



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2023 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2023	Önceki Dönem 31.12.2022
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	13.332.858	14.196.139
Diğer Alacaklar	8	216.526	172.112
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	216.526	172.112
Peşin Ödenmiş Giderler	17	101.636	13.847
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	17	101.636	13.847
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	26	0	0
Diğer Dönen Varlıklar	17	446.521	346.062
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	17	446.521	346.062
ARA TOPLAM		14.097.541	14.728.160
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		14.097.541	14.728.160
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar	8	48.107	46.983
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	48.107	46.983
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	660.000.000	660.000.000
Maddi Duran Varlıklar	10	9.800	10.511
Mobilya ve Demirbaşlar	10	9.800	10.511
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	279.208	124.674
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	1.069	1.222
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	1.069	1.222
Peşin Ödenmiş Giderler	17	743	1.030
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	17	743	1.030
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		660.338.927	660.184.420
TOPLAM VARLIKLAR		674.436.468	674.912.580
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	154.006	61.018
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	154.006	61.018
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	154.006	61.018
Ticari Borçlar	7	70.577	38.214
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	70.577	38.214
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	74.032	64.024
Diğer Borçlar	8	769.326	15.877
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	769.326	15.877
ARA TOPLAM		1.067.941	179.133
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.067.941	179.133
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	13	149.454	82.062
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	13	149.454	82.062
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	149.454	82.062
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	133.564	389.627
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	133.564	389.627
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	26	130.419.049	130.652.905
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		130.702.067	131.124.594
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		131.770.008	131.303.727
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		542.666.460	543.608.853
Ödenmiş Sermaye	18	7.120.696	7.120.696
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	16,18	125.762.731	125.754.045
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16,18	125.762.731	125.754.045
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16,18	-145.410	-154.096
Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	18	125.908.141	125.908.141
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	694.627	694.627
Yasal Yedekler	18	694.627	694.627
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		410.039.485	48.831.632

Net Dönem Karı veya Zararı	27	-951.079	361.207.853
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		542.666.460	543.608.853
TOPLAM KAYNAKLAR		674.436.468	674.912.580

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2023 - 31.03.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 31.03.2022
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	-2.121.280	-983.309
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	27.837	51.825
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	0	0
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-2.093.443	-931.484
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	0	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	23	0	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-2.093.443	-931.484
Finansman Gelirleri	24	926.057	729.631
Finansman Giderleri	24	-19.721	-14.637
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-1.187.107	-216.490
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		236.028	48.792
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	26	0	-56.881
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	26	236.028	105.673
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-951.079	-167.698
DÖNEM KARI (ZARARI)		-951.079	-167.698
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-951.079	-167.698
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay Başına Kazanç (Zarar)	27	-0,00134000	-0,00024000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		8.686	-41.405
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	10.858	-51.756
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-2.172	10.351
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		-2.172	10.351
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		8.686	-41.405
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-942.393	-209.103
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-942.393	-209.103

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2023 - 31.03.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 31.03.2022
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-1.742.715	-469.907
Dönem Karı (Zararı)			-951.079	-167.698
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			-951.079	-167.698
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-1.355.080	-765.014
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11,12		32.650	16.317
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	16		-245.205	-16.757
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16		-245.205	-16.757
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24		-905.374	-711.612
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	24		-924.934	-725.461
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24		19.560	13.849
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	24		-1.123	-4.170
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	26		-236.028	-48.792
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			563.444	504.224
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	7		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7		0	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	8		-44.415	42.748
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8		-44.415	42.748
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	17		-87.502	-61.914
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	7		32.363	7.440
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7		32.363	7.440
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	16		10.008	9.769
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	8		753.449	467.998
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8		753.449	467.998
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	17,26		-100.459	38.183
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	17,26		-100.459	38.183
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			-1.742.715	-428.488
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	26		0	-41.419
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			701.947	641.369
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10,11,12		-186.320	-187.011
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10,11,12		-186.320	-187.011
Alınan Faiz			888.267	828.380
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			140.820	164.486
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	13		160.380	178.335
Ödenen Faiz	24		-19.560	-13.849
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-899.948	335.948
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-899.948	335.948
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6		14.030.139	15.275.913
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6		13.130.191	15.611.861

[illegible]

Carli Dönem 01.01.2023 – 31.03.2023	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantıdan											
	Kar Payları											
	Kar Payı Harıç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler											
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması											
	Bağı 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 (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)											
	Dönem Sonu Bakiyeler	18	7.120.696	125.762.731		694.627	410.039.485	-951.079	542.666.460		542.666.460	