. Küresel belirsizliklerin yoğun olduğu bu dönem Türkiye ekonomisi açısından çeşitli fırsatlar ve zorluklar barındırmaktadır. Düşük seyreden emtia fiyatları girdi maliyetlerini olumlu yönde etkileyerek enflasyon ve dış denge üzerinde doğrudan iyileştirici rol oynamaktadır. Ek olarak, düşük düzeylerde seyreden enerji fiyatları kaynaklı harcanabilir gelir artışı büyümeyi destekleyebilecek bir faktör olarak ortaya çıkmaktadır. Düşük uzun vadeli faizler de yine ekonomi açısından destekleyici bir unsur olmaktadır. Düşük küresel faiz ortamında dış borç vadelerinin uzatılmasının ve basiretli borçlanmanın desteklenmesinin finansal istikrarı güçlendireceği değerlendirilmektedir. Küresel ekonomide gözlenen zayıf seyir ise ihracat büyümesini sınırlandırarak büyümeyi aşağı çeken bir gelişmedir. Ayrıca, para politikalarındaki farklılaşma sonucunda euro-dolar paritesinde gözlenen aşırı oynaklık Türkiye’nin dış talep dağılımına bağlı olarak ihracat açısından bir zorluk oluşturmaktadır.

2015 yılı ilk çeyreğinde küresel para politikalarında belirsizlikler devam ederken, ABD ve Euro Bölgesi para politikaları uygulamalarında belirgin bir ayrışma göze çarpmaktadır. ABD ekonomisine ilişkin olarak, 2014 yılı büyüme oranında ve 2015 yılı ilk çeyreği başlarında öncü göstergelerde gözlenen toparlanma Fed’in yakın zamanda para politikasında normalleşme sürecine gireceğine ilişkin beklentileri güçlendirmiştir. Diğer taraftan, ECB, Euro Bölgesi’ndeki iktisadi faaliyetin zayıf seyrinin devam etmesi ve mevcut deflasyonist duruma karşılık olarak politika faizi ve bankaların ECB nezdindeki mevduatlarına uygulanan faizleri negatif değerlerde tutmaya devam ederken, ekonomiyi canlandırmak için varlığa dayalı menkul kıymet satın alımları politikası kapsamında devlet tahvillerinin alımına da başlamıştır. Japonya Merkez Bankası ise hem ekonomiyi destekleme hem de enflasyon oranını yüzde 2 seviyesine çıkarma amaçlı olarak uyguladığı nicel ve nitel genişleme politikalarına devam etmiştir.

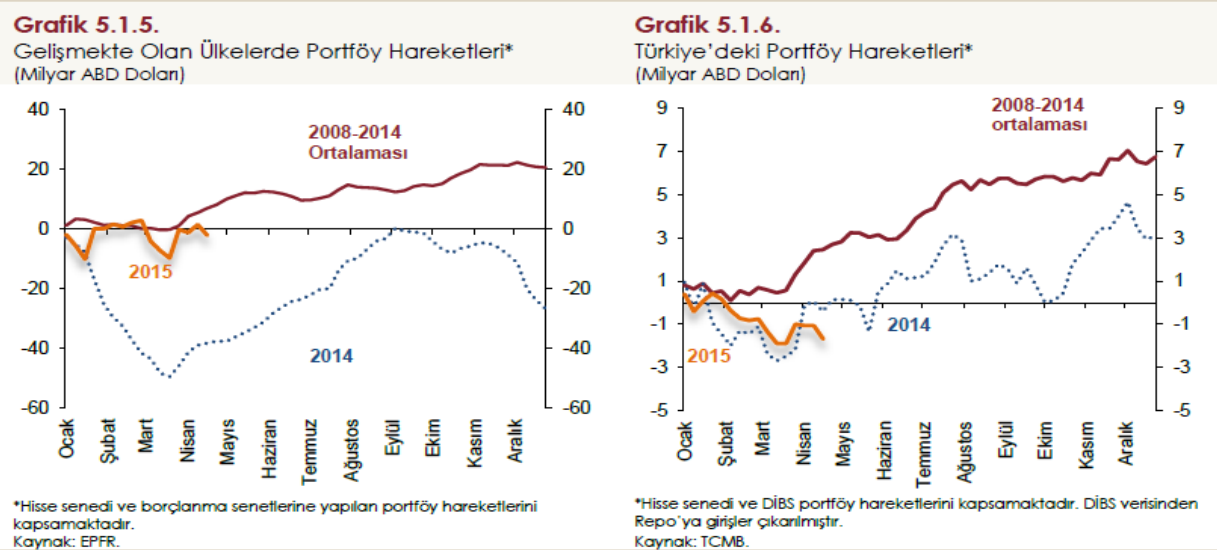
Küresel para politikalarına dair devam eden belirsizlikler oynaklık endekslerinin bu dönemde oldukça yüksek seviyelere ulaşmasına neden olmuştur (Grafik 5.1.1 - Grafik 5.1.2). ABD uzun vadeli faizleri, çeyrek başında Fed’in para politikası normalleşme sürecini beklenenden daha erken başlatacağına dair algılama nedeniyle artarken, küresel piyasaların veri ve haberlere olan yüksek duyarlılığından dolayı dalgalı bir seyir izlemektedir (Grafik 5.1.1).

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



Yukarıda bahsedilen gelişmeler çerçevesinde 2015 yılı ilk çeyreğinde gelişmekte olan ülkelerde kümülatif portföy akımları sıfıra yakın gerçekleşmiştir (Grafik 5.1.5).

Bu dönemde Türkiye'ye gelen portföy akımları ise bir miktar azalmakla beraber dalgalı bir seyir izlemiştir (Grafik 5.1.6).

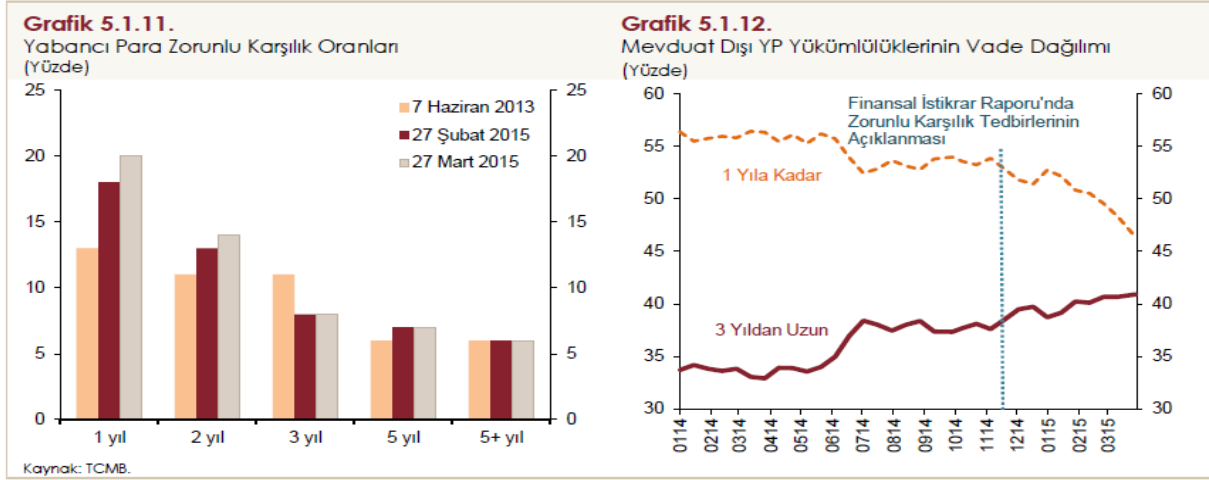


Gelişmiş ülkelerin para politikalarındaki ayrışma ile birlikte artan belirsizlikler, küresel ekonomiye ilişkin azalan öngörülebilirlik ve gelişmiş ülkelerin enflasyon oranlarında gözlenen düşük seviyeler küresel piyasaların veri akışına duyarlılığının yüksek seviyelerde kalmasına neden olmaktadır. Bu süreçte TCMB temkinli politika duruşunu sürdürmüş, özellikle enerji ve gıda dışı enflasyon göstergeleri ve enflasyon beklentilerindeki olumlu gelişmeleri dikkate alarak ölçülü faiz indirimlerine gitmiştir. Bu çerçevede, Ocak ayında bir hafta vadeli repo ihale faiz oranı yüzde 8,25'ten yüzde 7,75'e indirilmiştir. Şubat ayında ise bir hafta vadeli repo ihale faiz oranı yüzde 7,5'e düşürülmüş, gecelik borç verme faizi yüzde 11,25'ten yüzde 10,75'e, piyasa yapıcısı bankalara repo işlemleri yoluyla tanınan borçlanma imkanı faiz oranı yüzde 10,75'ten yüzde 10,25'e, gecelik borç alma faizi ise yüzde 7,5'den yüzde 7,25'e indirilmiştir. Ayrıca, geç likidite penceresi borç verme faiz oranı yüzde 12,75'ten yüzde 12,25'e düşürülmüştür. Mart ve Nisan aylarında küresel piyasalardaki belirsizlikler ve gıda fiyatlarındaki artışlar çerçevesinde politika faizleri sabit tutulmuştur.

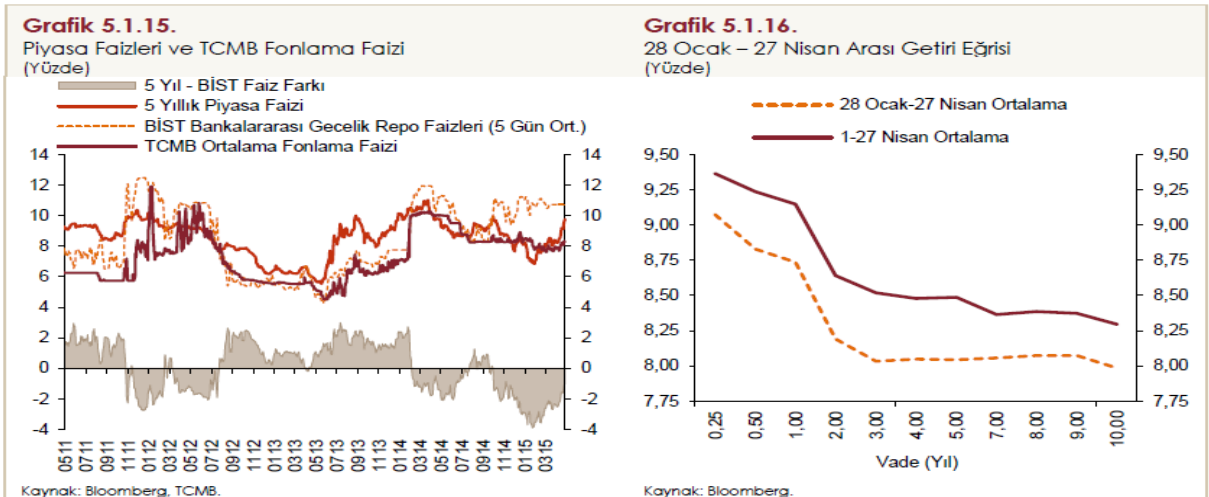
**SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

TCMB, küresel faiz oranlarındaki gelişmeler doğrultusunda Türkiye’de dengeli büyümenin ve sermaye akımlarının sürekliliğini desteklemek amacıyla, bankaların TCMB’den alabilecekleri bir hafta vadeli döviz depolarının faiz oranlarını 10 Mart 2015 tarihinden itibaren ABD doları için yüzde 7,5’ten yüzde 4,5’e, euro için yüzde 6,5’ten yüzde 2,5’e indirmiştir. Ayrıca, 24 Nisan 2015 tarihinden itibaren geçerli olma üzere ikinci bir ayarlama yapılarak, döviz depo faiz oranları ABD doları için yüzde 4’e, euro için ise yüzde 2’ye düşürülmüştür. Bunun yanı sıra TCMB, 10 Mart 2015 tarihinde yaptığı duyuruda finansal istikrarı desteklemek amacıyla bankaların ve finansman şirketlerinin yabancı para cinsinden çekirdek dışı kısa vadeli yükümlülükleri için uygulanan zorunlu karşılık oranlarını vade uzatımını teşvik edici yönde artırmıştır (Grafik 5.1.11).

Bu tedbirlerin basiretli borçlanmayı destekleyerek küresel finans piyasalarına ve iktisadi faaliyet gelişmelerine dair belirsizliklerden kaynaklanan makro-finansal riskleri sınırlayacağı değerlendirilmektedir. Mevduat dışı yükümlülüklerle zorunlu karşılık tedbirlerinin açıklandığı 2014 Kasım Finansal İstikrar Raporu döneminden bu yana yükümlülüklerin vadesinde uzama eğilimi gözlenmektedir (Grafik 5.1.12)



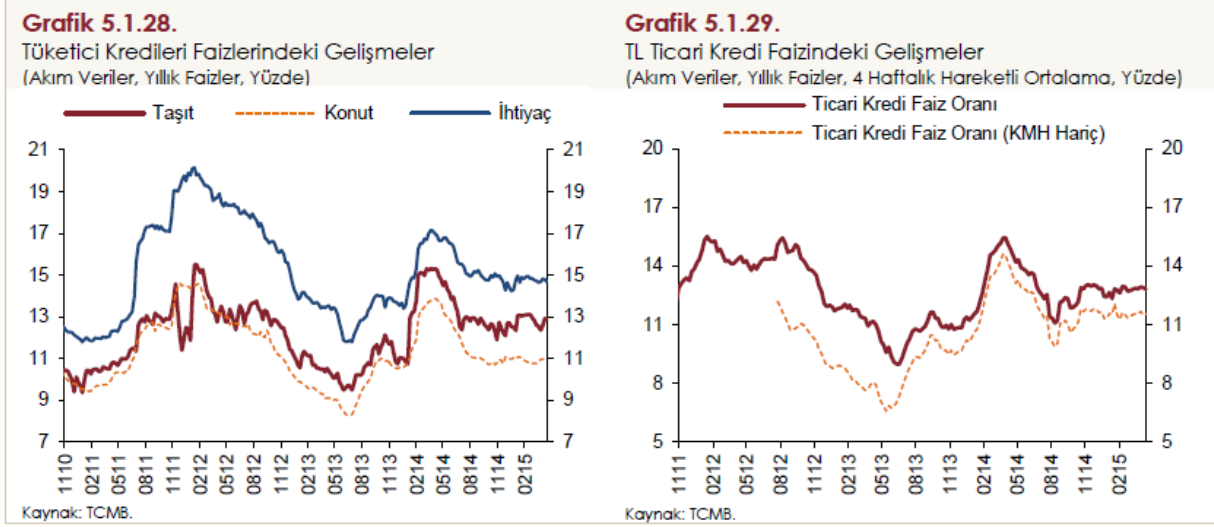
TCMB, Ocak ve Şubat aylarında ölçülü bir faiz indirimine gitmiş olmakla beraber getiri eğrisini yataya yakın tutmak suretiyle para politikasındaki temkinli duruşunu sürdürmüştür. 2014 yılının son çeyreğinden bu yana 5 yıllık piyasa faizleriyle BIST Bankalararası Gecelik Repo Faizleri arasındaki fark negatif değerlerde seyretmektedir (Grafik 5.1.15). Bu dönemde sıkı likidite politikasının da etkisiyle piyasa faizlerinde sınırlı bir artış yaşanmış ve getiri eğrisi yataya yakın konumunu korumuştur (Grafik 5.1.16). TCMB, önümüzdeki dönemde de enflasyon beklentilerini, fiyatlama davranışlarını ve enflasyonu etkileyen diğer unsurları yakından izleyecek ve enflasyon görünümünde belirgin bir iyileşme sağlanana kadar getiri eğrisini yataya yakın tutmak suretiyle para politikasındaki temkinli duruşunu sürdürecektir.



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

Finansal olmayan kesime açılan kredilerin faiz oranları 2015 yılı ilk çeyreğinde yatay bir görünüm sergilemiştir. Konut kredileri faiz oranları yılın ilk çeyreğinde geçen yılın son çeyreğine göre 20 baz puan azalırken, ihtiyaç kredileri faiz oranları aynı dönemde 30 baz puan artış göstermiştir (Grafik 5.1.28).

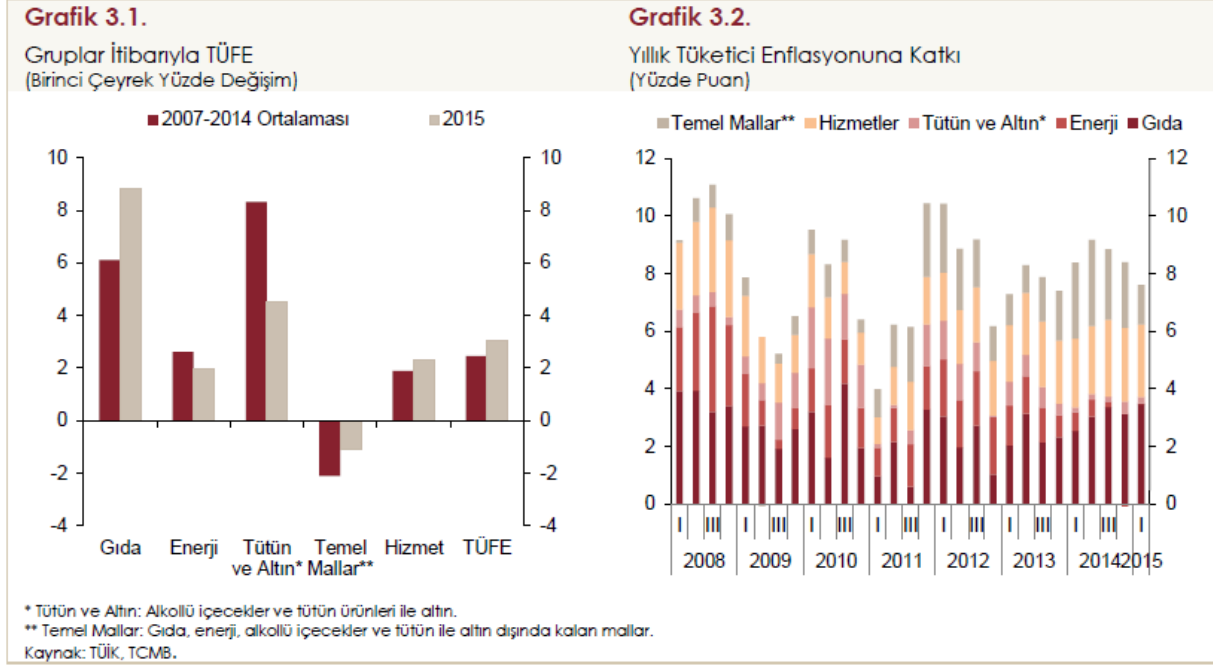
Ticari kredi faiz oranları ise 2015 yılı ilk çeyreğinde geçen yılın son çeyreğine göre 40 baz puan artmıştır (Grafik 5.1.29). Kredi Eğilim Anketi sonuçlarına göre 2015 yılı ilk çeyreğinde bankaların işletmelere aktardıkları kredilerin standartlarında 2015 yılı ilk çeyreğinde bir önceki döneme göre önemli bir değişim olmamıştır. Ayrıca, tüketici kredilerinin alt kalemleri incelendiğinde ihtiyaç kredilerine ilişkin standartlarda sıkılaşıma olduğu, fakat konut ve taşıt kredilerine ilişkin standartların fazla değişmediği gözlenmiştir.



2015 yılının ilk çeyreğinde tüketici enflasyonu 2014 yılı sonuna kıyasla yaklaşık 0,6 puan azalarak yüzde 7,61 oranına gerilemiştir. Enflasyondaki düşüşte temel mal grubu fiyatlarındaki baz etkisi belirleyici olmuştur. Yılın ilk çeyreğine ilişkin fiyat gelişmelerinde öne çıkan unsurların başında olumsuz arz koşullarının gıda fiyatlarında süregelen etkisi ve bunun yemek hizmetleri fiyatlarına yansımaları gelmiştir. Nitekim ilk çeyrek sonunda gıda fiyatlarının yıllık enflasyona katkısı 2014 yılı sonuna kıyasla 0,36 puan artarak 3,47 puan ile tüketici enflasyonunun önemli bir kısmını oluşturmuştur. Petrol fiyatlarının enflasyon üzerinde oluşturduğu azaltıcı etki uluslararası petrol fiyatlarında Şubat ayından itibaren gözlenen yukarı yönlü hareket ile sınırlanmıştır. Bunun yanında, çeyrek genelinde Türk lirasında kaydedilen değer kaybının enflasyona yansımaları geçmiş dönemlere kıyasla daha sınırlı olmuştur. Bu gelişmede; Türk lirasındaki döviz kuru sepetine karşı değer kaybının ABD dolarına kıyasla daha düşük bir oranda gerçekleşmesinin, ABD doları cinsinden ithalat fiyatlarında kaydedilen yavaşlamanın ve toplam talep koşullarında gözlenen zayıf seyrin etkili olduğu değerlendirilmektedir. Diğer taraftan, enflasyon beklentileri ve manşet enflasyonda henüz belirgin bir düzeltme gözlenmemesi hizmet enflasyonundaki yavaşlama sürecini geciktirmektedir. Çekirdek enflasyon göstergelerinin yıllık artış oranları bu çeyrekte düşüş kaydetse de, mevsimsel etkilerden arındırılmış verilerle göstergelerin ana eğilimleri önceki çeyrek sonunda ulaştığı seviyeleri korumuştur. 2015 yılının ilk çeyreğinde tüketici fiyatları yüzde 3,03 ile tarihsel ortalamasının üzerinde artmıştır. Bu dönemde çeyreklik fiyat değişimi, gıda, hizmet ve temel mal gruplarında tarihsel ortalamaların üzerinde gerçekleşirken enerji grubunda daha olumlu seyretmiştir (Grafik 3.1). Ancak, çeyreklik görünüme ilişkin en çarpıcı gelişme yüzde 8,82 ile endeks tarihinin en yüksek ilk çeyrek artışını kaydeden gıda fiyatlarında gözlenmiştir. Bu gelişmede işlenmemiş gıda fiyatlarının seyri belirleyici olmuştur. Bir önceki çeyreğe kıyasla temel mal grubunun yıllık enflasyona katkısı büyük ölçüde baz etkisiyle gerilerken hizmetlerin katkısında kayda değer bir değişiklik olmamıştır.

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

Buna karşılık, gıda ve enerjinin yıllık enflasyona yaptığı katkı artmıştır (Grafik 3.2).



Özetle yılın ilk çeyreği, gıda enflasyonu ve bağlantılı hizmet kalemlerindeki yüksek seyrin devam ettiği; petrol fiyatlarındaki düşüş etkisinin azaldığı; Türk lirasındaki değer kaybının, mevcut talep koşulları ve dış fiyat görünümü çerçevesinde nispeten sınırlı kalmakla birlikte, enflasyonist etkilerinin hissedildiği bir dönem olmuştur. Önümüzdeki döneme ilişkin enflasyon görünümü, gıda fiyatlarının ulaştığı yüksek seviyeye bağlı olarak gözlenebilecek olası bir düzeltme hareketinin yanı sıra yurt içi talep koşulları ve genel fiyatlama davranışına bağlı olacaktır. Bu kapsamda, 2014 yılı Aralık ayında oluşturulan Gıda Komitesi'nin (Gıda ve Tarımsal Ürün Piyasaları İzleme ve Değerlendirme Komitesi) alınmasını önereceği önlemlerin gıda enflasyonunun düşürülmesine katkı sağlayabileceği değerlendirilmektedir. Gıda fiyatlarında öngörülen düzeltmeye ek olarak para politikasındaki temkinli duruşun sürdüğü ve uluslararası emtia fiyatlarının mevcut seviyelerini koruduğu bir görünüm altında manşet enflasyondaki yavaşlamanın devam edeceği tahmin edilmektedir. Öte yandan, küresel para politikalarına ilişkin belirsizlikler paralelinde Türk lirasında artan oynaklığın bu görünüm üzerinde risk oluşturmaya devam ettiği değerlendirilmektedir.

Bina inşaatı maliyet endeksi (BİME), Ocak-Şubat-Mart aylarını kapsayan 2015 yılı birinci çeyreğinde, toplamda bir önceki çeyreğe göre %2,4, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %5,9 ve dört çeyrek ortalamalarına göre ise %9,3 arttı.

BİME'de 2015 yılı birinci çeyreğinde işçilik endeksi bir önceki çeyreğe göre %3,3, malzeme endeksi ise %2,1 arttı. Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre işçilik endeksi %9,3 ve malzeme endeksi %4,9 arttı.

**SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU****BÖLÜM VII –FİNANSAL RAPORLAR****9. Mali Tablolar**

Şirketimizin 31.03.2015 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.

31.03.2015 VE 31.12.2014 TARİHLİ (KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 31.03.2015	Geçmiş Dönem 31.12.2014
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	10.014.066	5.355.552
Ticari Alacaklar	11	66.884	55.289
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	66.884	55.289
Stoklar	14	167.167.673	169.574.655
Peşin Ödenmiş Giderler	15	3.658.059	3.841.123
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	15	3.658.059	3.841.123
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	24	27.877	26.456
Diğer Dönen Varlıklar	16	20.081.585	19.466.594
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		201.016.144	198.319.669
Duran Varlıklar			
Diğer Alacaklar	12	24.982	24.982
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12	24.982	24.982
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	18	88.377.805	63.659.139
Yeniden Değerlenmiş Tutarlarıyla Ölçülenler	18	88.377.805	63.659.139
Maddi Duran Varlıklar	19	2.369.025	2.355.609
Maliyet Değeriyle Ölçülenler	19	245.700	232.283
Yeniden Değerlenmiş Tutarlarıyla Ölçülenler	19,29	2.123.326	2.123.326
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	20	7.564	8.847
Peşin Ödenmiş Giderler	15	39.153	-
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		90.818.529	66.048.576
TOPLAM VARLIKLAR		291.834.674	264.368.245
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	99.795	5.182
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	9	63.379.987	32.385.909
Ticari Borçlar	11	5.524.498	5.862.899
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,11	4.648.755	4.928.071
İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	11	875.743	934.827
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	21	63.611	72.768
Diğer Borçlar	12	147.928	476.009

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

İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	147.928	476.009
Ertelenmiş Gelirler	23	10.164.367	477.755
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		79.380.186	39.280.522
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	39.212.207	66.847.579
Diğer Borçlar	12	2.542.380	2.243.690
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	12	2.138.661	2.048.307
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	403.719	195.383
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21	31.881	31.705
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		41.786.468	69.122.974
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	29	100.000.000	100.000.000
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	29	89.044	89.044
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	29	2.010.797	2.005.933
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	29	2.014.889	2.014.889
		-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ (Kayıpları)	29	4.092	8.956
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	29	569.437	569.437
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	29	53.300.336	12.539.232
Net Dönem Karı/Zararı	29	14.698.407	40.761.104
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		170.668.020	155.964.750
TOPLAM KAYNAKLAR		291.834.674	264.368.246

31.03.2015 ve 31.12.2014 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT (KONSOLİDE OLMAYAN) KAR VEYA ZARAR TABLOSU

	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		01.01.2015-31.03.2015	01.01.2014-31.03.2014
Hasılat	30	4.238.357	776.681
Satışların Maliyeti (-)	30	- 1.424.500	267.737
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		2.813.857	508.944
BRÜT KAR/ZARAR		2.813.857	508.944
Genel Yönetim Giderleri (-)	31	- 324.037	332.529
Pazarlama Giderleri (-)	31	- 116.985	50.177
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	33	38.836	4.179
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		2.411.671	130.417
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	34	16.665.133	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI		19.076.804	130.417
Finansman Gelirleri		379.544	292.540
Finansman Giderleri (-)	35	- 4.757.941	119.660
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ		14.698.407	303.297

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

KARI/ZARARI			
DÖNEM KARI/ZARARI			14.698.407
Pay Başına Kazanç	36	0,1470	0,0030
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	0,1470	0,0030
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	36	0,1470	0,0030
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	36	0,1470	0,0030

10. Portföy Sınırlarına Uyumun Kontrolü

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
			31.03.2015	31.12.2014
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	10.014.066	5.355.552
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkullere Dayalı Haklar	Md.24/(a)	255.545.478	233.233.794
C	İştirakler	Md.23/(b)		-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)		-
	Diğer Varlıklar		26.275.130	25.778.900
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	291.834.674	264.368.245
E	Finansal Borçlar	Md.31	102.592.194	99.233.488
F	Diğer Finansal Yükümlükler	Md.31	99.795	5.182
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31		-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)		-
İ	Özkaynaklar	Md.31	170.668.020	155.964.749
	Diğer Kaynaklar		18.474.665	9.164.826
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	291.834.674	264.368.245
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Md.23/(b)	10.014.066	5.355.552
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	Md.23/(b)	10.014.066	5.355.552
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.23/(d)	0	0
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.23/(d)	0	0
B2	Atıl Tutulan Arsa /Araziler	Md.23/(c)	0	0
C1	Yabancı İştirakler	Md.23/(d)	0	0
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	0	0
J	Gayri nakdi Krediler	Md.31	0	0
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md.22/(e)	0	0
L	Tek bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(I)	0	0

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

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31.03.2015	Önceki Dönem (TL) 31.12.2014	Asgari/Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md.22/(e)	0,00	0,00	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkullere Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	0,91	0,90	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(a)	0,00	0,00	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	0,00	0,00	≤ %49
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Md.24/(c)	0,00	0,00	≤ %20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	0,00	0,00	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	0,60	0,64	≤ %500
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Md.24/(b)	0,00	0,00	≤ %10
9	Tek bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(I)	0,00	0,00	≤ %10

31.03.2015 tarihi itibarıyla portföy sınırlarına uyumun kontrolü tablosunda Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkullere Dayalı Haklar toplamı 255.545.478 TL olup, toplam portföy değerinin %91 'ini oluşturmaktadır, dolayısıyla da Tebliğin portföy sınırlamalarına ilişkin şartlarını sağlamaktadır.

11. Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar

Şirket halen Nuvo Dragos projesini yürütmekte olup brüt 52.000 metrekare büyüklüğündeki arsanın projelendirilmesi neticesinde gerçekleşen terker sonucunda proje net 28.062,55 metrekare alan üzerinde gerçekleştirilmekte olup 5 Blokta 999 adet rezidans daire, 6 mağaza, 1 ofis ve ayrıca 1 adet müstakil mağaza olmak üzere toplam 1007 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Şirketin kat karşılığı anlaşmasına istinaden yapmış olduğu devirler sonrasında ve yapılan satışlar düşüldükten sonra 07.01.2015 tarihli ekspertiz raporuna istinaden, portföyünde 5 Blokta 749 adet rezidans daire, 4 mağaza, olmak üzere toplam 753 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Tamamlanan konutların satışları devam etmektedir. Aktif Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 07.01.2015 tarih AD-ÖDG10001 nolu değerlendirme raporuna göre; 753 adet bağımsız bölümün, proje inşaatının %86,55 tamamlanma oranına göre piyasa değeri, 437.753.876 TL+KDV 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 01.06.2014 tarihinden itibaren boştur.

Katın geri kalan 40 metrekarelik kısmı ise, Özderici Holding A.Ş.' e, kiraya verilmiştir. Aylık kira tutarı 1.500 USD+KDV olmak üzere, yıllık 18.000 USD+KDV dir.

31.03.2015 itibarıyla, inşaat bütün risklere karşılık 44.000.000 TL bedelle sigortalıdır. Ayrıca şantiye ve mevcut tesisleri 2.122.988 TL bedelle, makine parkı (Vinçler) 2.153.539 TL bedelle ve makine kırılmasına karşı makineler 1.067.039 TL bedelle sigortalıdır.

Stoklar hesabında yer alan 'İnşaatı tamamlanan konutlar' ile Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında yer alan 'Kiralık mağazalar ve konutlar' toplam 33.247.300 TL bedelle sigortalıdır.

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

Yapı Kredi Plazada yer alan kiralık ofis katının, YKS Tesisi Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından yaptırılan bina, demirbaş ve makinelere ilişkin deprem, su baskını, hırsızlık teminatları mevcuttur.

12. Ortaklık İştiraklerine İlişkin Bilgiler

31.03.2015 tarihi itibariyle iştirakimiz bulunmamaktadır.

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

Şirket Yönetim Kurulumuz 2015 yılı için 30.01.2015 tarih ve 117 no'lu kararına istinaden Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:III No:48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Gayrimenkul değerlendirme şirketi seçimi" başlıklı 35. maddesi uyarınca, portföyümüzde bulunan her bir varlık için "Denge Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Artı Gayrimenkul Değerleme A.Ş." ve 2015 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için "Denge Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Artı Gayrimenkul Değerleme A.Ş."den değerlendirme hizmeti alınmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

14. Ortaklık Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler

31.03.2015 tarihi itibariyle, borsa ağırlıklı ortalama fiyatı 1,07 TL' dir.



**SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU****15. Ortaklık Harcamaları İle İlgili Bilgiler**

01.01.2015-31.03.2015 tarihleri arasında toplam 324.037 TL tutarında Genel Yönetim Gideri ve 116.985 TL tutarında Pazarlama satış dağıtım gideri oluşmuştur. Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere 01.01.2015-31.03.2015 dönem içinde ödenen ücret toplamı 72.090 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.