

MUTLU YATIRIM PROJE ve GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.

01.01.2014 – 31.03.2014 HESAP DÖNEMİNE AİT YÖNETİM KURULU ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

13.06.2013 TARİHLİ RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN II.14.1 SAYILI FİNANSAL RAPORLAMALARA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ İLE 03.01.2014 TARİHLİ VE 28871 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN KURUMSAL YÖNETİM TEBLİĞİNE GÖRE HAZIRLANMIŞTIR.

1) Genel Bilgiler

<i>Raporun Dönemi</i>	:	<i>01.01.2014 – 31.03.2014</i>
<i>Ticaret Sicil Numarası</i>	:	<i>876332</i>
<i>İnternet Adresi</i>	:	<i>www.Mutlugg.com.tr</i>
<i>Telefon</i>	:	<i>0216 581 62 00</i>
<i>fax</i>	:	<i>0216 304 18 69</i>

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 2014 tarihi itibari ile ortaklık yapısı;

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

* İmtiyazlı hisseye sahip ortak yoktur.

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

4.1 Yönetim Kurulu

Şirket'in 2013 yılı faaliyet dönemine ilişkin Olağan Genel Kurul toplantısı 10 Mart 2014 tarihinde yapılmıştır. Belirtilen toplantıda aşağıda belirtilen kişiler bir sonraki Olağan Genel Kurul'a kadar görev yapmak üzere Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmişlerdir:

<i>Yönetim Kurulu Başkanı</i>	:	<i>Attila TÜRKER</i>
<i>Yönetim Kurulu Bşk.Vekili</i>	:	<i>Ali Nuri TÜRKER</i>
<i>Yönetim Kurulu Üyesi</i>	:	<i>Yasemin İHSANTÜRKER</i>
<i>Yönetim Kurulu Üyesi</i>	:	<i>Dilek TÜRKER</i>
<i>Yönetim Kurulu Üyesi</i>	:	<i>Leyla Yasemin TÜRKER</i>
<i>Yönetim Kurulu Üyesi</i>	:	<i>Simla TÜRKER BAYAZIT</i>
<i>Yönetim Kurulu Üyesi</i>	:	<i>Mahmut Kerem BİLGİN</i>
<i>Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi</i>	:	<i>Prof.Dr.Ahmet Gültekin KARAŞİN</i>
<i>Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi</i>	:	<i>Ahmet BURAK</i>

Dönem içinde şirketin organizasyonunda yapılan değişiklik ile, İbrahim Erem Bilgin yerine Mahmut Kerem Bilgin Yönetim kurulu üyesi olarak atanmıştır.

Şirket Ana Sözleşmesine göre; yönetim kurulu üyelerinin istifa, vefat veya görevini yerine getirmeye engel teşkil eden hususlara dair görev ve sorumlulukları Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre belirlenir ve yürütülür.

2014 yılının ilk üç ayında Yönetim Kurulu 11 toplantı yapmıştır.

4.2 Komiteler

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.tr) yer almaktadır ve ayrıca KAP'ta açıklanmıştır. Bu çalışma esasları Sermaye Piyasası Mevzuatı, SPK düzenlemeleri, İlkeler 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; 2013 yılı hesap döneminin görüşüldüğü olağan genel kurul toplantısından sonra şirket yönetim kurulu yaptığı toplantı ile, 2014 yılı hesap dönemi için Denetimden Sorumlu Komite kurulmasına, Komite Başkanlığına Sayın Ahmet Gültekin Karaşin'in, Komite üyeliğine de Sayın Ahmet Burak'ın seçilmelerine ve söz konusu Komite'nin Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:X, No:22 sayılı Tebliğ hükümleri ile belirtilen görevlerin ifası ile yetkilendirilmelerine karar vermiştir. Komite başkan ve üyesi bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri olup yürütmede görevli değildir.

Komite, her bilanço dönemine istinaden rapor düzenleyecek olup,

- * 30.10.2013 2013/1 30.09.2013 mali bilanço incelemesi,*
- * 14.02.2014 2014/1 31.12.2013 mali tabloların onaya sunulması,*
- * 21.02.2014 2014/2 Bağımsız denetim firmasının önerisi,*

İle ilgili olarak rapor düzenlemiştir.

Kurumsal Yönetim Komitesi; Şirket Yönetim Kurulu 2014 yılı hesap dönemi için Kurumsal Yönetim Komitesi kurulmasına, bu komitenin üç üyeden oluşmasına, başkanlığına Ahmet Burak, üyeliğe Prof.Dr. Ahmet Gültekin Karaşin ve Erim Özman'ın getirilmesine karar verilmiştir.

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 ve kamuyu aydınlatma konularında çalışmalar yapmak suretiyle Yönetim Kurulu'na destek vermek ve yardımcı olmak amacıyla kurulmuştur.

26.12.2013-20.01.2014-26.02.2014-27.02.2014 ve 28.02.2014 tarihlerinde düzenlediği raporlarında, 2013-2014 yıllarında, KAP üzerinden ve internet sitemiz aracılığı ile kamuya açıkladığımız Yönetim Kurulu Kararlarına ve özel Durum açıklamalarına yer verilmiştir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi; *Şirket Yönetim Kurulu 2014 yılı hesap dönemi için, riskin erken saptanması komitesinin kurulmasına, bu komitenin üç üyeden oluşmasına, başkanlığa Prof. Dr. Ahmet Gültekin Karaşin, üyeliğe Ahmet Burak ve Murat Aksel Bukağıkıran'ın getirilmesine karar verilmiştir.*

Komite, 21.10.2013 - 23.12.2013 - 25.02.2014 ve 28.04.2014 tarihinde olmak üzere düzenledikleri raporlarında, Hukuksal/İdari Riskler, Potansiyel Riskler, Kurumsal Vergilerimiz, işlerin yürütülmesi ve onayı, tahsilat riski başlıkları altında 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, Şirket'in bulunduğu grup nedeniyle oluşturulması zorunlu olmayan Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerinin de Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesine karar vermiştir. Yine bulunulan grup nedeniyle bağımsız Yönetim Kurulu üye sayısının iki olması yeterli olduğundan, söz konusu iki bağımsız Yönetim Kurulu üyesi oluşturulan her üç komitede de görev almıştır.

Komiteler kendi yetki ve sorumluluğu dahilinde hareket etmekte ve Yönetim Kurulu'na 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 m²'lik ve Bursa/ Yalova girişindeki 25.000 m²'lik araziler bulunmaktadır.

Kartal/İstanbul'daki arazimiz, E5 karayolu ile sahil arasında, faaliyetlerine devam etmeyen sanayi ile mevcut konut alanlarından oluşan 3,5 milyon m²'lik Kartal Kentsel Gelişim Proje alanı içerisinde yer almaktadır.

İkinci olarak, Bursa/Osmangazi de bulunan arazilerin değerlendirilmesi ile ilgili olarak çeşitli çalışmalar yapılmaktadır.

2014 Mart dönemi itibariyle, Bursa arazimiz üzerinde ve Kartal'da imar planlarının iptal edildikten sonra yeniden onaylanmamış olması nedeniyle her iki arazi üzerinde herhangi bir proje geliştirilmemiştir.

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 (7 yıl) 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.

Bu durum karşısında İBB tarafından alınan karar ile, 02.08.2013 tarihinde, yeni bir 1/5000 Ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı yapım çalışmaları Aralık/2013 tarihinde tamamlanarak onay aşamasına getirilmiştir.

6) Finansal Bilgiler;

6.1 Geçmiş Dönemleri İle Karşılaştırmalı Olarak Şirketin Dönem İçindeki Satışları, Verimliliği, varlıkları, kısa ve uzun vadeli borçları,

	31.12.2013	31.03.2014
GELİR TABLOSU		
Net satışlar	-	
Faaliyet karı/zararı (*)	(15.002.579)	(116.940)
Vergi öncesi kar/zarar	(15.021.090)	(139.751)
Net kar/Zarar	(12.016.877)	(111.800)
BİLANÇO		
Dönen varlıklar	25.686	44.820
Duran varlıklar	167.797.683	167.797.428
Toplam varlıklar	167.823.369	167.842.248
Kısa süreli yükümlülükler	718.291	876.921
Uzun süreli yükümlükler	31.996.882	31.968.931
Özkaynaklar	135.108.196	134.996.396
Toplam kaynaklar	167.823.369	167.842.248

(*) şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değeriyle mali tablolarında izlemektedir. 31.12.2013 tarihli mali tablolarında yer alan faaliyet zararı gayrimenkul değerlendirme zararından oluşmaktadır.

6.2 Rasyolar,

	31.12.2013	31.03.2014
LIKIDİTE DURUMU		
Cari Oran	0,04	0,05
MALİ YAPI ORANLARI		
Toplam Borç/Aktif	0,19	0,20
Özkaynak/Aktif	0,81	0,80
KARLILIK ORANLARI		
Brut Kar Marjı	(*)	(*)
Faaliyet Kar Marjı	(*)	(*)
Net Kar Marjı	(*)	(*)
Özkaynak Karlılığı	(**)	(**)
HİSSE VERİLERİ		
Yıl sonu hisse fiyatı	20,55	16,50
Firma Piyasa Değeri	146.330	117.491

(*) Net satış hasılatı sıfır olduğundan hesaplanmamıştır.

(**) Dönem karının olmaması sebebiyle hesaplanmamıştır

7) Dönem İçinde Meydana Gelen Değişiklikler;

- *Dönem içinde şirketin organizasyonunda yapılan değişiklik ile, İbrahim Erem Bilgin yerine Mahmut Kerem Bilgin Yönetim kurulu üyesi olarak atanmıştır.*
- *28.02.2014 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı ile, 01.03.2014 tarihinden itibaren Sayın Afşin AYKANAT'ın genel müdür görevine getirilmesine karar verilmiştir.*