



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME
A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2023 - 2. 3 Aylık Bildirim**

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Bağımsız Denetim Kuruluşu	GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN

SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Giriş

Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme Anonim Şirketi'nin (Şirket) 30 Haziran 2023 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı" na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimine uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşmaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, **Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme Anonim Şirketi'nin**, 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının TMS 34'e uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.

An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

Metin ETKİN

Sorumlu Ortak Başkan

İstanbul, 2 Ağustos 2023

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2023	Önceki Dönem 31.12.2022
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	11.735.088	14.196.139
Diğer Alacaklar	8	62.955	172.112
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	62.955	172.112
Peşin Ödenmiş Giderler	17	69.752	13.847
İlişkili Olmayan Tarafalara Peşin Ödenmiş Giderler	17	69.752	13.847
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	26	92.148	0
Diğer Dönen Varlıklar	17	486.490	346.062
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	17	486.490	346.062
ARA TOPLAM		12.446.433	14.728.160
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		12.446.433	14.728.160
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar	8	64.800	46.983
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	64.800	46.983
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	660.000.000	660.000.000
Maddi Duran Varlıklar	10	9.209	10.511
Mobilya ve Demirbaşlar	10	9.209	10.511
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	239.322	124.674
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	916	1.222
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	916	1.222
Peşin Ödenmiş Giderler	17	457	1.030
İlişkili Olmayan Tarafalara Peşin Ödenmiş Giderler	17	457	1.030
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		660.314.704	660.184.420
TOPLAM VARLIKLAR		672.761.137	674.912.580
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	165.848	61.018
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	165.848	61.018
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	165.848	61.018
Ticari Borçlar	7	27.545	38.214
İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	7	27.545	38.214
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	84.371	64.024
Diğer Borçlar	8	18.931	15.877
İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar	8	18.931	15.877
ARA TOPLAM		296.695	179.133
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		296.695	179.133
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	13	103.277	82.062
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	13	103.277	82.062
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	103.277	82.062
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	162.803	389.627
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	162.803	389.627
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	26	162.802.768	130.652.905
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		163.068.848	131.124.594
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		163.365.543	131.303.727
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		509.395.594	543.608.853
Ödenmiş Sermaye	18	7.120.696	7.120.696
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	16,18	125.751.749	125.754.045
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16,18	125.751.749	125.754.045
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16,18	-156.392	-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	-34.210.963	361.207.853
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		509.395.594	543.608.853
TOPLAM KAYNAKLAR		672.761.137	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 - 30.06.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 30.06.2022	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2023 - 30.06.2023	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2022 - 30.06.2022
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
Genel Yönetim Giderleri	20,21	-4.062.637	-2.019.763	-1.941.457	-1.036.454
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	61.487	75.388	33.750	23.563
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	0	0	0	0
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-4.001.150	-1.944.375	-1.907.707	-1.012.891
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	0	0	0	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	23	0	0	0	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-4.001.150	-1.944.375	-1.907.707	-1.012.891
Finansman Gelirleri	24	1.982.472	1.419.440	1.056.415	689.809
Finansman Giderleri	24	-41.656	-27.744	-21.935	-13.107
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-2.060.334	-552.679	-873.227	-336.189
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	26	-32.150.629	123.963	-32.386.657	75.171
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	26	0	0	0	56.881
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	26	-32.150.629	123.963	-32.386.657	18.290
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-34.210.963	-428.716	-33.259.884	-261.018
DÖNEM KARI (ZARARI)		-34.210.963	-428.716	-33.259.884	-261.018
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-34.210.963	-428.716	-33.259.884	-261.018
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Pay Başına Kazanç (Zarar)	27	-0,04804000	-0,00060000	-0,04671000	-0,00037000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-2.296	-68.726	-10.982	-27.321
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-3.062	-85.908	-13.920	-34.152
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		766	17.182	2.938	6.831
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		766	17.182	2.938	6.831
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-2.296	-68.726	-10.982	-27.321
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-34.213.259	-497.442	-33.270.866	-288.339
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-34.213.259	-497.442	-33.270.866	-288.339

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2023 - 30.06.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 30.06.2022
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı (Zararı)		-34.210.963	-428.716
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-34.210.963	-428.716
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		30.053.026	-1.486.710
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11,12	73.280	32.497
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	16	-229.886	-2.760
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16	-229.886	-2.760
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	-1.923.181	-1.383.255
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	24	-1.964.656	-1.410.211
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	41.475	26.956
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	24	-17.816	-9.229
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	26	32.150.629	-123.963
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-166.020	-16.212
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	7	0	0
İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	0	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	8	109.156	99.697
İlişkili Olmayan Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	109.156	99.697
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	17	-55.332	-42.593
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	7	-10.669	-10.680
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	-10.669	-10.680
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	16	20.347	13.378
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	8	3.054	2.556
İlişkili Olmayan Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	3.054	2.556
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	17,26	-232.576	-78.570
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	17,26	-232.576	-78.570
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-4.323.957	-1.931.638
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	26	0	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		1.656.645	1.324.706
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		1.842.965	1.511.717
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		84.570	140.486
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	13	126.045	167.442
Ödenen Faiz	24	-41.475	-26.956
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-2.582.742	-466.446
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-2.582.742	-466.446
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	14.030.139	15.275.913
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	11.447.397	14.809.467

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	125.892.795		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	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			-68.726				-428.716	-497.442	-497.442
Dönem Karı (Zararı)							-428.716	-428.716	-428.716
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16		-68.726					-68.726	-68.726
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 Tahhüdüden 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 Tahhüdüden 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 Tahhüdüden 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 Tahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar									
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)									
Dönem Sonu Bakımları	18	7.120.696	125.824.069		694.627	48.831.632	-428.716	182.042.308	182.042.308
Özkaynaklar Değişim Tablosu									
Özkaynaklar Değişim Tablosu									
Dönem Başı Bakımları	18	7.120.696	125.754.045		694.627	48.831.632	361.207.853	543.608.853	543.608.853
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							361.207.853	-361.207.853	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			-2.296					-34.210.963	-34.210.963
Dönem Karı (Zararı)								-34.210.963	-34.210.963
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16		-2.296					-2.296	-2.296
Sermaye Artırımı									
Sermaye Azaltımı									
Sermaye Avansı									
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi									
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi									

