



**YILLIK FAALİYET RAPORUNA DAİR
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

Yeşil Yapı Endüstrisi Anonim Şirket'i
Yönetim Kurulu'na,

1. Bağımsız denetim çalışmamızın bir parçası olarak, Yeşil Yapı Endüstrisi Anonim Şirket'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının ("Grup") 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgilerin ve Yönetim Kurulu'nun değerlendirmelerinin ve açıklamalarının, bağımsız denetimden geçmiş aynı tarihli konsolide finansal tablolar ile uyumlu olup olmadığını değerlendirmiş bulunuyoruz.

2. Rapor konusu yıllık faaliyet raporunun Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesine İlişkin Yönetmeliğe uygun olarak hazırlanması Şirket yönetiminin sorumluluğundadır.

3. Bağımsız denetim kuruluştur olarak üzerimize düşen sorumluluk, yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, bağımsız denetimden geçmiş ve 11 Mart 2014 tarihli bağımsız denetçi raporuna konu olan finansal tablolar ile uyumluluğuna ilişkin olarak görüş bildirmektir.

Değerlendirmemiz, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK") uyarınca yürürlüğe konulan yıllık faaliyet raporu hazırlanmasına ve yayımlanmasına ilişkin usul ve esaslara uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu düzenlemeler, denetimin yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal tablolar ve bağımsız denetçinin denetim sırasında elde ettiği bilgiler ile tutarlılığına ilişkin önemli bir hatanın olup olmadığı konusunda makul güvence sağlamak üzere planlanmasını ve yürütülmesini öngörmektedir.

Değerlendirmelerimizin, görüşümüzün oluşturulmasına makul ve yeterli bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

4. Görüşümüze göre, ilişikteki yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun değerlendirmeleri ve açıklamaları, Yeşil Yapı Endüstrisi Anonim Şirket'nin bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013 tarihli konsolide finansal tabloları ile tutarlılık göstermektedir.

Yeditepe Bağımsız Denetim Anonim Şirketi
(Associate member of PRAXITY AISBL)

yeditepe
Bağımsız Denetim A.Ş.
Okul Sok. No:1 Altunizade Sarı E Blok D:16 Altunizade
Üsküdar/İST. Tel: (0216) 327 62 62 Fax: (0216) 327 62 63
Üsküdar V.D. 946 022 2817

Hüseyin ÇETİN, YMM
Sorumlu Ortak Başdenetçi
İstanbul, 11 Mart 2014

İÇİNDEKİLER

BÖLÜM 1	YÖNETİM KURULU BAŞKANI'NIN MESAJI YÖNETİM KURULU ÜYELERİ
BÖLÜM 2	GENEL BİLGİLER A. İŞLETMENİN VİZYONU, MİSYONU, DEĞERLERİ VE HEDEFİ B. GENEL BİLGİLER, ORGANİZASYONEL YAPI, İŞLETMENİN TABİ OLDUĞU YASAL ÇERÇEVE VE DÜZENLEMELER, YÖNETİM ORGANİZASYONU VE ÖNEMLİ İŞLETME BİRİMLERİ C. FAALİYET GÖSTERİLEN SEKTÖR VE İŞLETMENİN BU SEKTÖR İÇİNDEKİ YERİ, ÖNEMLİ HİZMET VE ÜRÜNLER, ÖNEMLİ MEVSİMLER FAKTÖRLER, İŞLETME KALİTE BELGELERİ BİLGİLERİ, ÜRÜN VEYA HİZMET KALİTE YÖNETİMİ D. İŞLETMENİN GELECEĞİ İLE İLGİLİ BEKLENTİLERİ I. Genel ekonomik durum ile ilgili beklentiler II. İşletmenin faaliyet gösterdiği sektörün geleceği hakkında beklentiler III. İşletme yönetiminin geleceğe yönelik tahmin ve beklentileri
BÖLÜM 3	YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR
BÖLÜM 4	2013 YILI FAALİYETLERİ
BÖLÜM 5	İŞLETME FAALİYETLERİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER
BÖLÜM 6	FİNANSAL DURUM
BÖLÜM 7	İŞLETMENİN FİNANSMAN KAYNAKLARI VE RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI A. Risk Yönetim Politikaları B. İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Yapısı ve Riskin Erken Saptanması
BÖLÜM 8	DİĞER HUSUSLAR
EK 1	KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

Bölüm 1

Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı



Değerli Hissedarlarımız,
İş Ortaklarımız ve Müşterilerimiz,

Ülkemiz, tüm dünyayı etkisi altına alan ekonomik belirsizlik ortamında istikrarlı duruşu ve her geçen sene sağladığı ekonomik büyüme performansı ile global ekonomi listelerinde üst sıralara doğru yükseliyor. OECD ülkeleri arasında kriz döneminde en çok gelişme gösteren ülke olarak öne çıkan Türkiye'nin elde ettiği güçlü büyüme, ekonominin baş aktörlerinden inşaat sektörünü de destekliyor. Geçtiğimiz 10 yılda yükselen bir grafik sergileyen inşaat sektörünün bu gelişmesinde en önemli dinamik, köklü ve güçlü firmaların varlığıdır. Ne mutlu bize ki; Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'de bu şirketler arasında yer almaktadır. Bizim için önemli diğer bir gurur kaynağı da Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'nin 1993 yılında İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda halka açılarak Türkiye'de işlem görmeye başlayan ilk inşaat firması olmasıdır.

Köklü ve güçlü bir inşaat firması olarak vizyonumuzu; faaliyette bulunduğumuz ulusal ve uluslararası çevreyi siyasi, ekonomik, sosyal, teknolojik, yasal ve kurumsal boyutlarıyla, ortak yararlar doğrultusunda etkileme gücüne sahip, sektördeki diğer firmalara örnek olabilecek ve toplumda kabul gören lider bir kuruluş olmak şeklinde belirledik.

Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'nin geçmişten bugüne yaptığı çalışmalara baktığımızda Şirketimiz, ilk kontratını Suudi Arabistan Krallığı'ndaki Jubail şehrindeki beş futbol sahasından daha geniş alana yayılan Deniz Suyu Arıtma Tesisleri'nin kimyasal depolama üniteleri projesi ile gerçekleştirmiştir. Ardından 1981 yılında Libya'da inşa edilen çiftlik evleri prosesiyle firmamız ödül kazanmıştır. Gerek ulusal gerek uluslararası platformda hayata geçirdiği projeler ile öne çıkan Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş., Türkiye ve komşu ülkelerde gerçekleştirilen projeler ile de Şirketin farklı teknolojik alanlardaki faaliyetlerini geliştirmiştir.

34 yıllık tecrübesini gerçekleştirdiği tüm projelere yansıtan Yeşil Yapı Endüstri A.Ş.'nin tamamlamış olduğu en son proje olan Innovia 3. Etap, Şirket portföyünde önemli bir yere sahiptir. 14 bin konut ile Türkiye'de özel sektör tarafından gerçekleştirilen en büyük gayrimenkul projesi olan Innovia'nın 3. Etap'ının inşaatı Yeşil Yapı Endüstri A.Ş.'nin iştiraki olan Yeşil İnşaat tarafından Esenyurt – Beylikdüzü'nde teknolojinin ve deneyimin bir araya geldiği bir performansla tamamlandı.

Yeşil Yapı olarak, birbirinden başarılı işlerle dolu bu uzun süreci daha yeni ve üstün projelerle taçlandırmaya devam edeceğiz. Çağdaş işletim ve yönetim yaklaşımları doğrultusunda sunduğumuz hizmetin kalitesini, hedeflerimiz doğrultusunda sürekli ölçüp iyileştirmeye yönelik çalışmalar yapıyoruz. Şirketimizin ekonomik gücünü arttıracak, mali ve insan kaynaklarını hedefler doğrultusunda en etkin ve verimli şekilde kullanmak, sürekli gelişen ve değişen iş dünyasında daha da etkin olmak ve geleceğe hazırlanmak için araştırma ve planlamalarımıza büyük önem ve ağırlık veriyoruz.

Türk inşaat sektörünün önemli oyuncularından biri olarak, üstün yönetim ve finansal becerilerimizi birikimimizle birleştirerek ülkemize hizmet etmeyi sürdüreceğiz. Önümüzdeki dönemde de bütün paydaşlarımıza kazanç ve mutluluk katacak projelerde birlikte olmak dileğiyle.

Saygılarımla,
Engin Yeşil
Yönetim Kurulu Başkanı

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

31.12.2013 itibari ile Yönetim Kurulu 5 üyeden oluşmaktadır. 30 Ekim 2013 tarihinde gerçekleştirilen 2012 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda seçilen yönetim kurulu üyelerinin görev süreleri 1 yıldır. Şirketimizin Yönetim ve Denetim Kurulları ile Yönetim Kurulu Komitelerinde görev alan üyelerin listesi ve görev süreleri aşağıda sunulmuştur.

Ad Soyad	Görev	Görev Başlangıç ve Bitiş Tarihi	Mesleği
K. Engin Yeşil	Yönetim Kurulu Başkanı	30.10.2013 tarihi itibari ile 1 yıl	Sanayici
Yaşar Altıparmak	Yönetim Kurulu Üyesi	30.10.2013 tarihi itibari ile 1 yıl	İktisatçı
Hüseyin Kızanıklı	Yönetim Kurulu Üyesi	30.10.2013 tarihi itibari ile 1 yıl	İşletmeci
İ. Özmen Genç	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	30.10.2013 tarihi itibari ile 1 yıl	Endüstri Mühendisi
Dr. Resul Kurt	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	30.10.2013 tarihi itibari ile 1 yıl	Öğretim Görevlisi

Yönetim Kurulu'nda Döneminde Yapılan Değişiklikler

Yıl içerisinde ve 30.10.2013 tarihinden ilk genel kurula kadar görev yapan yönetim kurulu üyelerinde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Yönetim Kurulu'nun Yıl İçerisindeki Toplantı Sayısı ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Söz konusu Toplantılara Katılım Durumu

Yönetim kurulumuz ayda bir defadan az olmamak kaydıyla Şirket işlerinin gerektirdiği zamanlarda toplanmaktadır. 2013 faaliyet yılında yönetim kurulu 21 kez toplanmıştır. Yönetim Kurulu Toplantı nisabı tüm üyelerin aktif katılımı ile sağlanmıştır.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Beyanları

Bağımsız yönetim kurulu üyeleri olan Dr. Resul Kurt ve İ. Özmen Genç, Mevzuat ve Esas Sözleşme çerçevesinde bağımsız olduklarına ilişkin aşağıda örneği bulunan beyanı atama esnasında yönetim kurulumuza vermişlerdir.

"Yeşil Yapı'da

- Son on yıl içerisinde toplam 6 yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,
- Şirket, şirketin ilişkili taraflarından biri veya şirket sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak %5 veya daha fazla paya sahip hissedarların yönetim veya sermaye bakımından ilişkili olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmadığını,
- Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimini, derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,
- Son beş yıl içerisinde, şirkete önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların herhangi birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

- Yönetim kurulu görevim dolayısıyla hissedar isem %1'in altında hisseye sahip olduğumu ve bu payların imtiyazlı olmadığını,
- Bağımsız yönetim kurulu üyesi olması sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Kamu kurum ve kuruluşlarında, aday gösterilme tarihi itibarıyla ve seçilmem durumunda görevi süresince, tam zamanlı çalışmıyor olduğumu,
- Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,
- Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ortakları arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu ve dolayısıyla şirket yönetim kurulu üyeliğimi, bağımsız üye olarak yerine getireceğimi beyan ederim."

Yönetim Kurulu ve Komite Üyeleri Özgeçmişleri

Kamil Engin YEŞİL

Yönetim Kurulu Başkanı

Engin Yeşil, 1962 yılında İstanbul'da doğdu. İstanbul'da Şişli Terakki Lisesi'nin ardından eğitimini ABD'de Florida Üniversitesi Finans Bölümü'nde tamamladı.

Okul sonrası iş hayatına ABD'de başlayan Yeşil, burada telekomünikasyon ve kontak lens alanlarında şirketler kurdu ve geliştirdi. 2006 yılında Türkiye'de Yeşil İnşaat'ı kurdu. Trump'ın Türkiye isim haklarını aldı, eski unvanı İhlas GYO olan ve sonrasında unvanı "Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı" olarak değiştirilen Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nı yabancı bir ortakla satın aldı. Halen Türkiye'de ve Amerika Birleşik Devletlerinde inşaat, telekomünikasyon, enerji, hizmet ve üretim alanlarında faaliyet gösteren Yeşil Holding'in Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir.

Yaşar ALTIPARMAK

Yönetim Kurulu Üyesi

Yaşar Altıparmak, 1953 yılında Urfa'da doğdu. İstanbul İktisadi Ticari İlimler Akademisi'nden mezun oldu.

Çalışma hayatına 1975 yılında Vatan A.Ş.'de Muhasebe Şefi olarak başlayan Altıparmak, daha sonra 1978'de Çukurova'da Muhasebe Müdürü olarak 5 yıl hizmet verdi. 1983-1993 yılları arasında Yeşil Yapı'da Muhasebe Müdürü olarak görev yaptı. Yeşil Yatırım Holding A.Ş. ve Yeşil İnşaat Gayr. Yat. Hiz. Tic. A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olan Altıparmak, 1994'den bu yana Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'de Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevine devam etmektedir.

Hüseyin KIZANLIKLI

Yönetim Kurulu Üyesi / Denetimden Sorumlu Komite Üyesi / Riskin Erken Saptanması Komite Üyesi

Hüseyin Kızanıklı, 1962 yılında İstanbul'da doğdu. Lisans eğitimini Southern Illinois Üniversitesi İşletme Bölümü'nde tamamladı.

Çalışma hayatına 1985 yılında Yeşil Kundura A.Ş.'de başladı. 2012 yılından bu yana Yeşil Yapı'da Yönetim Kurulu Üyesi olan Kızanıklı, halen Yeşil Kundura Genel Müdürü olarak görev yapmaktadır. İyi derecede İngilizce bilmektedir.

İsmail Özmen GENÇ

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi / Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı / Riskin Erken Saptanması Komite Başkanı

Özmen Genç, 1968 yılında İstanbul'da doğdu. İstanbul Erkek Lisesi'ni bitirdikten sonra İstanbul Teknik Üniversitesi Endüstri Mühendisliği Bölümü'nden mezun oldu.

Çalışma hayatına 1992-1998 yılları arası Koç Holding bünyesinde başladı ve 1999-2001 yılları arası Sabancı Holding bünyesinde devam etti. 2001-2002 yılları arası Çukurova Holding bünyesinde Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yaptı. 2002-2006 yılları arası Koç Holding bünyesinde İş Birimi Direktörü olarak çalıştı. 2006-2011 yılları arası Gloptek A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği görevini üstlendi. 2008 yılından bu yana Ideal Consulting'de Yatırımcı Ortak olan Genç, 2012 yılından bu güne Yeşil Yapı'da Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak bulunmaktadır. İyi derecede Almanca ve İngilizce bilmektedir.

Dr. Resul KURT

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi / Denetim Komitesi Başkanı / Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi

Resul Kurt, 1971 yılında Adıyaman'da doğdu. İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden mezun oldu. Marmara Üniversitesi Sosyal Sigortacılık programında Yüksek Lisans eğitimini tamamladı.

Çalışma hayatına 1995 yılında, Sosyal Sigortalar Kurumu Genel Müdürlüğü Sigorta Teftiş Kurulu Başkanlığı'nda Sigorta Müfettiş Yardımcısı olarak başladı. 3 yıllık Müfettiş Yardımcılığı dönemini müteakip yeterlik sınavında başarılı olarak 1998 yılında Sigorta Müfettişliğine atandı. Sosyal Sigortalar Kurumu Başkanlığı Sigorta Teftiş Kurulu Başkanlığında Sigorta Müfettişi, Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığında Müfettiş ve Başmüfettiş, Rapor Okuma Komisyonu Başkanı olarak çalıştı. Sosyal Güvenlik Kurumu Başkan Danışmanlığı görevinde bulundu. Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı Rehberlik ve Teftiş Başkanlığında Başmüfettiş olarak sürdürdüğü görevinden istifa ederek ayrıldı. Marmara Üniversitesi SBMYO'nda ve BSYO'da Öğretim Görevlisi olarak görev yaptı. Bahçeşehir Üniversitesi BÜSEM İş Hukuku ve Sosyal Güvenlik Uzmanlığı sertifika programı koordinatörüdür. Kendisine ait danışmanlık şirketinde yönetici ortak olarak çalışmaktadır. Halen birçok büyük kuruma çalışma hayatı, iş hukuku, sosyal güvenlik, iş sağlığı ve güvenliği konularında danışmanlık hizmeti veren bir şirkette yönetici ortaktır.

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Denetleme Kurulu Üyelerinin Görev ve Yetkileri

Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Şirket Ana Sözleşmesi'nde belirtilen görev ve yetkilere haizdir.

Yönetim Kurulu Komite Üyeleri ve Çalışma Esasları

Ad Soyad	Görev
Hüseyin Kızanıklı	Denetimden Sorumlu Komite Üyesi
İ. Özmen Genç	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı
Dr. Resul Kurt	Denetim Komitesi Başkanı Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi

Kurumsal Yönetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi, Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerini yerine getirmek üzerine yetkilendirilmiştir.

Denetim Komitesi

Denetim Komitesi'nin kurulma amacı Şirket'in muhasebe sisteminin, finansal bilgilerin denetimi ile kamuya açıklanmasının ve iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini sağlamaktır. Denetim Komitesi;

- a) Mali tablolarının, dip notlarının ve diğer finansal bilgilerin doğruluğunu, şeffaflığını, mevzuata ve uluslararası muhasebe standartlarına uygunluğunu denetler ve bağımsız denetim kuruluşunun görüşünü de alarak yönetim kuruluna yazılı olarak bildirir.
- b) Bağımsız denetim kuruluşunun ve çalışanlarının bağımsızlığını zedeleyecek hususlar olup olmadığını ve yeterliliğini yönetim kurulu adına inceler.
- c) Şirketin muhasebe sisteminin, finansal bilgilerin kamuya açıklanmasının, bağımsız denetiminin ve şirketin iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar.
- d) Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmalarını gözetir.
- e) Şirket muhasebesi, iç kontrol sistemi ve bağımsız denetimiyle ilgili yapılan şirket içi ve şirket dışı şikâyetleri gizlilik ilkesi çerçevesinde inceler ve sonuca bağlar.
- f) Yasal düzenlemelere ve şirket içi düzenlemelere uyumun sağlanmasını gözetir.
- g) Komite çalışma esaslarını periyodik olarak gözden geçirir ve gerekiyor ise değişiklik önerilerini onaylanması için yönetim kuruluna sunar.

Denetim Komitesi en az 3 ayda bir toplanır ve toplantı sonuçlarını yönetim kuruluna sunar.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Kurumsal Yönetim Komitesi'nin amacı Şirket'te kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama, dolayısı ile meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit etmek ve bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve Yönetim Kuruluna öneriler sunmak ve Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi'nin çalışmalarını gözetmektir. Kurumsal Yönetim Komitesi;

- a) Kurumsal Yönetim İlkeleri'ni şirket içerisinde geliştirmek, benimsenmesini ve uygulanmasını sağlamak,
- b) Yönetim kurulunun yıllık kurumsal yönetim değerlendirmesini yapmak ve yönetim kurulunun onayına sunmak,
- c) Pay sahipleri ile ilişkiler biriminin çalışmalarını gözetmek,
- d) Yönetim kurulunun ve ona bağlı komitelerin işleyişi, yapısı ve etkinliğine ilişkin önerilerde bulunmak,
- e) Komitenin çalışma esaslarını periyodik olarak gözden geçirmek ve gerekiyor ise değişiklik önerilerini onaylanması için yönetim kuruluna sunmak ile yetkilidir.

Kurumsal Yönetim Komitesi toplantıları en az 3 ayda bir gerçekleştirilir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Risklerin Erken Saptanması Komitesi, Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi ile ilgili çalışmalar yapmak ve risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kere gözden geçirmek üzere kurulmuştur. Riskin Erken Saptanması Komitesi;

- a) Şirket hedeflerine ulaşmayı etkileyebilecek risk unsurlarının etki ve olasılığa göre tanımlanması, değerlendirilmesi, izlenmesi ve yönetilmesi amacıyla etkin iç kontrol sistemlerini oluşturur,
- b) Risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin şirket kurumsal yapısına entegre edilmesini ve etkinliğini takip eder,
- c) Şirketin risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerince risk unsurlarının uygun kontroller gözetilerek ölçülmesi, raporlanması ve karar mekanizmalarında kullanılması konularında çalışmalar yapar,
- d) Komite çalışma esaslarını periyodik olarak gözden geçirir ve gerekiyor ise değişiklik önerilerini onaylanması için yönetim kuruluna sunar.

Aday Gösterme Komitesi

Aday Gösterme Komitesi, Şirket'in Yönetim Kurulu'na uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında çalışmalar yapmak amacı ile oluşturulmuştur. Yetkileri;

- a) Yönetim Kurulu'na uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapmak,
- b) Yönetim kurulunun yapısı ve verimliliği hakkında düzenli değerlendirmeler yapmak ve bu konularda yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerini yönetim kuruluna sunmak,
- c) Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin performans değerlendirmesi ve kariyer planlaması konusundaki yaklaşım, ilke ve uygulamaları belirlemek ve bunların gözetimini yapmak,
- d) Komite çalışma esaslarını periyodik olarak gözden geçirmek ve gerekiyor ise değişiklik önerilerinin onaylanması için yönetim kuruluna sunmaktır.

Aday Gösterme Komitesi en az 6 ayda bir toplanır ve toplantı sonuçlarını yönetim kuruluna sunar.

Ücret Komitesi

Ücret Komitesi, Şirket'in Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ve üst düzey yöneticilerinin ücretlendirme esaslarının belirlenmesi konularında çalışmalar yapmak amacı ile oluşturulmuştur. Ücret Komitesi;

- a) Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarına ilişkin önerilerini, şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirler,
- b) Şirketin ve üyenin performansı ile bağlantılı olacak şekilde ücretlendirmede kullanılabilecek ölçütleri belirler,

- c) Kriterlere ulaşma derecesi dikkate alınarak, yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini yönetim kuruluna sunar.
- d) Komite çalışma esaslarını periyodik olarak gözden geçirir ve gerekiyor ise değişiklik önerilerini onaylanması için yönetim kuruluna sunar.
- e)

Ücret Komitesi en az 6 ayda bir toplanır ve toplantı sonuçlarını yönetim kuruluna sunar.

Komitelerin çalışma esasları internet sitesi www.yyapi.com.tr 'de detaylı olarak kamuya açıklanmıştır.

Komiteler kendi yetki ve sorumluluğu dâhilinde hareket eder ve Yönetim Kurulu'na tavsiyelerde bulunur, ancak nihai karar yönetim kurulu tarafından verilir.

Özel Durum Açıklamaları

Özel durum açıklamaları, SPK'nın Seri: VIII No:54 sayılı Tebliği'nde belirtilen esaslara uygun olarak hazırlanır ve KAP'ta açıklama yapma etkisine sahip Şirket yetkilileri tarafından yayımlanmak üzere KAP'a gönderilir.

Finansal Raporların Kamuya Açıklanması

Finansal tablolar, Sermaye Piyasası düzenlemeleri çerçevesinde Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanır. Yılsonu ve altı aylık finansal raporlar yetkili bir bağımsız denetim kuruluşu tarafından Uluslararası Denetim Standartları uyarınca denetimden geçirilir. Finansal raporlar kamuya açıklanmadan önce Denetimden Sorumlu Komite'den alınan uygunluk görüşüyle Yönetim Kurulu onayına sunulur. Yönetim kurulunca onaylanan finansal raporlar, varsa bağımsız denetim raporu ile birlikte ilgili mevzuat hükümlerinde belirlenen süre ve esaslara uygun olarak kamuya açıklanmak üzere KAP'a gönderilir. KAP'da açıklanan finansal raporlara Şirket'in kurumsal web sitesinde yer verilir.

Bölüm 2

Genel Bilgiler



YEŞİL YAPI'NIN VİZYONU, MİSYONU, DEĞERLERİ VE HEDEFİ

Vizyon

Çağın gerekliliklerinin ötesinde, teknolojik gelişmeler ışığında, insana, doğaya, dünyaya saygılı bir duruşla, güçlü, konforlu, verimli yapılar inşa etmek.

Misyon

İnşa ettiğimiz yapılarla Türk inşaat sektörünün kalite standartlarının yükselmesinde öncü rol oynamak.

Değerler

- Üstün hizmet kalitesi
- AR-GE'de öncülük
- Yenilikçi bakış açısı
- Etkin kaynak kullanımı
- Dengeli, şeffaf, kurumsal yönetim

Hedef

İleri teknolojilerle, insan refahını sağlayacak, ekonomik ve sosyal açıdan verimli ve doğaya saygılı konutlar inşa etmek için çağdaş yönetim anlayışı, etkin finans ve insan kaynağı kullanımıyla faaliyetlerimizi gerçekleştirmek.



GENEL BİLGİLER, ORGANİZASYONEL YAPI, İŞLETMENİN TABİ OLDUĞU YASAL ÇERÇEVE VE DÜZENLEMELER, YÖNETİM ORGANİZASYONU VE ÖNEMLİ İŞLETME BİRİMLERİ

TARİHÇE

Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş., 1979 yılında İstanbul'da kurulmuştur. Yurtiçi faaliyetleriyle birlikte yurtdışında Azerbaycan, Gürcistan, Rusya, Letonya, Bosna, Libya ve Suudi Arabistan'da birçok projeyi başarıyla tamamlayan Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş., istikrarlı büyüyen uluslararası bir firma haline gelmiştir. Firma şu anda Türkiye, Afrika ve Ortadoğu'da birçok üstyapı ve altyapı projelerine odaklı şekilde çalışmalarını yürütmektedir.

Uluslararası alanda ilk kontrat ile Suudi Arabistan Krallığı'ndaki Jubail şehrinde Denizsuyu Arıtma Tesisleri'nin kimyasal depolama üniteleri projesiyle gerçekleşmiştir. Ardından 1981 yılında Libya'da çiftlik evleri inşaatı projesi hayata geçirilmiştir. Türkiye ve komşu ülkelerde tamamlanan projeler ile Şirketin farklı teknolojik alanlardaki faaliyetleri gelişmiştir.

Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. eğitimli ve deneyimli kadrosu sayesinde, tasarımdan faaliyet başlangıcına kadar her aşamada müteahhitlik hizmeti verebilmektedir. Şirket, borsaya açılan ilk inşaat firması olup, hisseleri 1993 yılından bu yana BİST İstanbul'da işlem görmektedir.

Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'nin faaliyetleri uluslararası kalite ve derecelendirme kuruluşları tarafından düzenli olarak denetlenmektedir. Firma, on yılı aşkın süredir ISO 14001:2004, ISO 9001:2008 ve OHSAS 18001 sertifikalarına sahiptir.

KİLOMETRE TAŞLARI

- 1979 : Yeşil Yapı kuruldu
- 1980 : İlk uluslararası sözleşmesini (Suudi Arabistan'daki ambarlar ve ardından Libya'da çiftlik evleri) gerçekleştirildi.
- 1984 : İlk konut projesinin yapımına başlandı (4. Levent Otaş Evleri).
- 1986 : İlk villa projesinin yapımına başlandı (Otağtepe villaları).
- 1993 : Batı Avrupa'da ilk taahhüt işi alındı (Letonya, Ventspils Atıksu Arıtma Tesisi)
- 1993 : BİST'e açıldı ve BİST 100 Endeksi'nde işlem görmeye başlayan ilk inşaat firması oldu.
- 1996 : Azerbaycan Bakü'de ilk Ramstore süpermarket işi yapıldı.
- 1998 : ISO 9001 Kalite Yönetim Belgesi alındı, Bakü'de ilk yapı-market (Master Tibot) işi yapıldı, Bosna-Hersek'te 850 daireli apartman ile 705 yataklı hastane yenileme projesi bir yıldan kısa sürede tamamlandı, Supsa'da petrol terminali inşaatı tamamlandı. Yeşil Yapı Gürcistan'da ilk inşaat işi alan Türk firması oldu.
- 1999 : Antalya Üniversitesi Organ Nakil Hastanesi ve Bakü'de ilk lüks otel inşaatı (ISR Radisson Apart Hotel) işi yapıldı.
- 2000 : Cargill Mısır İşleme Tesisleri Bursa'da inşa edildi.
- 2002 : İlk santral projesi (Severnaya-Azerbaycan 400 M/W Gaz Çevrim Santrali)
- 2007 : Baltıklar'ın en büyük konut projesine başlandı (Soleville)
- 2008 : Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'nin iştiraki Yeşil İnşaat Innovia Projesi'nin 1.Etap inşaat çalışmalarına başladı.
- 2009 : Yeşil Yapı A.Ş., kuruluşunun 30. yılını kutladı.
- 2010 : Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'nin iştiraki Yeşil İnşaat Innovia Projesi'nin 2.Etap inşaat çalışmalarına başladı.
- 2011 : Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'nin iştiraki Yeşil İnşaat Innovia Projesi'nin 3.Etap inşaat çalışmalarına başladı.
- 2013 : Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'nin iştiraki Yeşil İnşaat Innovia Projesi'nin 4.Etap inşaat çalışmalarına başladı.

Şirket Künyesi

Ticaret Sicil Numarası	166863
Kuruluş Tarihi	04.10.1979
Kayıtlı Sermayesi	500.000.000 TL
Çıkarılmış Sermayesi	232.707.815 TL
Faaliyet Merkezi	İstanbul
BİST'de işlem görme tarihi	07.12.1993
Halka Açıklık Oranı	% 5,28
Merkez Adresi	Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Kat:12 Yeşil Plaza Topkapı Zeytinburnu İstanbul
Telefon Numarası	0212 482 11 10
Faks Numarası	0212 483 33 35
İnternet Adresi	www.yyapi.com.tr
E-Posta Adresi	bilgi@yyapi.com.tr

Sermaye Yapısı

TARİH	ESKİ SERMAYE (TL)	ARTIRIM / AZALTIM		YENİ SERMAYE (TL)
		AÇIKLAMA	TUTAR (TL)	
04.10.1979	20.000.000	Kuruluş		20.000.000
25.08.1982	20.000.000	Bedelli %150	30.000.000	50.000.000
26.04.1988	50.000.000	Bedelli %900	450.000.000	500.000.000
06.12.1988	500.000.000	Bedelli %400	2.000.000.000	2.500.000.000
06.05.1993	2.500.000.000	Bedelli %100	2.500.000.000	5.000.000.000
09.05.1994	5.000.000.000	Bedelli %100	5.000.000.000	10.000.000.000
30.03.1995	10.000.000.000	Bedelli %200	20.000.000.000	30.000.000.000
20.10.1995	30.000.000.000	Bedelli %50	15.000.000.000	45.000.000.000
08.04.1996	45.000.000.000	Bedelli %100	45.000.000.000	90.000.000.000
24.03.1997	90.000.000.000	Bedelli %100	90.000.000.000	180.000.000.000
10.06.1998	180.000.000.000	Bedelli %100	180.000.000.000	360.000.000.000
15.05.2000	360.000.000.000	Bedelli %350	1.260.000.000.000	1.620.000.000.000
16.11.2001	1.620.000.000.000	Bedelli %100	1.620.000.000.000	3.240.000.000.000
08.01.2004	3.240.000.000.000	Bedelli %50	1.620.000.000.000	4.860.000.000.000
08.01.2004	4.860.000.000.000	Bedelli %25	1.215.000.000.000	6.075.000.000.000
14.12.2004	6.075.000.000.000	Bedelli %50	3.037.500.000.000	9.112.500.000.000
21.04.2005	9.112.500	Bedelli %50	4.556.250	13.668.750
19.09.2005	13.668.750	Bedelli %45	6.150.937	19.819.687
02.03.2010 (*)	19.819.687	Sermaye Azaltımı %67	-13.371.470	6.448.217
12.10.2010	6.448.217	Bedelli %150	9.672.326	16.120.543
01.10.2012	16.120.543	Bedelli %50	8.060.272	24.180.815
03.09.2013 (**)	24.180.815	Tahsisli Sermaye Artırımı %862	208.527.000	232.707.815

(*) 06.10.2009 tarihinde Şirket yönetim kurulu, 31.12.2008 bilançosunda yer alan bilanço açığı tutarı olan 23.149.688.-TL'nin kapatılması amacıyla 13.371.470.-TL'lik sermaye azaltımı yapılmasına karar vermiş, söz konusu işlem sonucunda Şirketin çıkarılmış sermaye 19.819.687.-TL'sinden 6.448.217.-TL'sine düşürülmüştür. Gerçekleştirilen sermaye azaltım işlemi sonucunda hissedarlarımızın portföyündeki payı düşmüş, fakat pay birim değeri işlem sırasında yükseldiğinden toplam yatırım tutarında bir değişiklik olmamıştır.

(**) Şirket, 3 Aralık 2012 tarihi itibarıyla "Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş.'nin 208.527.000.-TL bedelle %100 satın alması sonucunda, satın alma bedelini "Tahsisli Sermaye Artırımı" karşılığında ödediğinden ve SPK'nın "İhraç Belgesi" doğrultusunda çıkarılmış, sermayemiz 24.180.815 TL'den 232.707.815.-TL'ye artırılmıştır.

Ortaklık Yapısı

31.12.2013 itibariyle;

Ad Soyad	Nominal Tutar (TL)	Oran (%)
Kamil Engin Yeşil	198.757.761,50	%85,41
Yeşil İnşaat Gayr. Yat. Hiz. Tic. A.Ş.	2.900.803,50	%1,25
Santral İnşaat ve Taah. A.Ş.	4.877,64	%0,002
Cengiz Dilli	417.054,00	%0,18
Alaittin Sılaydın	104.263,00	%0,04
Emel Yeşil Küçükçolak	16.577.897,00	%7,12
Fatma Yücel Yeşil	1.668.216,00	%0,72
Halka Açık Kısım	12.276.942,36	%5,28
	232.707.815,00	%100

31.12.2013 itibariyle Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'de K. Engin Yeşil'in payı %85,41, Yeşil İnşaat'ın payı %1,25, Santral İnşaat'ın payı %0,002, Cengiz Dilli'nin payı %0,18, Alaittin Sılaydın'ın payı %0,04, Emel Yeşil Küçükçolak'ın payı %7,12, Fatma Yücel Yeşil'in payı %0,72 ve halka açıklık oranı %5,28'dir.

Üst Yönetim

Ad Soyad	Görev	Göreve Başlama Tarihi	Mesleği
Ş. Fatih Özkan	Genel Müdür	27.11.2013	İnşaat Mühendisi

Şaban Fatih Özkan

Fatih Özkan 1963 yılında doğdu. Yükseköğrenimini Orta Doğu Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nde tamamladı. Sırasıyla Turan Büyüksahin, Maktaş A.Ş., Tekfen İnşaat, Nurol ve Polimeks İnşaat A.Ş.'de şantiye şefi, proje müdürü, alt yapı müdürü, ihale grup müdürü gibi görevlerde bulundu.

2009 yılında Yeşil Grubu bünyesine katılan Özkan, halen Innovia Projesi'nde Proje Müdürlüğü görevini yürütmektedir. Özkan, Aralık 2013 tarihinden itibaren Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'nin Genel Müdürü olarak görev yapmaktadır. Özkan, iyi derecede İngilizce bilmektedir.

Üst Yönetim'de Dönem İçinde Yapılan Değişiklikler

27.11.2013 tarihinde yönetim kurulu toplantısında Yaşar Altıparmak'ın istifasının kabul edilmesi ile yerine Ş. Fatih Özkan'ın tayin edilmesine karar verilmiştir.

Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri

30.10.2013 tarihinde gerçekleştirilen Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda Yönetim Kurulu üyelerine TTK'nın "Şirketle işlem yapma, şirkete borçlanma yasağı" başlıklı 395'inci ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396'ıncı maddeleri uyarınca gerekli iznin verilmesi hususu görüşülmüştür. Yapılan oylama ile maddelerdeki hususlar hakkında Yönetim Kurulu Üyelerine oy birliği ile izin verilmiştir.

2013 yılında yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmesi ve rekabet edebilmesi için genel kurul tarafından verilen bir onay bulunmamaktadır.



FAALİYET GÖSTERİLEN SEKTÖR VE İŞLETMENİN BU SEKTÖR İÇİNDEKİ YERİ, ÖNEMLİ HİZMET VE ÜRÜNLER, ÖNEMLİ MEVSİMLER FAKTÖRLER, İŞLETME KALİTE BELGELERİ BİLGİLERİ, ÜRÜN VEYA HİZMET KALİTE YÖNETİMİ

Faaliyet Gösterilen Sektör

Yeşil Yapı, inşaat sektöründe faaliyet göstermektedir. 1979 yılında kurulan Yeşil Yapı, 1993 yılında Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince halka açılıp BİST'e kote olmuş Türkiye'deki ilk inşaat şirkettir.

Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'nin gerek tek başına, gerek ortaklıkları kanalıyla yurt içi ve yurt dışında üstlendiği projelerin toplam tutarı 215 Milyon ABD Doları seviyesini geçmiştir.

Şirketimiz 1998 yılında beri ISO 9001 (Kalite Yönetim Sistemi), 2006 yılından beri ise OHSAS 18001 (İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi) ve ISO 14001 (Çevre Yönetim Sistemi) sertifikalarına sahiptir.

2013 yılında tamamlanan ve devam eden projelere ilişkin bilgiler bu faaliyet raporunda sunulmuştur.

Sektöre İlişkin Gelişmeler Hakkında Bilgi

Türkiye Ekonomisi

2013 yılında Türkiye ekonomisi ilk çeyrekte %3, ikinci çeyrekte %4,5, üçüncü çeyrekte ise %4,4 olmak üzere yılın ilk dokuz ayında ortalama %4 oranında büyüme kaydetmiştir. Aralık ayında, 2012 yılının Aralık ayına göre, TÜFE'de %7,40 oranında, ÜFE'de ise %6,97 oranında artış gerçekleşmiştir.

2013 yılının Nisan ayından bu yana TÜFE bazlı endekse göre değerlendirme yapıldığında; Türk Lirası'nın reel olarak %11,9 değer kaybettiği görülmektedir. 2013 yılının Aralık ayında da Kasım ayına göre, Türk Lirası reel olarak TÜFE bazlı endeks bazında %2,31 oranında, TÜFE bazlı endekse göre ise %1,39 oranında değer kaybetmiştir.

2013 yılında Borsa İstanbul BIST 100 Endeksi hisse senetleri ortalama yüzde 13,31 oranında değer kaybederek 67.801,73 puana gerilemiştir. 2013 tamamında ise BIST yüzde 18 gerilemiştir. Borsa İstanbul'da işlem gören hisse senetleri geçen yıl yüzde 13,31 oranında değer kaybetmiştir. Yıllık bazda değerlendirildiğinde dolar yüzde 20,69, Euro ise yüzde 25,36 oranında değer kazanmıştır.

İnşaat Sektörü

2013 yılının ilk çeyreğinde yüzde 5,9 büyüme gösteren inşaat sektöründe büyüme ikinci çeyrek dönemde yüzde 7,6 olarak gerçekleşmiştir. Yılın ilk 6 ayında Türkiye ekonomisi; tahminlerin üzerinde, yüzde 4,4 büyürken, inşaat sektöründe büyüme yüzde 6,8 olarak gerçekleşmiştir. Üçüncü çeyrek dönemde yüzde 8,7 olarak gerçekleşen sektördeki büyümeyle ilk dokuz aylık büyüme oranı yüzde 7,4 olarak kaydedilmiştir. Büyümede kamu yatırımlarının önemli etkisi bulunmaktadır. Sektörün ülke

ekonomisindeki payında geçen yıla göre önemli bir değişiklik yaşanmamış ve oran yüzde 5,8 olarak gerçekleşmiştir.

Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayımlanan “Kurumsal Yönetim İlkeleri” 01.01.2013 - 31.12.2013 döneminde de sürekli ve dinamik bir süreç olarak yürütülmüş ve bu doğrultuda gerekli iyileştirmeler gerçekleştirilmiştir. şirketin, “Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu” Ek 1’de yer almaktadır.



İŞLETMENİN GELECEĞİ İLE İLGİLİ BEKLENTİLERİ

Genel ekonomik durum ile ilgili beklentiler

2013 yılı tüm dünya ekonomisi için finansal krizin etkilerinin yoğun hissedildiği bir yıl olarak geride kaldı. Yılsonunda yaşanan FED'in (Amerikan Merkez Bankası) varlık alım programını yavaşlatarak sonlandırma açıklaması, hem gelişmekte olan ülkeler hem de gelişmiş ülkelerde 2014 yılı için dengelerin değişebileceğine dair bir belirti olarak yorumlanabilir.

OECD'nin bazı ülkeler için yapmış olduğu 2014 yılı büyüme tahminleri ise şu şekilde sıralandı; ABD %2,9; Rusya %2,3; Çin %8,2; Euro Bölgesi %1; Brezilya %2,2; Almanya %1,2; Türkiye %3,8; Hindistan %4,7. Bu oranlara değerlendirildiğinde 2014'te de bu grup içerisinde Çin'in en hızlı büyüme beklenen ülke olduğu görülmektedir. Kasım ayında Çin, yapacağı hukuki ve ekonomik bir dizi reformla daha liberal bir düzene gireceğini açıklamıştır. Bu açıklama önümüzdeki dönemde rekabetin yoğunlaşacağına işaret olarak değerlendirilebilir.

2014 yılında gelişmiş ve gelişmekte olan ülkeleri ayırtıran unsurlardan biri de enflasyon oldu. OECD'nin 2014 yılı için yaptığı enflasyon tahminlerinden bazıları şöyle sıralanıyor; ABD %1,8; Rusya % 5,7; Brezilya %5; Çin %2,4; Euro Bölgesi %1,2; Türkiye %6,1; Almanya %1,8; Hindistan %9,6.

Başka bir makroekonomik sorun olan işsizlik için OECD tahminleri şöyle; ABD %6,9; Çin; %2,4; Euro Bölgesi %12,1; Türkiye %9,6Rusya % 5,5; Brezilya %5; Almanya %5,4.

2014 yılı için global ekonominin seyri Avrupa Birliği'nin geleceği konusundaki kaygılara, FED'in varlık alım programının gidişatına ve sermaye akımlarının yönüne, enerji ve bu alana bağlı olarak yapılan soğuk savaşlara ve Ortadoğu'daki siyasi gündeme göre şekil alacaktır.

İşletmenin faaliyet gösterdiği sektörün geleceği hakkında beklentiler

İnşaat sektörünün 2013 yılı global bir vizyonda değerlendirildiğinde, başta Amerika Birleşik Devletleri ve Avrupa ülkeleri olmak üzere birçok ülkede hareketlilik olmasına karşın halen durağan bir sürecin varlığı görülmektedir. Yine aynı platformda; bizim de aralarında bulunduğumuz, gelişmekte olan ülkelerde ise hareketlilik olduğu görülmektedir.

Türkiye'nin şehirleşme oranı ve bu sürecin getirdiği alt ve üst yapı ihtiyaçları neticesinde ülkenin önümüzdeki 10 yıl içerisinde yeni ve hızlı bir yapılanma sürecinde olacağı görülmektedir. Türkiye'yi gelişmiş ülkeler kategorisine taşıyacak bu inşa sürecinde kentsel dönüşümün ve paralelindeki gerekli yapılanmanın büyük rol oynaması beklenmektedir.

2013'ün son çeyreğinde yaşanan ve ekonomik verilere hızla yansıyan gelişmelerin 2014'ün ilk çeyreğinde de etkisini göstermesi beklenmektedir. Euro ve Dolar kurlarına etki eden olaylar sektörün ortalama maliyet seviyesinde yükselmeye neden olmuştur. Bu nedenle ilk çeyrekte geçen yıla oranla beklenin altında büyüme gerçekleşmesi olasılığına karşın, ekonomik istikrarın yeniden ve hızla sağlanmasıyla, 2014'ün yıl genelinde geçen yıla benzer büyüme oranları ile tamamlanması hedeflenmektedir. 2014'de planlanan yeni projeler ise bu beklentinin en önemli kaynağını oluşturmaktadır.

İşletme yönetiminin geleceğe yönelik tahmin ve beklentileri

Türk gayrimenkul sektörü 2013 yılının ilk çeyreğinde % 5.9, ikinci çeyrek dönemde % 7.6 ve üçüncü çeyrek dönemde % 8.7 büyüme göstermiştir. Bütün bu dinamikler ile birlikte, artan nüfus ve kentleşme gibi olgularla konut, kamu ve özel hizmet binaları, yol, köprü ve benzeri inşaat ihtiyaçları da artmaktadır. 2013 yılı itibari ile GSMH içindeki payı yüzde 5,8 olan inşaat sektörünün, 2023 yılı itibari ile bu katkı payının yüzde 11 ila 12 seviyelerine kadar artacağı öngörülmektedir.

Köklü ve güçlü bir inşaat şirketi olarak, doğa ve teknoloji olgularını bütünleştirme vizyonumuzla yarattığımız projelerle geleceğin yaşam standartlarını bugün sunmayı hedefliyoruz. İnşaat sektörünün gelişmesine, toplum için daha kaliteli yaşam alanları üretilmesine destek oluyoruz. Çağdaş şehircilik anlayışımızla yükselen yapılarımız bulunduğu bölgeye değer katıyor.

Yurtiçi ve yurtdışında hayata geçirdiğimiz AVM, konut, eğitim binaları, otel, iş merkezi, hastane, endüstriyel merkez, kültür merkezleri projeleri önümüzdeki dönemde de devam edecek.

Bölüm 3

*Yönetim Organı Üyeleri İle
Üst Düzey Yöneticilere
Sağlanan Mali Haklar*

YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Şirket Ana Sözleşmesi'ne göre; Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri'nin ücretleri Genel Kurul tarafından tespit edilir. 30.10.2013 tarihli Genel Kurul'da Yönetim Kurulu Üyeleri'ne huzur hakkı olarak aylık net 1.500.-TL ödenmesine karar verilmiştir.

1 Ocak – 31 Aralık 2013 dönemi içinde üst düzey yöneticilere sağlanan parasal menfaat 2.688.431,36 TL'dir. 135.125,36 TL'si ise Yönetim Kurulu Üyelerine ödenen huzur hakkı ücretlerinden oluşmaktadır.

1 Ocak – 31 Aralık 2012 dönemi içinde üst düzey yöneticilere sağlanan parasal menfaat 1.937.397 TL'dir. 136.678 TL'si ise Yönetim Kurulu Üyelerine ödenen huzur hakkı ücretlerinden oluşmaktadır.

Bölüm 4

2013 Yılı Faaliyetleri



2013 YILI FAALİYETLERİ

Ülkemiz istikrarlı ekonomik çizgisiyle her geçen yıl büyüyerek dünyanın ekonomi listelerinde ilk sıralara doğru yükselmektedir. OECD ülkeleri arasında kriz sonrası en çok gelişme gösteren ülke olarak öne çıkan Türkiye'nin ekonomik büyümede elde ettiği olumlu performans ile birlikte Türkiye ekonomisindeki güçlü büyüme inşaat sektörünü de desteklemiştir. Geçtiğimiz 10 yılda hızlı bir ivme kazanan inşaat sektörünün bu derece yükselişe geçmesinde en önemli rol köklü ve güçlü firmaların varlığıdır. Ne mutlu bize ki Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. da bu güçlü ve köklü şirketler arasında yer almaktadır.

Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'nin geçmişten bugüne yaptığı çalışmalara baktığımızda Şirketimiz ilk kontratını Suudi Arabistan Krallığı'ndaki Jubail şehrindeki beş futbol sahasından daha geniş alana yayılan Deniz Suyu Arıtma Tesisleri'nin kimyasal depolama üniteleri projesi ile gerçekleştirmiştir. Ardından 1981 yılında Libya'da inşa edilen çiftlik evleri inşasıyla firmamız ödül kazanmıştır. Gerek ulusal gerek uluslararası platformda hayata geçirdiği projeler ile öne çıkan Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş., Türkiye ve komşu ülkelerde gerçekleştirilen projeler ile de şirketin farklı teknolojik alanlardaki faaliyetlerini geliştirmiştir.

Yeşil Yapı'nın bağlı ortaklığı; "Sadece inşaat yapmıyoruz, içine yaşamı da katıyoruz" sloganı ile çalışmalarını sürdüren Yeşil İnşaat, Türkiye'nin özel sektörde gerçekleşen en büyük projesi olan "Innovia" 1. ve 2. Etaplarının inşaatını tamamlamıştır. Tamamlanmış projeler portföyünde Topkapı Yeşil Plaza'da bulunan Yeşil İnşaat'ın temel prensibi katma değer sağlayan, yenilikçi, ses getiren, farklılık yaratan ve yüksek yaşam standartlarına sahip projeler tasarlamak ve sunmaktır.



DEVAM EDEN VE PLANLANAN PROJELER

Gerek yurtiçinde gerekse yurtdışında iştiğal konusuyla ilgili, finans riski olmayan projelerle ilgilenilmektedir. Konuyla ilgili girişimlerimiz ve araştırmalarımız sürdürülmektedir.

Şirket'in konsolidasyona tabi 2 (iki) adet bağılı ortaklığı bulunmakla birlikte, finansal tablolarda önemli bir etkiye sahip olması nedeniyle, ekli finansal tablolarda konsolide edilmiştir.

Yeşil Yapı olarak devam eden projeleri bulunmamakta olup, bağılı ortaklıklarının tamamlanan, devam eden ve planlanan projelerine ait bilgiler aşağıda ayrıntılı şekilde belirtilmiştir.

Bağılı Ortaklıklar;

Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş.

Innovia 1.Etap Projesi (Tamamlandı)



İşveren	Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Sözleşmenin Konusu	Yükleniciye İş'in direkt giderleri üzerinden %7 Genel Gider, Direkt Gider ve Genel Gider toplamı üzerinden de %7 Yüklenici kar payı aylık hak edişler olarak ödenecektir.
Sözleşme Bedeli	İş Bitimi Sonu Toplam İnşaat Tutarı = 162.330.000 TL
İnşaat Alanı (m2)	229,121
Konut Sayısı	1073
İnşaata Başlama Tarihi	Eylül 2007
İnşaatin Tamamlanma Tarihi	Eylül 2009

Innovia 2.Etap 1.Faz Projesi (Tamamlandı)



İşveren	Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Sözleşmenin Konusu	Yükleniciye İş'in direkt giderleri üzerinden %7 Genel Gider, Direkt Gider ve Genel Gider toplamı üzerinden de %7 Yüklenici kar payı aylık hakedişler olarak ödenecektir.
Sözleşme Bedeli	İş Bitimi Sonu Toplam İnşaat Tutarı = 235.516.000 TL
İnşaat Alanı (m2)	342.399
Konut Sayısı	2664
İnşaata Başlama Tarihi	Eylül 2009
İnşaatin Tamamlanma Tarihi	Haziran 2011

Innovia 2.Etap Projesi (Tamamlandı)



İşveren	Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Sözleşmenin Konusu	Yükleniciye İş'in direkt giderleri üzerinden %7 Genel Gider, Direkt Gider ve Genel Gider toplamı üzerinden de %7 Yüklenici kar payı aylık hakedişler olarak ödenecektir.
Sözleşme Bedeli	İnşaat işinin direkt giderleri, Yüklenici genel giderleri ve kar payı dahil tespit edilmiş ve 1. Keşif bedeli KDV hariç 137.500.000 TL'dir. Yüklenici Sözleşme Bedelinin %30 fazlasına veya %30 eksikliğine kadar işleri tamamlamakla yükümlüdür.
İnşaat Alanı (m2)	179.379
Konut Sayısı	1018
İnşaata Başlama Tarihi	Eylül 2010
İnşaatin Tamamlanma Tarihi	Ekim 2012

Innovia 3.Etap Projesi (Tamamlandı)



İşveren	Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Sözleşmenin Konusu	Yükleniciye İş'in direkt giderleri üzerinden %7 Genel Gider, Direkt Gider ve Genel Gider toplamı üzerinden de %7 Yüklenici kar payı aylık hakedişler olarak ödenecektir.
Sözleşme Bedeli	İnşaat işinin direkt giderleri, Yüklenici genel giderleri ve kar payı dahil tespit edilmiş ve 1. Keşif bedeli KDV hariç 280.000.000 TL'dir. Yüklenici Sözleşme Bedelinin %30 fazlasına veya %30 eksikliğine kadar işleri tamamlamakla yükümlüdür.
İnşaat Alanı (m2)	382.660,87
Konut Sayısı	3293
İnşaata Başlama Tarihi	Ocak 2012
İnşaatin Tamamlanma Tarihi	Aralık 2013

Innovia 4.Etap Projesi (Devam ediyor)

İşveren	Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Sözleşmenin Konusu	Yükleniciye İş'in direkt giderleri üzerinden %7 Genel Gider, Direkt Gider ve Genel Gider toplamı üzerinden de %7 Yüklenici kar payı aylık hakedişler olarak ödenecektir.
Sözleşme Bedeli	İnşaat işinin direkt giderleri, Yüklenici genel giderleri ve kar payı dahil tespit edilmiş ve 1. Keşif bedeli KDV hariç 365.000.000 TL'dir. Yüklenici Sözleşme Bedelinin %30 fazlasına veya %30 eksikliğine kadar işleri tamamlamakla yükümlüdür.
İnşaat Alanı (m2)	652.810 m2
Konut Sayısı	4.624
İnşaata Başlama Tarihi	Mart 2012
İnşaatin Tamamlanma Tarihi	Aralık 2015



Bağlı Ortaklıklar:

Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş.

1. Şirket'in Bağlı Ortaklığı YEŞİL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIM HİZMETLERİ TİC. A.Ş.'nin, Edirne İli, Merkez İlçesi, İskender Köyü Sazlıdere Karşısında kain muhtelif ada ve parsel üzerinde gerçekleştirilecek "Arsa Payı Karşılığında Villa Konut İnşaatı" yapımı işi kapsamında, hissesi bulunan arsa sahibi Cihan Uçar ile "Yüklenici Firma" sıfatıyla Eylül 2013 tarihinde sözleşme imzalamıştır. 06.09.2013 tarihinde KAP'ta Özel Durum Açıklaması yapılmıştır.

"Anahtar Teslim" inşaat işinde paylaşım 30/100 hisse Arsa Sahibi, 70/100 hisse Yüklenici Firma şeklinde olacaktır. İnşaatın süresi, ruhsat tarihinden itibaren 24 aydır.

2. Şirketimiz iştiraklerinden YEŞİL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIM HİZMETLERİ TİC. A.Ş.'nin, Edirne İli, Merkez İlçesi, İskender Köyü Sazlıdere Karşısında kain muhtelif ada ve parsel üzerinde gerçekleştirilecek "Arsa Payı Karşılığında Villa Konut İnşaatı" yapımı işi kapsamında, hissesi bulunan arsa sahibi İdris AYDIN ile "Yüklenici Firma" sıfatıyla Eylül 2013 tarihinde sözleşme imzalamıştır. 23.09.2013 tarihinde KAP'ta Özel Durum Açıklaması yapılmıştır.

"Anahtar Teslim" inşaat işinde paylaşım 30/100 hisse Arsa Sahibi, 70/100 hisse Yüklenici Firma şeklinde olacaktır. İnşaatın süresi, ruhsat tarihinden itibaren 24 aydır.

Haytek İnşaat Taahhüt A.Ş.

1. İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Zekeriyaköy Karaköy Mevkii 1697 parseldeki arsa üzerinde gerekli tapu işlemlerinin tescilini müteakip gerçekleştirilecek KONUT VE VİLLA PROJELERİ için ARSA PAYI KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIMI ve GAYRİMENKUL SATIŞ VAADI Sözleşmesi imzalamak üzere 20.09.2012 tarihinde bir ön protokol imzalamıştır. 21.09.2012 tarihinde KAP'ta Özel Durum Açıklaması yapılmıştır.
2. İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Merdivenköy Mah.'nde kain muhtelif ada ve parseller üzerinde gerçekleştirilecek "Arsa Payı Karşılığında Konut (Residence), Ticaret, Sosyal Tesis İnşaatı" yapımı işi kapsamında, hissesi bulunan arsa sahipleri Vakkas Karasu, Nurettin Demirhan, İsmigül Demirhan, Emsal Yıldırım, Erdoğan Ceylan, Sefa Ceylan, İbrahim Ceylan, Serdar Ceylan, Osman Kurban, Tuncer Kurban, Hasan Çatal, Kemal Kurban, Arif Yılmaz, Muhlis Yılmaz, Mehmet Kalçık, Mehmet İlgün, Asiye Göker ve Alim Yılmaz ile "Yüklenici Firma" sıfatıyla Ekim 2012 tarihinde sözleşme imzalamıştır. 15.10.2012 tarihinde KAP'ta Özel Durum Açıklaması yapılmıştır.

Tevhit işlemlerinden sonra kesinleşecek olan inşaat alanı yaklaşık 15.000 m2 olacaktır. Tamamı boşaltılan binaların teslimi ve tevhit ifraz işlemlerinden sonra alınacak yeni parsel(ler) numarasıyla inşaat ruhsatı alındıktan sonra inşaat süresi başlayacaktır (yaklaşık 1 yıl sonra). Kat karşılığı inşaat işinde paylaşım %54 Arsa Sahipleri, %46 Yüklenici Firma şeklinde olacaktır. İnşaatın süresi, ruhsat tarihinden itibaren 36 aydır.

3. Ortadoğu Nakliyat İnşaat Turizm İhracat Pazarlama A.Ş. ve Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş. İş Ortaklığı Ticari İşletmesi'nin 20.09.2012 tarihinde İstanbul İli Kadıköy İlçesi Merdivenköy Mahallesi'ndeki Fikirtepe arsa malikleri Bekir Gül vekili Adnan Gül, Hüseyin Cansu, Hatice Balcıoğlu, Cesarettin Demirhan, Metin Karaca, Alaettin Yılmaz, Ahmet Çoban, Murtaza Çoban, Maksut Çoban, Yakup Çoban'la imzalamış oldukları, 2389 ada 6 parsel, 2391 ada 4 parsel, 2391 ada 7 parsel, 2392 ada 7 parsel, 2392 ada 11 parsel, 2392 ada 21 parsel, 2393 ada 1 parsel sayılı taşınmazlar üzerindeki mevcut yapıların yıkılarak işbu sözleşmede tapu kayıtları yazılı parsellerin tevhidî yapıldıktan ve belediyeden ada içi yollar ve bunun gibi kazanımlar elde edildikten sonra yeni parsel numaralı taşınmazın üzerinde mal sahiplerince onaylanacak projeler uyarınca tüm inşaat giderlerinin tamamı Yüklenici tarafından karşılanmak üzere yapılacak sözleşme hükümleri ve ekli teknik şartname esasları dahilinde arsa payı karşılığında konut (residence) + ticaret + sosyal tesis inşaatı yapılması konulu Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi'nin tüm şartlarıyla Şirketimiz iştiraklerinden HAYTEK İNŞAAT TAAHHÜT A.Ş. tarafından Kasım 2012 tarihinde devir alınmıştır. 20.11.2012 tarihinde KAP'ta Özel Durum Açıklaması yapılmıştır.

4. Şirketimiz iştiraklerinden HAYTEK İNŞAAT TAAHHÜT A.Ş.'nin, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Merdivenköy Mahallesi'nde kain muhtelif ada ve parseller üzerinde gerçekleştirilecek "Arsa Payı Karşılığında Konut (Residence), Ticaret, Sosyal Tesis İnşaatı" yapımı işi kapsamında, hissesi bulunan diğer arsa sahipleri Melahat Kaşmer, İsmail Çiçek, Ayşe Tunçel, Birgül Alkan, Eyüp Baklacioğlu, Adem Baklacioğlu, Süreyya Yavuz, Bahattin Yıldırım, Kemal Yıldırım, Hasan Çoban, Kayayurt Bektaş, Dinçer Eray, Zeki Karakoç, Ali Rüstem Karakoç, Nazmiye Karakoç, Fatma Karakoç ile "Yüklenici Firma" sıfatıyla Kasım 2012 tarihinde sözleşme imzalamıştır. 20.11.2012 tarihinde KAP'ta Özel Durum Açıklaması yapılmıştır.

Tevhit işlemlerinden sonra kesinleşecek olan inşaat alanı yaklaşık 15.000 m2 olacaktır. Tamamı boşaltılan binaların teslimi ve tevhit ifraz işlemlerinden sonra alınacak yeni parsel(ler) numarasıyla inşaat ruhsatı alındıktan sonra inşaat süresi başlayacaktır (yaklaşık 1 yıl sonra). Kat karşılığı inşaat işinde paylaşım %54 Arsa Sahipleri, %46 Yüklenici Firma şeklinde olacaktır. İnşaatın süresi, ruhsat tarihinden itibaren 36 aydır.

5. Şirketimiz iştiraklerinden HAYTEK İNŞAAT TAAHHÜT A.Ş.'nin, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Merdivenköy Mah.'nde kain muhtelif ada ve parseller üzerinde gerçekleştirilecek "Arsa Payı Karşılığında Konut (Residence), Ticaret, Sosyal Tesis İnşaatı" yapımı işi kapsamında, hissesi bulunan arsa sahipleri; Mahmut Çoban, Ceyhan Güldür, Turan Yılmaz, Figen Güldür, İbrahim Topcu, Adem Topcu, Mustafa Sürmeli, Mehmet Emin Sürmeli, Salih Koç, Hüseyin Meşeci, Remzi Gündüz, Muharrem Taşdemir, Durmuş Yıldırım, Ayşe Aktaş Yiğit, Yalçın Teker, Şeref Ceylan, Kamil Topcu, İsmail Kök, Muhammet Bayram Topcu, Şinasi Uzun, Ahmet Sürmeli, Ramazan Güldür, Mustafa Öncül, Şengül Kurban, Aliye Sevim Sarısakal, Abdullah Taşdemir, Kenan Kurban, Şükran Sıkan, Ceyhan Güldür, Hanife Can, Ömer Karagöz, Veysel Kök, Muharrem Topcu, Fatma Uçarkuş, Mahmut Sürmeli, Ceyhan Güldür, Cemal Yıldırım, İhsan Kurban, Ahmet Sarısakal, İshak Taşdemir, Namık Kemal Yıldırım, Resul Aktaş ile "Yüklenici Firma" sıfatıyla Aralık 2012 tarihinde sözleşme imzalamıştır. 27.12.2012 tarihinde KAP'ta Özel Durum Açıklaması yapılmıştır.

Tevhit işlemlerinden sonra kesinleşecek olan inşaat alanı yaklaşık 15.000 m2 olacaktır. Tamamı boşaltılan binaların teslimi ve tevhit ifraz işlemlerinden sonra alınacak yeni parsel(ler) numarasıyla inşaat ruhsatı alındıktan sonra inşaat süresi başlayacaktır (yaklaşık 1 yıl sonra). Kat karşılığı inşaat işinde paylaşım %54 Arsa Sahipleri, %46 Yüklenici Firma şeklinde olacaktır. İnşaatın süresi, ruhsat tarihinden itibaren 36 aydır.

6. Şirketimiz iştiraklerinden HAYTEK İNŞAAT TAAHHÜT A.Ş.'nin, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Merdivenköy Mah.'nde kain muhtelif ada ve parseller üzerinde gerçekleştirilecek "Arsa Payı Karşılığında Konut (Residence), Ticaret, Sosyal Tesis İnşaatı" yapımı işi kapsamında, hissesi bulunan arsa sahipleri; Hatice Ceylan, Selahattin Şahin ile "Yüklenici Firma" sıfatıyla Ocak 2013 tarihinde sözleşme imzalamıştır. 28.01.2013 tarihinde KAP'ta Özel Durum Açıklaması yapılmıştır.

Tevhit işlemlerinden sonra kesinleşecek olan inşaat alanı yaklaşık 15.000 m2 olacaktır. Tamamı boşaltılan binaların teslimi ve tevhit ifraz işlemlerinden sonra alınacak yeni parsel(ler) numarasıyla inşaat ruhsatı alındıktan sonra inşaat süresi başlayacaktır (yaklaşık 1 yıl sonra). Kat karşılığı inşaat işinde paylaşım %54 Arsa Sahipleri, %46 Yüklenici Firma şeklinde olacaktır. İnşaatın süresi, ruhsat tarihinden itibaren 36 aydır.

7. Şirketimiz iştiraklerinden HAYTEK İNŞAAT TAAHHÜT A.Ş.'nin, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Merdivenköy Mahallesi'nde kain muhtelif ada ve parseller üzerinde gerçekleştirilecek "Arsa Payı Karşılığında Konut (Residence), Ticaret, Sosyal Tesis İnşaatı" yapımı işi kapsamında, hissesi bulunan arsa sahipleri; Melihat Kır, Ertan Yılmaz, Kurban Kekeç, Sevgi Kekeç, Süleyman Çoban, Güler Çiftçi, Selim Yılmaz, Temel Kekeç, İbrahim Kekeç, Tufan Akıncı, Ramazan Çoban ve Zeliha Teker ile "Yüklenici Firma" sıfatıyla Şubat 2013 tarihinde sözleşme imzalamıştır. 27.02.2013 tarihinde KAP'ta Özel Durum Açıklaması yapılmıştır.

Tevhit işlemlerinden sonra kesinleşecek olan inşaat alanı yaklaşık 15.000 m2 olacaktır. Tamamı boşaltılan binaların teslimi ve tevhit ifraz işlemlerinden sonra alınacak yeni parsel(ler) numarasıyla inşaat ruhsatı alındıktan sonra inşaat süresi başlayacaktır (yaklaşık 1 yıl sonra). Kat karşılığı inşaat işinde paylaşım %54 Arsa Sahipleri, %46 Yüklenici Firma şeklinde olacaktır. İnşaatın süresi, ruhsat tarihinden itibaren 36 aydır.

8. Şirketimiz iştiraklerinden HAYTEK İNŞAAT TAAHHÜT A.Ş.'nin, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Merdivenköy Mahallesi'nde kain muhtelif ada ve parseller üzerinde gerçekleştirilecek "Arsa Payı Karşılığında Konut (Residence) , Ticaret, Sosyal Tesis İnşaatı" yapımı işi kapsamında, hissesi bulunan diğer arsa sahipleri Muhsin Akıncı, İlyas Aslan, Mehmet Haydar Katay ve Murat Özoğul ile "Yüklenici Firma" sıfatıyla Nisan 2013 tarihinde sözleşme imzalamıştır. 16.04.2013 tarihinde KAP'ta Özel Durum Açıklaması yapılmıştır.

Tevhit işlemlerinden sonra kesinleşecek olan inşaat alanı yaklaşık 15.000 m2 olacaktır. Tamamı boşaltılan binaların teslimi ve tevhit ifraz işlemlerinden sonra alınacak yeni parsel(ler) numarasıyla inşaat ruhsatı alındıktan sonra inşaat süresi başlayacaktır (yaklaşık 1 yıl sonra). Kat karşılığı inşaat işinde paylaşım %54 Arsa Sahipleri, %46 Yüklenici Firma şeklinde olacaktır. İnşaatın süresi, ruhsat tarihinden itibaren 36 aydır.

9. Şirketimiz iştiraklerinden HAYTEK İNŞAAT TAAHHÜT A.Ş.'nin, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Merdivenköy Mahallesi'nde kain muhtelif ada ve parseller üzerinde gerçekleştirilecek "Arsa Payı Karşılığında Konut (Residence) , Ticaret, Sosyal Tesis İnşaatı" yapımı işi kapsamında, hissesi bulunan diğer arsa sahibi İbrahim Aslan ile "Yüklenici Firma" sıfatıyla Mayıs 2013 tarihinde sözleşme imzalamıştır. 09.05.2013 tarihinde KAP'ta Özel Durum Açıklaması yapılmıştır.

Tevhit işlemlerinden sonra kesinleşecek olan inşaat alanı yaklaşık 15.000 m2 olacaktır. Tamamı boşaltılan binaların teslimi ve tevhit ifraz işlemlerinden sonra alınacak yeni parsel(ler) numarasıyla inşaat ruhsatı alındıktan sonra inşaat süresi başlayacaktır (yaklaşık 1 yıl sonra). Kat karşılığı inşaat işinde paylaşım %54 Arsa Sahipleri, %46 Yüklenici Firma şeklinde olacaktır. İnşaatın süresi, ruhsat tarihinden itibaren 36 aydır.

10. Şirketimiz iştiraklerinden HAYTEK İNŞAAT TAAHHÜT A.Ş.'nin, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Merdivenköy Mahallesi'nde kain muhtelif ada ve parseller üzerinde gerçekleştirilecek "Arsa Payı Karşılığında Konut (Residence) , Ticaret, Sosyal Tesis İnşaatı" yapımı işi kapsamında, hissesi bulunan diğer arsa sahibi Ayten Uluocak ile "Yüklenici Firma" sıfatıyla Ekim 2013 tarihinde sözleşme imzalamıştır. 04.10.2013 tarihinde KAP'ta Özel Durum Açıklaması yapılmıştır.

Tevhit işlemlerinden sonra kesinleşecek olan inşaat alanı yaklaşık 15.000 m2 olacaktır. Tamamı boşaltılan binaların teslimi ve tevhit ifraz işlemlerinden sonra alınacak yeni parsel(ler) numarasıyla inşaat ruhsatı alındıktan sonra inşaat süresi başlayacaktır (yaklaşık 1 yıl sonra). Kat karşılığı inşaat işinde paylaşım %54 Arsa Sahipleri, %46 Yüklenici Firma şeklinde olacaktır. İnşaatın süresi, ruhsat tarihinden itibaren 36 aydır.

Bölüm 5

*İşletme Faaliyetleri
ve Faaliyetlere İlişkin
Önemli Gelişmeler*

İŞLETME FAALİYETLERİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER



İşletmenin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in iştirak ve bağlı ortaklıklarının detayı aşağıda gösterilmiştir:

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	İştirak Oranı %
1- Haytek İnşaat Taahhüt A.Ş.	İnşaat	50
2- Borova Tikinti MMC	İnşaat (Gayri Faal)	100
3- Yeşil İnşaat Gayr. Yat. Hiz. Tic. A.Ş.	İnşaat	100

- 1) Şirket 2009 yılında kurulmuş olup, inşaat sektöründe faaliyet göstermektedir. Şirket'in %50 payına iştirak etmekteyiz. Şirket Finansal tabloları ile %50 konsolidasyon metodu ile dahil edilmiştir. Şirket'e kuruluşunda iştirak edilmesi nedeniyle şerefiye oluşmamıştır.
- 2) Borova Tikinti MMC'ye ait finansal tablolar 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla konsolidasyon kapsamına alınmış ancak 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla faaliyetinin bulunmaması nedeniyle yönetim kararıyla konsolidasyon kapsamı dışında bırakılmıştır.
- 3) İnşaat sektöründe 1992'de faaliyete başlayan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş. Yeşil Plaza'nın yanı sıra Türkiye'nin özel sektörde gerçekleştirilen en büyük projelerinden biri olan Innovia'nın da yaratıcısıdır. Yeşil İnşaat'ın fiili faaliyet konusu müteahhitlik hizmeti olup, inşaat ve taahhüt işi yapmaktadır. Borova Yapı Endüstrisi A.Ş. 03/12/2012 tarihinde Yeşil İnşaat'ın hisselerinin tamamını 244.556.000 TL bedelle satın almıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 16/07/2013 tarih ve 25/796 sayılı toplantısında, Yeşil İnşaat'ın 208.527.000 TL üzerinden satın alınmasına karar verilmiştir. 03/12/2012 tarihi itibarıyla finansal tabloları konsolidasyon kapsamına dahil edilmiştir.



İşletmenin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

2013 yılını kapsayan dönem içerisinde Şirket kendi paylarını iktisap etmemiştir.



Ana Sözleşmede Yapılan Değişiklikler

Şirket, Esas Sözleşmesinin "Genel Kurul" başlıklı 23.maddesinin Türk Ticaret Kanunu hükmü gereği Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik uyarınca "Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım" başlıklı 23.4 No'lu fıkrasının 23.maddeye ilave edilmesi hususunda, T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun 26/02/2013 tarih ve 1819 sayılı yazısına istinaden Türk Ticaret Kanununun 273'üncü maddesi gereğince T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 08/03/2013 tarih ve 1583 sayılı izinler alınmış olup, 15/03/2013 tarihinde Olağanüstü Genel Kurulun onayından geçirildikten sonra 19/03/2013 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiştir.

Esas Sözleşmenin “Sermaye” başlıklı 7.maddesi; SPK’nın 15.08.2013 tarih ve 56/SA/796 sayılı İHRAÇ BELGESİ doğrultusunda,

- Şirketimizin talebiyle, Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından 208.527.000 TL nominal değerde kaydi bakiye 16.08.2013 tarihinde “borsada işlem gören nitelikte” oluşturulmuştur.
- Toplam 208.527.000 TL nominal değerli payların, Yeşil İnşaat ortaklarına satımı BİST Toptan Satışlar Pazarı’nda (TSP) 22.08.2013 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

SPK’nın “İhraç Belgesi” doğrultusunda çıkarılmış sermayemiz 24.180.815 TL’den 232.707.815 TL’ye tahsisli artırılma işlemleri tamamlanmış olup, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 03.09.2013 tarihinde tescil edilmiştir.

Şirketimiz 26.08.2013 tarihinde unvanını Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. olarak değiştirme kararı almış ve KAP’a açıklama yapmıştır.

Unvan değişikliği, T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu’nun 02/09/2013 tarih ve 9074 sayılı yazısına istinaden 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 333’üncü maddesi gereğince T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü’nün 19/09/2013 tarih ve 7142 sayı ile tasdikinden geçen Şirket Unvanın Yeşil Yapı Endüstrisi Anonim Şirketi olarak değiştirilmesine ilişkin 3’üncü madde değişikliği Şirket’in 30/10/2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında ortaklarca oy birliği ile kabul edilmiştir.

İlgili Olağan Genel Kurul Toplantı sonucu İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 05/11/2013 tarihinde tescil edilmiştir.

Esas sözleşme değişikliklerine ilişkin internet sitemizde (www.yyapi.com.tr) ve www.kap.gov.tr adresinde yer almaktadır.



01 Ocak – 31 Aralık 2013 Dönemi İçerisinde Yapılan Özel ve Kamu Denetimine İlişkin Bilgileri

Şirketler, finansal tablolarının hazırlanmasında ve kamuya açıklanmasında, Kurulun Seri: XI, No: 29 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği hükümlerine uymak zorundadırlar.

Bunun sonucu olarak şirketin 6. ve 12. ay sonu itibarıyla finansal tabloları, Kurul tarafından listeye alınmış bir bağımsız denetim kuruluşu tarafından denetlenmektedir.

Sermaye piyasası bağımsız dış denetleme hakkında yönetmelik gereği, 2012 yılında gerçekleştirilen Olağan Genel Kurul toplantısında bağımsız denetim şirketi olan “Yeditepe Bağımsız Denetim A.Ş.” seçilmiş ve söz konusu firma 2013 yılı 6 ve 12 aylık finansal tablolarımızın denetimini gerçekleştirmiştir.



Grubun Aleyhine Açılan ve İşletmenin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları

Grubun aleyhine açılan ve grubun mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek toplamda 62.303-TL değerindeki davalara yer verilmiş ve finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır.

No	Alacaklı	Dava Tutarı	Davanın Konusu ve Durum
1	Sosyal Güvenlik Kurumu	41.334 TL	Kocaeli 4.İş Mah. 2010/871 Esas Dosya Bazı dosyaların bitmesi beklenmekte.
2	Sosyal Güvenlik Kurumu	16.619 TL	Kocaeli 4.İş Mah. 2010/869 Esas Dosya Bazı dosyaların bitmesi beklenmekte.
3	İnci Erdem	4.350 TL	İstanbul 1.İş Mah. 2012/107 Esas Dosya Duruşma Günü 08.05.2014 dür.

31.12.2013 tarihi itibarıyla Grup şirketlerine açılan davaların toplam tutarı 818.710 TL'dir. Bu davaların 271.347 TL'si taşeron şirketlerde çalışan personel davalarına ilişkindir. Şirket'e açılan davalara ilişkin olarak aleyhte sonuçlanmayacağından hareket ederek açılan davalarla ilgili olarak karşılık ayrılmamıştır.



Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari ve Adli Yaptırımlar

Şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında mevzuat hükümlerine aykırılık nedeniyle herhangi bir uygulanan idari ve adli yaptırımlar bulunmamaktadır.



Belirlenen Hedefler ve Alınan Genel Kurul Kararları İle İlgili Bilgiler

30 Ekim 2013 tarihinde gerçekleştirilen 2012 yılı faaliyet yılı için Yıllık Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda;

- 2012 yılı yönetim kurulu faaliyet raporu, murakıp raporu ve bağımsız dış denetim kuruluştur Yeditepe Bağımsız Denetim A.Ş.'nin denetim raporları okunmuş ve müzakere edilmiştir.
- 2012 yılına ait Bilanço ve Gelir Tablosu ayrı ayrı okunmuş, müzakereye açılmıştır. Yapılan oylama sonucunda Bilanço ve Gelir Tablosu oybirliği ile tasdik edilmiştir.
- Şirket 2012 yılında zarar ettiği için herhangi bir kar dağıtımı söz konusu olmadığından, bu durum Genel Kurul tasvibine sunulmuş ve oybirliği ile kabul edilmiştir.
- Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince 2013 yılı şirket faaliyet hesapları için Yönetim Kurulu'nun önerdiği Bağımsız Denetleme Kuruluşu olarak "Yeditepe Bağımsız Denetim A.Ş."nin seçilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

- 2012 yılı çalışmalarından dolayı Yönetim Kurulunun ibrasına geçilmiştir. Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu Üyeleri oy birliği ile ibra edilmiştir. Yönetim Kurulu Üyeleri kendi ibralarında oy kullanmamışlardır. Denetçinin ibrası oylamaya sunuldu ve oy birliği ile ibra edilmiştir.
- Şirketin Yönetim Kurulu üye sayısının 5 olmasına ve yönetim kurulu üyeliklerine 1 yıl süreyle görev yapmak üzere; Kamil Engin Yeşil, Yaşar Altıparmak ve Hüseyin Kızanlıklının, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri IV, No:56 sayılı "Kurumsal Yönetim İlkeleri Belirlenmesine ve Uyulmasına İlişkin Tebliğ" çerçevesinde Bağımsız yönetim kurulu üyeliklerine de İsmail Özmen Genç ve Resul Kurt'un seçilmelerine oy birliği ile karar verilmiştir.
- Yönetim Kurulu Üyelerine huzur hakkı verilmemesine, sadece Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin her birine aylık 1.500 TL (Bin beş yüz Türk Lirası) net huzur hakkı ödenmesine oy birliği ile karar verilmiştir.
- Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.7 maddesinde yer alan işlemler hakkında yapılan bilgilendirme doğrultusunda gerekli izinler oybirliği ile verilmiştir. Kurumsal Yönetim İlkeleri doğrultusunda 2012 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Ana Sözleşme değişikliği görüşülmüştür. T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun 02/09/2013 tarih ve 9074 sayılı yazısına istinaden 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 333'üncü maddesi gereğince T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 19/09/2013 tarih ve 7142 sayı ile tasdikinden geçen Şirket Unvanın Yeşil Yapı Endüstrisi Anonim Şirketi olarak değiştirilmesine ilişkin 3'üncü madde değişikliği izni okunmuş ve verilen izin Bakanlıktan geçtiği şekliyle oy birliği ile kabul edilmiştir.

Onaylanan esas sözleşme değişikliklerine ilişkin detaylı bilgi www.yyapi.com.tr adresindeki internet sitemizde Genel Kurul belgeleri arasındaki Esas Sözleşme tadil metninde yer almaktadır.

- Şirket tarafından 3.kişiler lehine verilmiş ticari olmayan teminat, rehin veya ipotek bulunmadığı ve elde edilen gelir veya menfaatler olmadığı hakkında genel kurula bilgi verilmiştir.
- Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde, 2012 yılı içerisinde ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında genel kurula bilgi verilmiştir.
- Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan Genel Kurulun çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içeren "Genel Kurul İç Yönergesi" oylamaya sunulmuş ve oy oybirliği ile kabul edilmiştir.
- Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilerin "Ücret Politikası" hakkında ortaklara bilgi verilmiştir.
- Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Şirket'in "Şirket Bilgilendirme Politikası" hakkında ortaklara bilgi verilmiştir.
- Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince "Şirketin 2013 ve izleyen yıllara ilişkin Kar Payı Dağıtım Politikası" hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmiştir.
- Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince 2012 yılı içinde yapılan herhangi bir bağış bulunmadığı bilgisi Ortaklara verilmiştir. 2013 yılında ise azami 100.000 TL'sine kadar bağış yapılabileceği hususunda yönetim kuruluna oybirliği ile yetki verilmiştir.



01 Ocak – 31 Aralık 2013 Dönemi Olağanüstü Genel Kurul Toplantı Bilgileri

15 Mart 2013 tarihinde gerçekleştirilen Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı sonucunda,

- Yönetim Kurulunca 19/11/2012 tarihli karar ile gerçekleştirilen, Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'da açıklanan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.'ye ait hisselerin 244.556.000 TL bedelle devralınması işlemi Genel Kurul'un onayına sunulduğu ve oy birliği ile kabul edilmiştir.
- Halka açık ortaklıkların yapmayı planladıkları sermaye artırımlarında ortaya çıkan nakit sermaye koyma borcu; ortaklığa nakit dışındaki varlık devrinden kaynaklanan borçlara mahsup edilmek suretiyle yerine getirilmesi işleminin Sermaye Piyasası Kanunu'nun 23'üncü maddesi çerçevesinde, önemli nitelikteki işlemler arasında sayılmaktadır. Şirketimizin gerçekleştirmeyi düşündüğü rüçhan hakları kısıtlanarak tahsisli sermaye artırımında nakit sermaye koyma borcunun Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.'nin devralma işleminden kaynaklı 244.556.000 TL bedel karşılığında pay senedi verilerek yerine getirilme işlemi Genel Kurul'un onayına sunuldu ve oy birliğiyle kabul edildi. Sermaye Piyasası Kurulu nezdinde işlemlerin yürütülmesi için Yönetim Kurulu Üyelerimizden Yaşar Altıparmak ve Kaan Kurşun'a yetki verilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.
- Ana Sözleşme değişikliği görüşüldü. T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun 26/02/2013 tarih ve 1819 sayılı yazısına istinaden 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 333'üncü maddesi gereğince T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 08/03/2013 tarih ve 1583 sayı ile tasdikinden geçen Ana Sözleşmenin 23'üncü madde değişikliğine ilişkin izin okundu ve verilen izin Bakanlıktan geçtiği şekliyle oy birliği ile kabul edilmiştir.



İşletmenin Yıl İçinde Yapmış Olduğu Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler:

Şirketin yıl içinde bağış ve yardım harcamaları bulunmamaktadır.

Bölüm 6

Finansal Durum

FİNANSAL DURUM

Geçmiş Yıllarla Karşılaştırmalı Olarak İşletmenin Yıl İçindeki Satışları, Verimliliği, Gelir Oluşturma Kapasitesi, Kârlılığı ve Borç/Öz Kaynak Oranı ile İşletme Faaliyetlerinin Sonuçları Hakkında Fikir Verecek Diğer Hususlara İlişkin Bilgiler ve İleriye Dönük Beklentiler

Şirketin 2013 yılındaki konsolide aktif büyüklüğü 554.851.182 TL'dir.

31.12.2012 tarihi itibarı ile 49.209.597 TL olan stoklar 2013 yılsonunda 81.975.025 TL'ye yükselmiştir. Artış oranı %66,58 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket özkaynakları 2013 yılında 179.932.353 TL'dir.

KONSOLIDE ÖZEL BİLANÇO (TL)	31.12.2013	31.12.2012
Dönen Varlıklar	268.863.304	254.996.877
Duran Varlıklar	285.987.878	330.119.927
TOPLAM VARLIKLAR	554.851.182	585.116.804
Kısa Vadeli Yükümlülükler	302.275.391	522.991.578
Uzun Vadeli Yükümlülükler	72.643.438	51.438.822
Özkaynaklar	179.932.353	10.686.404
TOPLAM KAYNAKLAR	554.851.182	585.116.804

KONSOLIDE ÖZET GELİR TABLOSU (TL)	31.12.2013	31.12.2012
Hasılat	274.735.779	28.133.372
Brüt Kar / (Zarar)	7.292.102	(1.192.131)
Faaliyet Kar / (Zararı)	(28.313.783)	(4.066.154)
Net Dönem Karı / (Zararı)	(39.419.172)	(3.583.794)

KONSOLIDE TEMEL GÖSTERGELER	31.12.2013	31.12.2012
Likidite Rasyoları	%	%
Cari Oran	0,89	0,49
Likidite Oranı	0,62	0,39
Borçlanma Rasyoları		
Kaldıraç Oranı	0,68	0,98
Borçlanma Oranı	2,08	53,75

	31.12.2013	31.12.2012
Karlılık Rasyoları	%	%
Aktif Karlılığı	(0,07)	(0,01)
Öz Kaynak Karlılığı	(0,22)	(0,34)
Brüt Kar Marjı	0,027	(0,042)
Net Kar Marjı	(0,14)	(0,13)

Cari Oran - 2013

Yeşil Yapı - Cari Oran %0,89

Cari oran, işletmelerin faaliyetlerini devam ettirebilmeleri için gerekli olan brüt işletme sermayesinin kısa vadeli yabancı kaynaklar bölünmesiyle elde edilen bir likidite oranıdır. Cari oranın genel olarak 1,5 – 2 arasında olması kabul edilir. Düşük çıkması işletmenin aleyhinedir. Cari oran bize basit olarak net işletme sermayesinin yeterliliğini ve borç ödeyebilme kapasitesini göstermektedir.

Likidite Oranı - 2013

Yeşil Yapı - Likidite Oranı %0,62

Bu oran cari oranın geliştirilmiş ve daha anlamlı hale getirilmiş şekli olarak düşünülebilir. Likidite oranı, dönen varlıklar içinde yer alan ama kolayca paraya çevrilemeyen stoklar düşülür ve çıkan sonuç yabancı kaynaklara bölünerek elde edilir. Likidite oranında piyasalarda doğabilecek bir krizde şirketlerin satışlarında olabilecek bir sıkıntı durumunda stoklar gibi kolayca nakde çevrilemeyecek kalemler göz önüne alınarak, dönen varlıkların stoklar hariç geri kalan kısmıyla borç ödeyebilme kapasite göstergesi ölçülür. Bu oranın piyasa şartlarında 1 olması kabul edilmektedir. Yüksek çıkması işletmenin lehine bir durumken, düşük çıkması işletmenin aleyhine bir durumdur.

Özkaynaklar Net Kar Oranı - 2013

Yeşil Yapı - Özkaynaklar Net Kar Oranı %(0,22)

Bu oran, özkaynakların işletmede ne ölçüde karlı kullanıldığının tespit etmek amacıyla kullanılır.

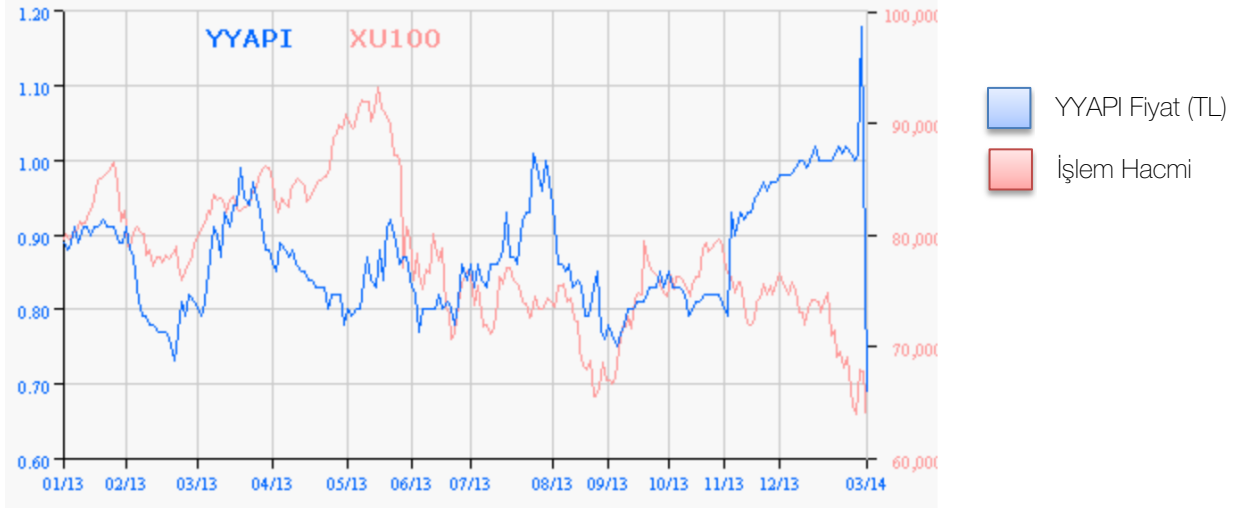
Brüt Satış Karı Oranı (Brüt kar marjı) - 2013

Yeşil Yapı - Brüt Satış Karı Oranı %0,027

Bu oran işletmenin satış karlılığını gösterir.

Hisse Senedi Performansı

2013 yılında YYAPI hisse senetleri en düşük 0,72 TL'den ve en yüksek 1,18 TL'den işlem görmüştür. Olağandışı miktar ve fiyat hareketlerine neden olacak kamuya açıklanmamış özel bir durum yoktur.



Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit ve Yönetim Organı Değerlendirmeleri

Kurumsal Yönetim Komitesi'nin yapmış olduğu raporlama neticesinde Yönetim Kurulu tarafından detaylı inceleme yapılmıştır. Sermayenin karşılıksız kalması veya borca batık olması gibi bir durum tespiti söz konusu değildir.

Varsa Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

Şirketimiz özkaynak ve yabancı kaynak dengesine dikkat ederek 2014 yılında da yatırımlarına devam edecektir. Şirket, masraf ve gider yapısında minimum gider anlayışı ile çalışmaktadır. Alınan kredilerin ödemeleri projelerin nakit akış durumuna göre yapılmakta olup finansal yükün asgari düzeylerde tutulması açısından planlama yapılmaktadır.

Kâr Payı Dağıtım Politikası

Kar dağıtım politikamız Sermaye Piyasası Mevzuatı ve esas sözleşmemiz çerçevesinde belirlenmiştir. Temettü avansının dağıtım usul ve esasları hakkında Sermaye Piyasası mevzuatına uyulur.

Şirketin temettü avansı dağıtabilmesi için, yönetim kuruluna, ilgili yılla sınırlı olmak üzere, genel kurul kararıyla yetki verilmiş olmalıdır.

Yıllık karın hissedarlara hangi tarihte ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır.

Bu ana sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârlar geri alınmaz.

Şirketimizin Esas Sözleşmesi'nin 38.Maddesi uyarınca;

Şirketin umumi masrafları ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi ve ayrılması zaruri olan meblağlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler hesap senesi sonunda tespit olunan gelirlerden düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilânçoda görülen safi (net) kâr varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra sırası ile aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur.

- a) %5'i Kanuni Yedek Akçeye ayrılır. T.T.K. mad.466/1
- b) Kalandan Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarda birinci temettü ayrılır.
- c) Kalandan %30'u geçmemek şartıyla miktar ve oranı Genel Kurul Kararıyla tespit edilmek suretiyle intifa senedi sahiplerine pay ayrılır.
- d) Artandan %5'i İdare Meclisi Azalarına dağıtılır.
- e) Safi kârdan a, b, c, d bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı Genel Kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü hissesi olarak dağıtmaya dönem sonu kâr olarak bilançoda bırakmaya kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir. (T.T.K. 466/3 maddesi mahfuzdur.)
- f) Pay sahipleriyle kâra iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan ödenmiş sermayenin %5'i oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri Türk Ticaret Kanunu'nun 466. Maddesinin 2. Fıkrası 3. Bendi uyarınca ikinci tertip Kanuni yedek akçe olarak ayrılır.
- g) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına ertesi yıla kar aktarılmasına ve birinci temettü ödenmedikçe Yönetim Kurulu Üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere intifa senedi sahiplerine çeşitli amaçla kurulmuş olan vakıflara ve benzer nitelikteki kişi/kurumlara kardan pay dağıtılmasına karar verilemez.

Bölüm 7

*Riskler ve Yönetim Organının
Değerlendirilmesi*

İŞLETMENİN FİNANSMAN KAYNAKLARI VE RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI



Risk Yönetim Politikaları

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket yönetimi bu riskleri, önceki yıllarda olduğu gibi her anlaşmada bulunan karşı taraf için ortalama riski kısıtlayarak ve gerektiği takdirde teminat alarak karşılamaktadır. Şirket'in tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarında doğabilmektedir. Şirket, müşterilerinden doğabilecek bu riski için belirlenen kredi sürelerini sınırlandırarak yönetmektedir. Kredi limitlerinin kullanımı Şirket tarafından sürekli olarak izlenmekte ve müşterinin finansal pozisyonu ve diğer faktörler göz önüne alınarak müşterinin kredi kalitesi sürekli değerlendirilmektedir.

Piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olması riskidir. Bunlar, yabancı para riski, faiz oranı riski ve finansal araçlar veya emtianın fiyat değişim riskidir.

Şirketimizin 31.12.2013 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablo Dipnotlarında yer alan kısa ve uzun vadeli finansal borçlarına aşağıda yer verilmiştir.

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla borçlanmalarının tamamı banka kredisi olup detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2013		31 Aralık 2012	
	Faiz Oranı (%)	Tutar	Faiz Oranı (%)	Tutar
Kısa vadeli borçlanmalar				
- TL Spot krediler	Değişken- %11-16	12.091.528	Değişken- %11-16	13.914.491
- ABD Doları Spot krediler	Değişken -%7	4.446.458	Değişken -%7	8.665.416
		16.537.986		22.579.907

	31 Aralık 2013		31 Aralık 2012	
	Faiz Oranı (%)	Tutar	Faiz Oranı (%)	Tutar
Uzun vadeli borçlanmalar kısa vadeli kısmı				
- Leasing borçları,net	--	1.525.984	--	--
- TL Taşıt alım kredisi	Sabit- %11	36.431	Sabit- %11	32.584
		1.562.415		32.584

	31 Aralık 2013		31 Aralık 2012	
	Faiz Oranı (%)	Tutar	Faiz Oranı (%)	Tutar
Uzun vadeli borçlanmalar kısa vadeli kısmı				
- TL Spot krediler	--	--	Değişken -%7	3.713.750
- Leasing borçları,net	--	2.475.909	--	--
- TL Taşıt alım kredisi	Sabit- %11	6.477	Sabit- %11	42.908
		2.482.386		3.756.658

Borçlanmaların ödeme vadeleri aşağıdaki gibidir;

	Leasing Borçları	Taşıt alım kredisi	Krediler	Toplam
0-3 ay vadeli	518.770	8.730	--	527.500
3-12 ay vadeli	1.007.214	27.701	16.537.986	17.572.901
1-3 Yıl Vadeli	2.475.909	6.477	--	2.482.386
	4.001.893	42.908	16.537.986	20.582.787



Finansal Riskler

Sermaye Risk Yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Grup'un sermaye yapısı borçlar, nakit ve nakit benzerleri ve özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır. Grup'un sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni hisse ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Grup, sermayeyi borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri, finansal kiralama ve ticari borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Toplam borçlar	374.918.829	574.430.397
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(357.884)	(2.598.010)
Net borç	374.560.945	571.832.387
Özkaynaklar	179.932.353	10.686.406
Toplam Sermaye	554.493.298	582.518.793
Borç / Toplam Sermaye	67,55%	98,17%

Likidite riski

Mali yükümlülüklerin yerine getirilmeme riskidir ve bu risk bilanço ve nakit akışının uyumlu bir şekilde yönetilmesiyle bertaraf edilmektedir. Nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, kısa vadeli likiditenin korunması, şirketin bilanço asit test oranının belli seviyede tutulması sağlanmaktadır.

Faiz oranı riski

Piyasada farklı faiz oranlarının uygulanması ve faiz oranlarındaki değişimler mali sonuçlar açısından çok önemli bir risk oluşturmaktadır.

Faiz oranı riskinin kontrolünde; kredi kullanımlarında ihracat taahhüt faktörü kullanılmakta ve sabit faiz, değişken faiz gibi dengeler dikkate alınmaktadır.

Döviz Kur Riski

Maruz kalınan en önemli risklerdendir. Bu riskin yönetiminde kur dalgalanmalarından en az etkilenebilecek şekilde döviz pozisyonunun tutulmasına çalışılmaktadır.

Kredi Riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Grup'un tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar, Grup politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir. Alacaklar için alınmış teminat bulunmamaktadır.



İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Yapısı ve Riskin Erken Saptanması

Yeşil Yapı üst yönetimi tarafından şirket faaliyetlerinin kontrolü, yönetim süreçlerinin etkinliğini değerlendirme ve geliştirme ve risk yönetimi sağlama amacı ile iç denetim komitesi oluşturulmuştur.

İç denetim komitesinin görevi iç kontrol sisteminin uygunluğunu değerlendirmektir.

İç kontrol sistemi, finansal bilgilerin güvenilir bir şekilde ve zamanında hazırlanması, muhasebe kayıtlarının eksiksiz ve doğru bir biçimde yapılması, varlıkların korunması, yönetim politikalarına bağlılığın sağlanması da dahil olmak üzere işletme faaliyetlerinin düzgün ve verimli olarak yürütülmesine, şirket yönetimi tarafından belirlenen hedeflere ulaşılmasına yardımcı olmak için yönetim tarafından kabul edilen politika ve prosedürleri kapsamaktadır.

İç denetimin amacı uygulanan iç kontrol uygulamalarının tatmin edici düzeyde işlediğini teyit etmek amacıyla gerekli denetimleri yürütmektir. İç denetim, şirket yönetimine yardımcı olmak amacıyla ve yönetime bilgi sağlanması hususunda şirketin muhasebe, mali ve diğer faaliyetlerini incelemek için yapılan bağımsız bir inceleme ve değerlendirme faaliyetidir.

Şirketimiz, SPK ve Borsa'nın denetimi yanında mali açıdan bağımsız denetime de tabidir.

Komitenin amacı, Şirketin faaliyetlerini etkileyebilecek stratejik, finansal, operasyonel vb. risklerin ve fırsatların belirlenmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanarak önceliklendirilmesi ve izlenmesi; maruz kalılabilecek bu risklerin ve faydalanılabilecek fırsatların yönetilmesi, raporlanması ve dikkate alınması amacı ile Yönetim Kuruluna öneri ve tavsiyelerde bulunmaktır.



Riskin erken saptanması komitesi görevleri kapsamında;

Riskin Erken Saptanması Komitesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uygun olarak, Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak ve risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirmek üzere kurulmuştur.

Bu kapsamda, Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin başlıca görevlerine aşağıda yer verilmiştir.

- Şirketin izleyeceği risk yönetimi stratejilerinin ve politikalarının hazırlanması, Yönetim Kurulu'nun onayına sunulması ve uygulamaların izlenmesi,
- Şirketin taşıdığı temel riskler konusundaki limitlerin belirlenmesi için Yönetim Kurulu'na öneride bulunulması, limit ihlallerinin izlenmesi,
- Risk politikalarının değiştirilmesi konusunda Yönetim Kurulu'na görüş sunulması,
- Riskin belirlenmesi, tanımlanması, ölçülmesi, değerlendirilmesi ve yönetilmesi sürecine yönelik izlemenin ve haberleşmenin yerine getirilmesi,
- Risk ölçüm yöntem ve sonuçlarının doğruluğunun ve güvenilirliğinin sağlanmasına ilişkin izlemenin yerine getirilmesi.

Bölüm 8

Diğer Hususlar

31.12.2013 tarihinden sonra meydana gelen özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar:

31.12.2013 Tarihinden sonra meydana gelen özel durum yoktur.

Nadir veya bir defaya mahsus işlemler

Şirket, 2013 yılı hesap dönemi içerisinde herhangi olağandışı bir işlem gerçekleştirmemiştir.

Şirketin performansında kalıcı etkisi olabilecek önemli değişiklikler

2013 yılı hesap dönemi içerisinde Şirket'in durumunu veya geleceğini etkileyebilecek kalıcı etkisi olan bir değişiklik meydana gelmemiştir.



KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş., Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından kamuya açıklanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin (İlkeler) gereklerine uyulmasını ana yönetim prensiplerinden birisi olarak benimsemektedir.

Mevcut durumda, SPK'nun 30.12.2011 tarihli Seri: IV No: 56 ve 11.02.2012 tarihli Seri: IV No: 57 Tebliği ile yenilenmiş olan Kurumsal Yönetim İlkeleri yürürlükte olup, söz konusu ilkelerin zorunlu maddelerinin uygulamaya alınmasına yönelik olarak gerek önümüzdeki ilk Genel Kurul gerekse diğer Şirket düzenlemeleri açısından hazırlıklarımız devam etmekte ve zorunlu olmayan diğer hususlara uyum düzeyini artırma çalışmalarımız, özellikle yeni oluşturduğumuz Kurumsal Yönetim Komitemizce sürdürülecektir.

Bu doğrultuda Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV, No: 56 sayılı "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ"ın 5 inci maddesine göre ilgili tebliğ ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerinden uyulması zorunlu maddelerine uyulmasına ilişkin yükümlülük bu raporda yerine getirilmiş, zorunlu olmayan diğer ilkelere uyulmaması hali gerekçeleriyle birlikte ilgili bölümlerde açıklanmıştır.

Bölüm 1- Pay Sahipleri

2. Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi

2.1. Pay sahipliği haklarının kullanılmasında mevzuata, Ana Sözleşme'ye ve diğer şirket içi düzenlemelere uyulmakta ve bu hakların kullanılmasını sağlayacak her türlü önlem alınmaktadır.

2.2. Şirketimizde, pay sahipleri ile Şirket arasındaki tüm ilişkileri izlemek ve pay sahiplerinin bilgi edinme hakları gereklerinin, eksiksiz yerine getirilmesini sağlamak amacıyla oluşturulan "Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi" faaliyetlerini Sermaye Piyasası Mevzuatına, SPK Düzenlemelerine ve Ana Sözleşmeye uygun olarak yürütür. Söz konusu birimin başlıca görevleri şunlardır:

- Pay sahiplerine ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak.
- Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, pay sahiplerinin şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak.
- Genel Kurul toplantısının yürürlükteki mevzuata, Ana Sözleşme'ye ve diğer şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlamak.
- Genel kurul toplantısında, pay sahiplerinin yararlanabileceği dokümanları hazırlamak.
- Oylama sonuçlarının kaydının tutulmasını ve sonuçlarla ilgili raporların pay sahiplerine yollanmasını sağlamak.
- Mevzuat ve şirketin bilgilendirme politikası dahil, kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve izlemek.
- Sermaye piyasası uyum faaliyetlerinin yürütülmesini sağlamak.
- Yatırımcı ilişkileri faaliyetlerinin yürütülmesini sağlamak.

2.3. Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi'nin koordinasyonu görevi Yaşar Altıparmak ve Müzeyyen Musaak tarafından yerine getirilmektedir.

2.4. 2013 yılı içerisinde yatırımcılar ve pay sahiplerinin bilgi talepleri Sermaye Piyasası Mevzuatı, SPK Düzenleme ve Kararlarına uygun olarak yanıtlanmış, ilgili bilgi ve doküman gizli veya ticari sır niteliğinde olanlar hariç olmak üzere, eşitlik prensibi gözetilerek, yatırımcı ve pay sahiplerine ulaştırılmıştır.

Şirketimizde "Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi"nin altında, yatırımcı ilişkileri, mali işler personeli yer almaktadır. Birim'in yöneticiliğini, Sermaye Piyasası, UFRS/SPK Raporlama ve Ortaklıklar Gözetim'den sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi Yaşar Altıparmak ve Muhasebe Müdürü Müzeyyen Musaak yapmakta olup, iletişim bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

Ad Soyad	Ünvan	Tel/Faks	E-Mail
Yaşar Altıparmak	Yön .Kur. Üyesi	0212 482 11 10 0212 483 33 35	yaltipar@yyapi.com.tr
Ş .Fatih Özkan	Genel Müdür	0212 482 11 10 0212 483 33 35	fatih.ozkan@yesilinsaat.com.tr
Müzeyyen Musaak	Muhasebe Müdürü	0212 482 11 10 0212 483 33 35	mmusaak@yyapi.com.tr

Şirketimizin www.yyapi.com.tr adresindeki kurumsal internet sitesinde şirketle ilgili bilgiler, düzenli ve güncel olarak İngilizce ve Türkçe olmak üzere pay sahiplerimizin bilgisine sunulmaktadır.

2.5. Taleplerin yerine getirilmesinde mevzuata ve Ana Sözleşme'ye uyuma azami özen gösterilmekte olup, 2013 yılında pay sahibi haklarının kullanımı ile ilgili olarak Şirketimize intikal eden herhangi bir yazılı/sözlü şikayet veya bilgimiz dahilinde bu konuda Şirketimiz hakkında açılan idari/kanuni takip bulunmamaktadır.

3. 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 (www.yyapi.com.tr) birçok bilgi yer almaktadır.

Şirket faaliyetleri, Genel Kurul'da tespit edilen Bağımsız Dış Denetçi ve Genel Kurul'da seçilen denetçiler tarafından periyodik olarak denetlenmektedir.

4. Genel Kurul Toplantıları

4.1. Şirketimizin 2012 yılı faaliyet sonuçlarının görüşüldüğü Olağan Genel Kurul toplantısı 30 Ekim 2013 tarihinde Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Kat:12 Yeşil Plaza Topkapı Zeytinburnu İstanbul adresindeki şirket merkezinde yapılmıştır. Toplantılara davet Ana Sözleşmemize uygun olarak Türkiye çapında yayın yapan Hürses Gazetesi, Yenigün Gazetesi ile Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır ve KAP sisteminde ilan edilmiştir.

4.2. Şirketimiz 15 Mart 2013 tarihinde Olağanüstü Genel toplantısını Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Kat:12 Yeşil Plaza Topkapı Zeytinburnu İstanbul adresindeki şirket merkezinde ve elektronik ortamında

yapılmıştır. Toplantılara davet Ana Sözleşmemize uygun olarak Türkiye çapında yayın yapan Hürses Gazetesi, Yenigün Gazetesi ile Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır ve KAP sisteminde ilan edilmiştir.

- 4.3. Genel Kurul toplantılarından önce pay sahiplerine toplantıların gündem maddeleri ve bu maddelerin Genel Kurul gündemine alınmasının gerekçelerinin açıklandığı "Bilgilendirme Dokümanı", Genel Kurul toplantılarına katılım prosedürünün açıklandığı "Genel Kurul Katılım Prosedürü" ile "Vekaleten Oy Kullanma Formu" ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV, No:56 sayılı "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ" (Seri: IV, No: 56 sayılı Tebliğ) kapsamında gerekli açıklamaları içeren bilgi notları hazırlanmış ve pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur. Tüm ilan ve bildirimlerde Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), Sermaye Piyasası Mevzuatı, SPK Düzenleme ve Kararları ile Ana Sözleşmeye uyulmaktadır.
- 4.4. Genel Kurul toplantılarının toplanma usulü, pay sahiplerinin katılımını en üst seviyede sağlamaktadır. Ana Sözleşmede yapılmakta olan değişiklik ile TTK Düzenlemelerine uyum sağlanmak suretiyle, genel kurulun elektronik ortamda yapılması sağlanmaktadır. 2013 yılı hesap ve faaliyetlerinin görüşüleceği olağan genel kurul toplantımızda, pay sahiplerimizin elektronik ortamda da katılımı mümkün olacaktır. Bu hususta SPK'nun 01.02.2013 tarih ve 4/89 sayılı Kararına uyulmaktadır.
- 4.5. Genel Kurul toplantılarımız, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açmayacak şekilde, pay sahipleri için mümkün olan en az maliyetle ve en az karmaşık usulde gerçekleştirilmiştir.
- 4.6. Genel Kurul toplantılarımız, pay sahiplerinin katılımını kolaylaştırmak amacıyla, şirket merkezinin bulunduğu İstanbul'da yapılmaktadır.
- 4.7. Şirketimizde nama yazılı pay bulunmamaktadır. Pay senetlerimizin tamamı Merkezi Kaydi Sistem ("MKS") bünyesinde kayıtlıdır.
- 4.8. Olağan Genel Kurul Toplantısı'na ilişkin olarak hazırlanan, 01.01.2012 – 31.12.2012 hesap dönemine ait Bilanço ve Gelir tablosu, Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, İlan Metni, Denetçi Raporu, Ana Sözleşme tadil metni, Genel Kurul Katılım Prosedürü, Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı ve Vekaleten Oy Kullanma Formu ile SPK'nın Seri: IV, No:56 sayılı Tebliği kapsamında gerekli açıklamaları içeren bilgi notları SPK Düzenleme ve Kararları ile Ana Sözleşmemize uygun olarak Olağan Genel Kurul toplantısı tarihinden 21 gün önce pay sahiplerimizin incelemesine açık bulundurulmuş ve www.yyapi.com.tr adresindeki kurumsal internet sitemizde yer almıştır. Genel Kurul toplantısının tarihinin ilanından itibaren pay sahiplerimizden gelen sorular Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi tarafından cevaplanmıştır. Şirketin geçmiş hesap döneminde, yönetim ve faaliyet organizasyonunda gerçekleşen önemli bir değişiklik söz konusu değildir. Böyle bir değişiklik söz konusu olduğu takdirde mevzuat hükümleri dâhilinde kamuya duyurulacaktır.
- 4.9. Genel Kurul toplantılarında, gündemde yer alan konular tarafsız ve ayrıntılı bir şekilde, açık ve anlaşılabilir bir yöntemle aktarılmakta; pay sahiplerine eşit şartlar altında düşüncelerini açıklama ve soru sorma imkânı verilmekte ve sağlıklı bir tartışma ortamı yaratılmaktadır. 2013 yılı içerisinde pay sahipleri tarafından gündeme madde eklenmesi yönünde herhangi yazılı bir talep Şirketimize ulaşmamıştır.

- 4.10. Olağan Genel Kurul Toplantısı gündem maddeleri ile ilgili herhangi bir öneri veya gündeme madde eklenmesi yönünde bir talep gelmemiştir. Toplantı'da bazı pay sahiplerimizin gündemle ilgili soruları Genel Kurul esnasında divan heyeti tarafından cevaplanmıştır.
- 4.11. Genel Kurul toplantısında oylamalar açık ve el kaldırmak suretiyle yapılmıştır. Oy kullanma prosedürü toplantılara ilişkin ilanlar sırasında Genel Kurul katılım prosedürlerinde ve toplantının başında pay sahiplerine duyurulmuştur.
- 4.12. Genel Kurul'da alınan Kararlarda toplantı nisabı, şirket sermayesinin en az %25 ine sahip olan hisse sahipleri ya da temsilcilerinin toplantıda hazır olmasını gerektirmekte olup, 15/03/2013 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerimizin %25,25'i genel kurula katılmıştır. 30/10/2013 tarihinde yapılan Olağan genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerimizin %92,46'sı genel kurula katılmıştır.
- 4.13. Genel Kurul tutanakları şirket merkezinde bulundurulmuş ve isteyen pay sahibimize faks yolu ile ulaştırılmıştır. Bununla birlikte, Geçmiş yıllar dahil olmak üzere, genel kurullara ilişkin toplantı tutanakları Şirketimizin www.yyapi.com.tr adresindeki kurumsal internet sitesinde yer almaktadır.
- 4.14. Genel Kurul toplantılarımıza, pay sahiplerimiz, bazı Yönetim Kurulu üyelerimiz, Şirketimiz çalışanları ve bağımsız denetim kuruluşu katılmış, ancak diğer menfaat sahipleri ve medya katılmamıştır.

5. Oy Hakları ve Azınlık Hakları

- 5.1. Şirketimizde oy hakkının kullanılmasını zorlaştıracı uygulamalardan kaçınılmakta; her pay sahibine, oy hakkını en kolay ve uygun şekilde kullanma fırsatı sağlanmaktadır.
- 5.2. Herhangi bir pay sahibinin oy hakkına üst sınır getirilmemiştir.
- 5.3. Şirket payları üzerinde herhangi bir imtiyaz söz konusu değildir.
- 5.4. Şirketimizde her payın bir oy hakkı bulunmaktadır.
- 5.5. Ana Sözleşmemizde pay sahibi olmayan kişinin, temsilci olarak vekaleten oy kullanmasını engelleyen hüküm bulunmamaktadır.
- 5.6. Pay sahiplerimiz, azınlık paylarının yönetimde temsil edilmesi yönünde herhangi bir talepte bulunmamışlardır.
- 5.7. Ana Sözleşmemizde birikimli oy kullanma yöntemine dair bir uygulama bulunmamaktadır.

6. Kâr Payı Hakkı

- 6.1. Yönetim Kurulumuz, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Sermaye Piyasası Kurulu Düzenleme ve İlke Kararları, Vergi Mevzuatı, ilgili diğer mevzuat hükümleri ile Ana Sözleşme hükümlerini dikkate alarak kâr dağıtım kararlarını belirlemektedir.

Şirket Ana Sözleşmesinin 38.maddesi uyarınca, Şirketin umumi masrafları ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi ve ayrılması zaruri olan meblağlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler hesap senesi sonunda tesbit olunan gelirlerden düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilânçoda görülen safi (net) kâr varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra sırası ile aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur.

a) %5'i Kanuni Yedek Akçeye ayrılır.

b) Kalandan Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarda birinci temettü ayrılır. TTK Madde 466/3

c) Kalandan %30'u geçmemek şartıyla miktar ve oranı Genel Kurul Kararıyla tesbit edilmek suretiyle intifa senedi sahiplerine pay ayrılır.

d) Artandan %5'i İdare Meclisi Azalarına dağıtılır.

e) Safi kârdan a,b,c,d bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı Genel Kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü hissesi olarak dağıtmaya dönem sonu kâr olarak bilançoda bırakmaya kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir. (T.T.K. 466/3 maddesi mahfuzdur.)

f) Pay sahipleriyle kâra iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan ödenmiş sermayenin %5'i oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri Türk Ticaret Kanunu'nun 466/3 Maddesi uyarınca ikinci tertip Kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

g) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına ertesi yıla kar aktarılmasına ve birinci temettü ödenmedikçe Yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere intifa senedi sahiplerine çeşitli amaçla kurulmuş olan vakıflara ve benzer nitelikteki kişi/kurumlara kardan pay dağıtılmasına karar verilemez.

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

7. Payların Devri

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

Bölüm 2- Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık

8. Bilgilendirme Politikası

8.1. Şirketimizin Bilgilendirme Politikası esas itibarıyla:

- Mevzuat ile belirlenenler dışında kamuya hangi bilgilerin açıklanacağını,
- Bu bilgilerin ne şekilde, hangi sıklıkla ve hangi yollardan kamuya duyurulacağını,
- Yönetim Kurulumuzun veya Yöneticilerimizin basın ile hangi çerçevede görüşme yapabileceğini,
- Kamunun bilgilendirilmesi için hangi sıklıkla toplantılar düzenleneceğini,
- Şirkete yöneltilen soruların yanıtlanmasında nasıl bir yöntem izleneceğini,
- Geleceğe yönelik bilgilerin kamuya açıklanmasına ilişkin esaslar ile

- İnternet sitesinin kullanımına ilişkin esasları, içermektedir.

8.2. Şirketimizde, Kamu'yu bilgilendirmekle sorumlu birim, Genel Müdür, Mali İşler Müdürlüğü ve Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi'dir. Gerekli görülen bilgiler sıklıkla Kamu'ya duyurulmaktadır. Bilgilendirme konusunda yetkili kişilerin iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur.

Ad Soyad	Ünvan	Tel/Faks	E-Mail
Yaşar Altıparmak	Yön. Kur. Üyesi	0212 482 11 10 0212 483 33 35	yaltipar@yyapi.com.tr
Ş. Fatih Özkan	Genel Müdür	0212 482 11 10 0212 483 33 35	fatih.ozkan@yesilinsaat.com.tr
Müzeyyen Musaak	Muhasebe Müdürü	0212 482 11 10 0212 483 33 35	mmusaak@yyapi.com.tr

9. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

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

İnternet sitemizde, ticaret sicili bilgilerimiz, son durum itibarıyla ortaklık ve yönetim yapımız, finansal tablolarımız ve raporlarımız, ana sözleşmemizin son hali, özel durum açıklamalarımız, yıllık faaliyet raporlarımız, izahnameler ve halka arz sirkülerleri, genel kurul toplantılarımıza ilişkin gündemler, katılanlar cetvelleri, tutanaklar, toplantı ilanları, vekâleten oy kullanma formu ve Kurumsal Yönetim Uyum Raporumuz yer almaktadır.

10. Faaliyet Raporu

Şirketimizin faaliyet raporu hissedarlarımızın, kamuoyunun ve diğer tüm menfaat sahiplerinin Şirketimizin faaliyetleri hakkında tam ve doğru bilgiye ulaşmasını sağlayacak şekilde ve Türk Ticaret Kanunu ile Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda gerekli görülen detayda hazırlanmaktadır.

Bölüm 3- Menfaat Sahipleri

11. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirket ile ilgili menfaat sahipleri; özel durum açıklamaları, internet sitesi, faaliyet raporu vb. kamuyu aydınlatma araçlarını ile bilgilendirilmektedir.

12. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Şirket Ana sözleşmesinde menfaat sahiplerinin şirketin yönetimine katılımını öngören bir düzenleme yer almamaktadır. Menfaat sahiplerinin hakları mevzuat tarafından korunmaktadır.

13. 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.

14. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Şirketimiz sosyal sorumluluk bilinci çerçevesinde faaliyetlerinde çevreye verdiği olumsuz etkileri en aza indirerek, çevre sorumluluğunu yerine getirmektedir. Dönem içinde çevreye verilen zararlardan şirketimiz aleyhine açılmış dava bulunmamaktadır.

Bölüm 4- Yönetim Kurulu

15. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

Şirketimizin Yönetim Kurulunda icracı ve icracı olmayan üye ayrımı mevcut olup, Kamil Engin Yeşil ve Yaşar Altıparmak icracı olarak, Hüseyin Kızanıklı icracı olmayan, İsmail Özmen Genç ve Resul Kurt Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadırlar. Yönetim Kurulunca sermaye piyasası mevzuatı uyarınca üyeler arasından en az iki üyeden oluşan “denetimden sorumlu komite” ve “kurumsal yönetim komitesi” kurulur.

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 ilgili hükümleri uygulanır.

Yönetim Kurulu Üyelerimizin ve Genel Müdürümüze ilişkin bilgileri aşağıda belirtmiştir.

Ad Soyad	Görev	Açıklama
Kamil Engin Yeşil	Başkan	İcrada görevli
Yaşar Altıparmak	Üye	İcrada görevli
Hüseyin Kızanıklı	Üye	İcrada görevli değil
İsmail Özmen Genç	Üye	Bağımsız Üye
Resul Kurt	Üye	Bağımsız Üye
Ş. Fatih Özkan	Genel Müdür	Genel Müdür

16. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

16.1. Yönetim kurulu bir Şirket'in stratejik karar alma, temsil ve en üst seviyede yürütme organıdır.

16.2. Yönetim Kurulu şirket işleri gerek gösterdikçe toplanır. Toplantılara iki aydan fazla ara verilmez, ancak gerekli görülen hallerde bu süreye bağlı olmaksızın ya da beklemeaksızın daha sık toplanması esastır.

16.3. Türk Ticaret Kanununun yönetim kurulu toplantıları ile ilgili hükümleri mahfuzdur. Yönetim kurulu üyeleri, Yönetim kurulu toplantısına uzaktan erişim sağlayan her türlü teknolojik yöntemle iştirak edebilirler.

16.4. Gündem taslağı tüm Yönetim Kurulu üyelerine yazılı olarak gönderilmekte, üyelerden gündeme dair değişiklik önerileri alınmakta ve bu öneriler çerçevesinde nihai gündem hazırlanmaktadır.

16.5. Toplantı tarihi, yeri, saati ve toplantı da hazır bulunması gereken yöneticilerin isimleri üyelere önceden gönderilmektedir.

16.6. 1 Ocak ile 31 Aralık 2013 faaliyet döneminde yönetim kurulu 21 kez toplanmıştır.

- 16.7. Yönetim kurulu toplantılarında alınan kararlar mevcudun oybirliği ile alınmış, alınan kararlara muhalif kalan yönetim kurulu üyesi olmamıştır.
- 16.8. Toplantılarda her üyenin 1 oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır.
- 16.9. Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak yönetim kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.
- 16.10. Yönetim kurulu yarıdan bir fazla çoğunlukla toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır.
- 16.11. Yönetim kurulunda oylar kabul veya ret olarak kullanılır. Ret oyu veren, kararın altına ret gerekçesini yazarak imzalar. Olumsuz oy kullanan bağımsız üyelerin ayrıntılı karşı oy gerekçeleri kamuya açıklanır.

17. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarını sağlıklı olarak yerine getirmek amacıyla Denetimden Sorumlu Komite ile Kurumsal Yönetim Komitesi oluşturulmuştur. Komite başkanları bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilmiştir. Komiteler kendi yetki ve sorumluluğu dâhilinde hareket eder ve yönetim kuruluna tavsiyelerde bulunur, ancak nihai karar yönetim kurulu tarafından verilir. Komiteler çalışmalarının gerektirdiği sıklıkta ve Komite Başkanı'nın daveti üzerine toplanır.

17.1. Denetimden Sorumlu Komite, her türlü iç ve bağımsız denetimin yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tüm tedbirlerin alınmasından sorumlu olup aşağıda belirtilen hususların gerçekleştirilmesinden görevli ve sorumludur:

- Kamuya açıklanacak mali tabloların ve dipnotlarının mevzuat ve uluslararası muhasebe standartlarına uygunluğunun denetlenmesi ve onaylanması,
- Şirket muhasebe sisteminin, finansal bilgilerin kamuya açıklanmasının, bağımsız denetimin ve şirketin iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimi,
- Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması,
- Şirket muhasebesi, iç kontrol sistemi ve bağımsız denetimiyle ilgili olarak ortaklığa ulanan şikâyetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması ile Şirket çalışanlarının bu konulardaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde incelenmesi,
- Yönetim Kurulu üyeleri, yöneticiler ve diğer çalışanlar arasında çıkabilecek çıkar çatışmalarının önlenmesi ile şirket ticari sırlarının kötüye kullanılmasını önleyebilecek düzenlemelerin saptanması.
- Denetim Komitesi en az üç ayda bir Başkan'ın daveti üzerine toplanır. Gerekli gördüğü yönetici, iç ve bağımsız deneticiyi toplantılarına davet ederek bilgi alabilir.

17.2. Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirket'in kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu izlemekle sorumlu olup özellikle aşağıdaki hususların gerçekleştirilmesi ile görevlidir:

- Şirket'te kurumsal yönetim ilkelerinin ne ölçüde uygulandığını araştırıp uygulanmaması halinde bunu nedenlerini saptamak ve tam uygulamama sonucu gelişen olumsuzlukları belirleyerek iyileştirici önlemlerin alınmasını önermek,
- Yönetim Kurulu'na önerilecek üye adaylarının saptanmasında şeffaflık sağlayacak yöntemler belirlemek,
- Çalışanların sosyal hakları ve mesleki eğitimleri ile ilgili çalışmalar yapmak,
- Yönetim Kurulu üyelerinin ve yöneticilerin performans değerlendirmesi ve ödüllendirilmeleri konusunda ilke ve uygulamalara ilişkin öneriler geliştirip uygulamaları izlemek,
- Pay Sahipleri İlişkileri Biriminin çalışmalarını denetlemek.

18.

19. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

Borova Yapı Endüstrisi A.Ş. mevzuata uygun olarak, mali tablolarını konsolide bazda düzenlemektedir. İnşaat ana faaliyet grupları, kendi iç kontrol sistemleri içerisinde oluşturulmuş UFRS bazlı mali tablolarını çeyrek dönemler itibarıyla hazırlamaktadırlar. Şirket düzeyinde, bahsi geçen gruplar arası işlemlerin eliminasyonu yapılmakta ve konsolide mali tablolar oluşturulmaktadır. Konsolidasyona tabi olan tüm şirketlerin dönemsel finansal sonuçları ve performansları, ait oldukları ana faaliyet grubu bazında analiz edilmekte ve konsolide bazda mali raporlamaya tabi olmaktadır. Borova Yapı Endüstrisi A.Ş. iç kontrol faaliyetleri, mevzuat çerçevesinde, Denetimden Sorumlu Komite'nin sorumluluğunda ve Mali İşler Direktörlüğü'nün koordinasyonunda yürütülmektedir. Mali tabloların kamuya açıklandığı çeyrek dönemlerde, konsolide mali tablolar Denetimden Sorumlu Komite'nin kontrol ve onayından geçerek Şirket Yönetim Kurulu'na sunulmaktadır. Oluşturulan konsolide mali tablolarından alınan ciro, FAVÖK, net kâr, net işletme sermayesi ve net banka borcu gibi temel mali göstergeler periyodik olarak raporlanmakta ve üst yönetim tarafından analiz edilmektedir. 1 Temmuz 2012 tarihinde yürürlüğe giren yeni Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) halka açık şirketler için risk yönetim faaliyetini bir zorunluluk haline de getirmesi ile de bu anlayış artık yazılı kurallarla düzenlenmiştir. Yeşil Yapı ve Grup Şirketleri, kendi risklerini nasıl yöneteceklerini düzenleyen, açıklayan ve kurala bağlayan yazılı metinler hazırlamıştır. Her Grup Şirketinde o şirkette risk yönetim faaliyetini yürütecek ve raporlamaları gerçekleştirecek organizasyonel görev paylaşımı da belirlenmiştir. Tüm Grup Şirketlerinin risklerinin takip edileceği ve değerlendirileceği en üst merci olarak da Yönetim Kurulu, kendi bünyesinde faaliyet gösteren Kurumsal Yönetim Komitesi'ni görevlendirmiştir.

20. Şirketin Stratejik Hedefleri

Şirketimiz Yönetim Kurulu yaptığı toplantılarda, üçer aylık dönemler itibarıyla grup şirketlerinin bütçe hedeflerine bağlı olarak performanslarını değerlendirmekte ve takip etmektedir. Bu toplantılarda her bir faaliyet grubunu temsilen en üst düzeyde yöneticilerin katılımı sağlanmakta, son üç aylık döneme ilişkin finansal ve faaliyet sonuçları bütçe ve diğer hedef göstergelerle karşılaştırılarak değerlendirilmekte, ayrıca faaliyet alanında ve stratejik konulardaki gelişmeler ışığında yeni öneriler geliştirilmektedir.

21. Mali Haklar

21.1. Yönetim Kurulu Başkan, Başkan Vekili ve Üyelerine sağlanacak mali haklar Genel Kurul tarafından saptanır.

- 21.2. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerine sağlanacak mali hakların belirlenmesinde, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu Düzenlemeleri ve yürürlükte bulunan ilgili sair mevzuat hükümlerine uyulur.
- 21.3. Komite Başkan ve Üyelerine herhangi bir ücret ödenip ödenmeyeceği ve ödenmesi halinde tutar ve koşulları ilgili komitenin oluşturulması kararında Yönetim Kurulu tarafından tesbit olunur.
- 21.4. Komite başkan ve üyelerinin aynı zamanda yönetim kurulu başkan ve üyesi olması durumunda söz konusu komite üyelerine herhangi bir ücret ödenip ödenmeyeceği ve ödenmesi halinde tutar ve koşulları genel kurul tarafından belirlenir.
- 21.5. 2012 yılı faaliyetlerinin görüşüldüğü Olağan Genel Kurul toplantısında; Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin her birine ayda net 1.500 Türk Lirası ödenmesine; Şirket Ana Sözleşmesi doğrultusunda oluşturulacak komitelere üye olan Yönetim Kurulu üyelerine herhangi ek bir ücret ödenmemesine oybirliği ile karar verilmiştir.

DİĞER ZORUNLU AÇIKLAMALAR

Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri

Şirket, Esas Sözleşmesinin "Genel Kurul" başlıklı 23.maddesinin Türk Ticaret Kanunu hükmü gereği Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik uyarınca "Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım" başlıklı 23.4 No'lu fıkrasının 23.maddeye ilave edilmesi hususunda, T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun 26/02/2013 tarih ve 1819 sayılı yazısına istinaden Türk Ticaret Kanununun 273'üncü maddesi gereğince T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 08/03/2013 tarih ve 1583 sayılı izinler alınmış olup, 15/03/2013 tarihinde Olağanüstü Genel Kurulun onayından geçirildikten sonra 19/03/2013 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiştir.

Esas Sözleşmenin "Sermaye" başlıklı 7.maddesi; SPK'nın 15.08.2013 tarih ve 56/SA/796 sayılı İHRAÇ BELGESİ doğrultusunda,

- Şirketimizin talebiyle, Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından 208.527.000 TL nominal değerde kaydi bakiye 16.08.2013 tarihinde "borsada işlem gören nitelikte" oluşturulmuştur.
- Toplam 208.527.000 TL nominal değerli payların, Yeşil İnşaat ortaklarına satımı BİST Toptan Satışlar Pazarı'nda (TSP) 22.08.2013 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

SPK'nın "İhraç Belgesi" doğrultusunda çıkarılmış sermayemiz 24.180.815 TL'den 232.707.815 TL'ye tahsisli artırılma işlemleri tamamlanmış olup, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 03.09.2013 tarihinde tescil edilmiştir.

Şirketimiz 26.08.2013 tarihinde unvanını YEŞİL Yapı Endüstrisi A.Ş. olarak değiştirme kararı almış ve KAP'a açıklama yapmıştır.

Unvan değişikliği, T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun 02/09/2013 tarih ve 9074 sayılı yazısına istinaden 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 333'üncü maddesi gereğince T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 19/09/2013 tarih ve 7142 sayı ile tasdikinden geçen Şirket Unvanın YEŞİL Yapı Endüstrisi Anonim Şirketi olarak değiştirilmesine ilişkin 3'üncü madde değişikliği Şirket'in 30/10/2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında ortaklarca oy birliği ile kabul edilmiştir.

İlgili Olağan Genel Kurul Toplantı sonucu İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 05/11/2013 tarihinde tescil edilmiştir.

Esas sözleşme değişikliklerine ilişkin internet sitemizde (www.yyapi.com.tr) ve www.kap.gov.tr adresinde yer almaktadır.

YENİ METİN

ŞİRKETİN ÜNVANI

Madde 3

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş.

SERMAYE

Madde 7- Şirket 3794 sayılı kanun ile değişik 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulunun 01/08/2000 tarih ve 83/1311 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Şirketin kayıtlı sermayesi 500.000.000.-TL (Beşyüz milyon Türk Lira)'sı olup her biri 1 TL itibari kıymette 500.000.000 adet hamiline yazılı paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2011-2015 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2015 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2015 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırım kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.

Şirketin çıkarılmış sermayesi 24.180.815-TL (Yirmi dört milyon yüzseksen binsekizyüzonbeş-TürkLira)'sıdır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 15.08.2013 tarih ve 56/SA-796 sayılı "İhraç Belgesi"ne istinaden 208.527.000.-TL artırılan tutar 529 Diğer Sermaye Yedekleri hesabından karşılanmış olup, Şirketin çıkarılmış sermayesi 232.707.815-TL (İkiyüzotuzikimilyonyediyüz-yedibinsekizyüzonbeşTürkLira)'sıdır.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay bedellerinin tamamı ödenmiş olup her biri 1 TL itibari değerinde 232.707.815 adet hamiline paya bölünmüştür.

Yönetim Kurulu, 2011-2015 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar pay ihraç ederek çıkarılmış sermayesi artırmaya yetkilidir.

Ayrıca Yönetim Kurulu itibari değerinin üzerinde pay çıkarılması ve pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması konularında kararlar alabilir.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

GENEL KURUL

Madde 23-

23.1. Genel Kurul Toplantıları

Genel Kurullar Olağan ve Olağanüstü olarak toplanırlar.

Olağan Genel Kurul, Şirketin hesap devresi sonundan itibaren üç ay içinde ve senede en az bir defa toplanır. Bu toplantıda gündemde yer alan hususlar, Türk Ticaret Kanunu'nun gündemle ilgili hükümleri dikkate alınarak incelenir ve karara bağlanır.

Olağanüstü Genel Kurul, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda kanun ve esas sözleşme hükümleri dairesinde toplanır ve gündemdeki hususlarda karar verir. Fevkalade Genel Kurul gündemi daveti yapanlarca hazırlanır.

23.2.Önemli İşlerin Genel Kurulda Görüşülmesi

Şirketin, varlıklarının tümünü veya önemli bir bölümünü devretmesi veya üzerinde ayni hak tesis etmesi veya kiraya vermesi, önemli bir varlığı devir alması veya kiralaması, imtiyaz öngörmesi veya mevcut imtiyazların kapsam veya konusunu değiştirmesi, borsa kotundan çıkması SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte işlem sayılır. İlgili mevzuat uyarınca önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul kararı gerekmedikçe, söz konusu işlemlere ilişkin yönetim kurulu kararının icra edilebilmesi için bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayının bulunması gerekir. Ancak, önemli nitelikteki işlemlerde bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayının bulunmaması ve bağımsız üyelerin çoğunluğunun muhalefetine rağmen anılan işlemlerin icra edilmek istenmesi halinde, işlem genel kurul onayına sunulur. Bu durumda, bağımsız yönetim kurulu üyelerinin muhalefet gerekçesi derhal kamuya açıklanır, SPK'ya bildirilir ve yapılacak genel kurul toplantısında okunur. Önemli nitelikteki işlemlere taraf olanların ilişkili taraf olması durumunda, genel kurul toplantılarında ilişkili taraflar oy kullanamaz. Bu maddede belirtilen yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak genel kurul toplantılarında toplantı nisabı aranmaz ve karar, oy hakkı bulunanların adi çoğunluğu ile alınır.

23.3.İlişkili Taraf İşlemleri ve Rehin İpotek Verilmesinin Genel Kurulda Görüşülmesi

Şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin yönetim kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı aranır. Bağımsız üyelerin çoğunluğunun söz konusu işlemi onaylamaması halinde, bu durum kamuyu aydınlatma düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur ve işlem genel kurul onayına sunulur. Söz konusu genel kurul toplantılarında, işlemin tarafları ve bunlarla ilişkili kişilerin oy kullanamayacakları bir oylamada karar alınarak diğer pay sahiplerinin genel kurulda bu tür kararlara katılmaları sağlanır. Bu fıkrada belirtilen durumlar için yapılacak genel kurul toplantılarında toplantı nisabı aranmaz. Oy hakkı bulunanların adi çoğunluğu ile karar alınır. Bu fıkrada belirtilen esaslara uygun olarak alınmayan yönetim kurulu ile genel kurul kararları geçerli sayılmaz.

23.4.Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım

Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527'inci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkân tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.