



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	15.526.407	14.859.006
Ticari Alacaklar	7	550	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	550	0
Diğer Alacaklar	8	214.838	100.000
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	214.838	100.000
Peşin Ödenmiş Giderler	17	20.698	3.591
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	17	20.698	3.591
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	26	0	198.740
Diğer Dönen Varlıklar	17	198.934	162.520
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	17	198.934	162.520
ARA TOPLAM		15.961.427	15.323.857
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		15.961.427	15.323.857
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar	8	22.350	18.593
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	22.350	18.593
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	169.210.000	169.210.000
Maddi Duran Varlıklar	10	1.355	2.506
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	10.672	41.588
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	1.987	2.530
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	1.987	2.530
Peşin Ödenmiş Giderler	17	178	369
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	17	178	369
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		169.246.542	169.275.586
TOPLAM VARLIKLAR		185.207.969	184.599.443
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	16.565	52.885
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	16.565	52.885
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	16.565	52.885
Ticari Borçlar	7	7.374	10.793
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	7.374	10.793
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	24.250	22.579
Diğer Borçlar	8	245.489	8.554
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	245.489	8.554
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	17	525	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	17	525	0
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	26	26.310	0
ARA TOPLAM		320.513	94.811
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		320.513	94.811
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	154.151	119.756
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	154.151	119.756
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	26	32.711.278	32.729.538
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		32.865.429	32.849.294
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		33.185.942	32.944.105
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		152.022.027	151.655.338
Ödenmiş Sermaye	18	7.120.696	7.120.696
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	16, 18	125.892.717	125.897.103
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16,18	125.892.717	125.897.103
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16,18	-15.424	-11.038

Diger Yeniden Değerleme ve Olęum Kazanęları (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	371.075	5.407.503
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		152.022.027	151.655.338
TOPLAM KAYNAKLAR		185.207.969	184.599.443

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2020 - 30.09.2020
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	20, 21	-1.637.322	-1.520.660	-601.880	-564.003
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	64.073	58.653	20.067	21.402
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-1.573.249	-1.462.007	-581.813	-542.601
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	0	0	0	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	23	0	0	0	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-1.573.249	-1.462.007	-581.813	-542.601
Finansman Gelirleri	24	2.067.570	1.108.810	700.436	371.238
Finansman Giderleri	24	-13.208	-20.356	-2.527	-3.494
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		481.113	-373.553	116.096	-174.857
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-110.038	81.338	-90.457	37.578
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	26	-127.201	0	-100.566	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	26	17.163	81.338	10.109	37.578
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		371.075	-292.215	25.639	-137.279
DÖNEM KARI (ZARARI)		371.075	-292.215	25.639	-137.279
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		371.075	-292.215	25.639	-137.279
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Pay Başına Kazanç (Zarar)	27	0,00052000	-0,00041000	0,00004000	-0,00019000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-4.386	-2.960	1.968	1.314
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-5.483	-3.795	2.460	1.685
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		1.097	835	-492	-371
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-4.386	-2.960	1.968	1.314
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		366.689	-295.175	27.607	-135.965
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		366.689	-295.175	27.607	-135.965

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-1.344.856	-1.299.887
Dönem Karı (Zararı)		371.075	-292.215
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		371.075	-292.215
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-1.880.774	-1.114.083
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11,12	35.917	33.968
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		28.912	23.187
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16	28.912	23.187
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	-2.051.884	-1.085.230
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		-2.063.813	-1.104.140
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		11.929	18.910
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	24	-3.757	-4.670
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	26	110.038	-81.338
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		265.734	106.411
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	7	-550	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-550	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	8	-114.838	-137.054
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-114.838	-137.054
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	17	-16.916	-7.150
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	7	-3.419	-3.378
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-3.419	-3.378
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	16	1.671	0
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	8	236.935	228.968
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		236.935	228.968
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	17	525	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	17, 26	162.326	25.025
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-1.243.965	-1.299.887
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	26	-100.891	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		2.014.516	1.013.829
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10,11,12	-3.307	-4.447
Alınan Faiz		2.017.823	1.018.276
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-48.249	-48.974
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	13	-36.320	-30.064
Ödenen Faiz	24	-11.929	-18.910
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		621.411	-335.032
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		621.411	-335.032
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	14.788.867	15.282.144
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	15.410.278	14.947.112

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		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
		Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Riskten Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Kar Zararı			
Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Dönem Başı Bakımlar	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										
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
Hatalara İlişkin Düzeltmeler										
Diğer Düzeltmeler										
Düzeltmelerden Sonraki Tutar										
Transferler							2.323.147	-2.323.147	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			-2.960					-292.215	-295.175	-295.175
Dönem Kar (Zararı)								-292.215	-292.215	-292.215
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16		-2.960						-2.960	-2.960
Sermaye Artırımı										
Sermaye Azaltımı										
Sermaye Avansı										
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi										
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi										
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları										
Kar Payları										
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler										
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Mehdana Gelen Artış (Azalış)										
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Mehdana Gelen Artış (Azalış)										
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması										
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış										
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahiplerine 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										
Operasyonların 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 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										
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 Nedeniyle Artış (Azalış)										
Dönem Sonu Bakımlar	18	7.120.696	125.897.921			635.983	12.549.079	-292.215	145.956.438	145.956.438
Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Dönem Başı Bakımlar	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										
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
Hatalara İlişkin Düzeltmeler										
Diğer Düzeltmeler										
Düzeltmelerden Sonraki Tutar										
Transferler							5.407.503	-5.407.503		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			-4.386					371.075	366.689	366.689
Dönem Kar (Zararı)								371.075	371.075	371.075
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16		-4.386						-4.386	-4.386
Sermaye Artırımı										
Sermaye Azaltımı										
Sermaye Avansı										
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi										
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi										
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları										
Kar Payları										

Cari Dönem													
01.01.2021 - 30.09.2021	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 Çıkarılması												
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış												
	Kontrol Görecü Olmayan Pay Sahiplerine 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 Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Değer Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Değer Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Forward Sözleşmelerinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya 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 Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Bakiyeler	18	7.120.696	125.892.717	680.957	17.956.582	371.075	152.022.027	152.022.027				