



EYG GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

22.08.2014 – 31.12.2014

YILLIK YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. GENEL BİLGİLER

1.a. Raporun Dönemi

22.08.2014 – 31.12.2014

1.b. Şirkete İlişkin Bilgiler

Ticaret Ünvanı	:	EYG Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.
Ticaret Sicil No	:	935506
Mersis No	:	0383042428800013
Merkez Adresi	:	Necip Fazıl Mah. Hamza Yerlikaya Bulv. No:10 34773 Ümraniye / İstanbul
Telefon	:	216 4665415
Faks	:	216 4665418
Web Adresi	:	www.eygportfoy.com

1.c. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Sermayesi : 1.000.000.-TL

Ortaklık Yapısı :

Pay Sahibinin Adı Soyadı	Hisse Adedi	Sermaye Tutarı (TL)	Hisse Oranı (%)
Ömer Faruk ÇELİK	1.000.000	1.000.000	100,00
Toplam	1.000.000	1.000.000	100,00

1.ç. İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar

Yoktur.

1.d. Şirketin Yönetim Organı, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı İle İlgili Bilgiler

Yönetim Kurulu Üyeleri :

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi	Yetkisi
Osman AKYÜZ	Yönetim Kurulu Başkanı	22.08.2014- 22.08.2015	Münferiden temsile yetkilidir.
Mehmet Haluk ÖZTÜRK	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	22.08.2014- 22.08.2015	Münferiden temsile yetkilidir.
Murat PARMAKÇI	Yönetim Kurulu Üyesi	22.08.2014- 22.08.2015	Münferiden temsile yetkilidir.

P. S. 1 2

Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

Adı Soyadı	Görevi
İlker Mahmut KALIN	Genel Müdür

Personel Sayısı : 2

1.e. Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

Yoktur.

2. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

2.a. Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları

22.08.2014 – 31.12.2014 döneminde üst yönetime sağlanan mali menfaatlerin toplamı 18.902,46.-TL'dir.

2.b. Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler

Yoktur.

3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yoktur.

4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

4.a. Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler

Şirket sahip olduğu sermayeyi bankalarda kısa vadeli katılım hesaplarında değerlendirmektedir.

4.b. Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü

Teftiş ve iç kontrol hizmetlerinin dışarıdan temin edilmesine yönelik AzInvest Menkul Değerler A.Ş. ile 2014 yılı Kasım ayında sözleşme imzalanmıştır.

2014 yılı için gerçekleştirilen teftiş çalışması sonucunda hazırlanan rapor Yönetim Kurulu'na sunulmuş ve Yönetim Kurulu tarafından karara bağlanmıştır.

2 5 . 3 7 2

4.c. Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler

Yoktur.

4.ç. Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler

Yoktur.

4.d. Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar

Yoktur.

4.e. Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler

Yoktur.

4.f. Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar

Yoktur.

4.g. Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler

Yoktur.

4.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

29.12.2014 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı yapılmıştır. Bu toplantıda aşağıdaki kararlar alınmıştır :

- Bağımsız denetim kuruluşu olarak “DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi” seçilmiştir.
- 2015 yılı için Yönetim Kurulu Üyelerine ödenecek olan huzur hakları belirlenmiştir.
- Şirket Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesi kabul edilmiştir.

4.h. Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler

Yoktur.

P. > 3 -

4.i. 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

Yoktur.

4.i. (4.1) maddesinde 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 uğratıp uğratmadığı, şirket zarara uğramışsa bunun denkleştirilip denkleştirilmediği

Yoktur.

4.j. İşletmenin finansman kaynakları ve varsa çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçlarının niteliği ve tutarı

Yoktur.

4.k. Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri

Yoktur.

4.l. Mevzuat uyarınca ilişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ilişkin ortaklara sunulması zorunlu bilgiler

İlişkili Taraflardan Yapılan Alışlar (22.08.2014 – 31.12.2014)

İlişkili Taraf	Alınan Mal ve Hizmet Türü	Tutar (TL)
Kentsel Hizmetler Yapı ve İşl. San. Tic. A.Ş.	Ofis Kirası	1.416,00
Dekors Mekan Tasarımı ve Dekorasyon Tic. A.Ş.	Diğer	5.058,33
Toplam		6.474,33

İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar (22.08.2014 – 31.12.2014)

Yoktur.

İlişkili Taraflara Borçlar (31.12.2014)

İlişkili Taraflar	Tutar (TL)
Kentsel Hizmetler Yapı ve İşl. San. Tic. A.Ş.	354,00
Dekors Mekan Tasarımı ve Dekorasyon Tic. A.Ş.	1.000,00
Toplam	1.354,00

İlişkili Taraflardan Alacaklar (31.12.2014)

Yoktur.

5. FİNANSAL DURUM

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

Şirketimiz 2014 yılını 50.505.-TL zarar ile kapatmıştır.

Şirketimizin Aktif toplamı 976.265.-TL olup, Dönen Varlıklar toplamı 968.881.-TL ve Duran Varlıklar toplamı 7.384.-TL'dir.

Şirketimizin Özkaynaklar toplamı 949.495.-TL'dir.

5.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

Şirketimiz 2014 yılında kurulduğundan geçmiş yıllarla karşılaştırmalı mali tablosu yoktur.

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

Yoktur.

5.ç. Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler

Yoktur.

5.d. Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtım yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri


Yoktur.

6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

6.a. Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler

Risk yönetimi sistemine ilişkin hizmetin dışarıdan temin edilmesine yönelik Riskaktif Danışmanlık Eğitim ve Yazılım San. Tic. Ltd. Şti. (RiskActive) ile 2014 yılı Kasım ayında sözleşme imzalanmıştır.

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen "Risk Yönetim Sistemine İlişkin Prosedürler" çerçevesinde, Şirketimizin ve yönettiği gayrimenkul yatırım fonlarının maruz kalabileceği risklerin ölçülmesi ve yönetilmesine yönelik RiskActive tarafından Şirketimiz Genel Müdürüne günlük bazda, Yönetim Kuruluna ise haftalık bazda yazılı raporlar sunulur.

 5
7

6.b. Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler

Yoktur.

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

Şirketimizin ana faaliyet konusu gayrimenkul fonlarının kurulması ve yönetilmesidir. Şirketimizin gelirleri fonlardan tahsil edilecek yönetim ücretlerinden oluşacaktır. Şirketimizin geri kalan tüm finansal büyüklükleri ve rasyoları buna bağlı olarak oluşacaktır. Şirketimiz henüz faaliyetlerine başlamamış olup, faaliyete geçebilmesi ve gayrimenkul yatırım fonları kurabilmesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir. Devamında fon portföyüne alınan taşınmazların tescil edilebilmesi için tapu mevzuatında da bir takım değişiklikler yapılması gerekmektedir. Ayrıca yatırımcıların ilk defa tanışacakları bu finansal ürüne ne kadar ilgi göstereceklerini öngörmek oldukça zordur. Dolayısıyla bu konularda karşılaşılabilecek sorunlar ve gecikmeler ileriye dönük olarak birer risk teşkil etmektedir.

7. DİĞER HUSUSLAR

7.a. 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

Yoktur.

7.b. Üst düzey yöneticiler dışındaki personele tanınan mali haklar

22.08.2014 – 31.12.2014 döneminde üst düzey yöneticiler dışındaki diğer personele sağlanan mali menfaatlerin toplamı 10.518,80.-TL'dir.

7.c. İlave bilgiler

Yoktur.

Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup aşağıda isimleri yazılı Şirketimizin yönetim kurulu üyeleri tarafından imzalanarak onaylanmıştır.



Yönetim Kurulu Başkanı
Osman AKYÜZ



Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Mehmet Haluk ÖZTÜRK



Yönetim Kurulu Üyesi
Murat PARMAKÇI