

**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME
A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2016 - 4. 3 Aylık Bildirim**

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2016 - 31.12.2016 Dönemi Finansal Tablolar

Bağımsız Denetim Kuruluşu	MGI BAĞIMSIZ DENETİM S.M.M.M. A.Ş.
Denetim Türü	Süreklî
Denetim Sonucu	Olumlu

FINANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Giriş

1) Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan finansal durum tablosu, aynı tarihte sona eren yıla ait kar veya zarar tablosu ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu, nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal Tablolara İlgili Olarak Şirket Yönetiminin Sorumluluğu

2) Şirket yönetimi, finansal tabloların Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tablolarını hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

3) Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

4) Bağımsız denetim, finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dahil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

5) Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

6) Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

7) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 22 Şubat 2017 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

8) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2016 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

9) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

ÖZCAN AKSU

Sorumlu Ortak Başdenetçi

(İstanbul, 22 Şubat 2017)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2016	Önceki Dönem 31.12.2015
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	14.001.207	95.472
Ticari Alacaklar			10.360
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7		10.360
Peşin Ödenmiş Giderler		2.297	3.511
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	16	2.297	3.511
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	2.999	
Diğer Dönen Varlıklar		16.049	106.744
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	16	16.049	106.744
ARA TOPLAM		14.022.552	216.087
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		14.022.552	216.087
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		9.039	7.511
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	9.039	7.511
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	161.191.000	181.654.000
Maddi Duran Varlıklar	10	15.836	19.111
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	3.119	3.522
Peşin Ödenmiş Giderler		351	
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	16	351	
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		161.219.345	181.684.144
TOPLAM VARLIKLAR		175.241.897	181.900.231
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	12		4.125.540
Ticari Borçlar		9.391	22.324
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	9.391	22.324
Diğer Borçlar		29.225	26.962
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	29.225	26.962
ARA TOPLAM		38.616	4.174.826
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		38.616	4.174.826
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		28.392	26.348
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	28.392	26.348
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	25	31.275.742	34.118.284
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		31.304.134	34.144.632
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		31.342.750	38.319.458
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		143.899.147	143.580.773
Ödenmiş Sermaye	17	7.120.696	7.120.696
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		125.916.671	140.384.565
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		125.916.671	140.384.565
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	15,17	8.530	
Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	17	125.908.141	140.384.565
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		10.551.936	-7.421.590
Net Dönem Karı veya Zararı	26	309.844	3.497.102
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		143.899.147	143.580.773
TOPLAM KAYNAKLAR		175.241.897	181.900.231

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2016 - 31.12.2016	Önceki Dönem 01.01.2015 - 31.12.2015
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	19	-1.767.885	-1.694.743
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	3.392.884	6.461.787
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	-2.413	-28
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		1.622.586	4.767.016
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	22	-1.643.019	
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-20.433	4.767.016
Finansman Gelirleri	23	1.203.273	1.563
Finansman Giderleri	23	-795.965	-395.879
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		386.875	4.372.700
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-77.031	-875.598
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-2.921.706	
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	25	2.844.675	-875.598
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		309.844	3.497.102
DÖNEM KARI (ZARARI)		309.844	3.497.102
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		309.844	3.497.102
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Hisse Başına Kazanç	26	0,00040000	0,00490000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		8.530	
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		10.663	
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-2.133	
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		-2.133	
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		8.530	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		318.374	3.497.102
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		318.374	3.497.102

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-4.224.946	-1.606.912
Dönem Karı (Zararı)		309.844	3.497.102
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		309.844	3.497.102
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-1.699.805	-5.050.141
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11	6.158	5.411
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		12.707	26.348
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	15	12.707	26.348
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-177.720	376.502
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	23	-561.041	
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	23	383.321	376.502
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-3.261.000	-6.334.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	9	-3.261.000	-6.334.000
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	25	77.031	875.598
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		1.643.019	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	22	1.643.019	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		89.720	-53.873
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		10.360	-153
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	10.360	-153
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.528	
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	-1.528	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-12.933	2.069
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	-12.933	2.069
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		2.263	-4.461
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	2.263	-4.461
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		91.558	-51.328
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	16	91.558	-51.328
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-1.300.241	-1.606.912
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	25	-2.924.705	
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		22.078.501	-17.992
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları		-2.480	-17.992
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	10,11	-2.480	-17.992
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	9,22	22.080.981	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-4.037.856	1.718.739
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			2.095.241
Kredilerden Nakit Girişleri			2.095.241
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları		-4.125.540	
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları		-4.125.540	
Ödenen Faiz		-383.321	-376.502
Alınan Faiz		471.005	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		13.815.699	93.835
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		13.815.699	93.835
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	95.472	1.637
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	13.911.171	95.472

