



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2022 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2022	Önceki Dönem 31.12.2021
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	15.677.978	15.444.949
Diğer Alacaklar	8	94.660	137.408
İlişkili Olmayan Taraplardan Diğer Alacaklar	8	94.660	137.408
Peşin Ödenmiş Giderler	17	66.242	4.201
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	17	66.242	4.201
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	26	0	63.001
Diğer Dönen Varlıklar	17	242.142	217.324
İlişkili Olmayan Taraplardan Diğer Dönen Varlıklar	17	242.142	217.324
ARA TOPLAM		16.081.022	15.866.883
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		16.081.022	15.866.883
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar	8	36.856	32.686
İlişkili Olmayan Taraplardan Diğer Alacaklar	8	36.856	32.686
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	207.235.000	207.235.000
Maddi Duran Varlıklar	10	5.426	6.006
Mobilya ve Demirbaşlar	10	5.426	6.006
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	171.427	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	1.681	1.834
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	1.681	1.834
Peşin Ödenmiş Giderler	17	252	379
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	17	252	379
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		207.450.642	207.275.905
TOPLAM VARLIKLAR		223.531.664	223.142.788
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	48.859	0
İlişkili Olmayan Taraplardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	48.859	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	48.859	0
Ticari Borçlar	7	29.391	21.951
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	7	29.391	21.951
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	34.842	25.073
Diğer Borçlar	8	478.912	10.914
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	8	478.912	10.914
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	26	15.462	0
ARA TOPLAM		607.466	57.938
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		607.466	57.938
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	13	129.476	0
İlişkili Olmayan Taraplardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	13	129.476	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	129.476	0
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	198.926	163.927
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	198.926	163.927
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	26	40.265.149	40.381.173
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		40.593.551	40.545.100
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		41.201.017	40.603.038
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		182.330.647	182.539.750
Ödenmiş Sermaye	18	7.120.696	7.120.696
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	16,18	125.851.390	125.892.795
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16,18	125.851.390	125.892.795
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16,18	-56.751	-15.346
Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	18	125.908.141	125.908.141
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	694.627	680.957
Yasal Yedekler	18	694.627	680.957

Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		48.831.632	17.956.582
Net Dönem Karı veya Zararı	27	-167.698	30.888.720
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		182.330.647	182.539.750
TOPLAM KAYNAKLAR		223.531.664	223.142.788

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2022 - 31.03.2022	01.01.2021 - 31.03.2021
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
Genel Yönetim Giderleri	20,21	-983.309	-528.757
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	51.825	23.313
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	0	0
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-931.484	-505.444
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	0	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	23	0	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-931.484	-505.444
Finansman Gelirleri	24	729.631	655.163
Finansman Giderleri	24	-14.637	-7.147
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-216.490	142.572
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		48.792	-22.098
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	26	-56.881	-26.507
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	26	105.673	4.409
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-167.698	120.474
DÖNEM KARI (ZARARI)		-167.698	120.474
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-167.698	120.474
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay Başına Kazanç (Zarar)	27	-0,00024000	0,00017000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-41.405	-4.845
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-51.756	-6.056
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		10.351	1.211
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		10.351	1.211
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-41.405	-4.845
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-209.103	115.629
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-209.103	115.629

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 31.03.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı (Zararı)		-469.907	-330.318
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-167.698	120.474
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-765.014	-603.388
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11,12	16.317	13.441
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	16	-16.757	9.441
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16	-16.757	9.441
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	-711.612	-645.904
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	24	-725.461	-652.699
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	13.849	6.795
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	24	-4.170	-2.464
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	26	-48.792	22.098
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		504.224	179.103
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	7	0	-550
İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	0	-550
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	8	42.748	0
İlişkili Olmayan Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	42.748	0
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	17	-61.914	-35.245
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	7	7.440	1.515
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	7.440	1.515
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	16	9.769	-6.255
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	8	467.998	237.610
İlişkili Olmayan Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	467.998	237.610
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	17,26	38.183	-17.972
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	17,26	38.183	-17.972
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-428.488	-303.811
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	26	-41.419	-26.507
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		641.369	646.263
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10,11,12	-187.011	-3.307
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10,11,12	-187.011	-3.307
Alınan Faiz		828.380	649.570
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		164.486	-13.449
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	13	178.335	-6.654
Ödenen Faiz	24	-13.849	-6.795
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		335.948	302.496
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		335.948	302.496
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	15.275.913	14.788.867
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	15.611.861	15.091.363

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Dipnot Referansı	Özkaynaklar								
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar								
	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birlikte Karlar		Kontrol Gücü Olmayan Paylar
		Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Riskten Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Karı / Zararı		
Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıplar									

Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Dönem Başı Bakımları	18	7.120.696	125.897.103			680.957	12.540.079	5.407.503	151.655.338	151.655.338
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
Hatalara İlişkin Düzeltmeler										
Diğer Düzeltmeler										
Düzeltmelerden Sonraki Tutar										
Transferler							5.407.503	-5.407.503	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			-8.845					120.474	115.629	115.629
Dönem Karı (Zararı)								120.474	120.474	120.474
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16		-8.845						-8.845	-8.845
Sermaye Artırımı										
Sermaye Azaltımı										
Sermaye Avansı										
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi										
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi										
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları										
Kar Payları										
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler										
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)										
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)										
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Çıkarılması										
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış										
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler										
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları										
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Forward Süleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)										
Dönem Sonu Bakımları	18	7.120.696	125.892.258			680.957	17.956.582	120.474	151.770.967	151.770.967
Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Dönem Başı Bakımları	18	7.120.696	125.892.795			680.957	17.956.582	30.888.720	182.539.750	182.539.750
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
Hatalara İlişkin Düzeltmeler										
Diğer Düzeltmeler										
Düzeltmelerden Sonraki Tutar										
Transferler						13.670	30.875.050	-30.888.720	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			-41.405					-167.698	-209.103	-209.103
Dönem Karı (Zararı)								-167.698	-167.698	-167.698
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16		-41.405						-41.405	-41.405
Sermaye Artırımı										
Sermaye Azaltımı										
Sermaye Avansı										
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi										
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi										

