



BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş.

01.01.2009 – 31.12.2009
YILLIK FAALİYET RAPORU

RAPORUN DÖNEMİ : 01.01.2009 – 31.12.2009

ORTAKLIĞIN ÜNVANI : Borova Yapı Endüstrisi A.Ş.

YÖNETİM KURULU VE DENETİM KOMİTESİ:

Şirketimizin Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri 30.07.2009 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında alınan karar ile 1 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Tayfun Uzunova	Yönetim Kurulu Başkanı
Yaşar Altıparmak	Yönetim Kurulu Üyesi
Yurdacan Turan	Yönetim Kurulu Üyesi

Behzat İnan	Denetçi
-------------	---------

KURUMSAL VE YÖNETİM İLKELERİ:

Bölüm 1- Pay Sahipleri

Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi

Borova Yapı Endüstrisi A.Ş.'de pay sahipleri ile ilişkiler, Yönetim Kurul Üyesi ve Genel Müdür Sayın Yaşar Altıparmak, Genel Müdür'e bağlı Mali İşler Müdürlüğü tarafından yürütülmektedir. Birimin yürüttüğü başlıca faaliyetler arasında şunlar yer alır:

- Şirketimizin, bireysel ve kurumsal yatırımcılara tanıtımın yapılması ve hissedarların bilgilendirilmesi,
- Şirket Genel Kurul toplantısının yapılması, pay sahiplerinin yararlanabileceği dökümanların hazırlanması, tutanakların ve faaliyet raporlarının talep edenlere gönderilmesi,
- Hissedarlarımızın bilgilendirilmesi,
- SPK'nun Seri:VII No:54 sayılı tebliği dikkate alınarak gerekli Özel Durum Açıklamalarının Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'na bildirilmesi,
- Genel Kurul öncesi toplantı hazırlıklarının yapılması, ilgili dökümantasyonun hazırlanması, ana sözleşme değişikliklerine ilişkin ön izinlerin alınarak Genel Kurul'un onayına sunulması,
- Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili mevzuatta meydana gelen değişikliklerin takip edilmesi ve şirket ilgili birimlerinin dikkatine sunulması.

Yönetim Kurul Üyesi : Yaşar Altıparmak
Tel : 0 216 4250500 (pbx)
Fax : 0 216 4250497
E-mail : yaltipar@borova.com

Muhasebe Sorumlusu : Müzeyyen Musaak
Tel : 0 216 4250500 (pbx)
Fax : 0 216 4250499
E-mail : mmusaak@borova.com

Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Borova Yapı Endüstrisi A.Ş.'de, bilgi alma ve inceleme hakkının kullanımında, pay sahipleri arasında ayırım yapılmamaktadır.

Pay sahiplerinin bilgi edinme haklarının genişletilmesi amacıyla, hakların kullanımını etkileyebilecek her türlü bilgi güncel olarak elektronik ortamda hazırlanmaktadır.

Şirket web sitesinde birçok bilgi yer almaktadır.

Şirket faaliyetleri, Genel Kurul'da tespit edilen Bağımsız Dış Denetçi (GÜRELİ) VE Genel Kurul'da seçilen denetçiler tarafından periyodik olarak denetlenmektedir.

Genel Kurul Bilgileri

Genel Kurul toplantısına davet Türk Ticaret Kanunu (TTK), Sermaye Piyasası Kanunu ve Şirket Ana Sözleşmesi hükümlerine göre, Yönetim Kurulunca yapılmaktadır. Genel Kurul'un yapılması için Yönetim Kurulu kararı alındığı anda KAP'na açıklamalar yapılarak Kamuoyu bilgilendirilmektedir.

Ayrıca Genel Kurul'dan en az 15 gün önce Genel Kurul'un toplanacağı yer, gündem varsa Ana Sözleşme değişiklik tasarıları ve vekaletname örneği Türkiye baskılı 2 adet günlük gazetede yayımlanır. Bu ilanda ilgili döneme ait bağımsız denetimden geçmiş mali tabloların incelemeye açık olduğu adres belirtilmektedir.

Genel Kurul'da söz alan her hissedar şirket faaliyetleri hakkında görüş belirtip, şirket yönetimine soru sorarak, bilgi talep edebilmekte ve kendisine yanıt verilmektedir. Genel Kurul'umuz Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Hükümet Komiseri gözetiminde yapılmaktadır.

Genel Kurul'larda şirket hakim ortaklarının yaptığı öneriler her zaman dikkate alınmıştır.

Genel Kurul tutanakları hissedarlarımızın incelemesine açık olup talep edenlere verilmektedir.

Oy Hakları ve Azınlık Hakları

Şirketimizde oy haklarının kullanımına yönelik Ana Sözleşme’imizde bir imtiyaz bulunmamaktadır. Ortaklarımız arasında bizim iştirakimiz olan tüzel kişi yer almamaktadır.

Kâr Dağıtım Politikası ve Kâr Dağıtım Zamanı

Kâr oluştuğu takdirde kârın dağıtımı, TTK’na ve SPK’na uygun şekilde ve yasal süreler içinde gerçekleşmektedir.

Payların Devri

Ana Sözleşmemizde, pay sahiplerinin paylarını serbestçe devretmesini zorlaştıracı uygulamalar ve pay devrini kısıtlayan hükümler mevcut değildir.

Bölüm 2- Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık**Şirket Bilgilendirme Politikası**

Şirketimizde, Kamu’yu bilgilendirmekle sorumlu birim, Mali İşler’den Sorumlu Yönetim Kurul Üyesi , Genel Müdür ve Mali İşler Müdürlüğü’dür. Gerekli görülen bilgiler sıklıkla Kamu’ya duyurulmaktadır.

Özel Durum Açıklamaları

Şirketimiz yurtdışı borsalarda kote olmadığından KAP dışında Özel Durum Açıklaması yapılması gerekmemektedir. Özel Durum Açıklamaları, kanunun öngördüğü süreçte yapıldığından SPK tarafından yaptırım uygulanmamıştır.

Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketimiz, yatırımcı ilişkilerini daha etkin ve hızlı şekilde sürdürebilmek, hissedarlarla sürekli iletişim içinde olmak amacıyla, resmi web sitesi www.borova.com adresinde bulunmaktadır.

Gerçek Kişi Nihai Hakim Pay Sahibi / Sahiplerinin Açıklanması

Şirketin gerçek kişi ve sahiplerinin, Kamu’ya açıklanmasında yatırımcıyı etkileyebilecek özel bir durum mevcut değildir.

İçeriden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamu’ya Duyurulması

Şeffaflık ile şirket çıkarlarının korunması arasındaki dengeyi sağlamada tüm şirket çalışanlarının içeriden öğrenilen bilgilerin kullanımı ile ilgili kurallara dikkat etmesine çok önem verilmektedir.

Çalışma süresince öğrenilen, şirkete ait, gerekli kişiler dışında bilinmesi şirketce arzu edilmeyen, ticari sır olarak nitelendirilebilecek bilgiler “Şirket Bilgisi” olarak kabul edilir.

Bölüm 3- Menfaat Sahipleri

Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirket ile ilgili menfaat sahipleri, kendilerini ilgilendiren hususlarda gereklikçe telekomünikasyon araçları kullanılarak bilgilendirilmektedir.

İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimizde insan kaynakları politikası kapsamında, personel alımına ve terfi mekanizmasına ilişkin kriterler yazılı olarak belirlenmiştir. İnsan kaynakları süreci olarak amacımız;

- Doğru işe doğru insan
- Eşit işe eşit ücret
- Başarıya bağlı liyakat
- Herkes için eşit fırsat

İlkelerine bağlı kalarak, insan gücümüzün yetkinliklerini sürekli geliştirmek ve global rekabet ortamında kalıcı üstünlüğümüzü korumaktır. Bu amaçla belirlenen insan kaynakları sistemlerinin işleyişi prosedürlerle tanımlanır ve tüm çalışanlara duyurulur.

Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler

Mal ve hizmetlerin pazarlanması ve satışında müşteri memnuniyeti öncelikli ve vazgeçilmez hedefimizdir.

Bölüm 4- Yönetim Kurulu

Yönetim Kurulunun Yapısı

Şirketimizin Yönetim Kurulunda icracı ve icracı olmayan üye ayrımı yoktur. Yönetim Kurulu üyelerinin seçildiği Genel Kurulu toplantılarını müteakip, görev taksimine ilişkin karar almak suretiyle Yönetim Kurulu Başkan ve vekili tespit edilmektedir. Dönem içerisinde Yönetim Kurulu üyeliklerinde boşalma olduğu takdirde Türk Ticaret Kanunun 315.maddesi hükümleri uygulanır.

Yönetim Kurulu Başkan ve üyelerinin, şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu tür işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri hususunda TTK 334 ve 335.maddeleri kapsamında Genel Kuruldan onay alınmaktadır.

Şirketin Misyon ve Vizyonu ile Stratejik Hedefi

Şirketimizin vizyon ve misyonu doğrultusunda belirlenen stratejik hedefler, Yönetim Kurulu tarafından değerlendirilmektedir.

Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

Yönetim Kurulu, risk yönetimine ilişkin çalışmaları bizzat denetler.

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları

Yönetim Kurulu üyelerinin yetki ve sorumlulukları şirketin ana sözleşmesinde açıkça belirlenmiştir. Şirketin imza şirkülerinde yetkiler detaylı olarak belirtilmiştir.

FAALİYET ÖZETİ:

DEVAM EDEN PROJELER

BAKÜ / AZARBEYCAN ISR RESIDENCE İNŞAATI

Şirketimizin %100 iştiraki olan BOROVA TIKINTI MMC tarafından gerçekleştirilen GLOBAL INVEST KOMPANI ile 12/03/2007 tarihinde imzalanmış projenin sözleşme bedeli 16.400.000 USD olup, kontrat'a göre işin bitim tarihi 28/03/2009 olmasına rağmen, ülkede yaşanan malzeme temini konusundaki problemler ve İşveren'in malzeme seçimi konusundaki titizliği, programlanan tarihte sapmalar yaşanmasına neden olmuştur. İlave işlerle ilgili ek protokol imzalanmış olup, sözleşme bedeli gümrükler hariç 18.122.441 USD olarak revize edilmiştir. Yeni alınan ilave işlerle birlikte İşverene toplam olarak 19.423.549,75 USD'lik hakediş yapılmıştır. Proje tamamlanmış olup, İşverene teslim edilmiştir.

TAHKİMDEKİ KONULAR

1. Şirket tarafından T.C.Başbakanlığa bağlı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na (TOKİ) karşı 14086/RCH/JHN sayısı ile ICC Milletlerarası Tahkim Kurulu'nda açılan dava 30 Haziran 2009 tarihinde lehimize sonuçlanmış ve bu tahkim kararı taraflara tebliğ edilmiştir.

Bu tahkim kararında belirtilen 5.654.998,92 TL ve 54.000 ABD Dolarının, 30 Haziran 2009 tarihinden itibaren işlemiş ve işleyen faizleri ile birlikte, tarafımıza ödenmesi için girişimlere başlanılmış, ancak Davalı TOKİ kararda faizlerde hesap hatası olduğu iddiasıyla düzeltme istedi. ICC Tahkim Kurullarının 29.maddesi uyarınca itiraz kısmen Kabul edilerek 28/10/2009 tarihli karar ile 30/06/2009 tarihli kararda kısmi düzeltme yapılmış bu suretle rakam ile ilgili ihtilaf ortadan kalkmış ve taraflara tebliğ edilmiştir.

18/11/2009 tarihinde borçluya Tahkim kararında yapılan mahsuptan sonra 28/10/2009 tarihli karardaki düzeltme sonucu 5.385.924,04 TL ve 54.000 ABD dolarının işleyen faizleriyle birlikte ödenmesi için her türlü yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla ihtar çekilmiş hukuki yasal girişimlerde bulunulmuştur. Nihai sonuç beklenmektedir.

2. Şirketin %43 ortağı BOROVA TML Enerji Sanayi A.Ş.'nin T.C.Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü ile yapmış olduğu ARIT Hidro Elektrik Santrali ve Yukarı Akçay Hidro Elektrik Santralının mukavelelerinin bakanlıkça değiştirme talebi üzerine söz konusu mukavelelerin 36.maddesi uyarınca başlatılan tahkim süreci sonucunda dava kazanılmıştır. Bakanlığın itirazı sonucu Temyiz edilen davada Yargıtay'da kazanılmış olup anapara ve faiz ödemeleri yapılmıştır. Bakiye kalan alacağın tahsili için yasal girişimler devam etmektedir.

DİĞER KONULAR

1. Şirketimiz 31/12/2008 tarihli bilançosunda yer alan 23.149.688 TL tutarındaki geçmiş yıl zararlarından kaynaklanan bilanço açığının kapatılması amacıyla Sermaye Piyasası Kurulunun 2009/18 sayılı bülteninde *"Fon Çıkışı Gerektirmeyen Sermaye Azaltım"* işlemlerinde uyulacak ilke ve esaslar duyurusu kapsamında, Sermaye Piyasası Kuruluna başvurularak Çıkarılmış Sermayemizin 19.819.687 TL'sından 6.448.217 TL'sına azaltım talebimiz Sermaye Piyasası Kurulunun 04/12/2009 tarih 34/1014 sayılı toplantısında kabul edilmiştir. 13.371.470 TL nominal değerli şirketimizin payları kurul kaydından çıkarılmış, Sanayi ve Ticaret Bakanlığının onayını müteakip Genel Kuruldan geçirilerek Ticaret Sicil gazetesinde ilan edilmiştir.
2. Gerek yurtiçinde gerekse yurtdışında iştigal konusuyla ilgili Irak, Libya gibi ülkelerde finans riski olmayan projelerle ilgilenilmektedir. Konuyla ilgili girişimlerimiz ve araştırmalarımız sürdürülmektedir.
3. 2010 yılında, şirketimiz faaliyetlerini Türkiye dışında Libya, Irak, Suudi Arabistan gibi ülkelerde yoğunlaştıracaktır.
4. Özellikle, Irak'a bir yabancı şirket ile ortak girişim halinde teklif edilen, kredili 20.000 konut projesinin müzakerelerine yeni yılda başlanması planlanmaktadır.
5. Libya'da konut ve alt yapı projelerine yabancı bir veya birkaç şirket ile ortak girişim halinde girişimde bulunulması kararlaştırılmıştır.
6. Suudi Arabistan'da alt yapı projeleri için, yerel ortak arayışına başlanması planlanmıştır.
7. Türkiye'de baraj, tünel, otoyol gibi alt yapı projeleri işine yerel ve yabancı şirketler ile ortaklık olanakları için çalışmalar başlatılmasına karar verilmiştir.