



TUNA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2014 - 31.03.2014

FAALİYET RAPORU

TUNA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

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

Raporun Dönemi : 01.01.2014 – 31.03.2014

Ortaklığın Unvanı : Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

1. Şirketin Faaliyet Konusu:

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek üzere kurulmuş olup, Şirketin faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetime ilişkin esasları Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uygun şekildedir.

2. Şirketi Tanıtıcı Bilgiler:

Merkez Adresi : Saray Mh. Dr. Adnan Büyükdeniz Cd. No:8
Ümraniye/İstanbul
Telefon No : 216- 635 67 00
Faks No : 216- 635 67 35
İnternet Adresi : www.tunagyo.com.tr
Elektronik Posta Adresi : info@tunagyo.com.tr

3. Dönemin Değerlendirilmesi:

Ülkemizde yıllardır yaşanan hızlı nüfus artışı, kültürel değişimler sonucu bölünen aileler, kentleşme, gelir düzeylerinin artması ve yaşam standartlarının yükselmesi nedeniyle gayrimenkullere olan talep sürekli bir artış göstermektedir. Arsa piyasası, yapı malzemesi, araç gereç, dayanıklı tüketim ve iş gücü piyasalarıyla olan bağlantıları nedeniyle gayrimenkul piyasası ve bu piyasanın önemli bir kısmını kapsayan konut, ülke ekonomisinin canlanması açısından da son derece önemlidir.

4. Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri

Şirketin Yönetim ve Denetiminde Görev Alan Üyeler ve Görev Süreleri:

Yönetim Kurulu:

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi	
		Başlangıç	Bitiş
Mehmet Gözütok	Başkan	31.03.2012	31.03.2015
İhsan Eren	Başkan Vekili	31.03.2012	31.03.2015
Ahmet Beyaz	Üye	31.03.2012	31.03.2015
Faruk İlk	Üye	18.12.2012	31.03.2015
Ercüment Solmaz	Üye	28.03.2013	31.03.2015
Mahmut Yalçın	Üye	28.06.2013	31.03.2015
Kadir Böğürcü	Üye	28.06.2013	31.03.2015

5. Yönetim Kurulu Üyeleri ile Denetim Kurulu Üyelerinin Yetki ve Sınırı:

Şirketimizin Yönetim Kurulu Üyeleri ve Denetçileri Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu ve Şirket Ana Sözleşmesinde belirtilen yetkilere sahiptirler.

6. Şirketin Ortaklık Yapısı

Adı Soyadı veya Unvanı	Pay Oranı	Pay Tutarı
Nil Yön. Hiz. Turizm Emlak San. ve Tic. A.Ş.	% 46,45	46.445.000 TL
Asya Katılım Bankası A.Ş.	% 24,18	24.177.875 TL
Ortadoğu Tekstil San. ve Tic. A.Ş.	% 6,25	6.250.000 TL
Negiş Giyim İmalat ve İhracat A.Ş.	% 3,06	3.066.675 TL
Temko İth. İhr. ve Paz. A.Ş.	% 2,02	2.015.050 TL
Forum İnş. Dek. Turizm San. ve Tic. A.Ş.	% 1,88	1.881.400 TL
Birim Birleşik İnş. Müm. Tic. ve San. A.Ş.	% 1,67	1.666.675 TL
Diğer	% 14,49	14.497.325 TL
Toplam	% 100,00	100.000.000 TL

7.Genel Kurul Bilgileri:

2013 yılı olağan genel kurul toplantısı 29 Mart 2014 tarihinde yapılmıştır. Olağan Genel Kurul toplantısına ilişkin davetler, gündemler ve vekaletname örneği ulusal bir gazetede yayınlanmış ve ayrıca tüm ortaklara iadeli taahhütlü mektupla toplantıya davet yapılmıştır. Faaliyet raporu toplantıdan önce hazır edilmiştir. Olağan Genel Kurul toplantısı %78,27 asaleten, %2,92 vekaleten olmak üzere toplam %81,19 oranında katılımı ile toplanmıştır.

8. Risk Yönetim Politikası:

Şirketimiz gayrimenkul seçiminde düzenli kira getirisi elde edebileceği gayrimenkullere yönelerek yatırım riskini minimize etmeye çalışmaktadır. Portföyümüzde bulunan gayrimenkuller maddi her türlü hasara karşı sigortalanmıştır.

9. Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri:

Şirketimiz portföyüne katmak üzere getirisi yüksek olabilecek projeler için çeşitli bölgelerde arsa ya da düzenli kira getirisi olan gayrimenkuller üzerinde araştırmalar yapmaktadır.

10. Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar:

Arsalar:

Ankara ili Kızılcahamam ilçesinde 6 parselden oluşan toplam 75,838 m2 arsa

Binalar:

Asya Kızılcahamam Termal Tatil Köyü:

Asya Kızılcahamam Termal Tatil Köyü; Ankara ili Kızılcahamam ilçesinde toplam 98.125m² alan üzerinde inşa edilmiştir. Tesis bünyesinde, 494 adet devremülk (11.856 adet devre), 94 odalı otel, kongre merkezi, sosyal tesis, kültür merkezi, ticaret merkezi, bay – bayan yüzme havuzu bulunmaktadır. Ayrıca 2 adet kapalı otopark, trafo binaları, su deposu, giriş kontrol binaları, ticaret merkezi ve sosyal tesisi bağlayan tüp geçit ile otel ve sosyal tesis arası geçiş koridorları bulunmaktadır.

11.Ortaklık İştiraklerine İlişkin Bilgiler:

Şirketimiz GH Sultanbeyli Gayrimenkul Yatırım Proje Geliştirme Anonim Şirketi'nin 27.050.000 TL olan sermayesindeki paylarının %100'üne sahiptir.

12.Başlıca Finansal Göstergeler:

Şirketimizin 2014 yılının 3 aylık dönem itibariyle temel rasyoları aşağıdaki gibidir:

Özkaynaklar: 103.323.756 TL

Aktif Büyüklüğü: 143.606.061 TL

13.Hesap Dönemi Sonunda Meydana Gelen Önemli Değişiklikler:

Hesap dönemi sonunda meydana gelen önemli bir değişiklik olmamıştır.

14.Dönem içerisinde Esas Sözleşme'de yapılan değişiklikler ve nedenleri:

Dönem içinde şirket ana sözleşmesinin de herhangi bir tadil yapılmamıştır.

15.Çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçlarının niteliği ve tutarı:

Rapor döneminde çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçları bulunmamaktadır.

16.Çalışanların Hakları:

Personelimize rapor döneminde mevzuat kapsamında sosyal hakları düzenli ve periyodik olarak sağlanmaktadır. Toplu iş sözleşmemiz bulunmamaktadır.

17.Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü:

TUNA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ TABLOSU

		31.03.2014	31.03.2013
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Cari Dönem (TL)	Cari Dönem (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	73.877	3.445.084
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	93.416.411	93.182.110
C	İştirakler	29.561.200	28.668.200
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	0	0
	Diğer Varlıklar	15.038.535	14.878.795
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	138.090.023	140.174.189
E	Finansal Borçlar	30.791.547	31.333.079
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	0	0
G	Finansal Kiralama Borçları	0	0
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	0	0
I	Özkaynaklar	105.374.849	105.374.849
	Diğer Kaynaklar	1.923.627	3.466.261
D	Toplam Kaynaklar	138.090.023	140.174.189

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	Cari Dönem (TL)	Cari Dönem (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutatulan Kısmı	0	0
A2	Vadeli/vadesiz TL/Döviz	73.877	3.445.084
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	0	0
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	0	0
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	4.948.400	4.948.400
C1	Yabancı İştirakler	0	0
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	0	0
J	Gayrinakdi Krediler	0	0
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyet ortaklığı olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	0	0

	Portföy Sınırlamaları	Cari Dönem (TL)	Cari Dönem (TL)	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyet ortaklığı ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	0%	0%	10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	68%	66%	50%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	21%	23%	50%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	0%	0%	49%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	4%	4%	20%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	0%	0%	10%
7	Borçlanma Sınırı	29%	30%	500%
8	Vadeli/vadesiz TL/Döviz	0%	2%	10%