



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2025 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama



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

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 2025 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 2025 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.

Dr. M. Özgür GÜNEL

Sorumlu Ortak Başkan

İstanbul, 11 Ağustos 2025

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2025	Önceki Dönem 31.12.2024
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	4.691.701	3.097.080
Diğer Alacaklar		232.955	61.743
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	232.955	61.743
Peşin Ödenmiş Giderler		273.181	39.160
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	26	273.181	39.160
Diğer Dönen Varlıklar		1.478.014	1.340.944
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	17	1.478.014	1.340.944
ARA TOPLAM		6.675.851	4.538.927
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		6.675.851	4.538.927
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		99.598	103.022
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	99.598	103.022
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	2.441.693.680	2.441.693.680
Maddi Duran Varlıklar		48.337	20.502
Mobilya ve Demirbaşlar	10	48.337	20.502
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	956.101	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		42.669	47.677
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	42.669	47.677
Peşin Ödenmiş Giderler		1.106	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	17	1.106	0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		2.442.841.491	2.441.864.881
TOPLAM VARLIKLAR		2.449.517.342	2.446.403.808
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		200.299	0
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		200.299	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	200.299	0
Ticari Borçlar		192.352	51.424
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	192.352	51.424
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	270.030	218.466
Diğer Borçlar		84.179	90.090
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	84.179	90.090
ARA TOPLAM		746.860	359.980
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		746.860	359.980
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		770.671	0
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		770.671	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	770.671	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	800.999	676.891
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	26	581.016.106	578.336.267
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		582.587.776	579.013.158
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		583.334.636	579.373.138
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.866.182.706	1.867.030.670
Ödenmiş Sermaye	18	7.120.696	7.120.696
Sermaye Düzeltme Farkları		93.145.577	93.145.577
Sermaye Avansı		16.434.369	5.833.697
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-635.812	-593.115
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-635.812	-593.115
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16,18	-635.812	-593.115
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		6.768.151	6.768.151
Yasal Yedekler	18	6.768.151	6.768.151
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		1.754.755.664	1.682.598.839
Net Dönem Karı veya Zararı	27	-11.405.939	72.156.825
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.866.182.706	1.867.030.670

TOPLAM KAYNAKLAR

2.449.517.342

2.446.403.808

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 30.06.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 30.06.2024	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2025 - 30.06.2025	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2024 - 30.06.2024
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	-9.273.974	-9.105.279	-4.976.897	-4.561.375
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	234.675	168.466	123.935	87.649
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-9.039.299	-8.936.813	-4.852.962	-4.473.726
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-9.039.299	-8.936.813	-4.852.962	-4.473.726
Finansman Gelirleri	24	1.241.756	1.496.118	908.078	167.421
Finansman Giderleri	24	-286.220	-53.586	-149.549	-23.146
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		82.022.224	106.161.336	29.391.531	36.344.850
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		73.938.461	98.667.055	25.297.098	32.015.399
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-85.344.400	-107.735.739	-30.509.106	-32.560.056
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	26	-85.344.400	-107.735.739	-30.509.106	-32.560.056
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-11.405.939	-9.068.684	-5.212.008	-544.657
DÖNEM KARI (ZARARI)		-11.405.939	-9.068.684	-5.212.008	-544.657
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-11.405.939	-9.068.684	-5.212.008	-544.657
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-42.697	-16.576	-72.704	-13.497
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-56.929	-22.102	-96.939	-17.997
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		14.232	5.526	24.235	4.500
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	16	14.232	5.526	24.235	4.500
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-42.697	-16.576	-72.704	-13.497
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-11.448.636	-9.085.260	-5.284.712	-558.154
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-11.448.636	-9.085.260	-5.284.712	-558.154

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 30.06.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 30.06.2024
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-9.628.516	-7.429.612
Dönem Karı (Zararı)		-11.405.939	-9.068.684
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-11.405.939	-9.068.684
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		2.288.298	926.644
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11,12	165.561	363.134
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		206.611	106.960
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16	206.611	106.960
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-943.673	-424.560
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	24	-1.229.893	-478.033
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	286.220	53.473
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	24	-11.863	-1.018.085
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	26	85.330.168	107.730.213
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		-82.458.506	-105.831.018
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-510.875	712.428
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-179.471	1.064.196
İlişkili Olmayan Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	-179.471	1.064.196
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	17	-240.723	-119.808
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		148.275	31.148
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	148.275	31.148
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	16	82.785	3.719
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		6.964	44.154
İlişkili Olmayan Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	6.964	44.154
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-328.705	-310.981
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	17,26	-328.705	-310.981
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-9.628.516	-7.429.612
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		264.319	393.682
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-1.081.575	-233.502
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10,11,12	-1.081.575	-233.502
Alınan Faiz		1.345.894	627.184
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		11.285.422	-52.864
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri	18	10.600.672	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.022.250	
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri		1.022.250	
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	13	-51.280	609
Ödenen Faiz	24	-286.220	-53.473
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.921.225	-7.088.794
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.921.225	-7.088.794
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	2.981.079	16.036.931
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-210.603	-3.302.194
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		4.691.701	5.645.943

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Dipnot Referansı	Özkaynaklar										
	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		Kardan Ayrılan Karstlanmış Yedekler	Birlikte Karlar		Kontrol Gücü Olmayan Paylar
				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	93.145.577		-564.930			6.768.151	1.426.235.013	256.363.826	1.789.068.333	1.789.068.333
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									256.363.826	-256.363.826		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)					-16.576					-9.068.684	-9.085.260	-9.085.260
Dönem Karı (Zararı)										-9.068.684	-9.068.684	-9.068.684
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16				-16.576						-16.576	-16.576
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 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 Bileşeninin 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	93.145.577	5.833.697	-593.115			6.768.151	1.682.598.839	-9.068.684	1.779.983.073	1.779.983.073

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başı Bakımları	18	7.120.696	93.145.577	5.833.697	-593.115			6.768.151	1.682.598.839	72.156.825	1.867.030.670	1.867.030.670
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									72.156.825	-72.156.825		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)					-42.697					-11.405.939	-11.448.636	-11.448.636
Dönem Karı (Zararı)										-11.405.939	-11.405.939	-11.405.939
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16				-42.697						-42.697	-42.697
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı				10.600.672							10.600.672	10.600.672
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi												

