



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2022	Önceki Dönem 31.12.2021
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	15.007.975	15.444.949
Diğer Alacaklar	8	31.659	137.408
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	31.659	137.408
Peşin Ödenmiş Giderler	17	36.453	4.201
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	17	36.453	4.201
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	26	130.749	63.001
Diğer Dönen Varlıklar	17	304.354	217.324
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	17	304.354	217.324
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>15.511.190</b>	<b>15.866.883</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>15.511.190</b>	<b>15.866.883</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Diğer Alacaklar	8	46.502	32.686
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	46.502	32.686
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	207.235.000	207.235.000
Maddi Duran Varlıklar	10	4.538	6.006
Mobilya ve Demirbaşlar	10	4.538	6.006
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	140.258	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	1.375	1.834
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	1.375	1.834
Peşin Ödenmiş Giderler	17	590	379
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	17	590	379
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>207.428.263</b>	<b>207.275.905</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>222.939.453</b>	<b>223.142.788</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	56.661	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	56.661	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	56.661	0
Ticari Borçlar	7	15.880	21.951
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	15.880	21.951
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	60.991	25.073
Diğer Borçlar	8	481.090	10.914
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	481.090	10.914
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>614.622</b>	<b>57.938</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>614.622</b>	<b>57.938</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	13	99.051	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	13	99.051	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	99.051	0
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	307.110	163.927
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	307.110	163.927
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	26	40.156.986	40.381.173
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>40.563.147</b>	<b>40.545.100</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>41.177.769</b>	<b>40.603.038</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		181.761.684	182.539.750
Ödenmiş Sermaye	18	7.120.696	7.120.696
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	16,18	125.791.385	125.892.795
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16,18	125.791.385	125.892.795
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16,18	-116.756	-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	-676.656	30.888.720
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>181.761.684</b>	<b>182.539.750</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>222.939.453</b>	<b>223.142.788</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 30.09.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2022 - 30.09.2022	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2021 - 30.09.2021
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>					
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
Genel Yönetim Giderleri	20, 21	-3.202.529	-1.637.322	-1.182.766	-601.880
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	96.887	64.073	21.499	20.067
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	0	0	0	0
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-3.105.642	-1.573.249	-1.161.267	-581.813
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	0	0	0	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	23	0	0	0	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-3.105.642	-1.573.249	-1.161.267	-581.813
Finansman Gelirleri	24	2.270.201	2.067.570	850.761	700.436
Finansman Giderleri	24	-40.050	-13.208	-12.306	-2.527
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-875.491	481.113	-322.812	116.096
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		198.835	-110.038	74.872	-90.457
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	26	0	-127.201	0	-100.566
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	26	198.835	17.163	74.872	10.109
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-676.656	371.075	-247.940	25.639
DÖNEM KARI (ZARARI)		-676.656	371.075	-247.940	25.639
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-676.656	371.075	-247.940	25.639
<b>Pay Başına Kazanç</b>					
<b>Pay Başına Kazanç</b>					
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Pay Başına Kazanç (Zarar)	27	-0,00095000	0,00052000	-0,00035000	0,00004000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>					
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-101.410	-4.386	-32.684	1.968
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-126.762	-5.483	-40.854	2.460
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		25.352	1.097	8.170	-492
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		25.352	1.097	8.170	-492
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-101.410</b>	<b>-4.386</b>	<b>-32.684</b>	<b>1.968</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-778.066</b>	<b>366.689</b>	<b>-280.624</b>	<b>27.607</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-778.066	366.689	-280.624	27.607

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 30.09.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Dönem Karı (Zararı)		-2.622.834	-1.344.856
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-676.656	371.075
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>-2.364.710</b>	<b>-1.880.774</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11,12	48.679	35.917
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	16	16.421	28.912
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16	16.421	28.912
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	-2.217.159	-2.051.884
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	24	-2.256.385	-2.063.813
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	39.226	11.929
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	24	-13.816	-3.757
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	26	-198.835	110.038
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>418.532</b>	<b>265.734</b>
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	105.749	-114.838
İlişkili Olmayan Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	105.749	-114.838
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	17	-32.463	-16.916
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	7	-6.071	-3.419
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	-6.071	-3.419
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	16	35.918	1.671
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	8	470.176	236.935
İlişkili Olmayan Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	470.176	236.935
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	17	0	525
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	17,26	-154.777	162.326
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	17,26	-154.777	162.326
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>-2.622.834</b>	<b>-1.243.965</b>
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	26	0	-100.891
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>2.118.725</b>	<b>2.014.516</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	10,11,12	0	0
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		2.305.736	2.017.823
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>116.486</b>	<b>-48.249</b>
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	13	155.712	-36.320
Ödenen Faiz	24	-39.226	-11.929
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>-387.623</b>	<b>621.411</b>
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	0
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>-387.623</b>	<b>621.411</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	6	<b>15.275.913</b>	<b>14.788.867</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	6	<b>14.888.290</b>	<b>15.410.278</b>

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 / Kayıpları	Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Karı / Zararı		
Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları									

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)	16		-4.386				371.075	366.689		366.689
Dönem Karı (Zararı)								371.075		371.075
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16		-4.386					-4.386		-4.386
Sermaye Artırımı										
Sermaye Azaltımı										
Sermaye Avansı										
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi										
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri 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 Taahhüden 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 Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Forward Süzleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden 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 Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)										
<b>Dönem Sonu Bakımları</b>	18	<b>7.120.696</b>	<b>125.892.717</b>		<b>680.957</b>	<b>17.956.582</b>	<b>371.075</b>	<b>152.022.027</b>		<b>152.022.027</b>
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)	16		-101.410				-676.656	-778.066		-778.066
Dönem Karı (Zararı)								-676.656		-676.656
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16		-101.410					-101.410		-101.410
Sermaye Artırımı										
Sermaye Azaltımı										
Sermaye Avansı										
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi										
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi										

Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları													
Cari Dönem 01.01.2022 - 30.09.2022	Kar Payları												
	Kar Payı Harcı, 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 Elden Çıkarılması												
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış												
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahiplerine 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 Taahhüden 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 Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Forward Süleyesinin Forward Bileşiminin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden 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 Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)												
	<b>Dönem Sonu Bakiyeler</b>	18	7.120.696	125.791.385	694.627	48.831.632	-676.656	181.761.604	181.761.604				