



**Özderici Gyo**

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
01.01.2014– 31.03.2014 DÖNEMİ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

# **İÇİNDEKİLER**

## **SİRKET PROFİLİ**

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

## **KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ**

Yatırımcı İlişile Bölümü .....	4
Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık.....	5
Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi.....	6
Yönetim Kurulunun Yapısı.....	7

## **FİNANSAL RAPORLAR**

İlgili Dönem Değerlendirmesi.....	10
Mali Tablolar.....	14
Portföy Sınırlarına Uyumun Kontrolü.....	17
Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar.....	18
Ortaklık Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler.....	19

## 1.Rapor Dönemi

01/01/2014 – 31/03/2014

## 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

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

## 6.Ortaklık Yapısı

<b>Ortaklar</b>	<b>Sermaye</b>	<b>Pay Oranı</b>
ALİ UĞUR ÖZDERİCİ	22.972.876	22,97%
AHMET ÖZDERİCİ	21.872.875	21,87%
ÖZDERİCİ HOLDİNG A.Ş.	25.025.113	25,03%
DiĞER	30.129.134	30,13%
<b>TOPLAM</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100,00%</b>

## 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.

## BÖLÜM I – PAY SAHİPLERİ

### 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 Yöneticisi 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@ozdericigyo.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.

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 03.04.2014 tarihinde yapılan 2013 yılına ait olağan genel kuruluna çağrı ilanı, bu toplantıya ait davet ve gündemi de ihtiva edecek şekilde 18/03/2014 tarihli 8530 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde, 13/03/2014 tarihli Yenigün gazetesinde yayınlanmış ve nama yazılı pay sahiplerine de 26/03/2014 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, Gamze 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 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 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 kamuyla 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](http://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.

### **7.9 Özel Durum Açıklamaları**

Şirket bu dönem içerisinde 8 adet özel durum açıklamasını, mevzuatta öngörülen sürelerle uyarak yapmıştır. Tarafımızdan yapılan özel durum açıklamaları için SPK veya BİST'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](http://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 itibari 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**

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 IV – 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;**

03.04.2014 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;

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamı, 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 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 ulaşıp 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.

#### **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 içerisinde yönetim kurulu toplantı sayısı 6 'dır. 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. 22.04.2014 tarih ve 109 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.

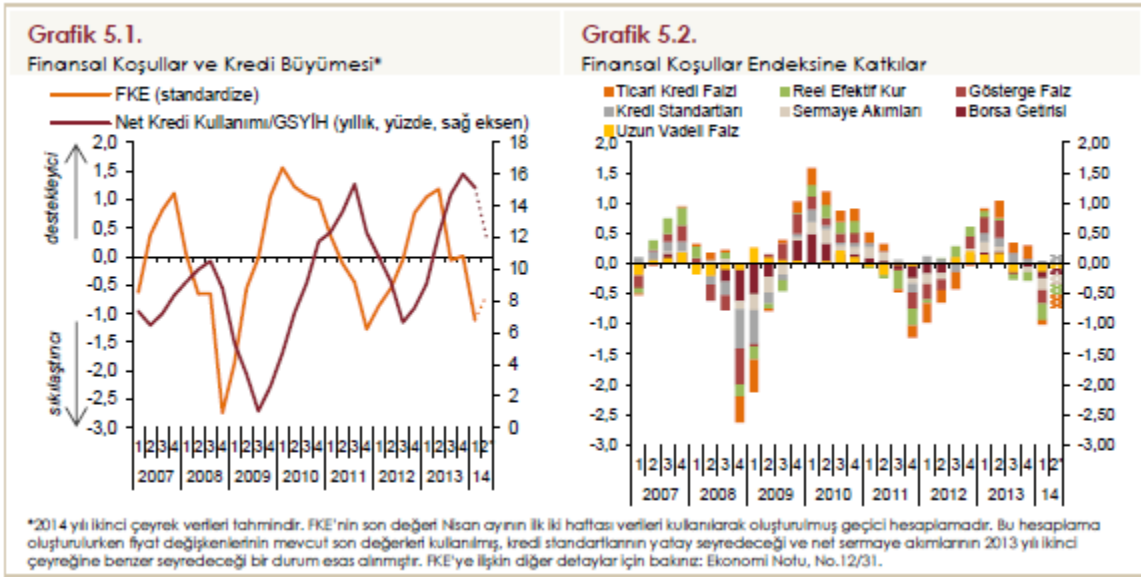
Şirket, Yönetim Kurulu üyelerine ve yöneticilerine borç vermemiş, kredi kullandırmamış, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırılmadığı gibi lehlerine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.



## 8.Ekonomik Gelişmeler:

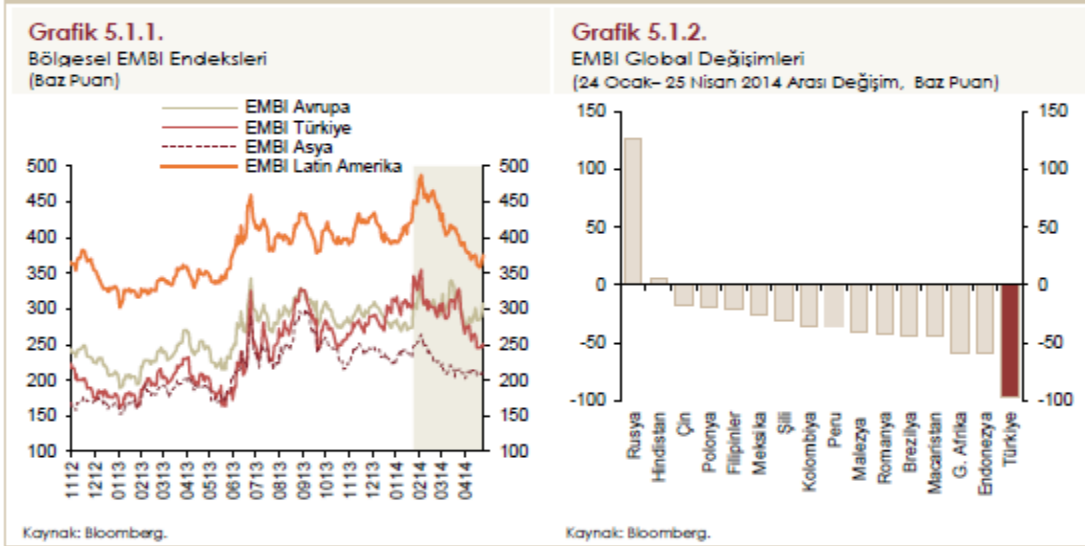
2013 yılının Mayıs ayı ve sonrasında Fed'in likidite politikalarında normalleşme sürecinin duyurulması ve başlatılması ile birlikte yüksek dış finansman ihtiyacı olan ülkeler başta olmak üzere gelişmekte olan ülkelere sermaye çıkışları yaşanmıştır. Ancak bu süreçte dış finansman ihtiyacı yüksek gelişmekte olan ülkelerin politika manevra alanlarının olması şokları daha iyi yönetmelerini sağlamış ve zaman içinde bu ülkelere yönelik risk algılaması düzelmeye başlamıştır. Türkiye'ye yönelik risk algılamaları TCMB'nin Ocak ayı sonundaki faiz artırımı sonrasında iyileşmeye başlamış, Mart ayı sonunda iç belirsizliklerin azalması da bu süreci hızlandırmıştır.

Çeşitli finansal göstergelerin ağırlıklı ortalaması alınarak Türkiye için hesaplanan Finansal Koşullar Endeksi (FKE) 2014 yılının ilk çeyreğinde ciddi bir sıkılaşmaya işaret etmiştir (Grafik 5.1). Bu durumda Türk lirasındaki değer kaybı, sermaye akımlarındaki yavaşlama, borsa endeksindeki gerileme ve piyasa faizlerindeki artış etkili olmuştur (Grafik 5.2). Bu dönemde kredi standartları ise tarihsel ortalamasına yakın gerçekleşmiştir. Ancak, yılın ilk çeyreğinde finansal koşullarda gözlenen keskin sıkılaşmanın yılın kalanını temsil etmeyebileceği düşünülmektedir. Nitekim, çeyreğin sonuna doğru finansal koşullardaki sıkılaşma azalmaya başlamıştır. Mart ayı sonunda küresel risk iştahının tekrar artması ve iç belirsizliklerin azalması ile birlikte endekste yer alan değişkenlerin finansal koşullara negatif katkısı düşmüştür. Sermaye akımlarındaki zayıflamanın durması, Türk lirasındaki değer kaybının önemli miktarda geri alınması ve TCMB'nin likidite duruşundaki sıklığı azaltması finansal koşullara pozitif yönde etki etmektedir. Nitekim, Rapor'un kaleme alındığı dönemde mevcut olan Nisan ayının ilk iki haftasına ilişkin veriler finansal koşullardaki sıkılaşmanın ikinci çeyrekte hafifleyebileceğini ortaya koymaktadır. Bu gelişme, kredi büyümesine dair aşağı yönlü riskleri azaltmaktadır.

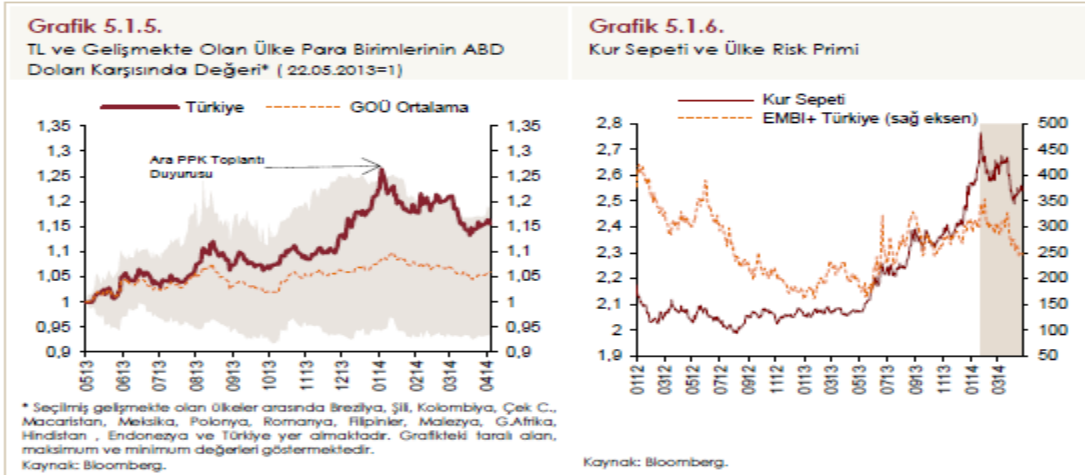


2014 yılının ilk çeyreğinde, küresel piyasaları etkileyen en önemli faktör olarak Fed'in para politikası gelişmeleri ön plana çıkmıştır. Fed'in varlık alımlarını azaltmaya başlaması ve bu yönde belirsizliğin azalması küresel piyasaları olumlu yönde etkilerken, politika faizlerini ne zaman artırmaya başlayacağı ise belirsizlik unsuru olmaya devam etmektedir. Bu dönemde bir diğer önemli gelişme de, Euro Bölgesi'ndeki deflasyonist risklere karşı yeni bir nicel genişleme programının gündeme gelmesi olmuştur. Gelişmiş ekonomilerin toparlanmaya başladığı ve para politikalarının normalleştiği bu konjonktürde, gelişmekte olan ülkeler de para politikalarını bir miktar sıkılaştırmışlardır. Bu doğrultuda, yılın ilk çeyreğinde gelişmekte olan bazı ülkeler politika faizlerini artırmışlardır.

Yılın ilk çeyreğinde, Mayıs 2013'ten bu yana devam eden belirsizliklerin azalması ve gelişmekte olan ülkelere yönelik olumlu risk algılamasının etkisiyle, bölgesel EMBI endekslerinde düşüşler gözlenmiştir (Grafik 5.1.1). Ülkeler bazında bakıldığında da, risk primlerindeki düşüş eğiliminin genele yayıldığı gözlenmektedir (Grafik 5.1.2).



2014 yılı Ocak Enflasyon Raporu döneminden bu yana yukarıda bahsedilen gelişmelerin etkisiyle gelişmekte olan ülke para birimleri ABD doları karşısında yaşadıkları değer kaybını geri almaya başlamışlardır (Grafik 5.1.5). Türk lirası bu dönemde diğer gelişmekte olan ülkelere paralel bir hareket göstermekle beraber, TCMB'nin Ocak ayında faiz artırımı ve son dönemde iç belirsizliklerin azalmasıyla diğer gelişmekte olan ülkelere kıyasla daha fazla değer kazanmıştır. Bu dönemde, kur sepeti ve risk primi arasındaki ilişki devam etmiş ve risk primindeki belirgin düşüşe paralel olarak kur sepeti de düşüş göstermiştir. PPK ara toplantısının duyurulduğu günden bir önceki işgünü olan 24 Ocak itibarıyla 2,76 seviyesine çıkan kur sepeti 25 Nisan 2014 itibarıyla 2,54 seviyelerine kadar inmiştir (Grafik 5.1.6

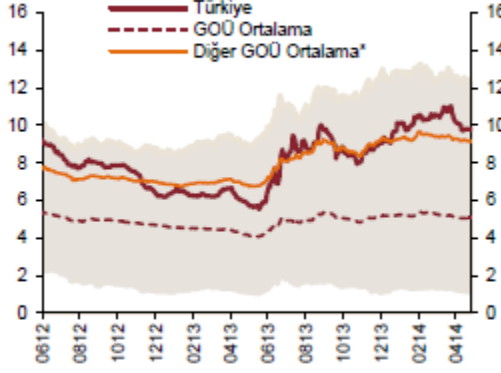


2014 yılı ilk çeyreğinde Fed'in nicel genişleme politikasından çıkış stratejisinin belirginleşmesinin etkisiyle gelişmekte olan ülkelerin piyasa faizleri sınırlı oranda düşüş göstermiştir (Grafik 5.1.18 ve Grafik 5.1.19). Bu dönemde Türkiye'nin piyasa faizleri, temkinli para politikası ve Türkiye'ye özgü risklerin belirginleşmesiyle artmış olmakla beraber, Nisan ayından itibaren söz konusu risklerin azalmasına bağlı olarak düşüş göstermiştir. Ülke bazında bakıldığında ise, bir önceki Enflasyon Rapor dönemine göre, Türkiye'nin beş yıl ve altı ay vadeli piyasa faizlerinin diğer gelişmekte olan ülke piyasa

faizlerinden daha fazla düştüğü gözlenmektedir .

**Grafik 5.1.18.**

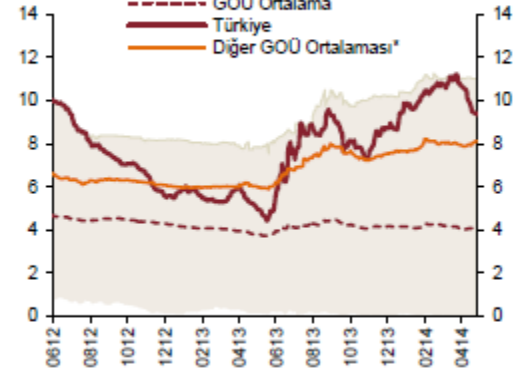
Beş Yıl Vadeli Piyasa Faizleri\*  
(25 Nisan 2014 İtibarıyla, Yüzde)



\*Grafik 5.1.20'de yer alan ülkeler kullanılmıştır. Diğer GOÜ içerisinde Brezilya, Hindistan, G. Afrika ve Endonezya yer almaktadır.  
Kaynak: Bloomberg.

**Grafik 5.1.19.**

Altı Ay Vadeli Piyasa Faizleri\*\*  
(25 Nisan 2014 İtibarıyla, Yüzde)

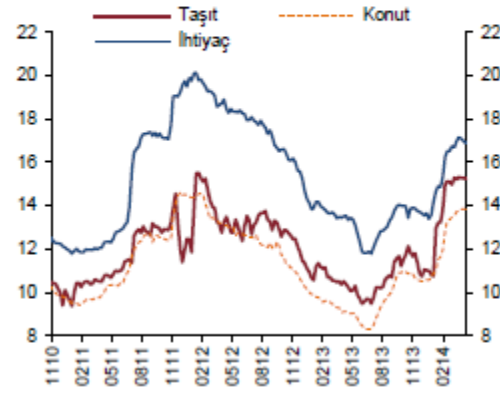


\*\*Grafik 5.1.21'de yer alan ülkeler kullanılmıştır.  
Kaynak: Bloomberg.

2013 yılı ortalarında son 3 yılın en düşük seviyelerine ulaşan tüketici kredisi faiz oranları bu dönemden 2014 başına kadar yukarı yönlü hareket ederken son aylarda yatay bir seyir izlemiştir . Daha çok uzun dönemli faizlerden etkilenen konut kredi faiz oranlarındaki artış göreceli olarak daha düşük seviyede gerçekleşmiştir (Grafik 5.1.28). Önemli ölçüde kısa vadeli olarak kullanılan ticari kredi faiz oranlarındaki yükseliş daha belirgin olmuştur (Grafik 5.1.29).

**Grafik 5.1.28.**

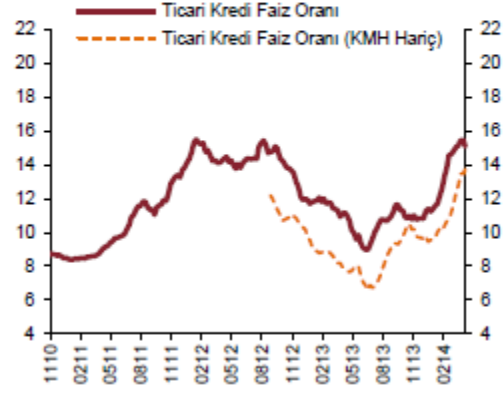
Tüketici Kredileri Faizlerindeki Gelişmeler  
(Akım Veriler, Yıllık Faizler, Yüzde)



Kaynak: TCMB.

**Grafik 5.1.29.**

TL Ticari Kredi Faizindeki Gelişmeler  
(Akım Veriler, Yıllık Faizler, 4 Haftalık Hareketli Ortalama, Yüzde)

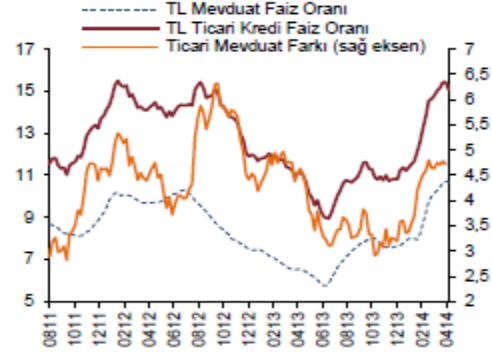


Kaynak: TCMB.

2014 yılının ilk çeyreğinde, bir önceki döneme göre yaklaşık 300 baz puan artan mevduat faizleri TCMB'nin fonlama maliyetindeki gerçekleştirmeleri yansıtmaktadır. Ancak aynı dönemde ticari kredi faizlerinin daha fazla artması bu iki faiz oranı arasındaki farkın yükselmesine neden olmuştur (Grafik 5.1.30). Kredi Eğilim Anketi'nde ticari bankaların işletme kredileri için standartlarda belirgin sıkılaşma olmadığını belirtmelerine rağmen artan kâr marjına ilave olarak faiz dışı masrafların yükseltilmesinin ve teminat koşullarının sıkılaştırıldığı ifade edilmesi, firmaların kredi maliyetlerinin önemli ölçüde arttığını ima etmektedir. Bu durumda bankaların genel ekonomik faaliyete ilişkin beklentilerinin rol oynadığı değerlendirilmektedir. Ancak bankaların önümüzdeki çeyrek için gerek yurt içi gerekse yurt dışı fonlama maliyetlerinde sınırlı bir azalma beklemesi nedeniyle firmaların kredi maliyet koşullarının sınırlı da olsa gevşeyeceği düşünülmektedir. Bankalarca ihraç edilen tahvil ve bono faizleri de mevduat ve TCMB ortalama faizine paralel bir seyir izleyerek bu dönemde artış göstermiştir (Grafik 5.1.31).

**Grafik 5.1.30.**

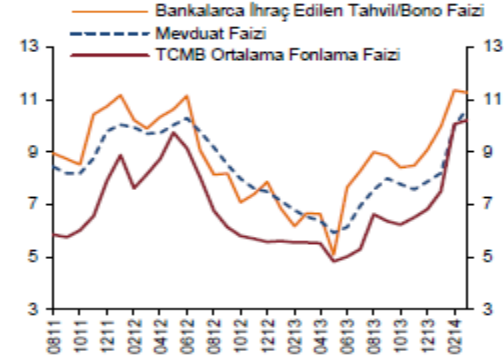
TL Ticari Kredi ve TL Mevduat Faizi  
(Akım Veriler, Yıllık Faizler, 4 Haftalık Hareketli Ortalama, Yüzde)



Kaynak: TCMB.

**Grafik 5.1.31.**

Bankalarca Yurt İçinde İhraç Edilen Tahvil ve Bonoların Birincil Piyasa Faiz Oranları



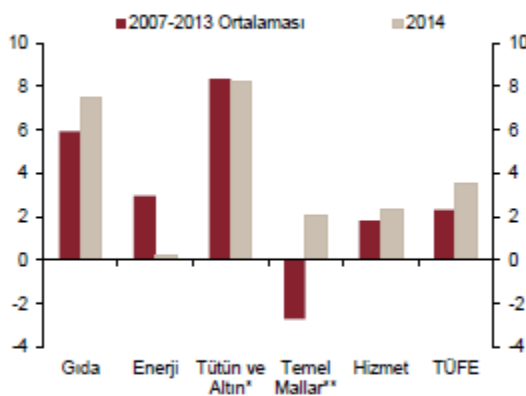
Kaynak: TCMB.

2014 yılının birinci çeyreğinde yıllık tüketici enflasyonu bir önceki çeyreğe kıyasla 1 puan artarak yüzde 8,39 oranına yükselmiştir. Enflasyondaki bu artışın en önemli belirleyicisi döviz kuru geçişkenlik etkisinin görece yüksek olduğu temel mal fiyatlarıdır. Bu grupta yıllık fiyat artış oranı Türk lirasında gözlenen yüksek oranlı değer kaybı ve bu grubun yaklaşık beşte birini oluşturan otomobillere yönelik vergi artışının etkisiyle belirgin bir biçimde yükselmiştir. Bu gelişmeye ek olarak, hizmet fiyatlarının da yukarı yönlü bir seyir izlemesiyle çekirdek enflasyon göstergelerinde kayda değer artışlar gözlenmiştir. Yılın ilk çeyreğinde Türk lirasındaki zayıf seyir yanında mevsim normallerinin altında seyreden yağışların etkisiyle gıda fiyatlarında kaydedilen olumsuz seyir, enflasyon görünümünde öne çıkan bir diğer unsur olmuştur. Buna ek olarak, enflasyon beklentilerinde 2013 yılının ikinci yarısından itibaren süregelen bozulma eğilimi bu çeyrekte de devam etmiştir. Ayrıca, bu dönemde yurt içi imalat sanayi fiyatlarında gözlenen sert artış, tüketici enflasyonunda kaydedilen yükselişte maliyet yönlü unsurların belirgin rolüne işaret etmiştir.

Alt gruplar detayında incelendiğinde, yılın ilk çeyreğinde temel mal, gıda ve hizmet gruplarında fiyat değişim oranları geçmiş yıl ortalamalarına kıyasla daha olumsuz gerçekleşmiş, enerji grubu ise yıllık enflasyondaki artışı sınırlandıran bir görünüm çizmiştir (Grafik 3.1). Bu gelişmelere paralel olarak, yılın ilk çeyreğinde temel mal grubunun yıllık enflasyona yaptığı katkı 0,91 puan, hizmet ile gıda gruplarının katkısı ise 0,20'şer puan yükselmiştir (Grafik 3.2)

**Grafik 3.1.**

Gruplar İtibarıyla TÜFE  
(Birinci Çeyrek Yüzde Değişim)



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

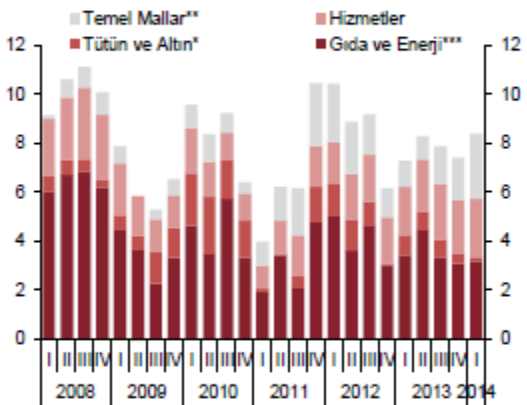
\*\* Temel Mallar: Gıda, enerji, alkollü içecekler ve tütün ile altın dışında kalan mallar.

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

Kaynak: TÜİK, TCMB.

**Grafik 3.2.**

Yıllık Tüketici Enflasyonuna Katkı  
(Yüzde Puan)



Özetle, yılın ilk çeyreğinde, döviz kuru gelişmeleri özellikle temel mal fiyatları kanalıyla tüketici enflasyonunu olumsuz yönde etkilemiş; gıda ve hizmet enflasyonlarındaki yükselişler ile tüketici enflasyonu Ocak Enflasyon Raporu'nda sunulan patikanın üzerinde gerçekleşmiştir. Gıda fiyatlarındaki olumsuz seyir ve döviz kuru hareketlerinin gecikmeli etkilerine bağlı olarak yıllık enflasyonun bir süre daha yüksek seyredeceği tahmin edilmektedir. Buna karşın, gerek son dönemde Türk lirasında gözlenen değerlenmenin gerekse özel kesim nihai yurt içi talebinde öngörülen zayıflamanın tüketici enflasyonu üzerindeki yukarı yönlü baskıları sınırlayacağı değerlendirilmektedir.

Sıkı para politikası duruşunun ve alınan makroihtiyati önlemlerin etkisiyle kredi büyüme hızları yavaşlamaya devam etmektedir. Kredi büyümesinde gözlenen yavaşlama daha çok tüketici kredileri ve kredi kartlarından kaynaklanmakta, ticari krediler ise geçmiş yıllardaki büyüme oranlarına yakın bir seyir izlemektedir. Kredi büyüme kompozisyonundaki bu olumlu eğilimin finansal istikrara, dengelenme sürecine ve enflasyondaki düşüşe katkı yapacağı değerlendirilmektedir. 2014 yılı ilk çeyreğine dair açıklanan veriler de bu gelişmelerle uyumlu olarak yurt içi özel kesim nihai talebinde ivme kaybına işaret etmektedir. Net ihracatın ise Avrupa ülkeleri başta olmak üzere dış talepteki toparlanma ve reel kur gelişmelerinin sonucunda büyümeye olumlu katkı yapması beklenmektedir. TCMB, talep bileşenlerinin mevcut görünümü altında 2014 yılında toplam talep koşullarının enflasyon baskılarını sınırlayacağını ve cari işlemler açığında belirgin bir iyileşme gözleneceğini tahmin etmektedir. TCMB, enflasyon beklentileri ve fiyatlama davranışlarını yakından takip etmektedir. Önümüzdeki dönemde tüketici kredilerindeki yavaşlamanın ve özel kesim talebindeki zayıf seyrin maliyet şoklarının enflasyon üzerindeki etkisini sınırlaması beklenmektedir. Bununla birlikte, döviz kuru hareketlerinin gecikmeli etkileri ve gıda fiyatlarının olumsuz seyri nedeniyle enflasyonun bir müddet daha hedefin belirgin olarak üzerinde seyredeceği değerlendirilmektedir. Enflasyondaki yüksek seyir göz önüne alındığında, fiyatlama davranışlarında ve enflasyon eğiliminde gözlenen olumsuz etkilerin giderilmesi önem taşımaktadır. Ocak ayında yapılan güçlü ve önden yüklemeli parasal sıkılaştırma, enflasyona dair yukarı yönlü risklerin orta vadeli enflasyon beklentileri üzerindeki etkilerini sınırlamaktadır. Bununla birlikte, parasal sıkılaştırmanın enflasyon üzerindeki olumlu etkisinin belirli bir gecikmeyle gözlenebileceği değerlendirildiğinde, baz etkilerinin de katkısıyla kısa vadede enflasyondaki yükselişin devam edebileceği tahmin edilmektedir. TCMB, bu süreçte enflasyon beklentilerini ve fiyatlama davranışlarını yakından izleyecek ve enflasyon görünümünde belirgin bir iyileşme sağlanana kadar para politikasındaki sıkı duruşunu sürdürecektir. Enflasyon görünümü üzerinde olumsuz etkilerin güçlü olduğu ve belirsizliklerin yoğun olduğu dönemlerde TCMB likidite politikasında ilave sıkılaştırmalara giderek bu etkileri sınırlayabilmektedir. Bu ilave sıkılaştırmalar sırasında getiri eğrisinin eğimi tersine çevrilebilmektedir. Son dönemde azalan belirsizlikler ve risk primi göstergelerindeki kısmi iyileşme, gerektiğinde likidite politikası yoluyla ilave bir sıkılaştırmaya duyulabilecek ihtiyacı azaltmıştır. Para politikasındaki mevcut sıkı duruşun, özel kesim talebindeki ivme kaybı ve tüketici kredilerindeki kayda değer yavaşlama ile birlikte, enflasyonun orta vadede hedefle uyumlu bir görünüme ulaşmasında yeterli olduğu değerlendirilmektedir. Enflasyon eğiliminde ek bozulmalar ve belirsizliklerde ciddi artışlar olması gibi durumların yaşanması halinde, TCMB likidite politikasında ek sıkılaştırmaya gidebilecektir. TCMB, maliye politikasına ve vergi düzenlemelerine ilişkin gelişmeleri enflasyon görünümüne etkileri bakımından yakından takip etmektedir. Para politikası duruşu oluşturulurken maliye politikası ile ilgili olarak Orta Vadeli Program'da belirlenen çerçeve esas alınmaktadır. Dolayısıyla önümüzdeki dönemde mali disiplinin korunacağı ve yönetilen/yönlendirilen fiyatlarda öngörülmeyen bir artış gerçekleşmeyeceği varsayılmaktadır. Maliye politikasının söz konusu çerçeveden belirgin olarak sapması ve bu durumun orta vadeli enflasyon görünümünü olumsuz etkilemesi halinde para politikası duruşunun da güncellenmesi söz konusu olabilecektir.

Orta vadede mali disiplini kalıcı hale getirecek ve tasarruf açığını azaltacak yapısal reformların güçlendirilmesi makroekonomik istikrarı destekleyecektir. Bu yönde atılacak adımlar aynı zamanda para politikasının hareket alanını genişletecek ve uzun vadeli kamu borçlanma faizlerinin düşük düzeylerde seyretmesini sağlayarak toplumsal refaha olumlu katkıda bulunacaktır. Bu çerçevede, Orta Vadeli Program'ın gerektirdiği yapısal düzenlemelerin hayata geçirilmesi büyük önem taşımaktadır.

Türkiye İstatistik Kurumu'ndan (TÜİK) yapılan açıklamaya göre bina inşaatı maliyet endeksi, 2014 yılı 1.çeyrek döneminde bir önceki döneme göre işçilik endeksi %4,1 artarken, malzeme endeksi de %6,3 artmıştır. 2014 yılı Dördüncü döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre işçilik endeksi %8,8 ve malzeme endeksi ise %12,1 artış göstermiştir.

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

## 9. Mali Tablolar

Şirketimizin 31.03.2014 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.

## 31.03.2014 VE 31.12.2013 TARİHLİ (KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 31.03.2014	Geçmiş Dönem 31.12.2013
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	10.892.648	6.593.820
Finansal Yatırımlar	8	-	97.067
Ticari Alacaklar	11	80.728	356.325
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	80.728	356.325
Stoklar	14	158.828.955	149.377.007
Peşin Ödenmiş Giderler	15	5.260.941	3.716.255
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	15	5.260.941	3.716.255
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	24	10.249	10.249
Diğer Dönen Varlıklar	16	15.468.813	14.166.557
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>190.542.335</b>	<b>174.317.281</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>190.542.335</b>	<b>174.317.281</b>
<b>Duran Varlıklar</b>			
Finansal Yatırımlar	8	-	-
Ticari Alacaklar	11	17.723	35.511
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	17.723	35.511
Diğer Alacaklar	12	24.982	24.982
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12	24.982	24.982
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	18	7.575.193	7.575.193
Yeniden Değerlenmiş Tutarlarıyla Ölçülenler	18	7.575.193	7.575.193
Maddi Duran Varlıklar	19	2.359.063	2.387.485
Maliyet Değeriyle Ölçülenler	19	278.533	306.955
Yeniden Değerlenmiş Tutarlarıyla Ölçülenler	19,29	2.080.530	2.080.530
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	20	11.811	14.049
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>9.988.772</b>	<b>10.037.220</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>200.531.107</b>	<b>184.354.501</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	53.621	109.068
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	9	15.930.424	10.548.787
Ticari Borçlar	11	4.171.839	3.201.434
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,11	2.621.288	785.101
İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	11	1.550.551	2.416.332
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	21	4.024	6.015
Diğer Borçlar	12	251.322	691.809
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	251.322	691.809

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

Ertelenmiş Gelirler	23	-	84.263
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>20.411.230</b>	<b>14.641.376</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>20.411.230</b>	<b>14.641.376</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	62.994.908	53.037.144
Diğer Borçlar	12	1.612.345	1.465.677
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	12	1.548.288	1.392.620
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	64.058	73.056
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21	37.328	43.390
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>64.644.581</b>	<b>54.546.210</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
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	1.974.285	1.969.201
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	29	1.972.092	1.972.092
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ (Kayıpları)	29	2.193	2.891
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	29	569.437	569.437
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	29	12.539.232	1.505.120
Net Dönem Karı/Zararı	29	303.297	11.034.112
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>115.475.296</b>	<b>115.166.914</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>200.531.107</b>	<b>184.354.501</b>

**01.03.2014 ve 31.12.2013 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT (KONSOLİDE OLMAYAN) KAR VEYA ZARAR TABLOSU**

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 01.01.2014- 31.03.2014	Geçmiş Dönem 01.01.2013- 31.03.2013
Hasılat	30	776.681	7.225
Satışların Maliyeti (-)	30	-	-
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar</b>		<b>508.944</b>	<b>7.225</b>
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>		<b>508.944</b>	<b>7.225</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	31	-	-
Pazarlama Giderleri (-)	31	332.529	309.116
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	33	50.177	18.331
<b>ESAS FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>130.417</b>	<b>- 315.234</b>
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>130.417</b>	<b>- 315.234</b>
Finansman Gelirleri		292.540	448.015
Finansman Giderleri (-)	35	-	-
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>		<b>119.660</b>	<b>- 1.327.794</b>
		<b>303.297</b>	<b>- 1.195.012</b>

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

<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>303.297</b>	<b>- 1.195.012</b>
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>303.297</b>	<b>- 1.195.012</b>
<b>Pay Başına Kazanç</b>	<b>36</b>	<b>0,0030</b>	<b>(0,0120)</b>
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	0,0030	(0,0120)
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç</b>	<b>36</b>	<b>0,0030</b>	<b>(0,0120)</b>
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	36	0,0030	(0,0120)

## 10. Portföy Sınırlarına Uyumun Kontrolü

	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL)</b>	<b>Önceki Dönem (TL)</b>
			<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	10.892.648	6.593.820
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler,	Md.24/(a)	166.404.148	156.952.200
C	İştirakler	Md.23/(b)		-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/f)		-
	<b>Diğer Varlıklar</b>		23.234.311	20.808.481
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı )</b>	Md.3/(p)	<b>200.531.107</b>	<b>184.354.501</b>
E	Finansal Borçlar	Md.31	78.925.332	63.585.930
F	Diğer Finansal Yükümlükler	Md.31	53.621	109.068
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31		
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)		
İ	Özkaynaklar	Md.31	115.475.296	115.166.914
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		6.076.857	5.492.587
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	Md.3/p)	<b>200.531.107</b>	<b>184.354.501</b>
	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL)</b>	<b>Önceki Dönem (TL)</b>
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Md.23/(b)	10.892.648	6.593.820
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	Md.23/(b)	10.892.648	6.593.820
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.23/(d)	0	0
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler,	Md.23/(d)	0	0
B2	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) 31.03.2014	Önceki Dönem (TL) 31.12.2013	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,	Md.24/(a),(b)	0,88	0,89	≥ %51
3	Gayrimenkullere Dayalı Haklar	Md.24/(a)	0,00	0,00	≤ %49
4	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(d)	0,00	0,00	≤ %49
5	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler	Md.24/(c)	0,00	0,00	≤ %20
6	Sermaye Piyasası Araçları	Md.28/1(a)	0,00	0,00	≤ %10
7	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Md.31	0,68	0,55	≤ %500
8	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.24/(b)	0,00	0,00	≤ %10
9	Borçlanma Sınırı				
	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz				
	Tek bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(I)	0,00	0,00	≤ %10

31.03.2014 tarihi itibarıyla portföy sınırlarına uyumun kontrolü tablosunda Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkullere Dayalı Haklar toplamı 166.404.148 TL olup, toplam portföy değerinin % 88 'ini oluşturmaktadır, dolayısıyla da Tebliğin portföy sınırlamalarına ilişkin şartlarını 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 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 31.12.2013 tarihi itibarı portföyüne 5 Blokta 761 adet rezidans daire, 4 mağaza, olmak üzere toplam 765 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Projenin ekspertiz değeri 'Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 07.01.2014 tarih ve 083 nolu değerlendirme raporuna göre; proje inşaatının tamamlanma oranı % 78,74 ve 765 adet bağımsız bölümün tamamlanma oranına göre piyasa değeri, 350.000.000 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 01.06.2013 tarihinde Destek Menkul Değerler A.Ş.' ye kiralanmıştır. Şirket ile Destek Menkul Değerler A.Ş. arasında yapılan kira sözleşmesine istinaden aylık kira tutarı 8.294 ABD\$ + KDV olmak üzere yıllık 99.528 ABD\$+KDV' dir.

Katın geri kalan 40 metrekarelik kısmı ise, Özderici Holding A.Ş.' e, kiraya verilmiştir. Aylık kira tutarı 1.350 ABD\$+KDV olmak üzere, yıllık 16.200 ABD\$+KDV dir.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 17 Aralık 2013 tarih 1312001 nolu Değerleme Raporu ile 6.320.000 TL olarak tespit edilmiştir

**SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU****12. Ortaklık İştiraklerine İlişkin Bilgiler**

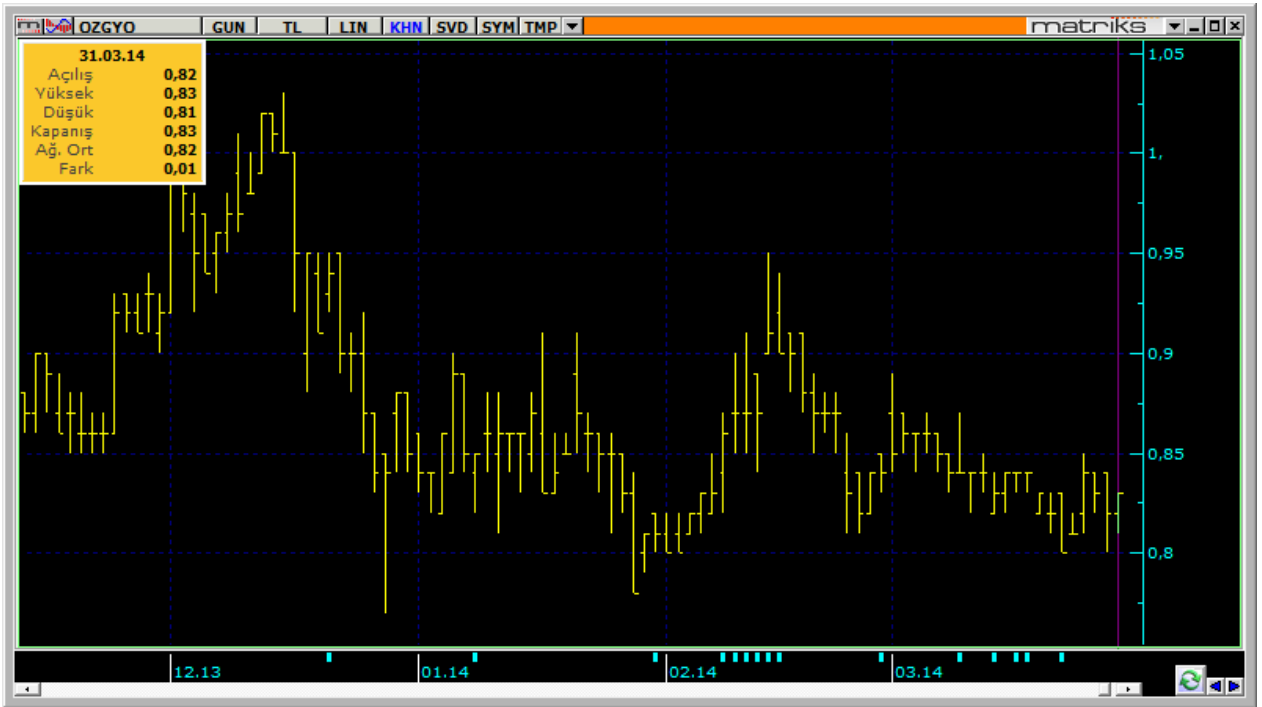
31.03.2014 tarihi itibariyle iştirakimiz bulunmamaktadır.

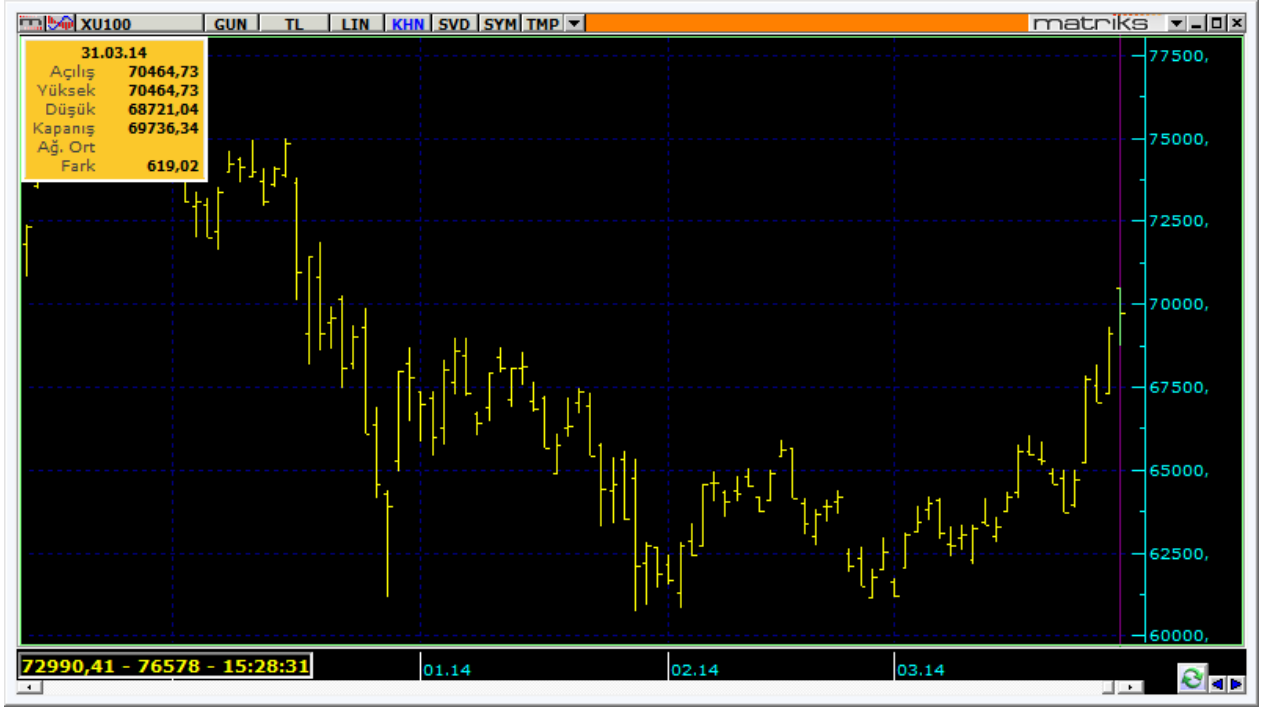
**13. Ortaklık Portföyündeki Varlık ve Haklara İlişkin Hizmet Veren Danışman Şirket, İşletmecisi Şirket, Gayrimenkul Değerleme Şirketi, Portföy Yönetim Şirketi ve Saklama Kuruluşuna İlişkin Bilgiler**

Şirket Yönetim Kurulumuz 2014 yılı için 31.01.2014 tarih ve 102 no'lu kararına istinaden Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:III No:48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Gayrimenkul değerleme şirketi seçimi" başlıklı 35. maddesi uyarınca, portföyümüzde bulunan her bir varlık için "Denge Gayrimenkul Değerleme A.Ş ve Aktif Gayrimenkul Değerleme A.Ş" ve 2014 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirilecek varlıklar için "Denge Gayrimenkul Değerleme A.Ş.ve Aktif Gayrimenkul Değerleme A.Ş"den değerlendirme hizmeti alınmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

**14. Ortaklık Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler**

31.03.2014 tarihi itibariyle, borsa ağırlıklı ortalama fiyatı 0,82 TL' dir.



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

01.01.2014-31.03.2014 tarihleri arasında toplam 332.529 TL tutarında Genel Yönetim Gideri ve 50.177 TL tutarında Pazarlama satış dağıtım gideri oluşmuştur. Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere 01.01.2014-31.12.2014 dönem içinde ödenen ücret toplamı 67.500TL'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