

**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME
A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2018 - 3. 3 Aylık Bildirim**

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	14.245.581	14.011.919
Diğer Alacaklar	8	100.000	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		100.000	0
Peşin Ödenmiş Giderler	16	11.297	2.568
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		11.297	2.568
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	107.591	206.129
Diğer Dönen Varlıklar	16	89.892	43.746
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar		89.892	43.746
ARA TOPLAM		14.554.361	14.264.362
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		14.554.361	14.264.362
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar	8	15.217	9.672
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		15.217	9.672
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	175.155.000	175.155.000
Maddi Duran Varlıklar	10	12.583	14.045
Mobilya ve Demirbaşlar		12.583	14.045
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	1.304	2.083
Bilgisayar Yazılımları		1.304	2.083
Peşin Ödenmiş Giderler	16	2.263	321
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		2.263	321
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		175.186.367	175.181.121
TOPLAM VARLIKLAR		189.740.728	189.445.483
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar	7	7.944	12.392
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		7.944	12.392
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	14.495	0
Diğer Borçlar	8	211.278	29.607
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		211.278	29.607
ARA TOPLAM		233.717	41.999
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		233.717	41.999
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	52.556	24.274
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	25	33.976.775	34.062.536
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		34.029.331	34.086.810
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		34.263.048	34.128.809
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		155.477.680	155.316.674
Ödenmiş Sermaye	17	7.120.696	7.120.696
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		125.908.773	125.916.594
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	15, 17	125.908.773	125.916.594
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		632	8.453
Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		125.908.141	125.908.141
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	17	597.142	583.775
Yasal Yedekler		597.142	583.775
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		21.682.242	10.278.005
Net Dönem Karı veya Zararı		168.827	11.417.604
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		155.477.680	155.316.674
TOPLAM KAYNAKLAR		189.740.728	189.445.483

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2018 - 30.09.2018	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2017 - 30.09.2017
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	19	-1.562.319	-1.079.360	-533.742	-260.036
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	61.346	64.175	20.333	19.813
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	-915	-1.354	-64	-117
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-1.501.888	-1.016.539	-513.473	-240.340
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	22	0	0	0	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	22	0	0	0	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-1.501.888	-1.016.539	-513.473	-240.340
Finansman Gelirleri	23	1.725.154	1.335.906	693.789	490.791
Finansman Giderleri	23	-2.000	-2.068	-753	-499
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		221.266	317.299	179.563	249.952
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-52.439	-63.730	-41.495	-50.014
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	25	-135.994	-66.152	-101.251	-51.532
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	25	83.555	2.422	59.756	1.518
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		168.827	253.569	138.068	199.938
DÖNEM KARI (ZARARI)		168.827	253.569	138.068	199.938
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		168.827	253.569	138.068	199.938
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Pay Başına Kazanç / (Zarar)	26	0,00020000	0,00040000	0,00020000	0,00030000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-7.821	1.844	1.411	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	15	-10.027	2.305	1.809	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		0	0	0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		2.206	-461	-398	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	15	2.206	-461	-398	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
Yabancı Para Çevrim Farkları		0	0	0	0
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		0	0	0	0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklara İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0	0	0
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0	0	0
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Net Yatırım Riskinden Korunma ile İlgili Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0	0	0
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0	0	0
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0	0	0
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		0	0	0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0	0	0

DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-7.821	1.844	1.411	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		161.006	255.413	139.479	199.938
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		161.006	255.413	139.479	199.938

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-1.482.369	-1.237.506
Dönem Karı (Zararı)		168.827	253.569
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		168.827	253.569
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-1.448.638	-1.254.491
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10, 11	5.815	5.158
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	8, 15	218.261	12.199
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		32.750	12.199
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler		185.511	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	23	-1.719.608	-1.335.495
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		-1.719.608	-1.335.495
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-5.545	-83
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	25	52.439	63.730
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-165.105	-37.463
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	7	0	-550
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		0	-550
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	8	-100.000	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-100.000	0
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	16	-10.671	-9.794
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	7	-4.448	3.709
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-4.448	3.709
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	15	0	-13.485
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	8	-3.840	3.969
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-3.840	3.969
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	16	-46.146	-21.312
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-46.146	-21.312
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-1.444.916	-1.038.385
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	25	-37.453	-199.121
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		1.592.666	1.343.371
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10, 11	-3.577	-4.095
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-3.577	-4.095
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		0	0
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler		0	0
Alınan Faiz		1.596.243	1.347.466
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		0	0
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		0	0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		0	0
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		0	0
Ödenen Faiz		0	0
Alınan Faiz		0	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		110.297	105.865
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		110.297	105.865
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	13.915.545	13.911.171
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	14.025.842	14.017.036

Önceki Dönem
01.01.2017 - 30.09.2017

Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Dönem Başı Baklıyeler	17	7.120.696	8.530	125.908.141	125.916.671	125.916.671			0	10.551.936	309.844	10.861.780	143.899.147	143.899.147
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								583.775	-273.931	-309.844	-583.775	0		0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			1.844		1.844	1.844					253.569	253.569	255.413	255.413
Dönem Kanı (Zararı)											253.569	253.569	253.569	253.569
Diger Kapsamlı Gelir (Gider)	15		1.844		1.844	1.844							1.844	1.844
Sermaye Arttırımı														
Sermaye Azaltımı														
Sermaye Avansı														
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi														
Ortak Kontrolde Tabi 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 Meydana Gelen Artış (Azalış)														
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması														
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Kalış														
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler														
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları														
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazancıları (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														
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 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 Nedeni ile Artış (Azalış)														
Dönem Sonu Baklıyeler	17	7.120.696	10.374	125.908.141	125.918.515	125.918.515		583.775	10.278.005	253.569	10.531.574	144.154.560	144.154.560	

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Dönem Başı Baklıyeler	17	7.120.696	8.453	125.908.141	125.916.594	125.916.594		583.775	10.278.005	11.417.604	21.695.609	153.316.674	153.316.674	
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 Kanı (Zararı)										168.827	168.827	168.827	168.827	
Diger Kapsamlı Gelir (Gider)	15		-7.821		-7.821	-7.821						-7.821	-7.821	
Sermaye Arttırımı													0	
Sermaye Azaltımı													0	
Sermaye Avansı													0	
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													0	
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi													0	

Carı Dönem 01.01.2018 – 30.09.2018	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları															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
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması															0
	Bağı 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 (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya 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 Değerine Dahil Edilen Tutar															0
	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 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 Değerine Dahil Edilen Tutar															0
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)															0
	Dönem Sonu Bakiyeler	17	7.120.696	632	125.900.141	125.908.773	125.908.773			597.142	21.682.242	168.827	21.851.069	155.477.680		155.477.680