

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

1. Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Beyanı

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulanması zorunlu tutulan kurumsal yönetim ilkelerinin tamamını uygulamaktadır. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulanması zorunlu tutulmayan ilkelerin de uygulanması konusunda azami gayreti göstermektedir. Zorunlu olmayan ilkelere Şirketimiz tarafından uygulanamayanlar ile ilgili açıklamalar Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu'nun ilgili bölümlerinde yer almaktadır.

BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ

2. Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi

Şirketimizin Yönetim Kurulu'nun 14.12.2012 tarih ve 71 sayılı kararı ile kurulan "Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi" yönetici ve görevlisi olarak, şirket çalışanlarından Fatih DOĞAN ve Abdurrahman AYAZ atanmıştır. Pay sahipleri ile ilişkiler bölümünün iletişim bilgileri aşağıdaki gibidir.

Adı- Soyadı	Adres	Telefon	Faks	Email
Fatih Doğan	Dikilitaş Mah, Yenidoğan Sk. No:36 Beşiktaş-İSTANBUL	0212-310 27 16	212-227 99 68	fatih.dogan@servetgyo.com.tr
Abdurrahman Ayaz	Dikilitaş Mah, Yenidoğan Sk. No:36 Beşiktaş-İSTANBUL	0212-310 27 10	212-227 99 68	abdurrahman.ayaz@servetgyo.com.tr

Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi pay sahibi ortaklardan yazılı olarak veya internet yoluyla yapılan başvuruları yanıtlamakla birlikte İMKB, SPK, MKK ve Takasbank ile olan yazılı iletişimi de sağlamaktadır.

2013 yılı içinde Pay Sahipleri İlişkiler Birimi aktif olarak çalışmış, yıl içinde pay sahiplerinden sözlü olarak gelen talepler en hızlı şekilde yanıtlanmış, yazılı olarak gelen talepler ise en geç ertesi gün yanıtlanmıştır. 2013 yılı faaliyet dönemi içinde pay sahipleri tarafından telefon sorulan 5 adet soruya Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi titizlikle cevap vermiştir.

3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Bilgi alma ve inceleme hakkının kullanımında pay sahipleri arasında ayırım yapılmamaktadır. Şirketimiz esas sözleşmesinde bilgi alma ve inceleme hakkını kısıtlayan veya ortadan kaldıran bir hüküm yer almamakta, ayrıca şirket organlarından herhangi biri tarafından alınmış bu sonucu doğuracak herhangi bir karar bulunmamaktadır.

Pay sahipliği haklarının sağlıklı olarak kullanılabilmesi için gerekli olan bütün bilgiler, yıllık faaliyet raporlarında, özel durum açıklamalarında ve Şirketimiz web sitesi aracılığıyla pay sahiplerinin kullanımına sunulmaktadır. Bilgi alma haklarının genişletilmesi amacıyla yönelik olarak, haklarının kullanımını etkileyebilecek her türlü bilginin en hızlı ve kolay şekilde pay sahiplerinin kullanımına sunulması için Şirketimizin web sitesi aktif olarak kullanılmaktadır.

Şirketimizin ana sözleşmesinde özel denetçi atanması talebini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Şirketimizin 2013 yılında gerçekleşen genel kurul toplantısında özel denetçi tayini talebi olmamıştır.

4. Genel Kurul Toplantıları

Şirketimizin 2012 yılına ilişkin olağan genel kurul toplantısı 20.06.2013 tarihinde gerçekleşmiştir. Söz konusu toplantıya dair bilgiler aşağıdaki gibidir:

Davet Şekli ve Tarihi

Genel kurul toplantısının yeri, günü, saati, gündemi ve vekâletname örneklerini içeren toplantı davetleri 30.05.2013 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (www.kap.gov.tr) ve Şirketimiz internet sitesinde (www.servetgyo.com.tr) ilan edilmiştir. Toplantı daveti ayrıca Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 06.06.2013 tarih ve 8336 sayısında ilan edilmiştir.

Genel Kurul Öncesinde Sunulan Bilgiler

Genel kurul gündemi, vekâlet formu örneği, yönetim kurulu faaliyet raporu ile denetim kurulu raporu, bağımsız denetim raporu, finansal tablolar, kar dağıtımına ilişkin teklif, esas sözleşme tadil metni tasarısı, genel kurul onayına sunulacak olan "Genel Kurulunun Çalışma Esas Ve Usulleri Hakkında İç Yönerge" metni ile gündem maddelerine ilişkin gerekli açıklamaları ve ilgili belgeleri içeren ayrıntılı bilgilendirme notu, toplantıdan 21 gün önce Şirketimiz merkezinde ve internet sitesinde hissedarlarımızın incelemesine sunulmuştur.

Gündem

Genel kurul gündemi hazırlanırken, her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasına dikkat edilmiş ve gündem başlıkları açık ve farklı yorumlara yol açmayacak şekilde ifade edilmiştir. Genel kurul toplantısında, gündemde yer alan konuların tarafsız ve ayrıntılı bir şekilde, açık ve anlaşılabilir bir yöntemle aktarılması konusuna özen gösterilmiştir. Yönetim hakimiyetini 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 önemli nitelikte işlemleri, şirketin veya bağlı ortaklıkların işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması veya aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi hususunda genel kurulda bilgi verilmiştir.

Katılım

Pay sahiplerinin katılımını arttırmak amacıyla, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açmamak ve pay sahiplerinin mümkün olan en az maliyetle katılımını sağlamak amacıyla pay sahiplerine genel kurul toplantısına elektronik ortamda katılıma imkanı sağlanmıştır. Genel kurul toplantısında Şirketimizin sermayesini temsil eden 52.000.000 TL nominal tutarlı paylardan 37.049.999 TL nominal tutarlı kısmı (%71,25) katılmıştır. Genel kurul toplantısı söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dâhil kamuya açık olarak yapılmıştır.

Bağış ve Yardımlar, Soru Sorma Hakkı ve Gündem Önerisi

Genel Kurul toplantısında yönetim kurulunca önerilen bağış ve yardım politikası genel kurulun onayına sunulmuş ve genel kurulca kabul edilmiştir. Diğer yandan pay sahipleri tarafından ilave gündem önerisinde bulunulmamış ve soru sorma hakları kullanılmamıştır.

Toplantı Sonuçları

Genel kurul toplantı tutanağı ve hazır bulunanlar listesi kamuyu aydınlatma platformu ve Şirketimizin internet sitesinde duyurulmuş, ayrıca Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 10.07.2013 tarih ve 8360 sayılı baskısında da ilan edilmiştir.

5. Oy Hakları ve Azlık Hakları

Şirketimiz esas sözleşmesinde herhangi bir pay sahibine tanınmış bir oy hakkı imtiyazı bulunmamaktadır, genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır. Şirketimizin herhangi bir şirketle karşılıklı iştirak ilişkisi bulunmamaktadır.

Ana sözleşmede, pay sahibi olmayan kişilerin temsilci olarak vekâleten oy kullanmasını engelleyen hükümler yer almamaktadır. Ana sözleşmede birikimli oy yöntemi yer almamaktadır. Oy hakkı, payın iktisap edilmesi anında doğmakta ve oy hakkının iktisap tarihinden itibaren belirli bir süre sonra kullanılmasını öngörecektir bir düzenleme bulunmamaktadır. Pay sahipleri oy haklarını genel kurul toplantılarında bizzat kullanabildikleri gibi, pay sahibi olan veya pay sahibi olmayan üçüncü bir şahıs vasıtasıyla da kullanabilmektedirler. Azınlık paylarına ilişkin ana sözleşmede düzenleme bulunmamaktadır.

6. Kâr Payı Hakkı

Şirketimizin benimsediği kâr dağıtım politikasına faaliyet raporunda ve Şirketimizin internet sitesinde yer verilmiştir. Ana sözleşmede kâr dağıtım imtiyazı söz konusu değildir. Yönetim Kurulu rapor tarihi itibarıyla temettü ödemesine ilişkin bir karar almamıştır.

7. Payların Devri

Şirketimiz ana sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan hükümler bulunmamaktadır.

BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8. Bilgilendirme Politikası

Şirketimizin benimsediği bilgilendirme politikasına faaliyet raporunda yer verilmiş olup söz konusu politika Şirketimizin internet sitesinde kamuya duyurulmuştur. Bilgilendirme politikasının yürütülmesinden Yatırımcı İlişkileri Birimi sorumludur. Kamuya açıklanacak bilgiler, açıklamadan yararlanacak kişi ve kuruluşların karar vermelerine yardımcı olacak şekilde, zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, yorumlanabilir ve düşük maliyetle kolay erişilebilir biçimde "Kamuyu Aydınlatma Platformu" (www.kap.gov.tr) ve Şirketimizin internet sitesinde kamunun kullanımına sunulmaktadır.

2013 yılı içerisinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda 18 adet özel durum açıklaması yapılmıştır. Yapılan açıklamalar arasında ertelenmiş, zamanında yapılmamış olan bir özel durum açıklaması bulunmamaktadır.

9. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketimiz, pay sahiplerinin bilgilendirmesinin maksimum düzeyde sağlanması için www.servetgyo.com.tr adresli internet sitesini hem Türkçe hem de İngilizce olarak aktif olarak kullanmaktadır. Şirket internet sitesinde Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtilen hususlara yer verilmiştir.

10. Faaliyet Raporu

Şirketimizin faaliyet raporlarında, mevzuatta ve kurumsal yönetim ilkelerinde belirtilen hususlara yer verilmektedir.

BÖLÜM III. MENFAAT SAHİPLERİ

11. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirket ile menfaat sahipleri arasında yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesinde Şirketimiz öncü bir rol oynamaktadır. Menfaat sahiplerinin maksimum düzeyde bilgilendirilmeleri için özel durum açıklamaları, internet sitesi, faaliyet raporu vb. kamuyu aydınlatma araçları aktif olarak kullanılmaktadır. Menfaat sahiplerinin haklarının mevzuat veya sözleşme ile düzenlenmediği durumlarda, menfaat sahiplerinin çıkarları iyi niyet kuralları çerçevesinde ve Şirketimiz imkânları ölçüsünde, Şirketimizin itibarı da gözetilerek korunmakta ve bilgilendirme araçları ile maksimum düzeyde bilgilendirilmeleri sağlanmaktadır. Menfaat sahiplerinin Şirketimizin mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerini Kurumsal Yönetim Komitesi'ne veya Denetimden Sorumlu Komite'ye iletebilmesi için tüm iletişim araçlarımız mevcuttur.

12. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Menfaat sahiplerinin yönetime katılmaları için iletişim yollarının sürekli açık tutulması esastır. Ayrıca, kamuyu aydınlatma ilkeleri çerçevesinde kamuya açıklanan bilgiler, menfaat sahiplerinin de Şirketimizin durumu hakkında doğru bilgilenmesini sağlamaktadır. Şirketimizin menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda, karardan etkilenen menfaat sahiplerinin görüşleri alınmaktadır. Diğer yandan Şirketimiz, sahip olduğu gayrimenkullerin kiralanmasında ve satışında müşteri memnuniyetini sağlayıcı her türlü tedbiri almaktadır ve müşterilerden gelen bilgi, talep ve sorulardan da istifade edilmektedir.

13. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimizin insan kaynakları politikası; nitelikli insan gücü istihdamının gerçekleştirilmesi ve insan kaynaklarının en verimli şekilde değerlendirilmesini amaçlamaktadır. Etkin ve çalışan motivasyonunu güçlendiren bir organizasyon oluşturulmasına, çalışanlara kişisel gelişim için eşit fırsatlar sunmaya ve tatmin edici kariyer olanakları sağlamaya çalışılmaktadır. Çalışanların her birinin, ayrı ayrı kişilik onurları ve yasalarla tanınmış olan hakları korunmaktadır. Çalışanların güvenli ve sağlıklı bir ortamda çalışmalarını için her türlü zemin hazırlanmıştır. Çalışan sayısının sınırlı olması nedeniyle çalışanlar ile ilişkileri yürütmek üzere bir temsilci atanmamıştır. Çalışanlar, gerek gördükleri konularda en üst kademelere kadar yetkililerle görüşme yapabilmektedir. Çalışanlardan ayrımcılık yapıldığına dair herhangi bir şikâyet alınmamıştır.

14. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Şirketimizin benimsediği etik kurallara faaliyet raporunda ve internet sitesinde yer verilmiştir. Şirketimiz tüm faaliyetlerinde sosyal sorumluluk bilinciyle, insana, doğaya ve yasalara saygı ve özen göstererek hareket etmektedir.

BÖLÜM IV - YÖNETİM KURULU

15. Yönetim Kurulu'nun Yapısı ve Oluşumu

Yönetim Kurulu Üyeleri'nin yetki ve sorumlulukları Şirketimiz ana sözleşmesinde belirlenmiştir. Şirketimizin diğer yöneticilerinin yetkileri ise Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen imza sirküleri ile net bir şekilde belirlenmiştir.

Şirket'in işleri ve yönetimi, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından 1 yıl için seçilen 6 üyeden oluşturulacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülmektedir. Yönetim Kurulu Üyelerinin 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilmektedir. Diğer Yönetim Kurulu Üyeleri ise genel hükümlere göre tespit edilecek adaylardan seçilmektedir.

Şirketimizin Yönetim Kurulu Başkanlığı ile Genel Müdürlük görevleri farklı kişiler tarafından yürütülmektedir. Faaliyet dönemi boyunca görev yapan Yönetim Kurulu Üyeleri ile diğer yöneticilere ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	Unvanı	İcracı Olup Olmadığı
Avni ÇELİK	Yönetim Kurulu Başkanı	İcracı
Ahmet ÇELİK	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	İcracı
Ömer Faruk ÇELİK	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan
Mehmet Haluk ÖZTÜRK	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan
Akif GÜLLE	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan
Kerem ALKİN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan
Mamut Sefa ÇELİK	Genel Müdür	İcracı
Fatih DOĞAN	Genel Müdür Yardımcısı	İcracı

Yönetim kurulu üyeleri üst düzey yöneticilerin özgeçmişlerine faaliyet raporunda yer verilmektedir.

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen kriterlere göre kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanması bakımından üçüncü grup şirketler arasında yer aldığından yönetim kurulu üyelerinden ikisinin bağımsız üye olması gerekmekte olup, yönetim kurulunun mevcut yapısı söz konusu yükümlülüğe uygunluk arz etmektedir.

Şirketimizde Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi kurulmamış olup bu komitenin görevlerini Kurumsal Yönetim Komitesi yerine getirmektedir. Kurumsal Yönetim Komitesi, 2013 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında seçilmek üzere gösterilen iki bağımsız yönetim kurulu adayının Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği için gereken şartları taşıdığına dair 30.05.2013 tarihli raporuyla Yönetim Kurulu onayına sunmuştur. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlık beyannameleri alınmıştır. Faaliyet dönemi içerisinde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin bağımsızlığını ortadan kaldıran bir durum meydana gelmemiştir.

Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket dışında başka görevler alması belirli kurallara bağlanmamıştır. Bu hususlarda Türk Ticaret Kanunu'nun ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri

gereğince gerekli izinlerin verilmesi için her Genel Kurul toplantısında ayrı bir gündem maddesi eklenerek Genel Kurul onayına sunulmaktadır.

16. Yönetim Kurulu'nun Faaliyet Esasları

Yönetim kurulunun toplantıya daveti, gündemin belirlenmesi toplantı ve karar nisapları Şirketimiz esas sözleşmesinde düzenlenmiştir. Şirketimiz Yönetim Kurulu, 2013 yılı içinde 31 kez toplanmış ve bu toplantılarda 45 adet karar almıştır. Toplantılarda herhangi bir üye tarafından karşı oy kullanılmamıştır. Ayrıca bağımsız yönetim kurulu üyelerinin onayına sunulup onaylanmayan ve genel kurul onayına sunulan herhangi bir ilişkili taraf işlemi veya önemli nitelikte işlem bulunmamaktadır.

17. Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Yönetim Kurulu içinde Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Belirlenmesi Komitesi kurulmuştur. Oluşturulan komitelerin başkan ve üyeleri aşağıdaki gibidir:

Denetimden Sorumlu Komite	Başkan: Akif Gülle Üye: Kerem Alkin
Kurumsal Yönetim Komitesi	Başkan: Kerem Alkin Üye: Mehmet Haluk Öztürk Üye: Fatih Doğan (Atanma tarihi: 31.012014)
Riskin Erken Belirlenmesi Komitesi	Başkan: Kerem Alkin Üye: Mehmet Haluk Öztürk

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi sayısının iki olması nedeniyle, bağımsız yönetim kurulu üyeleri birden fazla komitede görev alması söz konusu olmuştur.

Denetim Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi asgari olarak üç ayda bir, Riskin Erken Belirlenmesi Komitesi ise iki ayda bir toplanmaktadır.

18. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

Şirketimiz Yönetim Kurulunun 29.03.2013 tarihli ve 2013/41 sayılı toplantısında, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla "Riskin Erken Saptanması Komitesi" kurulmuştur. Ayrıca Şirketimiz Yönetim Kurulunun 03.04.2012 tarih ve 53 sayılı kararı ile kabul edilen Kurumsal Yönetim Komitesi Yönetmeliği'nde komiteye verilen görevlerden biri de operasyonel ve finansal risklerin Şirket içindeki ilgili departmanlarca yönetimini takip etmek ve oluşması muhtemel diğer risklere ilişkin çalışmalarda bulunarak ilgili departman yöneticilerini ve iç kontrol faaliyetlerini yönlendirmektir. Her iki komite tarafından olası riskler sürekli olarak değerlendirilmekte ve risk unsuru oluşması halinde Yönetim Kurulu'na uyarılarda bulunulmaktadır.

Şirketimiz potansiyel risk evrenini, faaliyetlerindeki gelişim ve piyasa şartlarındaki gelişim ve değişiklikleri yansıtabilecek şekilde sürekli olarak gözden geçirerek risk unsurlarını faaliyette bulunduğu ortamın etkilerini yansıtır şekilde belirlemekte ve bir risk değerlendirmesi yapmaktadır. Şirketimiz risk değerlendirmesini makro ve mikro riskler olmak üzere temelde iki ana başlık altında toplamıştır. Makro riskler Şirketimizin işleyişinden ziyade faaliyet gösterdiği ortamdaki kontrolümüz dışındaki ekonomik, doğal, sektörel, sosyal çevre ile piyasa risk unsurlarından oluşmaktadır. Mikro riskler ise Şirketimiz işleyişinin olağan bir parçası olan projelendirme, operasyonel, finansal, planlama ve teknik işleyiş ve süreçlerdeki olası risk unsurlarının değerlendirilmesini içermektedir.

Şirketimizin işleyişi ile ilgili risklerin yönetiminde İç Denetim faaliyeti önemli bir yer tutmaktadır. Bu faaliyet SPK mevzuatınca üyeleri belirlenen Denetim Komitesi tarafından yürütülmektedir. Öte yandan finansal yönetim alanında Şirketimizin makroekonomik ortamda yaşanabilecek dalgalanmalara karşın, esnekliğini arttırmak amacı ile kiracılarımızın ödeme performansları ve tedarikçilerimizin iş yapma performansları yakından takip edilerek, faiz, kur, ve enflasyondan dolayı oluşması muhtemel risklere karşın yıl içinde düzenli olarak yapılacak Yönetim Kurulu toplantılarında taktik ve stratejik kararlar alınmaktadır.

Müşterilerimiz ve hissedarlarımız nezdinde Şirketimizin edindiği imajın ve itibarın korunması birinci dereceden öncelikli bir konudur. Kiralamasını yaptığımız ticari gayrimenkullerin hem fiziksel hem de işleyiş standartlarının korunması, kalite ile ilgili sorunlar derhal çözülmesi, kiracılarımızın doğru ve zamanında bilgilendirilmesi konularında gerekli çalışmalar sürekli ve etkin bir planlama çerçevesinde yürütülmektedir.

Diğer yandan operasyonel risklerden korunmak ve suiistimalleri engellemek için gereken tedbirler alınmış bulunmaktadır. Şirketimizin temsili ve Şirketimizi taahhüt altına sokacak her türlü evrak ve vesikaların imzalanması konusunda yetkili olan çalışanlar, imza sirküleri ile belirlenmektedir. Bu sirkülerde imza dereceleri, her derecede yer alan personelin isimleri ve her derecede yer alan personelin yetkileri, bankalarda mevcut Şirket hesapları üzerinde çek keşide edebilecekleri tutarlar ve harcamaya yetkili oldukları tutarlar da belirtilmek suretiyle açık bir şekilde ifade edilmektedir.

Şirketimiz tarafından yapılacak ödemelere dayanak teşkil eden evraklar, ilgilileri tarafından paraflanmaktadır. Her gider ve/veya mal alış faturasının kurum içindeki talep edicisi kişinin faturanın kabul bölümünde mutlaka imzası aranmaktadır. İlgili kişi faturayı kabul ettiğine dair imza atmadığı sürece ilgili evrak işleme alınmamakta ve ödemesi yapılmamaktadır.

Muhasebe birimi Şirketimiz hesabına yapılan harcamaların imza sirkülerinde belirtilen yetkilere uygunluğunu incelemekte, uygun olan harcamalara ilişkin ödemeleri gerçekleştirmekte, evrakları muhasebe fişine bağlamakta ve muhasebeleştirilmektedir. Ödemeye konu olan evraklar, muhasebe biriminde arşivlenmektedir. Aslı olmayan fatura, makbuz, dekont vs. evrakların fotokopileri üzerinden işlem yapılmamaktadır.

Şirket kasasında yüksek meblağlı nakit tutulmamakta, nakit fazlası, banka hesaplarına yatırılmaktadır. Ödemeler çek veya banka havalesi yoluyla yapılmaktadır. Satıcılarla en geç geçici vergi dönemlerinin sonuna kadar mutabakatlar yapılmakta ve alacağından daha fazla ödeme yapılmaması (avansla çalışmanın mecburi olduğu durumlar hariç) konusunda gerekli özen gösterilmektedir. Vergi Dairelerine ve Sosyal Güvenlik İdarelerine karşı olan yükümlülükler zamanında yerine getirilmekte, ilgili idarelere verilen beyanname, bildirme ve diğer evraklar arşivlenmektedir.

19. Şirket'in Stratejik Hedefleri

Şirket'in ana stratejisi ticari gayrimenkul projeleri geliştirmek, geliştirdiği projelerde üretilen binaları uygun piyasa koşulları oluşması durumunda satmak veya uzun süreli kiralama sözleşmeleri yaparak istikrarlı ve artan bir kira geliri elde etmektir. Şirketimiz her yıl, yılın son çeyreğinde bir sonraki yıl için bütçe ve strateji çalışmalarını yapmaktadır. Öncelikli olarak önceki yılın bütçe hedefleri muhakeme edilerek hedeflerin ne kadar gerçekleştiği görüşülmekte ve hedeflerin gerçekleşmemesi arkasındaki nedenler irdelenip yeni planlama sürecinde bu bilgi birikimi dikkate alınmaktadır. Ayrıca mevcut durum değerlendirilerek yıllık hedeflerin genel çerçevesi çizilmektedir. Bir sonraki aşamada, bütçe için gerekli veriler toplanarak yıllık hedefler doğrultusunda bütçe çalışmaları başlatılmakta ve potansiyel nakit akışı ve gelir tablosu oluşturulmaktadır. Yönetim Kurulu her üç ayda bir bütçe ağırlıklı bir gündemle toplanarak gerçekleşen veriler ile bütçe arasındaki tutarlılık ve sapmaları değerlendirerek gerekli hususlarda yıl boyunca strateji değişikliğine gidebilmektedir.

20. Mali Haklar

Yönetim kurulu üyelerine huzur hakkı ödenmektedir. Ödenecek huzur hakkı tutarı piyasaya duyarlı olacak şekilde makroekonomik gelişmeler de dikkate alınarak, Şirket'in performans ve başarısına bağlı olarak tespit edilir ve genel kurul onayı ile uygulamaya konulmakta ve genel kurul toplantı tutanaklarında açıklanmaktadır. Yönetim Kurulu Üyelerinin performansına dayalı olan ayrı bir ödüllendirme sistemi uygulanmamaktadır.

Üst Düzey Yöneticilere ise rekabetçi ve piyasaya duyarlı bir ücretlendirme politikası uygulanmakta, mukayeseli işler ve iş sahipleri arasındaki eşitlik sağlanmaktadır. Ücret artışlarında; üst düzey yöneticilerin performansı, kendilerini geliştirme çabaları, sektör ortalamaları ve enflasyon oranı dikkate alınmaktadır. Üst düzey yöneticilere ücret olarak 12 aylık maaş verilmekte olup ücret artışları yılda bir kez gerçekleştirilmektedir.

Œirketimiz Yönetim Kurulu, 10.04.2012 tarihinde Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından Yönetim Kurulu onayına sunulan “Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Üst Düzey Yöneticilerin Ücretlendirme Esasları”nı kabul etmiş olup söz konusu esaslar internet sitemizde yer almaktadır.

2013 yılında Yönetim Kurulu Üyelerine ve yöneticilere borç verme, kredi verme, lehine kefalet verme vb. işlemler olmamıştır.