



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2025 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklanması ve Vadi Depolama Kuruluşu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2025	Önceki Dönem 31.12.2024
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	9.813.801	2.921.589
Diğer Alacaklar	8	78.940	58.245
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	78.940	58.245
Peşin Ödenmiş Giderler	17	323.475	36.941
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	17	323.475	36.941
Diğer Dönen Varlıklar	17	1.293.403	1.264.961
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	17	1.293.403	1.264.961
ARA TOPLAM		11.509.619	4.281.736
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		11.509.619	4.281.736
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar	8	94.656	97.185
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	94.656	97.185
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	2.303.338.547	2.303.338.547
Maddi Duran Varlıklar	10	27.905	19.341
Mobilya ve Demirbaşlar	10	27.905	19.341
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	989.208	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	42.515	44.975
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	42.515	44.975
Peşin Ödenmiş Giderler	17	1.409	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	17	1.409	0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		2.304.494.240	2.303.500.048
TOPLAM VARLIKLAR		2.316.003.859	2.307.781.784
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	169.572	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	169.572	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	169.572	0
Ticari Borçlar	7	54.841	48.512
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	54.841	48.512
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	245.389	206.087
Diğer Borçlar	8	1.244.543	84.985
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	1.244.543	84.985
ARA TOPLAM		1.714.345	339.584
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.714.345	339.584
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	13	833.855	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	13	833.855	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	833.855	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		608.802	638.536
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	608.802	638.536
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	26	547.423.503	545.565.657
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		548.866.160	546.204.193
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		550.580.505	546.543.777
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.765.423.354	1.761.238.007
Ödenmiş Sermaye	18	7.120.696	7.120.696
Sermaye Düzeltme Farkları		87.464.130	87.464.130
Sermaye Avansı		15.503.138	5.503.138
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	16,18	-531.200	-559.507
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16,18	-531.200	-559.507
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16,18	-531.200	-559.507
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	6.384.643	6.384.643
Yasal Yedekler	18	6.384.643	6.384.643
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		1.655.324.907	1.587.256.746
Net Dönem Karı veya Zararı	27	-5.842.960	68.068.161

TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.765.423.354	1.761.238.007
TOPLAM KAYNAKLAR		2.316.003.859	2.307.781.784

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2025 - 31.03.2025	01.01.2024 - 31.03.2024
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	-4.053.589	-4.286.427
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	104.465	76.237
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-3.949.124	-4.210.190
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-3.949.124	-4.210.190
Finansman Gelirleri	24	314.771	1.253.406
Finansman Giderleri	24	-128.927	-28.716
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		49.648.449	65.860.433
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		45.885.169	62.874.933
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-51.728.129	-70.915.959
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	26	-51.728.129	-70.915.959
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-5.842.960	-8.041.026
DÖNEM KARI (ZARARI)		-5.842.960	-8.041.026
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-5.842.960	-8.041.026
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay Başına Kazanç (Zarar)	27	-0,00821000	-0,01129000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		28.307	-2.904
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	37.743	-3.872
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-9.436	968
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		-9.436	968
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		28.307	-2.904
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-5.814.653	-8.043.930
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-5.814.653	-8.043.930

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 31.03.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 31.03.2024
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı (Zararı)		-5.842.960	-5.822.448
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-5.842.960	-5.822.448
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		1.883.911	38.220
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11,12	62.887	116.636
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-9.097	-16.982
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16	-9.097	-16.982
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-179.334	-227.928
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	24	-308.261	-248.719
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	128.927	20.791
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	24	-6.510	-658.864
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	26	51.737.565	51.349.040
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		-49.721.600	-50.523.682
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		774.955	1.384.750
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-25.867	627.421
İlişkili Olmayan Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	-25.867	627.421
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	17	-291.320	-118.034
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		10.764	-34.900
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	10.764	-34.900
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	16	58.144	9.426
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		1.167.328	1.020.839
İlişkili Olmayan Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	1.167.328	1.020.839
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-144.094	-120.002
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	17,26	-144.094	-120.002
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-3.184.094	-4.399.478
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-1.058.197	-159.496
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10,11,12	-1.058.197	-159.496
Alınan Faiz		269.496	343.154
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		10.874.500	65.856
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri	18	10.000.000	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		1.003.427	86.647
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	13	1.003.427	86.647
Ödenen Faiz	24	-128.927	-20.791
ENFLASYON ETKİSİ		-157.686	1.497.256
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		6.744.019	-2.652.708
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		6.744.019	-2.652.708
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	2.921.589	10.746.164
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	9.665.608	8.093.456

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

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

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başı Bakımları	18	7.120.696	87.464.131		-532.919			6.384.644	1.345.419.415	241.837.331	1.687.693.298	1.687.693.298
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									241.837.331	-241.837.331		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)					-2.904					-8.041.026	-8.043.930	-8.043.930
Dönem Karı (Zararı)										-8.041.026	-8.041.026	-8.041.026
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16				-2.904						-2.904	-2.904
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 Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Opsiyonlanın Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Forward Süleşmesinin Forward Bileşenin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) 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 Varlığın (Yükümlülüğün) 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	87.464.131	5.503.138	-535.823			6.384.644	1.587.256.746	1.533.391.671	1.679.649.368	1.679.649.368

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başı Bakımları	18	7.120.696	87.464.130	5.503.138	-559.507			6.384.643	1.587.256.746	68.068.161	1.761.238.007	1.761.238.007
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									68.068.161	-68.068.161		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)					28.307					-5.842.960	-5.814.653	-5.814.653
Dönem Karı (Zararı)										-5.842.960	-5.842.960	-5.842.960
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16				28.307						28.307	28.307
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı				10.000.000							9.496.862	9.496.862
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler İçeren Birleşmelerin Etkisi												

