



BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş.

01.01.2010 – 31.12.2010
YILLIK FAALİYET RAPORU

RAPORUN DÖNEMİ : 01.01.2010 – 31.12.2010

ORTAKLIĞIN ÜNVANI : Borova Yapı Endüstrisi A.Ş.

YÖNETİM KURULU VE DENETİM KOMİTESİ:

Şirketimizin Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri 24/09/2010 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında alınan karar ile 1 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Tayfun Uzunova	Yönetim Kurulu Başkanı
Namık Bahri Uğraş	Yönetim Kurulu Başkanı Yrd.
Kamil Engin Yeşil	Yönetim Kurulu Üyesi
Vedat Kalkuz	Yönetim Kurulu Üyesi
Sami Barbaros Karakışla	Yönetim Kurulu Üyesi
Kaan Kurşun	Yönetim Kurulu Üyesi
Yaşar Altıparmak	Yönetim Kurulu Üyesi

Behzat İnan Denetçi

FAALİYET ÖZETİ:

TAHKİMDEKİ KONULAR

1. Şirket tarafından T.C.Başbakanlığa bağlı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na (TOKİ) karşı 14086/RCH/JHN sayılı 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. Şirketimiz tarafından T.C.Başbakanlığa bağlı Toplu Konut İdaresi Başkanlığına (TOKİ) karşı 14086/RCH/JHN sayılı ile ICC Milletlerarası Tahkim Kurulunda açılmış ve kazanılmış davayla ilgili, şirketimiz avukatları tarafından Ankara 4.Asliye Ticaret Mahkemesinde (2009/740 Esas No) açılan tenfiz davası tarafımızca kazanılmış, Davalı kararı temyiz etmiştir.

25/11/2010 tarihinde TOKİ ile mutabakat sağlanarak anlaşma imzalamıştır. Bu mutabakat sonucunda, Davalı TOKİ Yargıtay nezdindeki temyiz takibini geri çekecektir ve taraflar karşılıklı alacaklarını mahsup ederek, şirketimizin bakiye alacağı olan 4.931.915,57 TL'nin ½ si 02/12/2010 tarihinde tahsil edilmiş olup, kalan ½ si 2.500.000 TL ise 31/01/2011 Davalı TOKİ tarafından ödenmiştir.

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 tahsil edilmiştir.

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 edilerek işlem tamamlanmıştır.
2. Şirketimiz sermayesinin 6.448.217 TL'sından 16.120.543 TL'sına çıkarılması çalışmaları sonuçlandırılmış olup, Sermaye Piyasası Kurulu'na müracaat edilerek payların kurul kaydına alınması için gerekli işlemler de tamamlanmıştır.
3. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 16 Aralık 2010 tarihli B.02.1.SPK.0.13-1566 sayılı yazısı ile çıkarılmış sermayesi 16.120.543 TL, kayıtlı sermaye tavanı 30.000.000 TL olan ve mevcut 30.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanına ulaşma şartı aranmaksızın 500.000.000 TL tutarında yeni kayıtlı sermaye tavanı belirlenmesi Sermaye Piyasası Kurulu'nca uygun görülmüştür. Bu karara istinaden 25 Ocak 2011 tarihinde yapmış olduğu olağanüstü genel kurulda; kayıtlı sermaye tavanının 500.000.000 TL'ye çıkarılmasıyla ilgili esas sözleşmenin 7. Maddesinin Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na 22 Kasım 2010 tarih ve 6771 sayı ile onaylı tadil tasarısında olduğu şekliyle değiştirilmesi konusunda katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.
4. Şirketimizle Mutabakat Zaptı imzalayan Batı Avrupa'lı bir inşaat şirketi ile mühendislik açısından zorluk derecesi yüksek ve endüstriyel projelerde özellikle

ihstiaslaşmış ve bina inşaatı projelerinde uluslararası tecrübe sahibi firmamız Mutabakat Zaptı'nda hedef piyasa olarak tayin ettikleri Türkiye, Libya, Suudi Arabistan ve Irak ülkelerinde güç birliği oluşturmak suretiyle ihtisas alanlarına giren proje taahhüt işlerini ortak olarak almayı ve gerçekleştirmeyi hedeflemektedirler.

İlerde her proje taahhüt işiyle ilgili olarak taraflar Mutabakat Zaptı'nın öngördüğü genel prensipler dahilinde olmak kaydıyla , birer ayrı ortak girişim anlaşması imzalamak ve buna bağlı olarak birer ayrı ortak girişim oluşturmak hususunda mutabık kalmışlardır. İlgili anlaşma ve teşkil edilecek ortaklıklarda ayrıca söz konusu projenin özellikleri de dikkate alınacaktır.

Batı Avrupalı inşaat şirketi ileride Borova Yapı Endüstrisi A.Ş. ile kurulacak müşterek teşebbüs ortaklıklarının, proje taahhüt işlerini alabilmesi ve gerçekleştirebilmesi için lüzumlu olabilecek proje finansman desteğinin uluslararası finansman piyasalarından sağlanması hususunda gayret gösterecek ve bu alandaki tecrübesini kullanacaktır.

Mutabakat Zaptı imza tarihini müteakiben 9 ay geçerli olup, bu süre bitmeden 1 ay önce taraflar aralarında anlaştıkları taktirde, Mutabakat Zaptı'nın süresini müteakip 9 aylık dönem için aynı şartlarla bir kez daha uzatabilecektir. Belirtilen tarihe kadar böyle bir yazılı Mutabakat imzalanmadığı taktirde anılan Mutabakat Zaptı süre bitim tarihinde otomatik olarak sona ermiş olacaktır.

5. Türkiye'de baraj, tünel, otoyol gibi alt yapı projeleri işine yerel ve yabancı şirketler ile ortaklık olanakları için çalışmalar başlatılmasına karar verilmiştir.
6. Arkun Barajı ve Hidroelektrik Santrali: SABANCI GRUBU'na ait Doka Elektrik Üretim A.Ş.'nin fiyat teklifi vermesi için seçtiği firmalar arasında, Palet İnşaat ve Ticaret A.Ş., İntaş İnşaat Taahhüt ve Ticaret A.Ş. ve Borova Yapı Endüstrisi A.Ş.'nin iş ortaklığı da yer almıştır. Baraj, Erzurum ile Artvin arasında Çoruh Nehri üzerinde yapılacaktır. Baraj, İspir'e 42 km, Hidroelektrik Santrali ise Yusufeli'ne 37 km. mesafede inşa edilecektir. Arkun Barajı, 191,6 m. yüksekliğinde ve Hidroelektrik Santrali, her biri 76,62 MW'luk 3 türbinden oluşmak üzere planlanmıştır. Jeneratör kapasitesi 83,43 MVA olacaktır. Su kapasitesi 43,69 m3/sn'dir. Teklifimiz, Birim Fiyat esasına göredir. İşin süresi 4 yıl olup, İşveren tarafından İş Ortaklığı'na fiyat farkları ayrıca ödenecektir. Doka Elektrik Üretim A.Ş., halen teklifleri değerlendirme aşamasındadır.
7. Bedohi ve Khanas Barajları: Kuzey Irak'ta yer alan Kürdistan Bölgesel Yönetimi'nin Bakanlar Kurulu Tarım ve Su Kaynakları Bakanlığı tarafından Duhok şehrindeki Bedohi ve Khanas barajlarının inşaatı için yapılan ihaleye Borova, Assignia (İspanya) ve World Bridge (Kürdistan Bölgesel Yönetimi) ile Ortak Girişim olarak iştirak etmiştir. Ancak sıralamada 3ncü gelerek ihaleyi kaybetmiştir.

8.1. Yurtiçi Projelerimiz

- 8.1.1.** Y&Y GYO tarafından İstanbul, Esenyurt'ta planlanmış Innovia projelerinin 3. Faz'ı şirketimiz tarafından anahtar teslimi olarak taahhüt edilmiş olup inşaatına başlanılmış bulunmaktadır. Yaklaşık olarak 3869 konutun inşa edileceği proje, 20 ayda tamamlanacaktır.
- 8.1.2.** Sağlık Bakanlığının Türkiye'nin çeşitli illerinde ihalelerinin yapılmasını planladığı PPP (Public Private Partnership), diğer bir deyişle Kamu Özel Ortaklığı Hastahane projelerine, bu konuda deneyimli yabancı bir firma ile birlikte iştirak etme kararı alınmış, ve çalışmalara süratle başlanmıştır.
- 8.1.3.** Türkiye ve yabancı ülkelerde tünel, demiryolu gibi altyapı projelerine birlikte katılabilmek amacıyla, yabancı ortaklarla iş geliştirme faaliyetlerine hız verilecektir.

8.2. Yurtdışı Projelerimiz

8.2.1. Irak:

Yatırımcı olarak LUKOIL Petrol Şirketi (Rusya Federasyonu) tarafından üstlenilen, mühendisliği, danışmanlığı ve ihalesi Petrofac Firması tarafından yürütülmekte olan West Quarna Projesinin inşaatı için firmamız ihaleye davet edilmiştir. Teklif dosyası hazırlanıp Petrofac'a gönderilmiştir.

Kuzey Irak Devleti'nin talep ettiği toplam 1.250.000 m²'lik arazi üzerinde yerleşecek 20.000 konut ve tüm altyapı inşaatlarının maliyetlerini düşürebilmek amacıyla alternatif konut modelleri üzerinde çalışmalar sürdürülmektedir.

8.2.2. Libya:

Konut ve altyapı projeleri takip edilmektedir. Bu amaçla rep ofis açma kararı alınmıştır.

8.2.3. Tanzanya:

1.200.000 m² arazi üzerinde 1200 konut, 3 adet otel, alışveriş merkezi ve iş merkezinden oluşacak, tahmini maliyeti 300 milyon \$'ı aşacak bir proje için yetkililerle görüşmelere başlanmıştır.

Yukarıda bahsedilenlerin dışında, Türkmenistan ve Litvanya'da özel projeler takip edilmektedir.

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 Sayın Yaşar Altıparmak, Genel Müdür Sayın Orhan Merih Savaşçı, 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 Kurulu Üyesi : Yaşar Altıparmak
Tel : 0 212 288 67 77 (pbx)
Fax : 0 212 288 64 54
E-mail : yaltipar@borova.com

Genel Müdür : Orhan Merih Savaşçı
Tel : 0 212 288 67 77 (pbx)
Fax : 0 212 288 64 54
E-mail : orhan.savasci@borova.com

Mali İşlerden Sorumlu
Genel Müdür Yrd. : Mehmet Özdemir
Tel : 0 212 288 67 77 (pbx)
Fax : 0 212 288 29 88
E-mail : mehmet.ozdemir@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 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 taslakları 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'mizde 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 gerçekleştirilmektedir.

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 sıklıklarla 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 gerektikçe 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 bağılı kalarak, insan gücümüzün yetkinliklerini sürekli geliştirmek ve global rekabet ortamında kalıcı üstünlüğümüzü korumaktır. Bu amaçla belirlenen insan kaynakları sistemlerinin işleyişı 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 seçildiğı Genel Kurulu toplantılarını müteakip, görev taksimine ilişkin karar almak suretiyle Yönetim Kurulu Başkan ve vekili tespit edilmektedir. Dönem içerisinde Yönetim Kurulu üyeliklerinde boşalma olduğı 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 açıkca belirlenmiştir. Şirketin imza şirkülerinde yetkiler detaylı olarak belirtilmiştir.