

**TUNA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**2013 YILI FAALİYET RAPORU**

**1-) Genel Bilgiler:**

**A- ) Raporun ilgili olduğu hesap dönemi:** 01.01.2013 - 31.12.2013

**B- ) Şirketin:**

**Ticaret ünvanı :** Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

**Ticaret sicili numarası :** 452073

**Merkez Adres ve İletişim:** Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdenez Cad. No:8 K:8 Ümraniye/İstanbul

**Temsilcilik Adres ve İletişim :** Asya Termal İsmetpaşa Mah. Meslek Lisesi Yanı

**Kızılcahamam/Ankara**

**Şirket İnternet Sitesinin Adresi:** [www.tunagyo.com.tr](http://www.tunagyo.com.tr)

**C- ) Şirketin organizasyon, sermaye ve ortaklık yapıları ile bunlara ilişkin hesap dönemi içerisindeki değişiklikler:**

**TUNA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ORTAKLIK YAPISI**

S.No	Adı Soyadı / Ticaret Ünvanı	Grubu	Türü	Pay Adedi	Pay Tutarı TL	Pay Oranı
1	NİL YÖNETİM HİZ. EMLAK TUR. SAN. VE TİC. A.Ş.	B	Hamiline	46.445.000	46.445.000	46,44
2	ASYA KATILIM BANKASI A.Ş.	B	Hamiline	14.177.875	14.177.875	14,18
3	ASYA KATILIM BANKASI A.Ş.	A	Nama	10.000.000	10.000.000	10,00
4	ORTADOĞU TEKSTİL SAN. TİC. A.Ş.	B	Hamiline	6.250.000	6.250.000	6,25
5	NEGİŞ GİYİM İMALAT VE İHRACAT A.Ş.	B	Hamiline	3.066.675	3.066.675	3,07
6	TEMKO İTH.İHR.VE PAZ.A.Ş.	B	Hamiline	2.015.050	2.015.050	2,02
7	FORUM İNŞ.DEK.TURİZM SAN.TİC.A.Ş.	B	Hamiline	1.881.400	1.881.400	1,88
8	DİĞER ORTAKLAR	B	Hamiline	16.164.000	16.164.000	16,16
	<b>TOPLAM</b>			<b>100.000.000</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100,00</b>

**Ç- ) Varsa imtiyazlı paylara ve payların oy haklarına ilişkin açıklamalar:**

**İmtiyazlı Paylar Listesi:**

Asya Katılım Bankası A.Ş.                      A Grubu                      10.000.000 Adet

A Grubu paylar imtiyazlıdır. A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme dışındaki konularda A Grubu paylara herhangi bir imtiyaz tanınmamıştır.

**D- ) Yönetim organı, üst düzey yöneticileri ve personel sayısı ile ilgili bilgiler:**

Yönetim Kurulumuz 7 üyeden oluşmaktadır.

Mehmet GÖZÜTOK	Başkan
İhsan EREN	Başkan Vekili
Ahmet BEYAZ	Üye
Ercüment SOLMAZ	Üye
Faruk İLK	Üye
Mahmut YALÇIN	Üye
Kadir BÖĞÜRCÜ	Üye

**Üst Düzey Yöneticiler**

İhsan EREN	Genel Müdür
Kenan ÖZYURT	Genel Müdür Yardımcısı

Personel Sayısı : 23 Personel

**E- ) Varsa; şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler: -**

**2-) Yönetim organı üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar:**

a) Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları: 2013 Yılı için ödenen tutar 455.918 TL. dir.

b) Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler: -

**3-) Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları:**

Şirket bünyesinde bulunan proje geliştirme ekibi sektörel araştırmalar yapmaktadır.

**4-) Şirket faaliyetleri ve faaliyetlere ilişkin önemli gelişmeler:**

**a) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:**

2013 yılında 11.475.351 TL yatırım yapılmıştır.

Kızılcahamam Yamaç Asansörü	1.266.900 TL
Kızılcahamam Sosyal Tesis Binası Yenileme	2.980.355 TL
Maltepe Arsası Yatırımı	7.228.096 TL

**b) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:**

Şirkette iç kontrol birimi ve iç denetim birimi bulunmamaktadır. Şirketin tüm ödemeleri şirket imza sirkülerinde belirtildiği üzere çift imza ile yapılmaktadır. Ayrıca dışarıdan alınan Bağımsız Denetim ve Tam Tasdik denetimi anlaşmaları vardır.

**c) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler:**

Bağlı Ortaklık Ünvanı: GH Sultanbeyli Gayrimenkul Yatırım Proje Geliştirme A.Ş.

Sermayesi: 27.050.000 TL

Sermayedeki pay oranımız: %100

İştirak Ünvanı: Doğu-Precast-Tuna-Üstünler İnşaat İş Ortaklığı  
Sermayesi: 10.000 TL  
Sermayedeki pay oranımız: %5

**ç) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler: -**

**d) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar:**  
Şirketimiz 2013 yılı hesap dönemi için Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile Bağımsız Denetim sözleşmesi imzalamıştır.

**e) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler:**

Şirketin 31.12.2013 tarihli tüm davaların listesi:

Dava Listesi 31.12.2013							
Sıra No	Mahkemesi/Müdürlüğü	Dosya No	Davacı/Alacaklı	Davalı/Borçlu	Dava Konusu	Dava/Alacak Miktarı	Safahat
1	Ankara 11. İş Mah.	2007/30	Onur Altinküplü	Tuna	İşçilik Alacağı	4.419	Ek bilirkişi raporu bekleniyor.
2	Kızılcahamam Asl. Huk. (İş) Mah.	2013/68 ( ESKİ 2008/134)	İbrahim Baysal	Tuna	İşçilik Alacağı	7.726,64	bilirkişi raporu bekleniyor
3	Kızılcahamam Asl. Ceza Mah.	2009/196	Mustafa Dölek vd.	Tuna / Emin Dülger	Ölüme Sebebiyet		Dava Aleyhe karara Çıkmıştır. Temyiz Edildi
4	Kızılcahamam Asl. Huk. (İş) Mah.	2013/241 2013/294 ( ESKİ 2009 /208 )	Aysun Haktanır	Tuna	İşe İade İşçilik Alacağı	10096,17	Dava Aleyhe karara Çıkmıştır. Temyiz Edildi
5	Kızılcahamam Asl. Huk. (İş) Mah.	2009/209	İsmail Demirel	Tuna	İşçilik Alacağı	14706,27	Dava Aleyhimize kısmen kabul edilmiştir. Yargıtayda
6	Ankara 5. İcra Mah.	2014/14 Eski 2012/782 (Eski 2009/458)	İş-Kur		Şikayet	84,314	Derdest
7	Kızılcahamam Asl. Huk. (İş) Mah.	2009/99	Akın Karataş	Tuna	İşçilik Alacağı	2682	Dava Aleyhimize kısmen kabul edilmiştir. Yargıtayda
8	Kızılcahamam Asl. Huk. Mah.	2010/151	Mustafa Dölek vd.	Tuna	İş Kazası	62000	Bilirkişiden Dönüşü Bekleniyor
9	Kızılcahamam Asl. Huk. (İş) Mah.	2011/24	Ufuk Taşkın	Tuna	İşçilik Alacağı	50	Savcılık Dosyası Bekleniyor.

10	Ankara 17. İcra Müd.	2012/16543	İş-Kur	Tuna	İPC	44295,91	Borca kısmen itiraz edildi.
11	Ankara 26. İcra Müd.	2012/16281	İş-Kur	Tuna	İPC		Borca İtiraz edildi. Takip Durdu
12	Ankara 2. İcra Mahkemesi	2013/544 (Eski 2012 / 1063)	İş-Kur	Tuna	Şikayet		Derdest
13	Ankara CBS		Tuna		Suç Duyuru / Hakaret		Derdest
14	Kızılcahamam CBS	2013/1316	Ufuk Taşkın	Tuna	Suç Duyuru / Evrakta Sahtecilik		Derdest
15	Anadolu 17. Asl. Huk. Mahkemesi	2013/492 E.	AVEA	Tuna	Tazminat	6.684,86	yargılama devam etmektedir.
16	Anadolu 20. İş Mahk.	2013/1016 E.	SGK	Tuna - Yeni Doğuş- Precast	İş kazası	4.135,12	yargılama devam etmektedir.
17	Bakırköy 9. İş mahk.		Bayram Süvar Karahan	Tuna - Yeni Doğuş- Precast	işçilik hak ve alacak	16.100,00	yargılama devam etmektedir.
18	İstanbul Anadolu 4. İcra Müdürlüğü		Tuna	Leventoğlu tic.	icra takibi	42.500,00	devam etmektedir.

**f) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar:**

Şirket yönetim organı üyeleri hakkında açılmış dava bulunmamaktadır.

**g) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:**

Geçmiş dönemlerle ilgili Genel Kurul Kararları yerine getirilmiştir.

**ğ) Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemler de dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler:**

Yıl içerisinde 04.06.2013 tarihli Yönetim Kurulu Kararı gereğince 28.06.2013 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul yapılmıştır. Olağanüstü Genel Kurul toplantısında Şirket Ana Sözleşmesinin 3, 4, 6, 7, 8, 14, 16, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 34, 36 ve 38. Maddelerinin değişikliğine karar verilmiştir.

**h) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler: Yoktur.**

**ı) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler:**

Hukuki işlem yapılmamıştır.

i) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; (1) bendinde bahsedilen hukuki işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veyahut alınmasından kaçınıldığı anda kendilerince bilinen hal ve şartlara göre, her bir hukuki işlemde uygun bir karşı edim sağlanıp sağlanmadığı ve alınan veya alınmasından kaçınılan önlemin şirketi zarara uğrattığı, şirket zarara uğramışsa bunun denkleştirilip denkleştirilmediği: -

#### 5-) Finansal durum:

a) Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu:

Yönetim Kurulumuzun politikası; yatırımcı, kredi veren ve piyasa güveni açısından güçlü sermaye yapısı sağlamak ve işletmenin gelecekteki büyümesini desteklemek ve sermaye maliyetini düşürmek için en uygun sermaye yapısını oluşturmaktır.

b) Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler:

Şirketin borç/öz kaynak oranı 0,41 olup, 2013 yılı faaliyet karı bulunmamaktadır.

c) Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri:

Şirket 2013 yılı içerisinde sermayesi yeterlidir ve borca batık değildir. Banka kredi taksitleri zamanında ödenmiştir.

ç) Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler: -

d) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımını yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri:

Şirketin kar dağıtım politikası Türk Ticaret Kanununda belirtilen şekilde Ana Sözleşmeye yazılmıştır. 2013 yılı faaliyet karı olmadığından dolayı kar dağıtımını olmayacaktır.

#### 6-) Riskler ve yönetim organının değerlendirmesi:

a) Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler: Yoktur.

b) Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler: Yoktur.

c) Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler: Yoktur.

#### 7-) Diğer hususlar:

(1) Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar :

Özel açıklama bulunmamaktadır.

**(2) Yönetim organının uygun gördüğü ilave bilgiler :**

RG 28.08.2012- 28395 Gümrük ve Ticaret Bakanlığınca Yayınlanan "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik" Hükümlerine Uygundur.

**İhsan EREN**  
**Yön. Kurulu Başkan Vekili**

**Mahmut YALÇIN**  
**Yön. Kurulu Üyesi**