



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME
A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2024 - 3. 3 Aylık Bildirim**

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2024	Önceki Dönem 31.12.2023
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	2.022.663	12.811.276
Ticari Alacaklar	7	55.290	266.407
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	55.290	266.407
Peşin Ödenmiş Giderler	17	51.476	37.473
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	17	51.476	37.473
Diğer Dönen Varlıklar		972.341	812.470
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	17	972.341	812.470
ARA TOPLAM		3.101.770	13.927.626
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		3.101.770	13.927.626
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar	8	85.467	100.315
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	85.467	100.315
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	1.872.307.656	1.872.307.656
Maddi Duran Varlıklar	10	20.371	24.045
Mobilya ve Demirbaşlar	10	20.371	24.045
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	152.397	404.151
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	1.935	3.463
Peşin Ödenmiş Giderler	17	2.727	1.503
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	17	2.727	1.503
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.872.570.553	1.872.841.133
TOPLAM VARLIKLAR		1.875.672.323	1.886.768.759
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	99.961	261.304
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	99.961	261.304
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	99.961	261.304
Ticari Borçlar	7	44.906	79.025
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	44.906	79.025
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	178.297	193.498
Diğer Borçlar	8	1.022.266	37.264
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	1.022.266	37.264
ARA TOPLAM		1.345.430	571.091
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.345.430	571.091
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		449.012	474.329
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	449.012	474.329
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	26	447.128.064	442.802.661
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		447.577.076	443.276.990
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		448.922.506	443.848.081
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	16,18,27	1.426.749.817	1.442.920.678
Ödenmiş Sermaye	18	7.120.696	7.120.696
Sermaye Düzeltme Farkları		73.746.131	73.746.131
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-483.846	-455.628
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-483.846	-455.628
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16,18	-483.846	-455.628
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	5.458.654	5.458.654
Yasal Yedekler	18	5.458.654	5.458.654
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		1.357.050.825	1.150.288.088
Net Dönem Karı veya Zararı	27	-16.142.643	206.762.737
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.426.749.817	1.442.920.678
TOPLAM KAYNAKLAR		1.875.672.323	1.886.768.759

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 30.09.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 30.09.2023	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2024 - 30.09.2024	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2023 - 30.09.2023
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	-10.529.300	-11.635.946	-3.185.704	-3.533.134
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	201.110	562.437	65.238	440.713
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-10.328.190	-11.073.509	-3.120.466	-3.092.421
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)	24	-10.328.190	-11.073.509	-3.120.466	-3.092.421
Finansman Gelirleri	24	1.321.698	5.535.815	115.048	1.610.764
Finansman Giderleri	24	-72.444	-91.237	-29.226	-13.360
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		114.148.876	81.298.362	28.527.559	41.151.977
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		105.069.940	75.669.431	25.492.915	39.656.960
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	26	-121.212.583	-160.823.991	-34.321.478	-47.099.591
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	26	-121.212.583	-160.823.991	-34.321.478	-47.099.591
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-16.142.643	-85.154.560	-8.828.563	-7.442.631
DÖNEM KARI (ZARARI)		-16.142.643	-85.154.560	-8.828.563	-7.442.631
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-16.142.643	-85.154.560	-8.828.563	-7.442.631
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Pay Başına Kazanç (Zarar)	27	-0,02267000	-0,11959000	-0,01240000	-0,01045000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-28.218	-56	-14.849	4.235
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-37.624	-75	-19.798	5.648
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		9.406	19	4.949	-1.413
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		9.406	19	4.949	-1.413
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-28.218	-56	-14.849	4.235
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-16.170.861	-85.154.616	-8.843.412	-7.438.396
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-16.170.861	-85.154.616	-8.843.412	-7.438.396

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 30.09.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 30.09.2023
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı (Zararı)		-7.704.696	-8.439.309
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-16.142.643	-85.154.560
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		6.897.183	76.002.289
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11,12	292.877	295.750
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		137.506	-129.971
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16	137.506	-129.971
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	-455.476	-5.404.931
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	24	-507.248	-5.495.684
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	51.772	90.753
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	24	-793.982	-40.131
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	26	121.203.177	160.823.972
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		-113.486.919	-79.542.400
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		1.540.764	712.962
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	8	923.150	-67.764
İlişkili Olmayan Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	923.150	-67.764
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	17	-25.515	-38.641
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	7	-13.260	14.021
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	-13.260	14.021
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	16	35.873	124.553
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	8	994.838	1.137.586
İlişkili Olmayan Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	994.838	1.137.586
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	17,26	-374.322	-456.793
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	17,26	-374.322	-456.793
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-7.704.696	-8.439.309
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	10,11,12	-188.324	-379.169
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	10,11,12	-188.324	-379.169
Alınan Faiz		630.087	5.668.720
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	13		203.719
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	13		203.719
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları	13	-92.372	
Ödenen Faiz	24	-51.772	-90.753
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-7.407.077	-3.036.792
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-7.407.077	-3.036.792
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	12.934.115	32.151.235
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-3.504.375	-12.196.074
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	2.022.663	16.918.369

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Dipnot Referansı	Özkaynaklar									
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar									
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanış Yedekler	Birlikte Karlar		Kontrol Gücü Olmayan Paylar
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Risikto Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Karı Zararı		
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları										

Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Dönem Başı Bakımları	18	7.120.696	73.746.131	-310.607			5.458.654	584.994.201	965.293.886	1.236.302.961	1.236.302.961
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								565.293.886	-565.293.886	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)				-56					-85.154.560	-85.154.560	-85.154.560
Dönem Karı (Zararı)										-85.154.560	-85.154.560
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16			-56						-56	-56
Sermaye Artırımı											
Sermaye Azaltımı											
Sermaye Avansı											
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler 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 Elden Çıkartılması											
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 Varlıkların (Yükümlülüklerin) veya Gerçeğe 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 Varlıkların (Yükümlülüklerin) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
Forward Süleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüklerin) veya Gerçeğe 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 Varlıkların (Yükümlülüklerin) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)											
Dönem Sonu Bakımları	18	7.120.696	73.746.131	-310.663			5.458.654	1.150.288.087	-85.154.560	1.151.148.345	1.151.148.345
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Dönem Başı Bakımları	18	7.120.696	73.746.131	-455.628			5.458.654	1.150.288.088	206.762.737	1.442.920.678	1.442.920.678
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								206.762.737	-206.762.737	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)				-28.218					-16.142.643	-16.170.861	-16.170.861
Dönem Karı (Zararı)									-16.142.643	-16.142.643	-16.142.643
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16			-28.218							0
Sermaye Artırımı											
Sermaye Azaltımı											
Sermaye Avansı											
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler İçeren Birleşmelerin Etkisi											

