

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2019 - 1. 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 31.03.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	15.080.449	14.598.929
Ticari Alacaklar	7	371	1.324
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		371	1.324
Peşin Ödenmiş Giderler	17	20.213	3.094
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		20.213	3.094
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	26	49.670	79.028
Diğer Dönen Varlıklar	17	93.052	90.296
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar		93.052	90.296
ARA TOPLAM		15.243.755	14.772.671
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		15.243.755	14.772.671
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar	8	14.313	13.394
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		14.313	13.394
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	160.260.000	160.260.000
Maddi Duran Varlıklar	10	9.318	11.002
Mobilya ve Demirbaşlar		9.318	11.002
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	113.097	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	786	1.045
Diğer Haklar		786	1.045
Peşin Ödenmiş Giderler	17	1.144	26
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		1.144	26
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		160.398.658	160.285.467
TOPLAM VARLIKLAR		175.642.413	175.058.138
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	23.136	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		23.136	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		23.136	0
Ticari Borçlar	7	34.390	11.717
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		34.390	11.717
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	17.754	0
Diğer Borçlar	8	232.933	29.065
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		232.933	29.065
ARA TOPLAM		308.213	40.782
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		308.213	40.782
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	13	93.897	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		93.897	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		93.897	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	61.088	62.630
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	26	30.968.562	31.021.343
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		31.123.547	31.083.973
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		31.431.760	31.124.755
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		144.210.653	143.933.383
Ödenmiş Sermaye	18	7.120.696	7.120.696
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		125.904.218	125.905.798
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16, 18	125.904.218	125.905.798
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-3.923	-2.343
Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		125.908.141	125.908.141
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	597.142	597.142
Yasal Yedekler		597.142	597.142
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		10.309.747	21.682.242
Net Dönem Karı veya Zararı	27	278.850	-11.372.495
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		144.210.653	143.933.383

TOPLAM KAYNAKLAR		175.642.413	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 - 31.03.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
Genel Yönetim Giderleri	20	-529.107	-506.941
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	121.123	20.346
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	-1.058	-48
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-409.042	-486.643
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-409.042	-486.643
Finansman Gelirleri	24	778.934	506.177
Finansman Giderleri	24	-9.790	-611
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		360.102	18.923
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-81.252	-4.099
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	26	-133.587	-53.118
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	26	52.335	49.019
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		278.850	14.824
DÖNEM KARI (ZARARI)		278.850	14.824
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		278.850	14.824
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay Başına Kazanç	27	0,00039000	0,00002000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-1.580	3.695
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-2.026	4.737
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		446	-1.042
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	16	446	-1.042
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-1.580	3.695
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		277.270	18.519
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		277.270	18.519

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-281.045	-361.852
Dönem Karı (Zararı)		278.850	14.824
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		278.850	14.824
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-440.120	-274.052
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10, 11, 12	12.224	1.840
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		236.233	226.034
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	16	14.186	21.363
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	7, 8	222.047	204.671
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	-768.910	-505.583
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		-778.015	-505.583
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		9.105	0
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-919	-442
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	26	81.252	4.099
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-15.546	-28.335
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	7	953	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		953	0
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	7	8.148	5.698
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		8.148	5.698
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	8	-3.654	-5.988
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-3.654	-5.988
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	17	-20.993	-28.045
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-20.993	-28.045
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-176.816	-287.563
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	26	-104.229	-74.289
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		870.965	491.691
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		870.965	495.268
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-15.450	0
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	13	-6.345	0
Ödenen Faiz	24	-9.105	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		574.470	129.839
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		574.470	129.839
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	14.406.477	13.915.545
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	14.980.947	14.045.384

Önceki Dönem
01.01.2018 - 31.03.2018

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Bakıyeler	18	7.120.696	8.453	125.908.141	125.916.594	125.916.594			583.775	10.278.005	11.417.804	21.695.609	155.316.674	155.316.674
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									13.367	11.404.237	-11.417.604	-13.367	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			3.695		3.695	3.695					14.824	14.824	18.519	18.519
Dönem Kanı (Zararı)											14.824	14.824	14.824	14.824
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16		3.695		3.695	3.695							3.695	3.695
Sermaye Artırımı														
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 Çıkartması														
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 İle Artış (Azalış)														
Dönem Sonu Bakıyeler	18	7.120.696	12.148	125.908.141	125.920.289	125.920.289			597.142	21.682.242	14.824	21.697.066	155.335.193	155.335.193

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Bakıyeler	18	7.120.696	-2.343	125.908.141	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														
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
Hatalara İlişkin Düzeltmeler														
Diğer Düzeltmeler														
Düzeltmelerden Sonraki Tutar														
Transferler										-11.372.495	11.372.495	0	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			-1.580		-1.580						278.850	278.850	277.270	277.270
Dönem Kanı (Zararı)											278.850	278.850	278.850	278.850
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16		-1.580		-1.580								-1.580	-1.580
Sermaye Artırımı														
Sermaye Azaltımı														
Sermaye Avansı														
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi														
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi														

Carı Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019	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 Gerçekçe 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 Gerçekçe 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 Gerçekçe 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 Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)															
	Dönem Sonu Bakıyalar	18	7.120.696	-3.923	125.900.141	125.904.218				597.142	10.309.747	278.850	10.568.597	144.210.653		144.210.653