

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2019 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Bağımsız Denetim Kuruluşu	MGI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARI HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Giriş

Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ekte yer alan 30 Haziran 2019 tarihli finansal durum tablosunun, aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akım tablosunun 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 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 Denetimi"ne 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 oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na 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 vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

A member of MGI Worldwide

GAMZE TRKİN AKSU

Sorumlu Ortak Bařdenetçi

(İstanbul, 8 Ağustos 2019)

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	15.124.461	14.598.929
Ticari Alacaklar	7	525	1.324
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		525	1.324
Peşin Ödenmiş Giderler	17	15.872	3.094
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		15.872	3.094
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	26	105.659	79.028
Diğer Dönen Varlıklar	17	99.861	90.296
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar		99.861	90.296
ARA TOPLAM		15.346.378	14.772.671
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		15.346.378	14.772.671
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar	8	14.630	13.394
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		14.630	13.394
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	160.260.000	160.260.000
Maddi Duran Varlıklar	10	7.633	11.002
Mobilya ve Demirbaşlar		7.633	11.002
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	102.815	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	527	1.045
Diğer Haklar		527	1.045
Peşin Ödenmiş Giderler	17	1.144	26
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		1.144	26
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		160.386.749	160.285.467
TOPLAM VARLIKLAR		175.733.127	175.058.138
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	34.529	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		34.529	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		34.529	0
Ticari Borçlar	7	11.208	11.717
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		11.208	11.717
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	19.993	0
Diğer Borçlar	8	24.686	29.065
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		24.686	29.065
ARA TOPLAM		90.416	40.782
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		90.416	40.782
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	13	75.355	0
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		75.355	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		75.355	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	66.202	62.630
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	26	31.009.921	31.021.343
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		31.151.478	31.083.973
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		31.241.894	31.124.755
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		144.491.233	143.933.383
Ödenmiş Sermaye	18	7.120.696	7.120.696
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		125.905.495	125.905.798
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		125.905.495	125.905.798
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16, 18	-2.646	-2.343
Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	18	125.908.141	125.908.141
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	635.983	597.142
Yasal Yedekler		635.983	597.142
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		10.270.906	21.682.242
Net Dönem Karı veya Zararı	27	558.153	-11.372.495
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		144.491.233	143.933.383

TOPLAM KAYNAKLAR		175.733.127	175.058.138
------------------	--	-------------	-------------

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Cari Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2019 - 30.06.2019	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2018 - 30.06.2018
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	21	-1.016.731	-1.028.577	-487.624	-521.636
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	140.598	41.013	19.475	20.667
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	-1.195	-851	-137	-803
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-877.328	-988.415	-468.286	-501.772
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-877.328	-988.415	-468.286	-501.772
Finansman Gelirleri	24	1.613.242	1.031.365	834.308	525.188
Finansman Giderleri	24	-19.130	-1.247	-9.340	-636
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		716.784	41.703	356.682	22.780
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-158.631	-10.944	-77.379	-6.845
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	26	-169.967	-34.743	-36.380	18.375
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	26	11.336	23.799	-40.999	-25.220
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		558.153	30.759	279.303	15.935
DÖNEM KARI (ZARARI)		558.153	30.759	279.303	15.935
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		558.153	30.759	279.303	15.935
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Pay Başına Kazanç (Zarar)	27	0,00078400	0,00004300	0,00039200	0,00002200
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-303	-9.232	1.277	-12.927
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-389	-11.836	1.637	-16.573
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		86	2.604	-360	3.646
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		86	2.604	-360	3.646
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-303	-9.232	1.277	-12.927
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		557.850	21.527	280.580	3.008
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		557.850	21.527	280.580	3.008

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-1.055.273	-1.047.693
Dönem Karı (Zararı)			558.153	30.759
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			558.153	30.759
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-1.391.697	-981.382
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10, 11, 12		24.450	3.829
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			20.757	35.210
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16		23.176	25.883
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	7, 8		-2.419	9.327
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24		-1.594.299	-1.029.393
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler			-1.612.005	-1.029.393
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			17.706	0
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			-1.236	-1.972
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	26		158.631	10.944
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-25.131	8.748
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	7		799	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			799	0
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	16		-13.896	-12.167
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	7		1.910	45.807
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			1.910	45.807
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	8		-4.379	2.846
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			-4.379	2.846
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	17		-9.565	-27.738
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)			-9.565	-27.738
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			-858.675	-941.875
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	26		-196.598	-105.818
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			1.686.888	982.023
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10, 12		0	-3.577
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			0	-3.577
Alınan Faiz			1.686.888	985.600
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-31.200	0
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	13		-13.494	0
Ödenen Faiz	13, 24		-17.706	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			600.415	-65.670
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			600.415	-65.670
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6		14.406.477	13.915.545
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6		15.006.892	13.849.875

Carı Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları																
	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)																
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması																
	Bağı 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 (Kayıplar) 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 Sözleşmesinin Forward Bileşiminin 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 Nedeni ile Artış (Azalış)																
	Dönem Sonu Bakiyeler	18	7.120.696	-2.646	125.900.141	125.905.495	125.905.495		635.983	10.270.906	558.153	10.829.059	144.491.233	144.491.233			