



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME  
A.Ş.  
Finansal Rapor  
Konsolide Olmayan  
2021 - 1. 3 Aylık Bildirim**

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	15.164.631	14.859.006
Ticari Alacaklar	7	550	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	550	0
Diğer Alacaklar	8	100.000	100.000
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	100.000	100.000
Peşin Ödenmiş Giderler	17	38.956	3.591
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	17	38.956	3.591
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	26	204.712	198.740
Diğer Dönen Varlıklar	17	174.520	162.520
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	17	174.520	162.520
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>15.683.369</b>	<b>15.323.857</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>15.683.369</b>	<b>15.323.857</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Diğer Alacaklar	8	21.057	18.593
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	21.057	18.593
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	169.210.000	169.210.000
Maddi Duran Varlıklar	10	2.122	2.506
Mobilya ve Demirbaşlar	10	2.122	2.506
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	32.018	41.588
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	2.349	2.530
Diğer Haklar	12	2.349	2.530
Peşin Ödenmiş Giderler	17	249	369
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	17	249	369
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>169.267.795</b>	<b>169.275.586</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>184.951.164</b>	<b>184.599.443</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	46.231	52.885
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	46.231	52.885
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	46.231	52.885
Ticari Borçlar	7	12.308	10.793
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	12.308	10.793
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	16.324	22.579
Diğer Borçlar	8	246.164	8.554
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	246.164	8.554
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>321.027</b>	<b>94.811</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>321.027</b>	<b>94.811</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	135.252	119.756
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	135.252	119.756
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	26	32.723.918	32.729.538
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>32.859.170</b>	<b>32.849.294</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>33.180.197</b>	<b>32.944.105</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		151.770.967	151.655.338
Ödenmiş Sermaye	18	7.120.696	7.120.696
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	16,18	125.892.258	125.897.103
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16,18	125.892.258	125.897.103
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16,18	-15.883	-11.038
Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	18	125.908.141	125.908.141
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	680.957	680.957
Yasal Yedekler	18	680.957	680.957
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		17.956.582	12.549.079
Net Dönem Karı veya Zararı	27	120.474	5.407.503

TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		151.770.967	151.655.338
TOPLAM KAYNAKLAR		184.951.164	184.599.443

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2021 - 31.03.2021	01.01.2020 - 31.03.2020
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
Genel Yönetim Giderleri	20,21	-528.757	-478.796
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	23.313	17.269
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	0	0
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-505.444	-461.527
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	0	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	23	0	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-505.444	-461.527
Finansman Gelirleri	24	655.163	396.088
Finansman Giderleri	24	-7.147	-10.573
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		142.572	-76.012
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-22.098	16.677
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	26	-26.507	-34.089
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	26	4.409	50.766
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		120.474	-59.335
DÖNEM KARI (ZARARI)		120.474	-59.335
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		120.474	-59.335
<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	0,00017000	-0,00008000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-4.845	1.426
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-6.056	1.828
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		1.211	-402
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		1.211	-402
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-4.845</b>	<b>1.426</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>115.629</b>	<b>-57.909</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		115.629	-57.909

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Dönem Karı (Zararı)		-330.318	-313.025
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		120.474	-59.335
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>-603.388</b>	<b>-385.372</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11,12	13.441	12.197
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		9.441	5.287
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16	9.441	5.287
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-645.904	-384.739
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	24	-652.699	-394.648
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	6.795	9.909
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	24	-2.464	-1.440
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	26	22.098	-16.677
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>179.103</b>	<b>165.771</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	7	-550	0
İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	-550	0
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	17	-35.245	0
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	7	1.515	-3.327
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	1.515	-3.327
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	16	-6.255	0
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	8	237.610	227.985
İlişkili Olmayan Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	237.610	227.985
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	17,26	-17.972	-58.887
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	17,26	-17.972	-58.887
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>-303.811</b>	<b>-278.936</b>
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	26	-26.507	-34.089
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>646.263</b>	<b>363.676</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10,11,12	-3.307	-3.060
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10,11,12	-3.307	-3.060
Alınan Faiz		649.570	366.736
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-13.449</b>	<b>-9.936</b>
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	13	-6.654	-27
Ödenen Faiz	24	-6.795	-9.909
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>302.496</b>	<b>40.715</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>302.496</b>	<b>40.715</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	6	<b>14.788.867</b>	<b>15.282.144</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	6	<b>15.091.363</b>	<b>15.322.859</b>

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Dipnot Referansı	Özkaynaklar									
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar									
	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			Birikmiş Karlar		Kontrol Gücü Olmayan Paylar
		Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Risikden Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı			
Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları										

Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Dönem	18	7.120.696	125.900.881		635.983	10.270.906	2.323.147	146.251.613		146.251.613
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						2.323.147	-2.323.147			0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			1.426				-59.335	-57.909		-57.909
Dönem Karı (Zararı)							-59.335	-59.335		-59.335
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16		1.426					1.426		1.426
Sermaye Artırımı										0
Sermaye Azaltımı										0
Sermaye Avansı										0
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi										0
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin 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 Çıkarılması										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 Bileşenin 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>	18	<b>7.120.696</b>	<b>125.902.307</b>		<b>635.983</b>	<b>12.594.053</b>	<b>-59.335</b>	<b>146.193.704</b>		<b>146.193.704</b>
Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Dönem	18	7.120.696	125.897.103		680.957	12.549.079	5.407.503	151.655.338		151.655.338
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						5.407.503	-5.407.503			0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			-8.845				120.474	115.629		115.629
Dönem Karı (Zararı)							120.474	120.474		120.474
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16		-8.845					-8.845		-8.845
Sermaye Artırımı										0
Sermaye Azaltımı										0
Sermaye Avansı										0
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi										0
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi										0

