



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME
A.Ş.
Financial Report
Unconsolidated
2016 - 4. 3 Monthly Notification**

General Information About Financial Statements

Independent Audit Company	MGI BAĞIMSIZ DENETİM S.M.M.M. A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Positive

FINANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Giriş

1) **Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme Anonim Şirketi**'nin ("Şirket") 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan finansal durum tablosu, aynı tarihte sona eren yıla ait kar veya zarar tablosu ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu, nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal Tablolara İlgili Olarak Şirket Yönetiminin Sorumluluğu

2) Şirket yönetimi, finansal tabloların Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tablolarını hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

3) Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

4) Bağımsız denetim, finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dahil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

5) Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

6) Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, **Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme Anonim Şirketi**'nin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

7) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 22 Şubat 2017 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

8) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2016 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

9) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

ÖZCAN AKSU

Sorumlu Ortak Başdenetçi

(İstanbul, 22 Şubat 2017)

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2016	Previous Period 31.12.2015
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	6	14.001.207	95.472
Trade Receivables			10.360
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	7		10.360
Prepayments		2.297	3.511
Prepayments to Unrelated Parties	16	2.297	3.511
Current Tax Assets	25	2.999	
Other current assets		16.049	106.744
Other Current Assets Due From Unrelated Parties	16	16.049	106.744
SUB-TOTAL		14.022.552	216.087
Total current assets		14.022.552	216.087
NON-CURRENT ASSETS			
Other Receivables		9.039	7.511
Other Receivables Due From Unrelated Parties	8	9.039	7.511
Investment property	9	161.191.000	181.654.000
Property, plant and equipment	10	15.836	19.111
Intangible assets and goodwill	11	3.119	3.522
Prepayments		351	
Prepayments to Unrelated Parties	16	351	
Total non-current assets		161.219.345	181.684.144
Total assets		175.241.897	181.900.231
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings	12		4.125.540
Trade Payables		9.391	22.324
Trade Payables to Unrelated Parties	7	9.391	22.324
Other Payables		29.225	26.962
Other Payables to Unrelated Parties	8	29.225	26.962
SUB-TOTAL		38.616	4.174.826
Total current liabilities		38.616	4.174.826
NON-CURRENT LIABILITIES			
Non-current provisions		28.392	26.348
Non-current provisions for employee benefits	15	28.392	26.348
Deferred Tax Liabilities	25	31.275.742	34.118.284
Total non-current liabilities		31.304.134	34.144.632
Total liabilities		31.342.750	38.319.458
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		143.899.147	143.580.773
Issued capital	17	7.120.696	7.120.696
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		125.916.671	140.384.565
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		125.916.671	140.384.565
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	15,17	8.530	
Other Revaluation Increases (Decreases)	17	125.908.141	140.384.565
Prior Years' Profits or Losses		10.551.936	-7.421.590
Current Period Net Profit Or Loss	26	309.844	3.497.102
Total equity		143.899.147	143.580.773
Total Liabilities and Equity		175.241.897	181.900.231

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2016 - 31.12.2016	Previous Period 01.01.2015 - 31.12.2015
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)			
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		0	0
GROSS PROFIT (LOSS)		0	0
General Administrative Expenses	19	-1.767.885	-1.694.743
Other Income from Operating Activities	21	3.392.884	6.461.787
Other Expenses from Operating Activities	21	-2.413	-28
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		1.622.586	4.767.016
Investment Activity Expenses	22	-1.643.019	
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		-20.433	4.767.016
Finance income	23	1.203.273	1.563
Finance costs	23	-795.965	-395.879
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		386.875	4.372.700
Tax (Expense) Income, Continuing Operations		-77.031	-875.598
Current Period Tax (Expense) Income		-2.921.706	
Deferred Tax (Expense) Income	25	2.844.675	-875.598
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		309.844	3.497.102
PROFIT (LOSS)		309.844	3.497.102
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		309.844	3.497.102
Earnings per share [abstract]			
Earnings per share [line items]			
Basic earnings per share			
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations			
<i>Hisse Başına Kazanç</i>	26	0,00040000	0,00490000
Diluted Earnings Per Share			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		8.530	
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		10.663	
Taxes Relating To Components Of Other Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified To Profit Or Loss		-2.133	
Taxes Relating to Remeasurements of Defined Benefit Plans		-2.133	
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		8.530	0
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		318.374	3.497.102
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		318.374	3.497.102

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2016 - 31.12.2016	Previous Period 01.01.2015 - 31.12.2015
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES			
Profit (Loss)		-4.224.946	-1.606.912
Profit (Loss) from Continuing Operations		309.844	3.497.102
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		-1.699.805	-5.050.141
Adjustments for depreciation and amortisation expense	10,11	6.158	5.411
Adjustments for provisions		12.707	26.348
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits	15	12.707	26.348
Adjustments for Interest (Income) Expenses		-177.720	376.502
Adjustments for Interest Income	23	-561.041	
Adjustments for interest expense	23	383.321	376.502
Adjustments for fair value losses (gains)		-3.261.000	-6.334.000
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	9	-3.261.000	-6.334.000
Adjustments for Tax (Income) Expenses	25	77.031	875.598
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets		1.643.019	
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Investment Property	22	1.643.019	
Changes in Working Capital		89.720	-53.873
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		10.360	-153
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Unrelated Parties	7	10.360	-153
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		-1.528	
Decrease (Increase) in Other Unrelated Party Receivables Related with Operations	8	-1.528	
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		-12.933	2.069
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties	7	-12.933	2.069
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		2.263	-4.461
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Unrelated Parties	8	2.263	-4.461
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		91.558	-51.328
Decrease (Increase) in Other Assets Related with Operations	16	91.558	-51.328
Cash Flows from (used in) Operations		-1.300.241	-1.606.912
Income taxes refund (paid)	25	-2.924.705	
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		22.078.501	-17.992
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		-2.480	-17.992
Purchase of property, plant and equipment	10,11	-2.480	-17.992
Cash Inflows from Sale of Investment Property	9,22	22.080.981	
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		-4.037.856	1.718.739
Proceeds from borrowings			2.095.241
Proceeds from Loans			2.095.241
Repayments of borrowings		-4.125.540	
Loan Repayments		-4.125.540	
Interest paid		-383.321	-376.502
Interest Received		471.005	
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		13.815.699	93.835
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		13.815.699	93.835
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD	6	95.472	1.637
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	6	13.911.171	95.472

