

Mutlu Yatırım Proje
ve
Gayrimenkul Geliştirme
Anonim Şirketi

15 Temmuz 2013 – 31 Aralık 2013
Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolar

İÇİNDEKİLER

Sayfa

Finansal Durum Tablosu	1
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu.....	2
Nakit Akım Tablosu.....	3
Özkaynak Değişim Tablosu.....	4
Mali Tablolara Ait Dipnotlar.....	5-22

MUTLU YATIRIM PROJE VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2013	Kısmi Bölünme Açılış Bilançosu Cari Dönem 15.07.2013
VARLIKLAR	Notlar		
Dönen Varlıklar		25.686	-
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	144	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.14	1.947	-
Diğer Dönen Varlıklar	Not.14	23.595	-
Duran Varlıklar		167.797.683	182.662.263
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.9	167.797.428	182.662.263
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.14	255	
TOPLAM VARLIKLAR		167.823.369	182.662.263
		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2013	Kısmi Bölünme Açılış Bilançosu Cari Dönem 15.07.2013
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		718.291	60.860
Ticari Borçlar		14.520	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	Not.7	14.520	-
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	Not.7	-	-
Diğer Borçlar		703.771	60.860
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	Not.8	674.817	-
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	Not.8	28.954	60.860
Uzun Vadeli Yükümlülükler		31.996.882	35.096.142
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not.23	31.996.882	35.096.142
ÖZKAYNAKLAR		135.108.196	147.505.261
Ödenmiş Sermaye	Not.15	7.120.696	7.120.696
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	Not.15	140.384.565	140.384.565
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları Diğer Kazanç ve Kayıplar		140.384.565	140.384.565
Geçmiş Yıl Zararları		(380.188)	-
Net Dönem Karı / Zararı	Not.24	(12.016.877)	-
TOPLAM KAYNAKLAR		167.823.369	182.662.263

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

MUTLU YATIRIM PROJE VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız
		Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem
		15.07.2013
	Notlar	31.12.2013
KAR VEYA ZARAR KISMI		
<u>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</u>		
Hasılat	Not.16	-
Satışların Maliyeti (-)	Not.16	-
BRÜT KAR / (ZARAR)		-
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.17	
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.17	(181.744)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	Not.17	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.19	44.000
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.19	(14.864.835)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		(15.002.579)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.20	-
FİNANSMAN GELİRİ/(GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		(15.002.579)
Finansman Gelirleri	Not.21	-
Finansman Giderleri (-)	Not.21	(18.511)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(15.021.090)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		3.004.213
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		
- Ertelenmiş Vergi Gideri) / Geliri	Not.23	3.004.213
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(12.016.877)
<u>DURDURULAN FAALİYETLER</u>		
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(12.016.877)
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		(12.016.877)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-
Ana Ortaklık Payları		(12.016.877)
Hisse Başına Kazanç	Not.24	(0,0169)
Diğer Kapsamlı Gelir :		-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(12.016.877)
Kapsamlı Kar / Zararının Dağılımı		(12.016.877)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-
Ana Ortaklık Payları		(12.016.877)

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

MUTLU YATIRIM PROJE VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
NAKİT AKIM TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş	
	Cari Dönem	
	15.07.2013	
Notlar	31.12.2013	
A) ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI		
Net Dönem Karı/(Zararı)		(12.016.877)
Dönem Karı (Zararı) Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler:		
Faiz Gideri (+)	Not: 21	18.511
Vergi Geliri (-) / Gideri (+)	Not: 23	(3.004.213)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerleme Zararı (+)	Not: 9	14.864.835
Geçmiş Yıl zararlarında Muhasebeleştirilen Özkaynak İşlem Maliyetleri (-)	Not: 15	(475.235)
İşletme Sermayesinde Değişikler Öncesi Faaliyet Karı (+)		(612.979)
Diğer Dönen - Duran Varlıklarda Azalış (+) / Artış (-)	Not: 14	(25.797)
Ticari Borçlardaki Azalış(-)	Not: 7	14.520
Diğer Borçlardaki Artış (+) / Azalış(-)	Not: 8	642.911
Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit		18.655
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI		
Duran Varlık Alımları (-)		-
Maddi Duran Varlık Satışlarından Elde Edilen Nakit		-
Yatırım Faaliyetlerinde Kullanılan Nakit		-
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI		
Temettü Ödemeleri (-)		-
Kısa Vadeli Mali Borçlardaki Artış (+) / Azalış(-)		
Uzun Vadeli Mali Borçlardaki Artış (+) / Azalış(-)		
Faiz Tahsilatları / (Ödemeleri), Net	Not: 21	(18.511)
Finansman Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit		(18.511)
Döviz Kurlarındaki Değişimin Nakit ve Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-
Nakit ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış(+)/ Azalış(-)		144
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	Not: 6	-
DÖNEM SONU NAKİT DEĞERLER	Not: 6	144

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

MUTLU PROJE VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.**ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)			Birikmiş Karlar		TOPLAM
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	
Bağımsız Denetimden Geçmiş										
1 Ocak 2013 Tarihindeki Bakiyeler		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler										
Kısmi Bölünme İle Gelen	Not:15	7.120.696			140.384.565					147.505.261
Özkaynak İşlemleri İşlem Maliyeti	Not:15							(380.188)		(380.188)
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	-	-	-	(12.016.877)	(12.016.877)
31 Aralık 2013 Tarihi İtibariyle Bakiyeler		7.120.696	-	-	140.384.565	-	-	(380.188)	(12.016.877)	135.108.196

MUTLU YATIRIM PROJE VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Mutlu Yatırım Proje ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. (Şirket), başka bir halka açık anonim ortaklık olan Mutlu Akü ve Malzemeleri Sanayii A.Ş. aktifinde yer alan bir kısım gayrimenkullerin (**Not:2.06.**) Kurumlar Vergisi Kanununun 19-20.maddeleri, TTK'nın 159-179. maddeleri, Maliye Bakanlığı ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından ortaklaşa yayımlanan Anonim ve Limited şirketlerinin Kısmi Bölünme İşlemlerinin Usul ve Esaslarının Düzenlenmesi hakkında Tebliğ'in TTK'na aykırı olmayan hükümleri ile Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde, "ortaklara pay devri modeli ile" kısmi bölünme yoluyla kurulmuş bir şirkettir. Kısmi bölünme işlemi Mutlu Akü ve Malzemeleri Sanayii A.Ş.'nin 30 Haziran 2013 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında görüşülerek onaylanmış ve halka açık bir ortaklık olarak kurulan MUTLU YATIRIM PROJE VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş 15 Temmuz 2013 tarihinde tescil edilerek, 19 Temmuz 2013 tarih ve 8367 no'lu Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir. Şirket'in hisselerin % 25'i Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

Şirket'in kayıtlı adresi: “Tepeören Mahallesi, Eski Ankara Asfaltı Caddesi No:210, 34959 Tuzla - İstanbul”dur.

Şirket'in gayrimenkul geliştirme alanında faaliyet göstermesi öngörülmekte olup mevcut durum itibariyle faaliyete geçmemiştir. Şirket'in personeli bulunmamaktadır.

Şirket'in ortaklık yapısı aşağıda yer almaktadır.

31.12.2013		
Hissedar	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Mutlu Türker Holding A.Ş.	74,785	5.325.281
Halka Arz	25,00	1.780.166
Diğer	0,215	15.249
Toplam	100.00%	7.120.696

NOT 2 – MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Şirket'in mali tablolarının hazırlanmasında uygulanan belli başlı muhasebe prensipleri aşağıdaki gibidir:

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Şirket muhasebe kayıtlarını Türkiye’de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı’nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre TL olarak tutmaktadır. Ekli finansal tablolar Şirket’in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve geçerli para birimi olan “TL” cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları’na göre Şirket’in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

İlişikteki finansal tablolar SPK’nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.Şirket Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları’nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) uygulamaktadır.

Şirket cari dönemde kurulmuş bir şirkettir. Bu nedenle mali tablolar karşılaştırmalı olarak hazırlanmamıştır. 15 Temmuz 2013 – 31 Aralık 2013 hesap dönemine ait finansal tablolar, 13 Şubat 2014 tarihinde Yönetim Kurulu Başkanı Attila Türker ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili Ali Nuri Türker tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul’un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

2.02 Yüksek Enflasyonlu Ekonomide Raporlama

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları’na uygun mali tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için bu tarihten itibaren Uluslararası Muhasebe Standardı 29 “Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama”ya göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

2.03 Konsolidasyon ve Özkaynaktan Pay Alma Yöntemine Göre Muhasebeleştirmeye İlişkin Esasları

Şirket iştirak ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Mali Tabloların Düzeltilmesi

Şirket’in cari dönemde kurulmuş olması sebebiyle mali tablolar karşılaştırmalı olarak hazırlanmamıştır.

2.05 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Gerekli olması veya Şirket’in mali durumu, performansı veya nakit akımları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin mali tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte ise muhasebe politikalarında değişiklik yapılır. Muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi mali tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır.

2.06 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar / Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde mali tablolara yansıtılır.

Cari dönem faaliyet sonucuna bir etkisi olan veya sonraki dönemlere etkisi olması beklenen muhasebe tahminindeki bir değişikliğin niteliği ve tutarı finansal tablo dipnotlarında, gelecek dönemlere ilişkin etkinin tahmininin mümkün olmadığı haller dışında, açıklanır.

2.07 Netleştirme / Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Mali tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:

2.08.01 Gelir Kaydedilmesi

Şirket cari dönemde kurulmuş olup ana faaliyet konusu ile ilgili bir işlemi ve geliri mevcut değildir. Mevcut durum itibariyle Şirket’in gelirleri şirket aktifinde yer alan gayrimenkullerin kira gelirinden oluşmaktadır. Gayrimenkullerden elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yönetime göre muhasebeleştirilmektedir. Kira gelirleri diğer gelirler arasında muhasebeleştirilir.

Satışlar içerisinde önemli bir finansman unsurunun bulunması durumunda makul bedel gelecekte oluşacak nakit akımlarının finansman unsuru içerisinde yer alan gizli faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark tahakkuk esasına göre mali tablolara yansıtılır.

2.08.02 Stok Değerlemesi

Yoktur.

2.08.03 Maddi Duran Varlıklar

Yoktur.

MUTLU YATIRIM PROJE VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2.08.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Yoktur.

2.08.05 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri Bursa ve İstanbul'da bulunan aşağıda detayı verilmiş gayrimenkullerden oluşmaktadır. Bu gayrimenkuller cari dönemde kısmi bölünme yoluyla kurulan Şirket'in aktifine gerçeğe uygun değerleri üzerinden kaydedilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespitine ilişkin esaslar aşağıda yer almakta olup bu gayrimenkullerin kısm bölünme tarihindeki kayıtlı değeri ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farklar Özkaynaklar altında “*Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)*” arasında muhasebeleştirilmiştir.

Bursa Fabrika Binası ve Arsası

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Panayır Mahallesi'nde yer alan 5953 Ada 1 nolu Parsel ile 2311 ada 280 ve 281 nolu parsellerdir.

İstanbul -Kartal Arsa

Mutlu Akü ve Malzemeleri Sanayii A.Ş.'nin Kartal'daki eski fabrikasının bulunduğu 69.671 metrekarelik arazidir. Mevcut durum itibariyle arazinin bir kısmı üzerinde halen Lojman olarak kullanılan binalar bulunmaktadır. Gayrimenkulün toplamı içerisinde çok önemsiz bir kısmını oluşturan bu binalar dikkate alınmamış ve arazinin nihai kullanım amacı dikkate alınarak gayrimenkulün tamamı “arsa” olarak tanımlanmış ve muhasebeleştirilmiştir. Bu arsa Kartal Kentsel Dönüşüm bölgesi kapsamında yer almakta olup, 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Kartal Merkez Uygulama İmar Planı 10. Altbölge sınırları içinde kalmaktadır. Onaylı ve geçerli olan 03.06.2011 tarihli 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı'nın iptali talebiyle Mimarlar Odası tarafından açılan davada, İstanbul 2. İdare Mahkemesi 13.02.2013 tarihli kararıyla dava konusu imar planının iptali yönünde hüküm tesis etmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından temyize başvurulmuş, temyiz incelemesi Danıştay nezdinde devam etmektedir. 1/1000 ölçekli Kartal Merkez 10. Altbölge Uygulama İmar Planı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nce 18 Şubat 2011 tarihinde onaylanmıştır. 16 Mayıs 2012 tarihinde Başkanlık Onayı alan plan 6 Temmuz 2012 tarihinde Kartal Belediyesi tarafından askıya çıkarılmış, 6 Ağustos 2012 tarihinde askıdan indirilmiştir. 1/1000 Plan gereği gerçekleştirilecek olan İmar Kanununun 18. Maddesine ilişkin Uygulamaların (Parselasyon Planı) Kartal Belediyesi tarafından başlatılması için 2013 Mart ayı itibariyle Kartal Belediye Encümen kararları alınmıştır. Kartal Belediyesi tarafından söz konusu uygulama için çalışmalar yürütülmektedir. Ancak, 1/1000 ölçekli Kartal Merkez Uygulama İmar Planları'nın tamamının iptali talebiyle Mimarlar Odası tarafından açılan davada, İstanbul 2. İdare Mahkemesi tarafından 28 Mayıs.2013 tarihinde planın yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir. Bu karar neticesinde, Kartal Belediyesi tarafından başlatılmış olan Parselasyon Planı çalışmaları durdurulmuştur. Söz konusu plan 2. İdare Mahkemesi tarafından 12 Eylül 2013 tarihinde iptal edilmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından, 02 Ağustos 2013 tarihinde alınan Başkanlık oluru ile yeni bir 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı yapılmaya başlanmıştır.

Kısmi bölünme Tarihi itibariyle yapılan değerlendirme işlemi:

	Rayiç Değer	Kayıtlı Değer	Değer Artışı	Ertelenmiş Vergi	Net
Kartal Arsa	162.030.000	4.644.822	157.385.178	31.477.036	125.908.142
Bursa Arsa	20.632.263	2.536.734	18.095.529	3.619.106	14.476.423
Toplam	182.662.263	7.181.556	175.480.707	35.096.142	140.384.565

İstanbul -Kartal Arsa

Bu gayrimenkulün kısmi bölünme tarihi itibariyle gerçeğe uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulunca yetkilendirilmiş olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 31 Aralık 2012 tarihli ekspertiz raporunda tespit edilen değer dikkate alınmıştır. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ekspertiz raporunda bu arsa için Emsal Satış Karşılaştırma Yöntemine göre 162.030.000 TL değer tespit etmiştir.

MUTLU YATIRIM PROJE VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Bursa Fabrika Binası ve Arsası

Bu gayrimenkulün kısmi bölünme tarihi itibariyle gerçeğe uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu'na yetkilendirilmiş olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 31 Aralık 2012 tarihli ekspertiz raporunda tespit edilen değer dikkate alınmıştır. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. yukarıdaki parsellerin tamamı için Emsal Satış Karşılaştırma Yöntemine göre 22.110.000 TL değer tespit etmiştir. Yine aynı ekspertiz raporunda 280 ve 281 nolu parsellerin mevcut imar planında lise alanı olarak ayrıldığı ve kamulaştırılabileceği bilgisine yer verilmiştir. Şirket Yönetimi yaptığı değerlendirmede bu hususu dikkate almış ve gerçeğe uygun değer olarak sadece 5953 ada 1 nolu parselin ekspertiz değeri olan 20.632.263 TL'yi dikkate almıştır.

31 Aralık 2013 itibariyle yapılan değerlendirme işlemi:

	Rayıç Değer	Ertelenmiş Vergi	Net
Kartal Arsa	146.140.000	28.286.323	113.145.290
Bursa Arsa	21.657.428	3.824.139	15.296.556
Toplam	167.797.428	32.110.462	128.441.846

İstanbul -Kartal Arsa

Bu gayrimenkulün 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle gerçeğe uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulunca yetkilendirilmiş olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 31 Ocak 2014 tarihli ekspertiz raporunda tespit edilen değer dikkate alınmıştır. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ekspertiz raporunda bu arsa için Emsal Satış Karşılaştırma Yöntemine göre 146.140.000 TL değer tespit etmiştir.

Bursa Fabrika Binası ve Arsası

Bu gayrimenkulün 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle gerçeğe uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu'na yetkilendirilmiş olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 31 Ocak 2014 tarihli ekspertiz raporunda tespit edilen değer dikkate alınmıştır. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. yukarıdaki parsellerin tamamı için Emsal Satış Karşılaştırma Yöntemine göre 23.480.000 TL değer tespit etmiştir. Yine aynı ekspertiz raporunda 280 ve 281 nolu parsellerin mevcut imar planında lise alanı olarak ayrıldığı ve kamulaştırılabileceği bilgisine yer verilmiştir. Şirket Yönetimi yaptığı değerlendirmede bu hususu dikkate almış ve gerçeğe uygun değer olarak sadece 5953 ada 1 nolu parselin ekspertiz değeri olan 21.657.428 TL'yi dikkate almıştır.

2.08.06 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

İtfaya tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir.

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

Cari dönemde varlıklarda değer düşüklüğü olduğuna dönük bir tespit yapılmamıştır. Bu tespiti yapılırken varlıkların mevcut durumu, ekspertiz değerleri vb. hususlar göz önünde bulundurulmuştur.

2.08.07 Kiralama İşlemleri

Kiracı Olarak Şirket:

Finansal Kiralama

Yoktur.

Operasyonel Kiralama

MUTLU YATIRIM PROJE VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca normal yonteme göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır.

Kiralayan Olarak Şirket:

Operasyonel Kiralama

Şirket’in operasyonel kira gelirleri Kartal arsası üzerinde yer alan lojmanların kira gelirlerinden oluşmaktadır.

2.08.08 Araştırma Geliştirme Giderleri

Yoktur.

2.08.09 Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir. Şirket’in aktifleştirdiği borçlanma maliyeti yoktur.

2.08.10 Finansal Araçlar

(i) Finansal varlıklar

Finansal yatırımlar, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, gerçeğe uygun piyasa değerinden alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalar düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden muhasebeleştirilir.

Yatırımlar, yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar “gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar”, “satılmaya hazır finansal varlıklar” ve “kredi ve alacaklar” olarak sınıflandırılır.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir.

Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

a) Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar, dönen varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

MUTLU YATIRIM PROJE VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

b) Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

Şirket'in vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli borçlanma araçları, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden değer düşüklüğü tutarı düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır.

c) Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar (a) vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık olmayan veya (b) alım satım amaçlı finansal varlık olmayan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıklar kayıtlara alındıktan sonra güvenilir bir şekilde ölçülebiliyor olması koşuluyla gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen ve aktif bir piyasası olmayan menkul kıymetler maliyet değeriyle gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin kar veya zararlara ilgili dönemin gelir tablosunda yer verilmemektedir. Bu tür varlıkların makul değerinde meydana gelen değişiklikler özkaynak hesapları içinde gösterilmektedir.

İlgili varlığın elden çıkarılması veya değer düşüklüğü olması durumunda özkaynak hesaplarındaki tutar kar / zarar olarak gelir tablosuna transfer edilir. Satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflandırılan özkaynak araçlarına yönelik yatırımlardan kaynaklanan ve gelir tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüş karşılıkları, sonraki dönemlerde gelir tablosundan iptal edilemez. Satılmaya hazır olarak sınıflandırılan özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalır ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı gelir tablosunda iptal edilebilir.

d) Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur.

Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur.

Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalır ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

(ii) Finansal yükümlülükler

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir. Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

a) Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

b) Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir. Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir.

(iii) Türev finansal araçlar

Şirket'in türev finansal aracı yoktur.

2.08.11 Kur Değişiminin Etkileri

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bilançoda yer alan dövize bağlı varlık ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu çevrimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelerinden kaynaklanan kambiyo karları / zararları gelir tablosunda yer almaktadır.

2.08.12 Pay başına kar / zarar

Pay başına kar, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile arttırmaktadırlar. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır.

Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.08.13 Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibariyle söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

MUTLU YATIRIM PROJE VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket; bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, mali tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

2.08.14 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Şirket'in, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük, karşılık olarak mali tablolara alınır. Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahmin yapılmadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

Şirket şarta bağlı yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılmaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarda göstermektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, şarta bağlı varlık olarak değerlendirilir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda şarta bağlı varlıklar dipnotlarda açıklanır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödenmesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

2.08.15 İlişkili Taraflar

Bu mali tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. İlişkili taraf işlemleri, bakiyeleri v.b. bilgiler **Not:25**'de yer almaktadır.

2.08.16 . Devlet Teşvik ve Yardımları

Devlet teşvik ve yardımları yoktur.

2.08.17 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gelir vergisi gideri, cari vergi gideri ile ertelenmiş vergi giderinin (veya gelirinin) toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilemeyen veya indirilemeyen kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, gelir tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibariyle yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin mali tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenen vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır.

MUTLU YATIRIM PROJE VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenen vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte bu farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenen vergi varlığının kayıtlı değeri, her bir bilanço tarihi itibariyle gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir.

Mali tablolarda yer alan vergiler, cari dönem vergisi ile ertelenmiş vergilerdeki değişimi içermektedir. Şirket, dönem sonuçları üzerinden cari ve ertelenmiş vergi hesaplamaktadır.

Vergi varlık ve Yükümlülüklerinde Netleştirme

Ödenecek kurumlar vergisi tutarları, peşin ödenen kurumlar vergisi tutarlarıyla ilişkili olduğu için netleştirilmektedir. Ertelenmiş vergi aktif ve pasifi de aynı şekilde netleştirilmektedir.

2.08.18 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Şirket'in personeli olmadığından kıdem tazminatı karşılığı hesaplanmamıştır.

2.08.19 Nakit Akım Tablosu

Nakit ve nakit benzeri değerler bilançoda maliyet değerleri ile yansıtılmaktadırlar. Nakit akım tablosu için dikkate alınan nakit ve nakit benzeri değerler eldeki nakit, banka mevduatları ve likiditesi yüksek yatırımları içermektedir. Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

2.09 Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

2.10 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2013 tarihi itibariyle yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulama tercihi kullanılmamış yeni standart, değişiklik ve yorumlara ilişkin özet bilgi:

- TFRS 9 “Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Açıklama” (Aralık 2011’de yapılan değişiklikler ile uygulama tarihi 1 Ocak 2015 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacak şekilde ertelenmiştir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.) Bu standart, finansal varlıkların, işletmenin finansal varlıklarını yönetmede kullandığı model ve sözleşmeye dayalı nakit akış özellikleri baz alınarak sınıflandırılmasını ve daha sonra gerçeğe uygun değer veya itfa edilmiş maliyetle değerlendirilmesini gerektirmektedir.

- TMS 32 (Değişiklik) “Finansal Araçlar: Sunum” (1 Ocak 2014 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve geçmişe dönük olarak uygulanacaktır.) Yapılan değişiklikte standartta bulunan uygulama rehberi güncellenmiştir. Bu güncelleme ile mali tablolarda bulunan finansal varlık ve yükümlülüklerin netleştirilmesi konusundaki uygulamaya açıklık getirilmesi amaçlanmıştır.

MUTLU YATIRIM PROJE VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
31 Aralık 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Yukarıdaki standartların uygulanmasının gelecek dönemlerde mali tablolara olası etkisi değerlendirilmekte olup Şirket Yönetimi yukarıdaki standart ve yorumların Şirket’in mali tabloları üzerinde önemli bir etki yaratmasını beklememektedir.

NOT 3- İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirket’in işletme birleşmesi çerçevesinde değerlendirilmesi gereken bir işlemi bulunmamaktadır.

NOT 4- DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Yoktur.

NOT 5- BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yoktur.

NOT 6- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirket’in dönem sonları itibariyle Nakit ve Nakit Benzeri varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2013
Bankalar	144
Toplam	144

NOT 7- TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket’in dönem sonu itibariyle Kısa-Uzun Vadeli Ticari Alacakları yoktur.

Şirket’in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2013
Satıcılar	14.520
<i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>	-
<i>Diğer</i>	14.520
Toplam	14.520

Şirket’in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ticari Borçları bulunmamaktadır.

NOT 8- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirket’in dönem sonları itibariyle Kısa – Uzun Vadeli Diğer Alacakları yoktur.

Şirket’in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2013
Öd. Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	4.788
Mutlu Akü ve Malzemeleri Sanayii A.Ş. (Not:25)	670.029
İlişkili Taraflara Borçlar (Not:25)	28.954
Toplam	703.771

Şirket’in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Borçları bulunmamaktadır.

NOT 9- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkulleri Bursa ve İstanbul’da bulunan gayrimenkullerden oluşmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerleri üzerinden mali tablolarda gösterilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullere ve bu gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespitine ilişkin detaylı bilgilere **Not:2.08.05**’de yer verilmiştir.

MUTLU YATIRIM PROJE VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
31 Aralık 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2013

	Kısmi Bölünme Yoluyla Gelen (Not:28)	Değerleme Artışları/ (Azalışları)	İlaveler	31 Aralık 2013 Bakiye
Arsalar	182.662.263	(14.864.835)	-	167.797.428
Toplam	182.662.263	(14.864.835)	-	167.797.428

NOT 10- DEVLET TEŞVİK VE YATIRIMLARI

Yoktur.

NOT 11- KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

(i) *Karşılıklar:*

Yoktur.

ii) *Pasifte yer almayan taahhütler:*

Yoktur.

ii) *Aktif değerler üzerinde mevcut bulunan toplam ipotek ve teminat;*

Yoktur.

(iv) *Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı;*

Yoktur.

v) *Şirket tarafından verilen TRİ'lerin özkaynaklara oranı*

Şirket tarafından verilmiş TRİ yoktur.

NOT 12- TAAHHÜTLER

Taahhütler yoktur.

NOT 13- EMEKLİLİK PLANLARI

Emeklilik planları yoktur.

NOT 14- DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Peşin Ödenen Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2013
Gelecek Aylara Ait Giderler	1.947
Toplam (Dönen Varlıklar)	1.947
Gelecek Yıllara Ait Giderler	255
Toplam (Duran Varlıklar)	255

Şirket'in dönem sonları itibariyle Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2013
Devreden KDV	23.595
Toplam	23.595

NOT 15- SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Şirket konsolidasyona tabi değildir.

(ii) Sermaye / Karşılıklı Sermaye İştirak Düzeltmesi / Geri Alınmış Paylar

31 Aralık 2013 tarihi itibariyle Şirket’in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir.

Hissedar	31.12.2013	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Mutlu Türker Holding A.Ş.	74,785	5.325.281
Halka Arz	25,00	1.780.166
Diğer	0,215	15.249
Toplam	100.00%	7.120.696

Şirket’in nihai kontrolü Mutlu Türker Holding A.Ş. kanalıyla Türker ailesi üyelerindedir.

Şirket kayıtlı sermaye sistemine tabidir. Kayıtlı sermaye tavanı 50.000.000 TL’dir.

Hisse adedi ve hisse grupları ve imtiyazlar:

Şirket’in sermayesi her biri 1 kuruş nominal bedelli 712.069.600 adet hissedenden oluşmaktadır. Hisse senetlerinde grup ve imtiyaz hakkı yoktur.

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Firmanın karşılıklı sermaye düzeltmesine tabi olacak iştiraki bulunmaması sebebiyle dönem sonu itibariyle sermaye/karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi bulunmamaktadır.

Geri Alınmış Paylar

Yoktur.

(iii) Paylara İlişkin Primler/ İşkontolar

Yoktur.

(iv) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirlerin (Giderlerin) analizi aşağıda yer almaktadır.

Hesap Adı	31.12.2013
<i>Yatırım Amaçlı Gay. Değer Artış Fonu(*)</i>	<i>175.480.707</i>
<i>Vergi Etkisi (-)</i>	<i>(35.096.142)</i>
Yatırım Amaçlı Gay. Değer Artış Fonu (Net)	140.384.565
Diğer Kazanç ve Kayıplar	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	140.384.565

(*)Şirket cari dönemde kısmi bölünme yoluyla kurulmuştur. Şirket aktifinde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkuller kısmi bölünme yoluyla kurulan Şirket’in aktifine Şirket gerçeğe uygun değerleri üzerinden kaydedilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin kısmi bölünme tarihindeki kayıtlı değeri ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farklar Özkaynaklar altında “*Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)*” altında muhasebeleştirilmiştir.

MUTLU YATIRIM PROJE VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
31 Aralık 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	31.12.2013
Dönem Başı Açılış	-
Kısmi Birleşme Yoluyla Gelen	175.480.707
Ertelenmiş Vergi Mahsubu (-)	(35.096.142)
Dönem Sonu Bakiye	140.384.565

(v) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)

Yoktur.

(vi) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Türk Ticaret Kanunu’na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu’na göre birinci tertip yasal yedekler, Şirket’in ödenmiş sermayesinin %20’sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5’i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5’ini aşan dağıtılan karın %10’udur. Türk Ticaret Kanunu’na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50’sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

(vii) Geçmiş Yıl Karları

Şirket cari dönemde kısmi bölünme yoluyla kurulmuştur. Bu bölünme işlemine ilişkin işlem maliyetleri TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum Standartı paragraf 37 hükmü gereği özkaynaktan indirim olarak geçmiş yıl zararlarında muhasebeleştirilmiştir. Geçmiş yıl zararlarında muhasebeleştirilen bu tutara isabet eden vergi etkisinde bu tutardan mahsup edilmiştir.

	Tutar
Özkaynaktan İndirim Olarak Dikkate Alınan İşlem Maliyetleri (*)	(475.235)
Vergi Etkisi (% 20)	95.047
Net Tutar	(380.188)

(*) Spk harcı, Borsa İstanbul ilk kota alma ücreti ve MKK giriş ücretinden oluşmaktadır.

Şirketin dağıtılabılır kar tutarı mevcut değildir.

NOT 16- HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Yoktur.

NOT 17- ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Şirket’in dönem sonları itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

	15.07.2013	31.12.2013
Hesap Adı		
Araştırma Geliştirme Giderleri (-)	-	-
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	(181.744)	(181.744)
Toplam Faaliyet Giderleri	(181.744)	(181.744)

NOT 18- NİTELİKLERE GÖRE GİDERLER

Şirket’in dönem sonları itibariyle Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

MUTLU YATIRIM PROJE VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
31 Aralık 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	15.07.2013
Hesap Adı	31.12.2013
Genel Yönetim Giderleri (-)	(181.744)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Giderleri (*)	(63.565)
Danışmanlık Gideri	(90.827)
Diğer	(27.352)
Toplam	(181.744)

(*) Tutarın büyük kısmı Proje Araştırma giderlerinden oluşmaktadır.

NOT 19- ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/(GİDERLER)

Şirket'in dönem sonları itibariyle Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	15.07.2013
Hesap Adı	31.12.2013
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	44.000
Kira Geliri	44.000
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(14.864.835)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Gerçeğe Uygun Değer Farkı	(14.864.835)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler) (Net)	(14.820.835)

NOT 20- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /(GİDERLER)

Yoktur.

NOT 21- FİNANSMAN GELİRLERİ/ (GİDERLERİ)

Şirket'in cari dönemde Finansman Geliri mevcut değildir. Dönemin Finansman Gideri ise aşağıda açıklanmıştır.

	15.07.2013
Hesap Adı	31.12.2013
Faiz Giderleri (-)	(18.511)
Toplam Finansal Giderler	(18.511)

Dönemde aktifleştirilen finansman maliyeti yoktur.

NOT 22- SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler yoktur.

NOT 23- GELİR VERGİLERİ

Şirket'in vergi gideri (veya geliri) cari dönem kurumlar vergisi gideri ile ertelenmiş vergi giderinden (veya geliri) oluşmaktadır.

	15.07.2013
Hesap Adı	31.12.2013
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	3.004.213
Toplam Vergi Gelir / (Gideri)	3.004.213

MUTLU YATIRIM PROJE VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
31 Aralık 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye’deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Şirket’in 2013 yılı kazançlarının geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplanmıştır.

Türk vergi hukukuna göre, zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 20. maddesi uyarınca, Kurumlar Vergisi; mükellefin beyanı üzerine tarh olunur. Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 25 Nisan tarihine kadar vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

Gelir Vergisi Stopajı:

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tüm mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye’deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. 23 Temmuz 2006 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan 2006/10731 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Gelir vergisi stopaj oranı %10’ dan %15’e çıkarılmıştır.

ii) Ertelenmiş Vergi:

Şirket vergiye esas yasal mali tabloları ile TFRS’ye göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifini ve pasifini muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS’ye göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır.

Hesap Adı	31.12.2013	
	Birikmiş Farklar	Ertelenmiş Vergi
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	160.552.310	(32.110.462)
Mali Zarar	583.677	116.735
Diğer	15.776	(3.155)
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		(31.996.882)

	31.12.2013
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü)	-
Kısmi Bölünme Yoluyla Gelen (Not:2.08.05)	(35.096.142)
Geçmiş Yıl Zararlarında Muhasebeleştirilen Tutar (Not:15)	95.047
Ertelenmiş Vergi Geliri/ (Gideri)	3.004.213
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	(31.996.882)

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	15.07.2013
Vergi karşılığının mutabakatı:	31.12.2013
Devam eden faaliyetlerden elde edilen kar	15.021.090
Kurumlar vergisi oranı %20	3.004.218
Kurumlar Vergisi etkisi:	
- Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(5)
Gelir tablosundaki vergi karşılığı gideri	3.004.213

MUTLU YATIRIM PROJE VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
31 Aralık 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 24- PAY BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kar miktarı, net dönem karının Şirket hisselerinin yıl içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Şirket’in hisse başına kazanç / kayıp hesaplaması aşağıdaki gibidir.

	15.07.2013
	31.12.2013
Dönem Karı / (Zararı)	(12.016.877)
Ortalama Hisse Adedi	712.069.600
Hisse Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)	(0,0169)

NOT 25- İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemin niteliği ve alınan-verilen teminatların tutarı aşağıdadır:

Şirket halka açık bir ortaklık olan Mutlu Akü ve Malzemeleri Sanayii A.Ş. (Mutlu Akü) bünyesinde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin ayn sermaye olarak devri yoluyla cari dönemde kurulmuştur. Bu bölünme işlemi sonrasında 11 Aralık 2013 tarihi itibariyle Mutlu Akü ve Malzemeleri Sanayii A.Ş.’nin ortaklık yapısı dolaylı olarak önemli oranda değişmiş ve bu tarih itibariyle Mutlu Akü ve Malzemeleri Sanayii A.Ş. ile Şirket arasında bir ilişkili taraf bağı kalmamıştır. Ekli mali tablolarında Mutlu Akü ve Malzemeleri Sanayii A.Ş.’ye olan 670.029 TL borç ilişkili taraf harici borçlar arasında sınıflanmıştır.

31 Aralık 2013

	İlişkinin Niteliği	Teminatın Niteliği
Mutlu Akü ve Malzemeleri Sanayii A.Ş.	Lojman Kira / Nakit Kullanım	Yok
Mutlu Türker Holding A.Ş.	Nakit Kullanım	Yok

b) İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeleri:

31 Aralık 2013	Alacaklar		Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Mutlu Türker Holding A.Ş.				28.954
Toplam	-	-	-	28.954

c) İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satışlar:

Mutlu Akü Ve Malzemeleri Sanayii A.Ş. ile Şirket arasında 11 Aralık 2013 tarihi itibariyle ilişkili taraf bağı kalmamıştır. Mutlu Akü ve Malzemeleri Sanayii A.Ş. ile 11 Aralık 2013 tarihine kadar gerçekleştirilen işlemler ilişkili taraf işlemi bu tarihten sonra gerçekleşen işlemler ise ilişkili taraf harici işlem olarak raporlanmıştır.

31 Aralık 2013

	Lojman Kira Gelirleri	Diğer Satışlar	Toplam Gelirler / Satışlar
İlişkili Taraflara Satışlar			
Mutlu Akü ve Malzemeleri Sanayii A.Ş.	44.000	-	44.000
Toplam	44.000	-	44.000

MUTLU YATIRIM PROJE VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
31 Aralık 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

İlişkili Taraflardan Alımlar	Faiz Gideri	Kira Gideri	Toplam Giderler/ Alımlar
Mutlu Akü ve Malzemeleri Sanayii A.Ş.	18.508	4.500	23.008
Toplam	18.508	4.500	23.008

d) Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler

Yoktur.

NOT 26- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(a) Sermaye risk yönetimi

Şirket mevcut durum itibariyle faaliyette değildir. Şirket mali tablolarında önemli bir parasal varlık ve yükümlülük yoktur.

(b) Şirket'in maruz kaldığı riskler

Şirket'in mevcut durum itibariyle kredi ve kur riskine tabi değildir. Faiz riski ve likidite riski ile ilgili açıklamalar aşağıda yer almaktadır.

(b1) Faiz oranı riski yönetimi

Şirket, faizli diğer borçları nedeniyle faiz riskine tabidir.

	31 Aralık 2013
Sabit Faizli Finansal Araçlar	
Finansal Varlıklar	
Finansal Yükümlülükler	(670.029)
Değişken Faizli Finansal Araçlar	
Finansal Varlıklar	-
Finansal Yükümlülükler	-

Şirket 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle değişken faizli yükümlülükler nedeniyle faiz riskine tabi değildir. Şirket'in sabit faizli finansal araçlarının kısa vadeli araçlar olması sebebiyle aynı analizin toplam pozisyon üzerinden hesaplanmasını da yararlı kılmaktadır. 31 Aralık 2013 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 baz puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar 3.350 TL daha düşük olacaktı.

Yukarıdaki analizler faiz oranları hariç tüm diğer değişkenlerin sabit kaldığı varsayımına dayanmaktadır.

(b2) Likidite risk yönetimi

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder.

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin TL bazında vade dağılımını göstermektedir.

MUTLU YATIRIM PROJE VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.**31 Aralık 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**31 Aralık 2013**

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit		3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
		Çıktılar	Toplamı				
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	718.291	718.291	718.291	-	-	-	-
Ticari Borçlar	14.520	14.520	14.520	-	-	-	-
Diğer Borçlar	703.771	703.771	703.771	-	-	-	-
Diğer							

NOT 27- RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

NOT 28- FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Şirket halka açık bir ortaklık olan Mutlu Akü ve Malzemeleri Sanayii A.Ş. (Mutlu Akü) bünyesinde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin Kurumlar Vergisi Kanununun 19-20.maddeleri, TTK'nın 159-179. maddeleri, Maliye Bakanlığı ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından ortaklaşa yayımlanan Anonim ve Limited şirketlerinin Kısmi Bölünme İşlemlerinin Usul ve Esaslarının Düzenlenmesi hakkında Tebliğ'in TTK'na aykırı olmayan hükümleri ile Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde, birebir aynı ortaklık yapısı ile kurulacak halka açık bir şirkete, kayıtlı değerleri üzerinden, sermaye olarak devredilmek suretiyle, "ortaklara pay devri modeli ile" kısmi bölünme prosedürüne bağlı kalınarak cari dönemde kurulmuştur. Kısmi bölünme işlemi Mutlu Akü'nün 30 Haziran 2013 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında görüşülerek onaylanmış ve halka açık bir ortaklık olarak kurulan MUTLU YATIRIM PROJE VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş 15 Temmuz 2013 tarihinde tescil edilerek, 19 Temmuz 2013 tarih ve 8367 no'lu Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

16 Temmuz 2013 tarihinde bölünme işlemi nedeniyle Borsa'da işlem sırası kapatılan Mutlu Akü ve yeni şirketin işlem sıraları, BİST, MKK ve TAKASBANK nezdinde gerçekleşmesi gereken işlemler tamamlanarak, 24 Temmuz 2013 tarihinde yeniden işleme açılmıştır.

Kısmi bölünme işlemine konu gayrimenkuller Şirket tarafından Yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanmıştır. (Not:2.08.05 ve Not:9) Bu gayrimenkuller cari dönemde kısmi bölünme yoluyla kurulan Şirket'in aktifine gerçeğe uygun değerleri üzerinden kaydedilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin kısmi bölünme tarihindeki kayıtlı değeri ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farklar Özkaynaklar altında "Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)" arasında muhasebeleştirilmiştir. Özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bu değer farkına sabet eden ertelenmiş vergi tutarı da özkaynakta muhasebeleştirilen bu tutardan mahsup edilmiştir.

Kısmi bölünme Tarihi itibariyle yapılan değerlendirme işlemi:

	Rayiç Değer	Kayıtlı Değer	Değer Artışı	Ertelenmiş Vergi	Net Değer (Kısmi Bölünme Tarihi itibariyle Özvarlık Tutarı)
Kartal Arsa	162.030.000	4.644.822	157.385.178	31.477.036	125.908.142
Bursa Arsa	20.632.263	2.536.734	18.095.529	3.619.106	14.476.423
Toplam	182.662.263	7.181.556	175.480.707	35.096.142	140.384.565