

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

VE

BAğLI ORTAKLIKLARI

01 OCAK – 31 MART 2014 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

12 Mayıs 2014

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

BÖLÜM I- GİRİŞ

- 1- **Raporun Dönemi** : 01.01.2014 – 31.03.2014
- 2- **Ortaklığın Ünvanı** : Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.
- 3- **Tescil veya Kuruluş Tarihi** : 23 Ocak 1976
- 4- **Kayıtlı Olduğu Ülke** : Türkiye
- 5- **Ticaret Sicil Numarası** : Büyükçekmece – 1352
- 6- **Ödenmiş Sermayesi** : 588.505.080 TL
- 7- **Merkez Ofis Adresi** : Fulya Mahallesi, Yeşilçimen Sokak, No:12, Polat Tower, Kat:6, D:65, Şişli-İstanbul
- 8- **Telefon** : 0 212 330 40 01
- 9- **Faks** : 0 212 330 44 01
- 10- **Resmi İnternet Sitesi** : www.kervansarayholding.com.tr
- 11- **E-posta** : info@kervansarayholding.com.tr

12- Ortaklığın Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. (Ana Ortaklık veya Şirket), 1976 yılında Ceylan Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ismi ile kurulmuş olup, 22 Ekim 2010 tarihine kadar bebek ve çocuk giyim, pamuklu örme dış giyim eşyası imalatı ve satışı faaliyetlerinde bulunmuştur. Şirket'in daha önce Ceylan Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş. olan ticari ünvanı 22 Ekim 2010 tarihinden itibaren Ceylan Yatırım Holding A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Söz konusu değişiklik 28 Ekim 2010 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır. Bu kapsamda Şirket bundan böyle holding alanında faaliyet gösterecek olup, faaliyet konusu, kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve idarelerine iştirak etmek, vereceği yatırım kararları doğrultusunda kaynakları bulmak, yatırım, finansman, pazarlama, organizasyon ve yönetim konularında danışmanlık yapmaktır. Şirket yönetim kurulu 25.05.2012 tarihli kararında Şirket' in ticaret ünvanının "Kervansaray Yatırım Holding A.Ş." olarak değiştirilmesine karar vermiş olup ünvan değişikliği 11 Şubat 2013 tarihinde gerçekleşmiştir.

Ana Ortaklık Şirket olan Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.' nin, Türk Ticaret Kanunu'nun 136 ila 158' nci, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18 ila 20' nci maddeleri ile Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: I No:31 sayılı "Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri çerçevesinde SİS Sayılan İplik Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile birleşmesine ilişkin olarak 30 Haziran 2013 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 31 Temmuz 2013 tarihinde tescil edilmiştir. Bu devralma neticesinde Ana Ortaklık Şirket olan Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.' nin, S.İ.S Sayılan İplik Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ortaklarına verilmek üzere gerçekleştirdiği sermaye artırımı işleminde 528.505.080 TL artışla sermayesini 60.000.000 TL'den 588.505.080 TL'sına çıkarmıştır.

Birleşmeye ilişkin 30 Haziran 2013 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı neticesinde; şirketimiz aktifine bünyesinde 7 (yedi) adet oteli barındıran KERVANSARAY OTELLER ZİNCİRİ (Kervansaray Termal Oteli, Kervansaray Bursa Oteli, Kervansaray Uludağ Oteli, Kervansaray Kundu Oteli, Kervansaray Lara Oteli, Kervansaray Bodrum Oteli, Kervansaray Marmaris Oteli) girmiştir.

Birleşme nedeniyle şirket aktifine giren 7 adet otel ile ilgili olarak; 09 Temmuz 2013 tarihli yönetim kurulu kararı ile Otel, Restaurant, Cafe-Bar, Spor Tesisleri, Havuz, Plaj, Oyun ve Animasyon alanları ve işbu otel işletmelerinin içinde yer alan bilimum tesisleri, demirbaşları, teçhizatları, taşıtları vs. işletme ruhsatı ile birlikte işletmecilik faaliyetinin, International Kervansaray Hotel A.Ş.'ne Katma Değer Vergisi beyannamesinin matrah toplamında yer alan tutardan ilgili aya ait iade faturalarının düşülmesinden sonra oluşan net aylık işletme gelirinin % 33'ünün aylık hasılat kirası olarak ödenmesi karşılığında devrini

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

düzenleyen, 05.07.2013 tarihinde hazırlanan, 16.07.2013 başlangıç tarihli, 1 (bir) yıl süreli, “HASILAT KİRA SÖZLEŞMESİ” kabul edilerek imzalanmıştır. Ancak; işletmecilik faaliyetinin devrine ilişkin olarak yapılan ilk altı aylık değerlendirmede, beklentilerin tam olarak karşılanamaması ve işletmecilik faaliyetinin şirketimiz tarafından yapılmasının faaliyetlerimiz açısından daha olumlu olacağı inancıyla ve grubun vergi politikaları çerçevesinde şirketimizin mevcut geçmiş yıl zararlarından faydalanılması vb. gerekçelerle Yönetim Kurulumuzun 12 Aralık 2013 tarihli kararıyla söz konusu “HASILAT KİRA SÖZLEŞMESİ” 31.12.2013 tarihi itibari ile yaklaşık 6 ay erken fesh edilmiştir.

Böylelikle; 01.01.2014 tarihinden itibaren otellerimizin işletmecilik faaliyetinin Şirket’in kendi bünyesinde yapılmasına başlanmıştır.

Şirketin otel konaklama ve turizm sektöründeki faaliyetini Bursa’ da bulunan üç yıldızlı Kervansaray Bursa, beş yıldızlı Kervansaray Termal ve dört yıldızlı Uludağ kayak merkezinde bulunan Kervansaray Uludağ, Marmaris Armutalan’daki dört yıldızlı Kervansaray Marmaris, Bodrum Torba’da beş yıldızlı Kervansaray Bodrum, Antalya’ daki dört yıldızlı Kervansaray Lara ve beş yıldızlı Kervansaray Kundu otellerinde sürdürmektedir.

Kervansaray Bursa

Kervansaray Bursa, Bursa, Osmangazi’de bulunmaktadır. Otel 1988 yılında kurulmuş ve faaliyete geçmiştir. 3,000 m² alan üzerine kurulu tesis 84 oda, 28 süit odaya sahiptir (250 yatak kapasiteli). Kervansaray Bursa’da teras, açık yüzme havuzu ve restoran bar bulunmaktadır.

31 Mart 2014 tarihi itibariyle Kervansaray Bursa’da çalışan personel sayısı 38’dir.

Kervansaray Marmaris

Kervansaray Marmaris, Ege sahilinde Marmaris Armutalan’da ve Dalaman havalimanına 100 km uzaklıkta turistik yatırımların yoğun olduğu bölgede yer almaktadır. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.’nin 2013 senesi içerisinde birleştiği SİS Sayılğan İplik Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. 1999 yılında faaliyete geçen tesisi Lidya Turistik Tesisleri İşletmesi A.Ş.’den 2001 yılında satın almıştır. 8,000 m² alan üzerine kurulu tesis 222 odaya sahiptir (476 yatak kapasiteli). Kervansaray Marmaris’te sağlık ve spor kulübü, açık ve kapalı yüzme havuzları, restoranlar, barlar, tenis kortları, plaj voleybolu sahası, amfi tiyatro, hamam ve sauna bulunmaktadır.

31 Mart 2014 tarihi itibariyle Kervansaray Marmaris’te çalışan personel sayısı 21’dir.

Kervansaray Termal

Kervansaray Termal Bursa, Çekirge’de termal yatırımların yoğun olduğu bölgede yer almaktadır. Otel 1988 yılında kurulmuş ve faaliyete geçmiştir. 9,000 m² alan üzerine kurulu tesis 198 oda, 13 süit odaya sahiptir (500 yatak kapasiteli). Kervansaray Termal’de termal havuz, açık yüzme havuzu, sağlık ve spor kulübü, solaryum, sauna, konferans salonları, restoranlar, barlar, diskotek bulunmaktadır.

31 Mart 2014 tarihi itibariyle Kervansaray Termal’de çalışan personel sayısı 158’dir.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Kervansaray Bodrum

Kervansaray Bodrum Ege sahilinde Bodrum, Torba'da ve Bodrum havalimanına 21 km uzaklıkta turistik yatırımların yoğun olduğu bölgede yer almaktadır. Otel 1999 yılında kurulmuş ve faaliyete geçmiştir. 87,000 m² alan üzerine kurulu tesis 460 oda, 8 süit odaya sahiptir (936 yatak kapasiteli). Kervansaray Bodrum'da sağlık ve spor kulübü, açık ve kapalı yüzme havuzları, konferans salonları, restoranlar, barlar, tenis kortları, plaj voleybolu sahası, amfi tiyatro, hamam ve sauna ile buhar banyosu bulunmaktadır.

Kervansaray Bodrum Otelinin bulunduğu tesis T.C. Orman Bakanlığı Yatırımlar Genel Müdürlüğü'nden 49 yıllığına (9 Aralık 1996 – 9 Aralık 2045) kiralanan arazi üzerine inşa edilmiştir. Kamu arazisi üzerinde yap-işlet-devret modeline göre kurulan tatil köyü kira süresinin bitimi olan 2045 yılında tümüyle Orman Bakanlığı'na devredilecektir.

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Kervansaray Bodrum'da çalışan personel sayısı 68'dir.

Kervansaray Kundu

Kervansaray Kundu, Antalya'nın Lara kumsalında şehir merkezine 14 km Antalya havaalanına 12 km uzaklıkta, turistik yatırımların yoğun olduğu bir bölgede yer almaktadır. Kervansaray Kundu Otel 400 oda, 936 yatak ile 2006 yılında hizmete girmiştir. 4 adet alacarte ve Türk Mutfağı restoranları ile 7 adet barı ve 1 adet açık hava diskosu bulunan tesis içinde sağlık ve spor kulübü, açık-kapalı yüzme havuzları, su parkı, su sporları, sauna, tenis kortları, mini golf ve basket sahası bulunmaktadır.

Kervansaray Kundu Otelinin bulunduğu tesis T.C. Turizm Bakanlığı Yatırımlar Genel Müdürlüğü'nden 49 yıllığına (30 Nisan 2003 – 30 Nisan 2052) kiralanan arazi üzerine inşa edilmiştir. Kamu arazisi üzerinde yap-işlet-devret modeline göre kurulan tatil köyü kira süresinin bitimi olan 2052 yılında tümüyle Turizm Bakanlığı'na devredilecektir.

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Kervansaray Kundu'da çalışan personel sayısı 190'dir.

Kervansaray Uludağ

Kervansaray Uludağ, 2,000 metre yükseklikteki Uludağ dağının zirvesinde, Bursa'ya 34 km uzaklıkta kayak turizm yatırımların yoğun olduğu bölgede yer almaktadır. Otel 1982 yılında kurulmuş ve faaliyete geçmiştir. 10,000 m² alan üzerine kurulu tesis 159 oda, 10 süit odaya sahiptir (510 yatak kapasiteli). Kervansaray Uludağ'da telesiyej, spor kulübü, kapalı yüzme havuzu, restoranlar, barlar, sauna vb bulunmaktadır.

Kervansaray Uludağ Otelinin bulunduğu tesis T.C. Orman Bakanlığı Yatırımlar Genel Müdürlüğü'nden 99 yıllığına (23 Temmuz 1977 – 23 Temmuz 2076) kiralanan arazi üzerine inşa edilmiştir. Kamu arazisi üzerinde yap-işlet-devret modeline göre kurulan tatil köyü kira süresinin bitimi olan 2076 yılında tümüyle Orman Bakanlığı'na devredilecektir.

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Kervansaray Uludağ'da çalışan personel sayısı 4'tür.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Kervansaray Lara

Otel, Antalya Lara'da bulunmakta olup 1,154 yatak kapasitesine sahip 5 yıldızlı otel ve tatil köyü statüsündedir. Kervansaray Lara 110,000 m² alan üzerine kurulu olan tesis 513 oda, 18 aile odası, 16 ekonomik süit oda, 30 süit oda, 2 kral dairesi ve 6 villa, kongre ve toplantı salonlarına sahiptir.

Kervansaray Lara Orman Bakanlığı'ndan 49 yıllığına kiralanmıştır.

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Kervansaray Lara'da çalışan personel sayısı 308'dir.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları birlikte "Grup" olarak anılacaktır. Grup'un çalışan sayısı 2052 kişidir. (31 Aralık 2013: 1311 kişi)

13- Yönetim Kurulu Üyeleri ve Denetçi

Yönetim Kurulu

<u>Adı ve Soyadı</u>	<u>Görevi</u>
Ertan Sayılğan	Yönetim Kurulu Onursal Başkanı
Selim Sayılğan	Yönetim Kurulu Başkanı
Adil İlhan Ceyhan	Yönetim Kurulu Başkan Yard.
Prof.Dr.Ali Alp	Yönetim Kurulu Üyesi
Yard.Doç.Dr.Hasan Güler	Yönetim Kurulu Üyesi

Şirketimizin Yönetim Kurulu Üyelerine ait özgeçmişler internet sitemizde Yönetim Kurulu başlığı altında bulunmaktadır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerimize ilişkin bağımsızlık beyanları, SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği'ne uygun olarak kendilerinden alınmıştır.

Yönetim Kurulu Nezdinde Kurulan Komiteler

- Denetimden Sorumlu Komite

Denetimden Sorumlu Komite Başkanı	: Prof.Dr.Dursun Ali Alp
Denetimden Sorumlu Komite Üyesi	: Yard.Doç.Dr. Hasan Güler

- Kurumsal Yönetim Komitesi

Kurumsal Yönetim Komite Başkanı	: Prof.Dr.Dursun Ali Alp
Kurumsal Yönetim Komite Üyesi	: Adil İlhan Ceyhan

- Riskin Erken Saptanması Komitesi

Riskin Erken Saptanması Komite Başkanı	: Yard.Doç.Dr. Hasan Güler
Riskin Erken Saptanması Komite Üyesi	: Adil İlhan Ceyhan

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Denetçi

Şirket Yönetim Kurulunun 10 Mayıs 2014 tarihli kararında; Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan, Sermaye Piyasası Bağımsız Dış Denetleme hakkında yönetmeliğin 14. maddesi gereği ve 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 398. Maddesi kapsamında gerçekleştirilecek bağımsız denetim hizmetleri ile ilgili şirketimizin 2014 yılı Bağımsız Denetleme Kuruluşu olarak Ata Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.'nin seçilmesine ve yapılacak olan ilk genel kurul toplantısında genel kurulun onayına sunulmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

Şirket Yönetim Kurulundaki Değişiklikler

01.01.2014 – 31.03.2014 faaliyet döneminde yönetim kurulumuzda herhangi bir değişiklik olmamıştır.

14- Konsolidasyona tabi tutulan bağlı ortaklıklar ve iştirak oranları aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2014						
Ana Ortaklık Şirket'in						
İştiraklerdeki Pay Oranı						
Bağlı ortaklıklar	Doğrudan	Doğrudan + Dolaylı	Kuruluş Yılı	Şirket'in Merkezi	Faaliyet Konusu	Mevcut Durum
Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.	%99,13	%99,13	1974	Bursa	Tekstil	Faal
Bahar Döşem Tekstil San.ve Tic.A.Ş.	%99,97	%99,97	1995	Bursa	Tekstil	Durdurulan
Mintay Tekstil Konfeksiyon San.ve Tic.A.Ş.	%50,00	%50,00	2000	İstanbul	Tekstil	Faal
Mintay Dış Ticaret ve Tekstil Sanayi A.Ş.	%99,94	%99,94	2000	İstanbul	Tekstil	Faal
SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik San.ve Tic.A.Ş.	%99,90	%99,92	2007	Bursa	Tekstil	Faal
Meltem Enerji Elektrik Üretimi A.Ş.	%87,00	%87,00	2007	İstanbul	Enerji	Faal
Melis Yapı Ticaret ve Sanayi A.Ş.	%99,90	%99,92	1990	Bursa	İnşaat	Faal

Şirketler' in faaliyet konuları aşağıdaki gibidir;

Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.

Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş. ("Akayteks") 1974 yılında Bursa'da kurulmuştur. Akayteks'in ana faaliyet konuları dokumacılık ve örgü kumaş üretimi, boyama baskı ve terbiyesidir. 30 Eylül 2013, tarihi itibarıyla Şirket'in üretim faaliyeti bulunmamaktadır. İcra Dairesi Müdürlüğü' nün 02 Nisan 2012 tarih ve 2012/1 iflas sayısı ile intikal eden yazısında Bursa 1. Asliye Mahkemesi' nin 2011/544 esas sayılı ilamı ile Şirket'in 26 Mart 2012 günü iflasına karar verilmiştir. Şirket avukatından alınan avukat mektubunda açılan iflas davasının Şirket aktiflerinde önem arz etmeyecek bir tutar için açıldığı (24,065 EURO), ilgili tutarın Şirket tarafından ödendiği ve Şirket tarafından Bursa 1.Asliye Ticaret Mahkemesi'nde 2012/552 E. Sayılı dava dosyası ile "iflasın bütün sonuçları ile ortadan kaldırılması" davası açıldığı bilgisi alınmıştır.

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Akayteks'te çalışan personel sayısı 10'dur.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Bahar”) 1995 yılında Bursa’da kurulmuştur. Bahar’ın ana faaliyet konusu döşemelik ve perdelik kumaş ile hazır giyim üretimidir. 30 Eylül 2012, 31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibariyle şirket faaliyetlerini durdurmuştur. İlişikteki mali tablolarda durdurulan faaliyetler içerisinde gösterilmiştir.

31 Mart 2014 tarihi itibariyle Bahar’ da çalışan personel sayısı 1’dir.

Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Mintay Tekstil”) 2000 yılında Ankara’da kurulmuştur. Şirket, aynı yıl içinde merkezini İstanbul’a taşımıştır. Mintay Tekstil Ambarlı-Avcılar’daki tesislerinde dizayn, üretim ve dağıtımını gerçekleştirdiği erkek gömlek üretimi ve ticareti ile işigal etmektedir. Mintay Tekstil gömleklerini Ravelli ticari markası ile yurtiçi ve yurtdışına satmaktadır.

Çorum Ticaret ve Sanayi Odası’nın 19 Aralık 2011 tarihli ve 141 sayılı kapasite raporuna göre Mintay Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin (Merkez-İstanbul) yıllık erkek gömlek üretim kapasitesi (kapasite, günde 3 vardiya ve 24 saat üzerinden hesaplanmıştır) 14,990,400 adet/yıl’dır.

31 Mart 2014 tarihi itibariyle Mintay Tekstil’ in çalışan personel sayısı 655’dür.

Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş. Türk Ticaret Kanunu 376’ ncı maddesine göre ödenmiş sermayesinin üçte ikilik bölümünü kaybetmiş olup teknik iflas halindedir. İlgili Şirket’in finansal tabloları süreklilik esasına göre hazırlanıp konsolidasyona dahil edilmiştir.

Mintay Dış Ticaret A.Ş.

Mintay Dış Ticaret A.Ş. (“Mintay Dış”) 2000 yılında İstanbul’da kurulmuştur. 08 Ağustos 2011 tarihli 7875 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde, Şirket’in Mintay Dış Ticaret A.Ş. olan ünvanı Mintay Dış Ticaret ve Tekstil Sanayi Anonim Şirket’i olarak değiştirilmiştir ve esas sözleşmesinin “Amaç ve Konu” başlıklı 3. maddesi tadil edilerek üretim şirketi haline gelmiştir. Söz konusu değişiklikler, 08 Ağustos 2011 tarihli 7875 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır.

Şirket’in 07 Temmuz 2011 tarihli 21 no’lu kararına göre, sermayesi 50,000 TL’ den 40,000,000 TL’ ye yükseltilmiştir. Şirket, 2011 yılı içerisinde gerçekleştirdiği sermaye artırımına bağlı olarak yaptığı yatırımlar ile tekstil ve konfeksiyon ürünleri üretimi de yapmaktadır. Şirket faaliyet konusu; konfeksiyon sektöründe yurtiçi ve yurtdışı piyasalara gömlek üretimi yapmak ve satmaktır.

31 Mart 2014 tarihi itibariyle Mintay Dış Ticaret’ in çalışan personel sayısı 121’dür.

Sis Dokuma, Boya, İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Sis Dokuma, Boya, İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Sis Dokuma”) 2007 yılında Bursa’da kurulmuştur. Sis Dokuma esas olarak dokumacılık ve örgü kumaş üretimi, boyama baskı ve terbiyesi yapmaktadır.

31 Mart 2014 tarihi itibariyle Sis Dokuma’ da çalışan personel sayısı 474’dır.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Meltem Enerji Elektrik Üretimi A.Ş.

Meltem Enerji Elektrik Üretim A.Ş. (“Meltem”) 2007 yılında İstanbul’da kurulmuştur. Şirket’in ana faaliyet konusu üretim tesisleri kurulması, kiralanması, işletmeye alınması, elektrik enerjisi üretimi, üretilen enerjinin ve kapasitenin müşterilere satışlarıdır. Şirket’in 29 Eylül 2012 tarihli olağanüstü genel kuruluna göre, sermayesi 2,800,000 TL’ den 3,200,000 TL’ye yükseltilmiştir.

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Meltem’ de çalışan personel yoktur.

Melis Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Melis Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Melis”) 1990 yılında Bursa’da kurulmuştur. Şirket’in ana faaliyet konusu konut, tesis, baraj ve sair yapıların inşaat ve taahhüt işleri ile uğraşmak; proje ve kontrollük hizmetleri yapmak; dekorasyon ve mobilya malzemeleri sanayi ve ticareti yapmak; inşaat ve tesisat malzemeleri üretim ve ticaretini yapmak; beton santralleri kurmak ve işletmek; inşaat makine ve demirbaş ile taşıtları edinmek, işletmek ve ticaretini yapmak; yurt içinde ve yurt dışında her türlü resmi ve özel ihalelere girmek ve üstlendiği taahhütleri gerçekleştirmektir.

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Melis’ te çalışan personel yoktur.

- Konsolide finansal tablolar açısından, Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve konsolidasyona tabi tutulan bağlı ortaklıkları ile birlikte “Grup” olarak adlandırılmaktadır.

İştirakler

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)’nın Seri XI, No: 29 sayılı tebliği uyarınca ilişikteki mali tablolarda özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlara dahil edilen iştirakin faaliyet konusu, kuruluş tarihleri ve buldukları yerler aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2014						
Ana Ortaklık Şirket'in						
İştiraklerdeki Pay Oranı						
İştirakler	Doğrudan	Doğrudan + Dolaylı	Kuruluş Yılı	Şirket'in Merkezi	Faaliyet Konusu	Mevcut Durum
Ertuna Yapı Ticaret ve Sanayi A.Ş.	%50	%50	1995	Bursa	İnşaat	Faal

Şirket’ in faaliyet konuları aşağıdaki gibidir;

Ertuna Yapı Ticaret ve Sanayi A.Ş.

Ertuna Yapı Ticaret ve Sanayi A.Ş. (“Ertuna”) 1995 yılında Ertuna Yapı Ticaret ve Sanayi Limited Şirketi ünvanı ile Bursa’da kurulmuştur. 30 Ekim 2013 tarihli 8432 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde, Şirket’ in ünvanı Ertuna Yapı Ticaret ve Sanayi A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Şirket varlıklarında bulunan gayrimenkullerin kiraya verilmesi ile faaliyet göstermektedir. Ertuna Yapı Ticaret ve Sanayi A.Ş. 29.12.2010 tarihli “Şirket Tasfiyesi ve Feshi” davası sonuçlanıncaya kadar kayyımaya devredilmiştir. Şirket’ in %50 ortağı olan Berat Tunakan’ ın 6 Haziran 2013 tarihinde davasından feragat etmesi üzerine Bursa 5. Asliye hukuk Ticaret Mahkemesi, 2013/204 K. Sayılı kararı ile fesih ve tasfiye işlemlerini durdurmuş ve Şirket normal faaliyetine devam etmektedir.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Ertuna' da çalışan personel yoktur.

15- Şirketin Sermayesinin %5'inden fazlasına sahip ortaklar ile pay miktarları ve bunların sermayemiz içindeki oranları aşağıda gösterildiği şekildedir.

<u>Ünvanı</u>	<u>Pay Tutarı (TL)</u>	<u>Sermaye Payı (%)</u>
Zeynep Tümer	406.133.660	69,01
Bahar Döşem Sanayi ve Ticaret A.Ş.	62.473.237	10,62
Sayılgan Holding A.Ş.	727.815	0,12
Diğer	158.100	0,03
Halka Açık Kısım	119.012.268	20,22
Toplam	588.505.080	100,00

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.' nin sermayesinin %10 ve daha üzerine sahip ortaklar; 1 gerçek 1 tüzel kişi olup, tüzel kişiliğin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

<u>Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.</u>	<u>Hisse tutarı (TL)</u>	<u>Hisse yüzdesi (%)</u>
Ertan Sayılgan	93	%0.00
Selim Sayılgan	60	%0.00
Çetin Tümer	991	%0.02
Zeynep Tümer	68	%0.00
Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.	7,497,974	%99.97
Sayılgan Holding A.Ş.	814	%0.01
Tarihi değerle sermaye	7,500,000	%100.00

16- Dönem İçinde Kar Dağıtımına İlişkin Genel Kurul Kararı

2013 Yılı zararla sonuçlandırıldığından kar dağıtımı söz konusu değildir.

17- Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler:

01.01.2014-31.03.2014 faaliyet döneminde esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

BÖLÜM II- YATIRIMLAR

01.01.2014 – 31.03.2014 faaliyet döneminde yatırım yapılmamıştır.

Planlanan Yatırımlar

01.01.2014 – 31.03.2014 faaliyet dönemi içerisinde planlanan yatırım mevcut değildir.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

BÖLÜM III- MAL VE HİZMET ÜRETİMİNE İLİŞKİN FAALİYETLER

1- Grubun bir önceki dönemle karşılaştırmalı satış tutarları aşağıda gösterilmiştir.

Grup Satış Hasılatımız (Net TL)

Grup'un raporlama faaliyet alanı olarak "Turizm, Enerji, İnşaat, Tekstil, Konfeksiyon ve Holding" faaliyet alanlarını sunmuştur. Turizm faaliyet gelirleri otel işletmeciliği hizmet gelirlerinden, İnşaat faaliyet gelirleri kira ve inşaat yapımı ile bina satışı gelirlerinden, Enerji faaliyet gelirleri elde bulunan enerji üretim lisansları dahilinde yapılacak olan yatırımlara istinaden oluşacak elektrik satışı sonucu oluşacak gelirlerden, Tekstil faaliyet alanı gelirleri "Tekstil ürünleri gelirleri, fason üretim ve pazarlama faaliyetleri çerçevesinde hizmet gelirleri" nden oluşmaktadır. Holding faaliyet alanı gelirleri ise "isim hakkı ve holding faaliyet gelirleri"nden oluşmaktadır.

Net Satış Gelirleri :

	01.01.- 31.03.2014	01.01.- 31.03.2013
Turizm	11,180,205	--
Tekstil - Konfeksiyon	36,177,543	10,562,420
	47,357,748	10,562,420

Net Esas Faaliyet Karı/(Zararı):

	01.01.- 31.03.2014	01.01.- 31.03.2013
Turizm – Holding	(4,906,573)	(248,914)
Tekstil - Konfeksiyon	(2,137,088)	--
Enerji	(4,454)	--
İnşaat	8,143	--
	(7,039,972)	(248,914)

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Bölüm analizi:

01.01 - 31.03.2014

	Turizm - Holding	Tekstil - Konfeksiyon	Enerji	İnşaat	Eliminasyon ve Düzeltilmeler	Toplam
Satış Gelirleri	11,336,082	67,140,105	--	--	(31,118,439)	47,357,748
Satışların Maliyeti (-)	(8,245,046)	(65,025,427)	--	--	31,200,692	(42,069,781)
Brüt Kar / (Zarar)	3,091,036	2,114,678	--	--	82,253	5,287,967
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(291,076)	(965,671)	--	--	12,885	(1,243,862)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(4,014,113)	(4,075,638)	(4,439)	(58,369)	365,138	(7,787,421)
Diğer Faaliyet Gelirleri	402,905	3,563,604	1,732	14,656	176,355	4,159,252
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(4,271,591)	(3,181,956)	(1,747)	(614)	--	(7,455,908)
Faaliyet Karı / (Zararı)	(5,082,839)	(2,544,983)	(4,454)	(44,327)	636,631	(7,039,972)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	-	-	-	(88,706)		
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / (Zararı)	(12,175,918)	(5,217,556)	17,084	40,816	(1,218,275)	(18,553,849)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	315,938	157,921	(3,439)	(31,860)	245,696	684,256
Durdurulan Faaliyetler	--	2,987,966	--	--	--	2,987,966
Dönem Karı / (Zararı)						(14,881,627)

BÖLÜM IV- FİNANSAL YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER

Grubun 31.03.2014 tarihli konsolide mali tablolarının bir önceki dönemle karşılaştırılmış bazı bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

Finansal tablolar SPK Seri:XI No:29'a göre düzenlenmiştir.

1- BİLANÇO KARŞILAŞTIRMASI (TL)

31.03.2014 ve 31.12.2013 tarihli konsolide bilançolardan üretilmiştir.

	31.03.2014	31.12.2013
Dönen Varlıklar	371,480,581	213,037,655
Duran Varlıklar	543,394,245	564,250,754
Aktif Toplamı	914,874,826	777,288,409
Kısa Vadeli Borçlar	423,338,000	395,938,870
Uzun Vadeli Borçlar	242,811,548	116,089,788
Özsermaye	248,725,278	265,259,751
Pasif Toplamı	914,874,826	777,288,409

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

2- GELİR TABLOSU KARŞILAŞTIRMASI (TL)

	01.01.2014-31.03.2014	01.01.2013-31.03.2013
Net Satışlar	47,357,748	10,562,420
Satışların Maliyeti	-42,069,781	-10,247,241
Brüt Kar / (Zarar)	5,287,967	315,179
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	-7,039,972	-248,914
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)	-5,808,806	166,005
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)	-18,553,849	198,957
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/(Zararı)	-17,869,593	301,718
Durdurulan Faaliyetler Dönem Karı/(Zararı)	2,987,966	0
Dönem Karı / Zararının Dağılımı	-14,881,627	301,718
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-1,565,873	242,843
Ana Ortaklık Payları	-13,315,754	58,875
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç/(Zarar)	-0.00023	0.00001

ÖNEMLİ ORANLAR

KARLILIK ORANLARI (%)	31.03.2014	31.03.2013
Brüt Kar Marjı	11.17%	2.98%
Faaliyet Kar Marjı	-14.87%	-2.36%
Net Kar Marjı (Sürdürülen Faaliyetlere İlişkin)	-37.73%	2.86%
Net Kar Marjı	-31.42%	2.86%

3- FON VE KAYNAK DAĞILIMI (TL)

31.12.2013 tarihli finansal durum tablosuna göre 31.03.2014 tarihli finansal durum tablosundaki fon ve kaynak dağılımındaki değişiklikler aşağıdaki gibidir.

FON	
Dönen Varlıklarda Artış	158,442,926
Duran Varlıklarda Artış	-20,856,509
Toplam	137,586,417
KAYNAK	
Kısa Vad. Borç. Artış	27,399,130
Uzun Vad. Borç. Artış	126,721,760
Özsermayede Artış	-16,534,473
Toplam	137,586,417

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

4- FİNANSAL RASYOLAR

LİKİDİTE ORANLARI	31.03.2014	31.12.2013
Cari Oran	0.88	0.5381
Acid-Test Oranı	0.75	0.4027
MALİ YAPI ORANLARI	31.03.2014	31.12.2013
Toplam Borçlar/Toplam Aktifler	0.728	0.659
Öz sermaye/Aktifler	0.272	0.341
Toplam Borçlar/Öz sermaye	2.678	1.930
Kısa Vad Borç/Toplam Kaynaklar	0.463	0.509
Uzun Vad Borç/Toplam Kaynaklar	0.265	0.149

5- KARŞILIKLI İŞTİRAK HİSSELERİ HAKKINDA BİLGİ

31 Mart 2014;

Grupta, 31 Mart 2014 tarihi itibariyle 62.473.237 TL'lık karşılıklı iştirak mevcuttur.

31 Mart 2014

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-) (62.473.237)

(62.473.237)

Grup' un bağlı ortaklığı olan Bahar Döşem Sanayi ve Ticaret A.Ş., Ana Ortaklık Şirket olan Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.' nin 62.473.237 TL nominal bedelli hisse senedine sahiptir.

31 Aralık 2013;

Grupta, 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle 73.475.928 TL karşılıklı iştirak mevcuttur.

31 Aralık 2013

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-) (73.475.928)

(73.475.928)

Grup' un bağlı ortaklığı olan Bahar Döşem Sanayi ve Ticaret A.Ş., Ana Ortaklık Şirket olan Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.' nin 73.475.928 TL nominal bedelli hisse senedine sahiptir.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

BÖLÜM V- İDARİ FAALİYETLER

- 1- Ana Ortaklığın 31.03.2014 tarihi itibariyle üst yönetim kadrosunda görevli personel ve görev dağılımı aşağıdaki gibidir.

<u>Adı ve Soyadı</u>	<u>Görev Dağılımı</u>
Ertan Sayılğan	Yönetim Kurulu Onursal Başkanı
Selim Sayılğan	Yönetim Kurulu Başkanı
Adil İlhan Ceyhan	Yönetim Kurulu Başkan Yard.
Prof.Dr. Ali Alp	Yönetim Kurulu Üyesi
Yard.Doç.Dr.Hasan Güler	Yönetim Kurulu Üyesi

- 2- 31.03.2014 tarihi itibariyle Grupta çalışan aylıklı personel 2052 kişidir. (31 Aralık 2013: 1311 kişi)

- 3- Grupta toplu sözleşme mevcut değildir.

- 4- Grubun 31.03.2014 dönem sonu kıdem tazminatı karşılığı 3.407.844 TL'dir.

- 5- Grubumuz personeline işe getirip götürme, ücretsiz yemek gibi sosyal haklar sağlanmaktadır.

BÖLÜM VI- YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR

- Grup olarak yıl içinde yapılan bağış mevcut değildir.
-