



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2026 - 1. 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 31.03.2026	Önceki Dönem 31.12.2025
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	22.329.064	27.489.340
Diğer Alacaklar		1.185.640	874.515
İlişkili Olmayan Taraplardan Diğer Alacaklar	8	1.185.640	874.515
Peşin Ödenmiş Giderler		255.645	32.902
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	17	255.645	32.902
Diğer Dönen Varlıklar		2.048.407	2.040.264
İlişkili Olmayan Taraplardan Diğer Dönen Varlıklar	17	2.048.407	2.040.264
ARA TOPLAM		25.818.756	30.437.021
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		25.818.756	30.437.021
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		111.202	118.181
İlişkili Olmayan Taraplardan Diğer Alacaklar	8	111.202	118.181
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	3.181.002.675	3.181.002.675
Maddi Duran Varlıklar		91.458	48.772
Mobilya ve Demirbaşlar	10	91.458	48.772
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	1.114.052	951.862
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		60.285	64.073
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	60.285	64.073
Peşin Ödenmiş Giderler		2.107	2.904
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	17	2.107	2.904
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		3.182.381.779	3.182.188.467
TOPLAM VARLIKLAR		3.208.200.535	3.212.625.488
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		442.277	307.523
İlişkili Taraplardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	0
İlişkili Olmayan Taraplardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		442.277	307.523
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	442.277	307.523
Ticari Borçlar		322.692	191.884
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	7	322.692	191.884
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	651.181	396.860
Diğer Borçlar		3.776.020	84.158
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	8	3.776.020	84.158
ARA TOPLAM		5.192.170	980.425
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		5.192.170	980.425
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		674.934	668.914
İlişkili Olmayan Taraplardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		674.934	668.914
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	674.934	668.914
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	1.125.625	1.139.971
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	26	767.307.493	766.150.096
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		769.108.052	767.958.981
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		774.300.222	768.939.406
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		2.433.900.313	2.443.686.082
Ödenmiş Sermaye	18	128.172.525	128.172.525
Sermaye Düzeltme Farkları		19.011.401	19.011.401
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		759.461	759.461
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-762.606	-795.972
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-762.606	-795.972
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16,18	-762.606	-795.972
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		2.296.538.667	2.099.002.162
Net Dönem Karı veya Zararı	27	-9.819.135	197.536.505
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		2.433.900.313	2.443.686.082
TOPLAM KAYNAKLAR		3.208.200.535	3.212.625.488

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2026 - 31.03.2026	01.01.2025 - 31.03.2025
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	-8.401.347	-5.304.747
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	152.466	136.710
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	0	0
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-8.248.881	-5.168.037
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-8.248.881	-5.168.037
Finansman Gelirleri	24	2.236.066	411.926
Finansman Giderleri	24	-182.433	-168.721
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	25	67.423.465	64.972.668
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		61.228.217	60.047.836
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-71.047.352	-67.694.251
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	26	-71.047.352	-67.694.251
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-9.819.135	-7.646.415
DÖNEM KARI (ZARARI)		-9.819.135	-7.646.415
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-9.819.135	-7.646.415
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay Başına Kazanç (Zarar)	27	-0,00077000	-0,00089000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		33.366	37.045
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	47.666	49.393
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-14.300	-12.348
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		-14.300	-12.348
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		33.366	37.045
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-9.785.769	-7.609.370
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-9.785.769	-7.609.370

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 31.03.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 31.03.2025
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı (Zararı)		-4.689.631	-4.166.879
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-9.819.135	-7.646.415
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		1.805.348	2.465.388
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11,12	148.620	82.297
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		89.666	-11.905
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16	89.666	-11.905
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-2.049.741	-234.686
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	24	-2.232.174	-403.407
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	182.433	168.721
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	24	-3.892	-8.519
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	26	71.061.652	67.706.599
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		-67.440.957	-65.068.398
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		3.324.156	1.014.148
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-394.721	-33.851
İlişkili Olmayan Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	-394.721	-33.851
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	17	-225.213	-381.237
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		148.317	14.086
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	148.317	14.086
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	16	290.531	76.090
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		3.699.541	1.527.629
İlişkili Olmayan Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	3.699.541	1.527.629
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-194.299	-188.569
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	17,26	-194.299	-188.569
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-4.689.631	-4.166.879
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	10,11,12	-349.708	-1.384.814
Alınan Faiz		2.288.551	352.677
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		47.432	14.230.963
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri	18	0	13.086.545
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		295.807	1.313.139
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	13	295.807	1.313.139
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları	13	-65.942	0
Ödenen Faiz	24	-182.433	-168.721
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-2.703.356	9.031.947
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-2.703.356	9.031.947
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	27.432.963	3.823.351
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-2.400.543	-206.356
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	22.329.064	12.648.942

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	Pay İhtaç Primleri / İskontolar	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Birlikte Karlar		
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar		Riskten Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar	Kardan Ayrılan Küstlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları											

Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Dönem Başyapıları	18	7.120.696	116.658.166	7.201.707					8.355.292	2.077.170.744	89.077.708	2.304.852.112	2.304.852.112
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									89.077.708	-89.077.708			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)						37.044				-7.646.416	-7.609.372		-7.609.372
Dönem Karı (Zararı)										-7.646.416	-7.646.416		-7.646.416
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16					37.044					37.044		37.044
Sermaye Artırımı													
Sermaye Azaltımı													
Sermaye Avansı				13.086.545								13.086.545	13.086.545
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 Varlıkların (Yükümlülüklerin) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Opsiyonlanın Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüklerin) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahahhüdün 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 Tahahhüdün 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 Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)													
Dönem Sonu Bakımları	18	7.120.696	116.658.166	20.288.252		-695.157			8.355.292	2.166.248.452	-7.646.416	2.310.329.285	2.310.329.285

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başyapıları	18	128.172.525	19.011.401	759.461					2.099.002.162	197.536.505	2.443.686.082	2.443.686.082
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									197.536.505	-197.536.505		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)						33.366				-9.819.135	-9.875.769	-9.875.769
Dönem Karı (Zararı)										-9.819.135	-9.819.135	-9.819.135
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16					33.366					33.366	33.366
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi												

