



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama



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

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2025	Önceki Dönem 31.12.2024
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	29.149.637	3.329.497
Diğer Alacaklar		272.778	66.376
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	272.778	66.376
Peşin Ödenmiş Giderler		157.034	42.099
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	17	157.034	42.099
Diğer Dönen Varlıklar		1.650.790	1.441.574
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	17	1.650.790	1.441.574
ARA TOPLAM		31.230.239	4.879.546
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		31.230.239	4.879.546
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		103.988	110.753
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	103.988	110.753
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	2.624.927.699	2.624.927.699
Maddi Duran Varlıklar		47.218	22.040
Mobilya ve Demirbaşlar	10	47.218	22.040
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	928.382	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		43.262	51.254
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	43.262	51.254
Peşin Ödenmiş Giderler		2.259	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	17	2.259	0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		2.626.052.808	2.625.111.746
TOPLAM VARLIKLAR		2.657.283.047	2.629.991.292
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		236.593	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		236.593	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	236.593	0
Ticari Borçlar		158.056	55.284
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	158.056	55.284
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	362.056	234.861
Diğer Borçlar		1.258.412	96.850
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	1.258.412	96.850
ARA TOPLAM		2.015.117	386.995
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.015.117	386.995
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		696.038	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		696.038	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	696.038	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		849.190	727.687
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	849.190	727.687
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	26	625.716.842	621.736.829
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		627.262.070	622.464.516
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		629.277.187	622.851.511
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		2.028.005.860	2.007.139.781
Ödenmiş Sermaye	18	128.172.525	7.120.696
Sermaye Düzeltme Farkları	18	0	100.669.941
Sermaye Avansı	18	0	6.271.479
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-654.720	-637.625
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-654.720	-637.625
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16,18	-654.720	-637.625
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		0	7.276.059
Yasal Yedekler	18	0	7.276.059
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	18	1.827.878.992	1.808.867.482
Net Dönem Karı veya Zararı	18	72.609.063	77.571.749

TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		2.028.005.860	2.007.139.781
TOPLAM KAYNAKLAR		2.657.283.047	2.629.991.292

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 30.09.2024	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2025 - 30.09.2025	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2024 - 30.09.2024
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	-16.156.623	-14.034.926	-6.186.693	-4.246.352
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	1.133.909	268.068	881.623	86.958
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-15.022.714	-13.766.858	-5.305.070	-4.159.394
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-15.022.714	-13.766.858	-5.305.070	-4.159.394
Finansman Gelirleri	24	2.207.664	1.761.744	872.722	153.352
Finansman Giderleri	24	-450.382	-96.564	-142.683	-38.957
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		215.911.098	152.153.616	127.733.613	38.025.528
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		202.645.666	140.051.938	123.158.582	33.980.529
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-130.036.603	-161.569.114	-38.287.633	-45.748.475
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	26	-130.036.603	-161.569.114	-38.287.633	-45.748.475
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		72.609.063	-21.517.176	84.870.949	-11.767.946
DÖNEM KARI (ZARARI)		72.609.063	-21.517.176	84.870.949	-11.767.946
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		72.609.063	-21.517.176	84.870.949	-11.767.946
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Pay Başına Kazanç (Zarar)	27	0,00837000	-0,00252000	0,00952000	-0,00138000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-17.095	-37.613	28.806	-19.793
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-22.794	-50.151	38.407	-26.390
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		5.699	12.538	-9.601	6.597
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	16	5.699	12.538	-9.601	6.597
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-17.095	-37.613	28.806	-19.793
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		72.591.968	-21.554.789	84.899.755	-11.787.739
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		72.591.968	-21.554.789	84.899.755	-11.787.739

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 30.09.2024
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-11.649.300	-10.269.898
Dönem Karı (Zararı)		72.609.063	-21.517.176
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		72.609.063	-21.517.176
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-84.882.777	9.193.532
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11,12	284.809	390.388
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		263.335	183.287
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16	263.335	183.287
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-1.740.098	-607.122
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	24	-2.190.480	-676.131
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	450.382	69.009
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	24	-17.184	-1.058.330
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	26	130.030.904	161.556.577
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		-213.704.543	-151.271.268
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		624.414	2.053.746
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-218.363	1.230.504
İlişkili Olmayan Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	-218.363	1.230.504
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	17	-125.729	-34.010
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		113.979	-17.675
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	113.979	-17.675
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	16	174.811	47.817
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		1.181.197	1.326.059
İlişkili Olmayan Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	1.181.197	1.326.059
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-501.481	-498.949
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	17,26	-501.481	-498.949
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-11.649.300	-10.269.898
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		744.265	588.843
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10,11,12	-1.230.376	-251.025
Alınan Faiz		1.974.641	839.868
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		36.934.946	-192.135
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		36.452.696	0
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18	36.452.696	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.022.250	0
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri		1.022.250	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-89.618	-123.126
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	13	-89.618	-123.126
Ödenen Faiz	24	-450.382	-69.009
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		26.029.911	-9.873.190
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		26.029.911	-9.873.190
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	3.204.791	17.240.401
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-425.610	-4.671.122
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		28.809.092	2.696.089

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

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

Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Dönem Başı Bakımlar	18	7.120.696	100.669.941		-607.325				7.276.059	1.533.265.136	275.602.346	1.923.326.853	1.923.326.853
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										275.602.346	-275.602.346	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)					-37.613					-21.517.176	-21.554.789		-21.554.789
Dönem Karı (Zararı)											-21.517.176	-21.554.789	-21.554.789
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16				-37.613						-37.613		-37.613
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													
Opsiyonların 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 Bakımlar	18	7.120.696	100.669.941	6.271.479	-644.938				7.276.059	1.808.867.482	-21.517.176	1.901.772.064	1.901.772.064
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Dönem Başı Bakımlar	18	7.120.696	100.669.941	6.271.479	-637.625				7.276.059	1.808.867.482	77.571.749	2.007.139.781	2.007.139.781
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		78.327.654	-100.669.941						-7.276.059	19.011.510	-77.571.749	-88.178.585	-88.178.585
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)					-17.095					72.609.063	72.591.968		72.591.968
Dönem Karı (Zararı)											72.609.063	72.609.063	72.609.063
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16				-17.095						-17.095		-17.095
Sermaye Artırımı		42.724.175		-6.271.479								36.452.696	36.452.696
Sermaye Azaltımı													
Sermaye Avansı													
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi													

