

# TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.(YENİ UNVAN) MUTLU YATIRIM PROJE VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.(ESKİ UNVAN)

13.06.2013 Tarihli Resmi Gazetede yayımlanan II.14.1 Sayılı Finansal Raporlamalara İlişkin Esaslar Tebliği ile 03.01.2014 Tarihli ve 28871 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Kurumsal Yönetim Tebliğine Göre Hazırlanmıştır.

## YÖNETİM KURULU ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

Raporun Dönemi: 01.01.2015 – 31.03.2015

### 1)Genel Bilgiler

- Raporun Dönemi: 01.01.2015 – 31.03.2015
- Ticaret Sicil Numarası: 876332
- İnternet Adresi: [www.mutlugg.com](http://www.mutlugg.com)
- Merkez Adresi: Acıbadem Mah. Çeçen Sok. Akasya Acıbadem Sitesi Kent Etabı A Blok  
D:222 Acıbadem/Üsküdar/İstanbul
- Tel: 0216 304 12 98 , Fax: 0216 504 18 89

### 2)İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör;

Mülkiyetinde bulunan ve satın alacağı arsa ve araziler üzerinde, gayrimenkul yatırımları yapmak, yeni projeler geliştirmek üzere kurulan gayrimenkul geliştirme firmasıdır.

### 3)Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı;

31 Mart 2015 tarihi itibari ile ortaklık yapısı:

	TL	%
Türker Yatırım Holding A.Ş.	5.332.617,8130	0,7489
Attila TÜRKER	2.635,2850	0,0004
Ali Nuri TÜRKER	2.624,7260	0,0001
Timur İHSANTÜRKER	988,9810	0,0001
Aylin FURTUN	988,9810	0,0001
Yasemin İHSANTÜRKER	659,3210	0,0001
Mehmet HELVACI	12,5580	0,0000
HALKA AÇIK	1.780.166,1950	0,2500
	<b>7.120.695,8600</b>	<b>100</b>

İmtiyazlı hisseye sahip ortak yoktur.

#### 4)Şirketin Yönetim Organı, Komiteler ve Personel Sayısı Hakkında Bilgi;

##### 4.1 Yönetim Kurulu

Şirketimizin 2014 yılı Faaliyet dönemi ile ilgili olarak 22.Mart.2015 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, bir sonraki Olağan Genel Kurula kadar vazife görmek üzere;

Attila Türker	:	Yönetim Kurulu Başkanı
Ali Nuri Türker	:	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Dilek Türker	:	Yönetim Kurulu Üyesi
Yasemin İhsantürker	:	Yönetim Kurulu Üyesi
Leyla Yasemin Türker	:	Yönetim Kurulu Üyesi
Simla Türker Bayazıt	:	Yönetim Kurulu Üyesi
Mahmut Kerem Bilgin	:	Yönetim Kurulu Üyesi
Prof.Dr.A.Gültekin Karaşin	:	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Ahmet Burak	:	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

seçilmişlerdir.

31 Mart 2015 tarihi itibari ile şirketin personel sayısı 5'tir.

##### 4.2 Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Üyeleri, Toplanma Sıklığı, Yürütülen Faaliyetleri de İçerecek Şekilde Çalışma Esasları ve Yönetim Kurulunun Değerlendirmesi Hakkında Bilgi;

Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin yazılı görev ve çalışma esasları Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış olup, Şirket internet sitesinde ([www.mutlugg.com](http://www.mutlugg.com)) yer almaktadır ve ayrıca KAP'ta açıklanmıştır. Bu çalışma esasları, Sermaye Piyasası mevzuatı, SPK düzenlemeleri, Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Şirket esas sözleşmesi dikkate alınarak oluşturulmuştur. Denetim Komitesi en az üç ayda bir olmak üzere yılda dört kez, diğer iki komite ise gerektiğinde toplanmaktadır. Genel Müdür komitelerde görev almamıştır.

##### **Denetimden Sorumlu Komite;**

2014 yılı hesap döneminin görüşüldüğü olağan genel kurul toplantısından sonra şirket, 24 Mart 2015 tarihli yönetim kurulu toplantısı ile, 2015 yılı hesap dönemi için Denetimden Sorumlu Komite kurulmasına, komite başkanlığına Sayın Prof.Dr. Ahmet Gültekin Karaşin'in, komite üyeliğine Sayın Ahmet Burak'ın seçilmelerine ve söz konusu komitenin Seri X, No:22 sayılı Tebliğ hükümleri ile belirtilen görevlerin ifası ile yetkilendirilmelerine karar vermiştir. Komite başkan ve üyesi bağımsız yönetim kurulu olup, yürütmede görevli değildir.

Komite, her bilanço dönemine istinaden rapor düzenleyecek olup,

14 Şubat 2014	31.12.2013 tarihli mali tabloların onaya sunulması
21 Şubat 2014	Bağımsız denetim firma önerisi
30 Nisan 2014	31.03.2014 tarihli mali tabloların onaya sunulması
11 Ağustos 2014	30.06.2014 tarihli mali tabloların onaya sunulması
30 Ekim 2014	30.09.2014 tarihli mali tabloların onaya sunulması
12 Şubat 2015	31.12.2014 tarihli mali tabloların onaya sunulması
13 Şubat 2015	Bağımsız denetim firma önerisi

ile ilgili olarak rapor düzenlemiştir.

#### **Kurumsal Yönetim Komitesi;**

Şirket yönetim kurulu 2015 yılı hesap dönemi için, 24 Mart 2015 tarihli yönetim kurulu toplantısı ile Kurumsal Yönetim Komitesi kurulmasına, bu komitenin üç üyeden oluşmasına, başkanlığa Sayın Ahmet Burak'ın, üyeliklere ise Sayın Prof. Dr. Ahmet Gültekin Karaşin ile Sayın Erim Özman'ın getirilmesine karar vermiştir.

Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirket'in kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu sağlamak, yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yönetici adaylarının belirlenmesi, şirket ücret, ödül ve performans değerlemesi ve kariyer planlaması ilkelerini belirlemek ve yatırımcı ilişkileri ile kamuyu aydınlatma konularında çalışmalar yapmak suretiyle yönetim kuruluna destek vermek ve yardımcı olmak amacıyla kurulmuştur.

Komite kurulduğu günden itibaren çalışmalarını düzenli bir şekilde sürdürmektedir. Bu çerçevede;

- Yönetim kurulu tarafından hazırlanan faaliyet raporu gözden geçirilmiştir.
- Pay sahipleri ve yatırımcılar ile ilişkilerin ilgili yasalar ve ilkeler dahilinde düzenli bir şekilde yürütülmesi sağlanacaktır.
- Şirketin kamuya yapmış olduğu açıklamalar gözden geçirilmiştir.
- İnternet sitesinin sürekli güncel tutulması ve geliştirilmesi sağlanacaktır.

Kurumsal Yönetim Komitesi'nin 20 Ocak 2014, 26 Şubat 2014, 27 Şubat 2014, 28 Şubat 2014, 09 Mayıs 2014, 10 Temmuz 2014, 11 Şubat 2015 ve 13 Şubat 2015 tarihlerinde düzenledikleri raporlarında; İçsel bilgilere erişimi olan kişilerin revizesi, genel müdür atanması, kurumsal yönetim uyum raporunun onaya sunulması, bağımsızlık beyanlarının yönetim kurulunun onayına sunulması, genel müdürün dernek ile yaptığı görüşmelerin yönetim kurulunun onayına sunulması konularına yer verilmiştir.

#### **Riskin Erken Saptanması Komitesi;**

Şirket yönetim kurulu 2015 yılı hesap dönemi için, 24 Mart 2015 tarihli yönetim kurulu toplantısı ile Riskin Erken Saptanması komitesi kurulmasına, bu komitenin üç üyeden

oluşmasına, başkanlığa Sayın Prof.Dr. Ahmet Gültekin Karaşin'in, üyeliklere de Sayın Ahmet Burak ile Sayın Murat Aksel Bukağıkıran'ın getirilmesine karar verilmiştir. Komite, 25 Şubat 2014, 28 Nisan 2014, 30 Haziran 2014, 15 Eylül 2014, 22 Kasım 2014 ve 23 Ocak 2015 tarihlerinde olmak üzere düzenledikleri raporlarında şirketimiz için oluşabilecek risklere ve çözüm önerilerine yer verilmiştir. İki ayda bir düzenledikleri raporları yönetim kuruluna sunmaktadırlar.

Her üç komitemizde düzenledikleri raporları yönetim kuruluna sunarak bilgi vermekte, çözüm önerilerinde onayını almaktadırlar.

Şirket yönetim kurulu, şirketin bulunduğu grup nedeniyle oluşturulması zorunlu olmayan Aday Gösterme Komitesi ve Ücret komitesi görevlerinin de Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesine karar vermiştir. Yine bulunan grup nedeniyle bağımsız yönetim kurulu üye sayısının iki olması yeterli olduğundan, söz konusu iki bağımsız yönetim kurulu üyesi oluşturulan her üç komitede de yer almıştır.

Komiteler kendi yetki ve sorumluluğu dahilinde hareket etmekte ve yönetim kuruluna tavsiyelerde bulunmaktadır. Ancak, nihai karar yönetim kurulu tarafından verilmektedir.

## **5)Şirket Faaliyetleri Hakkında Bilgiler;**

### **5.1 Yatırım Çalışmaları,**

Şirketimiz aktifinde İstanbul / Kartal ilçesindeki 69.671 m<sup>2</sup>'lik ve Bursa/ Yalova girişindeki 25.000 m<sup>2</sup>'lik araziler bulunmaktadır.

Kartal/İstanbul'daki arazimiz, E5 karayolu ile sahil arasında, faaliyetlerine devam etmeyen sanayi ile mevcut konut alanlarından oluşan 3,5 milyon m<sup>2</sup>'lik Kartal Kentsel Gelişim Proje alanı içerisinde yer almaktadır.

Son durum itibari ile, Bursa arazimiz ile ilgili olarak proje geliştirme yönünde çalışmalar sürdürülmektedir. Kartal arazimizde ise bilindiği gibi, 1/5000 planının iptali sebebiyle plan çalışmaları yeniden çalışılmaya başlanmış, 1/5000 Nazım İmar Planı Belediye Meclisinden geçerek Başkan'ın onayına sunulmuştur. İBB'deki askı süreçleri tamamlandıktan sonra Kartal İlçe Belediyesi 1/1000 uygulama imar planı çalışmalarını tamamlayacak, askı sürecinden sonra da planların uygulanabilmesi imkan dahilinde olacaktır. Böylece burada proje geliştirme ile ilgili çalışmalar daha yoğun bir hal alacaktır.

### **5.2 Açılan Davalar ve Sonuçları;**

2006 yılında bu alan için İBB – İMP tarafından açılan fikir proje yarışmasını ZHA / London firması kazanmış ve bu projeye bağlı olarak, uzun süren çalışmalar sonucunda, İBB tarafından 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım Planı ve Kartal İlçe Belediyesi tarafından da 1/1000 ölçekli Kartal Merkez Uygulama İmar Planları hazırlanarak onaylanmıştır.

03.06.2011 onay tarihli 1/5000 Ölçekli Plan Mimarlar Odası tarafından açılan dava sonucunda, 13.02.2013 tarihinde, ve 16.05.2012 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Plan da yine Mimarlar Odasının açtığı dava sonucunda 12.09.2013 tarihinde iptal edilmiştir.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından, 02.08.2013 tarihinde alınan Başkanlık oluru ile yeni bir 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı yapılmaya başlanmış ve 16 Ocak 2015 tarihinde İBB Meclisinden geçirilerek başkanın onayına sunulmuştur.

#### 6)Finansal Bilgiler;

SPK tebliğ hükümlerine göre düzenlenen finansal tablo ve bilgiler esas alınarak hesaplanan finansal durum,

#### Rasyolar,

	2015/3	2014/3
LİKİDİTE DURUMU		
Cari Oran	0,03	0,05
MALİ YAPI ORANLARI		
Toplam Borç/Aktif	0,20	0,20
Özkaynak/Aktif	0,80	0,80
KARLILIK ORANLARI		
Brüt Kar Marjı	(*)	(*)
Faaliyet Kar Marjı	(*)	(*)
Net Kar Marjı	(*)	(*)
HİSSE VERİLERİ		
Dönem Sonu Hisse Fiyatı	39,80	16,50
Firma Piyasa Değeri	275.570.930	117.491.467

(\*) Net satış hasılatı sıfır olduğundan hesaplanmamıştır.

- **Özet Bilanço Kalemleri,**

	2015/3	2014/3
<b>GELİR TABLOSU</b>		
Net Satışlar	-	-
Brüt Kar	-	-
Faaliyet Karı/Zararı	(409.587)	(116.940)
Vergi Öncesi Kar/Zarar	(472.411)	(139.751)
Net Kar/Zarar	(378.534)	(111.800)
<b>BİLANÇO</b>		
Dönen Varlıklar	88.882	44.820
Duran varlıklar	175.353.080	167.797.428
Toplam Varlıklar	175.441.962	167.842.248
Kısa Vadeli Borçlar	2.575.051	867.921
Uzun Vadeli Borçlar	33.161.774	31.968.931
Özkaynaklar	139.705.137	134.996.396

**7)Dönem içinde Meydana Gelen Değişiklikler;**

Yönetim kurulunun Şirket ünvanının “ TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş ” olarak değiştirilmesi ile ilgili kararı, gerekli izinlerin alınmasından sonra, 2014 yılı hesap dönemi ile ilgili olarak 22 Mart 2015 tarihinde gerçekleştirilen olağan genel kurulda onaylanmış olup, tescil aşamasındadır.