



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2023	Önceki Dönem 31.12.2022
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	11.458.274	14.196.139
Diğer Alacaklar	8	150.208	172.112
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	150.208	172.112
Peşin Ödenmiş Giderler	17	36.246	13.847
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	17	36.246	13.847
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	26	0	0
Diğer Dönen Varlıklar	17	537.440	346.062
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	17	537.440	346.062
ARA TOPLAM		12.182.168	14.728.160
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		12.182.168	14.728.160
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar	8	68.684	46.983
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	68.684	46.983
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	660.000.000	660.000.000
Maddi Duran Varlıklar	10	8.618	10.511
Mobilya ve Demirbaşlar	10	8.618	10.511
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	199.434	124.674
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	763	1.222
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	763	1.222
Peşin Ödenmiş Giderler	17	634	1.030
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	17	634	1.030
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		660.278.133	660.184.420
TOPLAM VARLIKLAR		672.460.301	674.912.580
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	178.601	61.018
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	178.601	61.018
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	178.601	61.018
Ticari Borçlar	7	34.967	38.214
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	34.967	38.214
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	126.236	64.024
Diğer Borçlar	8	772.141	15.877
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	772.141	15.877
ARA TOPLAM		1.111.945	179.133
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.111.945	179.133
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	13	53.550	82.062
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	13	53.550	82.062
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	53.550	82.062
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	173.783	389.627
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	173.783	389.627
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	26	162.534.188	130.652.905
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		162.761.521	131.124.594
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		163.873.466	131.303.727
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		508.586.835	543.608.853
Ödenmiş Sermaye	18	7.120.696	7.120.696
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	16,18	125.754.008	125.754.045
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16,18	125.754.008	125.754.045
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16,18	-154.133	-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	-35.021.981	361.207.853
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		508.586.835	543.608.853
TOPLAM KAYNAKLAR		672.460.301	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 - 30.09.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 30.09.2022	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2023 - 30.09.2023	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2022 - 30.09.2022
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	-6.425.913	-3.202.529	-2.363.276	-1.182.766
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	353.463	96.887	291.976	21.499
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	0	0	0	0
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-6.072.450	-3.105.642	-2.071.300	-1.161.267
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	0	0	0	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	23	0	0	0	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-6.072.450	-3.105.642	-2.071.300	-1.161.267
Finansman Gelirleri	24	2.992.778	2.270.201	1.010.306	850.761
Finansman Giderleri	24	-61.013	-40.050	-19.357	-12.306
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-3.140.685	-875.491	-1.080.351	-322.812
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-31.881.296	198.835	269.333	74.872
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	26	0	0	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	26	-31.881.296	198.835	269.333	74.872
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-35.021.981	-676.656	-811.018	-247.940
DÖNEM KARI (ZARARI)		-35.021.981	-676.656	-811.018	-247.940
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-35.021.981	-676.656	-811.018	-247.940
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Pay Başına Kazanç (Zarar)	27	-0,04918000	-0,00095000	-0,00114000	-0,00035000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-37	-101.410	2.259	-32.684
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-50	-126.762	3.012	-40.854
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		13	25.352	-753	8.170
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		13	25.352	-753	8.170
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-37	-101.410	2.259	-32.684
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-35.022.018	-778.066	-808.759	-280.624
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-35.022.018	-778.066	-808.759	-280.624

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2023 - 30.09.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 30.09.2022
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-5.550.943	-2.622.834
Dönem Karı (Zararı)			-35.021.981	-676.656
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			-35.021.981	-676.656
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			28.847.287	-2.364.710
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11,12		113.912	48.679
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	16		-215.894	16.421
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	16		-215.894	16.421
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24		-2.910.327	-2.217.159
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	24		-2.971.078	-2.256.385
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	24		60.751	39.226
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	24		-21.700	-13.816
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	26		31.881.296	-198.835
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			623.751	418.532
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	8		21.903	105.749
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8		21.903	105.749
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	17		-22.003	-32.463
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	7		-3.247	-6.071
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7		-3.247	-6.071
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	16		62.212	35.918
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	8		756.264	470.176
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8		756.264	470.176
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	17,26		-191.378	-154.777
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	17,26		-191.378	-154.777
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			-5.550.943	-2.622.834
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			2.817.831	2.118.725
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			3.004.151	2.305.736
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			28.320	116.486
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	13		89.071	155.712
Ödenen Faiz	24		-60.751	-39.226
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-2.704.792	-387.623
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-2.704.792	-387.623
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6		14.030.139	15.275.913
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6		11.325.347	14.888.290

[illegible]

Carli Dönem 01.01.2023 – 30.09.2023	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantıdan											
	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 Elden 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 (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	125.754.008	694.627	410.039.485	-35.021.981	508.586.835	508.586.835			