



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

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

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	15.575.681	14.598.929
Ticari Alacaklar	7	575	1.324
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		575	1.324
Peşin Ödenmiş Giderler	17	13.420	3.094
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		13.420	3.094
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	26	67.294	79.028
Diğer Dönen Varlıklar	17	110.096	90.296
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar		110.096	90.296
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>15.767.066</b>	<b>14.772.671</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>15.767.066</b>	<b>14.772.671</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Diğer Alacaklar	8	14.390	13.394
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		14.390	13.394
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	160.260.000	160.260.000
Maddi Duran Varlıklar	10	6.065	11.002
Mobilya ve Demirbaşlar		6.065	11.002
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	92.534	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	311	1.045
Diğer Haklar		311	1.045
Peşin Ödenmiş Giderler	17	0	26
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		0	26
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>160.373.300</b>	<b>160.285.467</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>176.140.366</b>	<b>175.058.138</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	37.184	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		37.184	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		37.184	0
Ticari Borçlar	7	24.084	11.717
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		24.084	11.717
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	19.993	0
Diğer Borçlar	8	231.414	29.065
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		231.414	29.065
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>312.675</b>	<b>40.782</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>312.675</b>	<b>40.782</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	13	65.002	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		65.002	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		65.002	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	71.068	62.630
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	26	30.961.425	31.021.343
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>31.097.495</b>	<b>31.083.973</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>31.410.170</b>	<b>31.124.755</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		144.730.196	143.933.383
Ödenmiş Sermaye	18	7.120.696	7.120.696
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		125.906.962	125.905.798
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		125.906.962	125.905.798
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16,18	-1.179	-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	795.649	-11.372.495
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>144.730.196</b>	<b>143.933.383</b>

TOPLAM KAYNAKLAR

176.140.366

175.058.138

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2019 - 30.09.2019	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2018 - 30.09.2018
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>					
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
Genel Yönetim Giderleri	21	-1.490.540	-1.562.319	-473.809	-533.742
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	159.041	61.346	18.443	20.333
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	-1.260	-915	-65	-64
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-1.332.759	-1.501.888	-455.431	-513.473
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-1.332.759	-1.501.888	-455.431	-513.473
Finansman Gelirleri	24	2.382.444	1.725.154	769.202	693.789
Finansman Giderleri	24	-27.883	-2.000	-8.753	-753
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		1.021.802	221.266	305.018	179.563
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-226.153	-52.439	-67.522	-41.495
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	26	-286.399	-135.994	-116.432	-101.251
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	26	60.246	83.555	48.910	59.756
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		795.649	168.827	237.496	138.068
DÖNEM KARI (ZARARI)		795.649	168.827	237.496	138.068
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		795.649	168.827	237.496	138.068
<b>Pay Başına Kazanç</b>					
<b>Pay Başına Kazanç</b>					
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Pay Başına Kazanç (Zarar)	27	0,00110000	0,00020000	0,00030000	0,00020000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>					
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		1.164	-7.821	1.467	1.411
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	1.492	-10.027	1.881	1.809
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-328	2.206	-414	-398
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	16	-328	2.206	-414	-398
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>1.164</b>	<b>-7.821</b>	<b>1.467</b>	<b>1.411</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>796.813</b>	<b>161.006</b>	<b>238.963</b>	<b>139.479</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		796.813	161.006	238.963	139.479

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Dönem Karı (Zararı)		795.649	168.827
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		795.649	168.827
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>-1.863.886</b>	<b>-1.448.638</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11,12	36.515	5.815
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		230.132	218.261
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16	29.923	32.750
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	7,8	200.209	185.511
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	-2.355.690	-1.719.608
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		-2.381.448	-1.719.608
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		25.758	0
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-996	-5.545
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	26	226.153	52.439
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>-14.844</b>	<b>-165.105</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	7	749	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		749	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		0	-100.000
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		0	-100.000
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	17	-10.300	-10.671
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	7	15.967	-4.448
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		15.967	-4.448
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	8	-1.460	-3.840
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-1.460	-3.840
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	17	-19.800	-46.146
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-19.800	-46.146
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>-1.083.081</b>	<b>-1.444.916</b>
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	26	-274.665	-37.453
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>2.338.340</b>	<b>1.592.666</b>
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		2.338.340	1.596.243
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-46.950</b>	<b>0</b>
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	13	-21.192	0
Ödenen Faiz	13,24	-25.758	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		933.644	110.297
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		933.644	110.297
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	6	<b>14.406.477</b>	<b>13.915.545</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	6	<b>15.340.121</b>	<b>14.025.842</b>

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Dipnot Referansı	Özkaynaklar											
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
	Ödenmiş Sermaye	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 Kutulanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Kar Zararı
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları		Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar								

Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Dönem Başı Bakımları	18	7.120.696	8.453	125.900.141	125.916.594	125.916.594			583.775	10.278.005	11.417.604	21.695.609	155.316.674	155.316.674
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														0
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														0
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														0
Hatalara İlişkin Düzeltmeler														0
Diğer Düzeltmeler														0
Düzeltmelerden Sonraki Tutar														0
Transferler									13.367	11.404.237	-11.417.604	-13.367	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			-7.821		-7.821	-7.821					168.827	168.827	161.006	161.006
Dönem Kar (Zararı)											168.827	168.827	168.827	168.827
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16		-7.821		-7.821	-7.821							-7.821	-7.821
Sermaye Artırımı														0
Sermaye Azaltımı														0
Sermaye Avansı														0
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi														0
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler İçeren Birleşmelerin Etkisi														0
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları														0
Kar Payları														0
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler														0
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														0
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														0
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması														0
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış														0
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler														0
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları														0
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														0
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														0
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														0
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														0
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)														0
<b>Dönem Sonu Bakımları</b>	<b>18</b>	<b>7.120.696</b>	<b>632</b>	<b>125.900.141</b>	<b>125.900.773</b>	<b>125.900.773</b>			<b>597.142</b>	<b>21.682.242</b>	<b>168.827</b>	<b>21.851.069</b>	<b>155.477.680</b>	<b>155.477.680</b>
Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Dönem Başı Bakımları	18	7.120.696	-2.343	125.900.141	125.905.798	125.905.798			597.142	21.682.242	-11.372.495	10.309.747	143.933.383	143.933.383
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														0
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														0
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														0
Hatalara İlişkin Düzeltmeler														0
Diğer Düzeltmeler														0
Düzeltmelerden Sonraki Tutar														0
Transferler									38.841	-11.411.336	11.372.495	-38.841	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			1.164		1.164	1.164					795.649	795.649	796.813	796.813
Dönem Kar (Zararı)											795.649	795.649	795.649	795.649
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16		1.164		1.164	1.164							1.164	1.164
Sermaye Artırımı														0
Sermaye Azaltımı														0
Sermaye Avansı														0
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi														0
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler İçeren Birleşmelerin Etkisi														0

