

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2021 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN

SINIRLI DENETİM RAPORU

Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Giriş

Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme Anonim Şirketi'nin (Şirket) 30 Haziran 2021 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı" na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimine uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşmaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme Anonim Şirketi'nin, 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının TMS 34'e uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.

An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

Metin ETKİN

Sorumlu Ortak Başdenetçi

İstanbul, 6 Ağustos 2021

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	15.162.009	14.859.006
Ticari Alacaklar	7	550	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	550	0
Diğer Alacaklar	8	262.490	100.000
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	262.490	100.000
Peşin Ödenmiş Giderler	17	28.864	3.591
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	17	28.864	3.591
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	26	39.141	198.740
Diğer Dönen Varlıklar	17	182.309	162.520
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	17	182.309	162.520
ARA TOPLAM		15.675.363	15.323.857
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		15.675.363	15.323.857
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar	8	22.005	18.593
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	22.005	18.593
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	169.210.000	169.210.000
Maddi Duran Varlıklar	10	1.738	2.506
Mobilya ve Demirbaşlar	10	1.738	2.506
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	21.345	41.588
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	2.168	2.530
Diğer Haklar	12	2.168	2.530
Peşin Ödenmiş Giderler	17	360	369
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	17	360	369
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		169.257.616	169.275.586
TOPLAM VARLIKLAR		184.932.979	184.599.443
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	31.947	52.885
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	31.947	52.885
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	31.947	52.885
Ticari Borçlar	7	12.240	10.793
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	12.240	10.793
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	19.266	22.579
Diğer Borçlar	8	7.314	8.554
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	7.314	8.554
ARA TOPLAM		70.767	94.811
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		70.767	94.811
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	146.898	119.756
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	146.898	119.756
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	26	32.720.895	32.729.538
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		32.867.793	32.849.294
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		32.938.560	32.944.105
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		151.994.419	151.655.338
Ödenmiş Sermaye	18	7.120.696	7.120.696
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	16,18	125.890.748	125.897.103
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16,18	125.890.748	125.897.103
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16,18	-17.393	-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	345.436	5.407.503

TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		151.994.419	151.655.338
TOPLAM KAYNAKLAR		184.932.979	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 - 30.06.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2020 - 30.06.2020
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	-1.035.442	-956.657	-506.685	-477.861
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	44.006	37.251	20.693	19.982
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-991.436	-919.406	-485.992	-457.879
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	0	0	0	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	23	0	0	0	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-991.436	-919.406	-485.992	-457.879
Finansman Gelirleri	24	1.367.134	737.572	711.971	341.484
Finansman Giderleri	24	-10.681	-16.862	-3.534	-6.289
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		365.017	-198.696	222.445	-122.684
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-19.581	43.760	2.517	27.083
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	26	-26.635	0	-128	34.089
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	26	7.054	43.760	2.645	-7.006
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		345.436	-154.936	224.962	-95.601
DÖNEM KARI (ZARARI)		345.436	-154.936	224.962	-95.601
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		345.436	-154.936	224.962	-95.601
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Pay Başına Kazanç (Zarar)	27	0,00049000	-0,00022000	0,00032000	-0,00013000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Diğer Kapsamlı Gelir Kismi					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-6.354	-4.274	-1.510	-5.700
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-7.943	-5.480	-1.887	-7.308
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		1.589	1.206	377	1.608
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		1.589	1.206	377	1.608
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-6.354	-4.274	-1.510	-5.700
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		339.082	-159.210	223.452	-101.301
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		339.082	-159.210	223.452	-101.301

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-1.026.563	-1.004.127
Dönem Karı (Zararı)		345.436	-154.936
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		345.436	-154.936
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-1.293.763	-722.593
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11,12	24.680	22.158
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		19.199	20.873
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16	19.199	20.873
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	-1.353.811	-719.609
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		-1.363.722	-735.317
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		9.911	15.708
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	24	-3.412	-2.255
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	26	19.581	-43.760
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-51.601	-126.598
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	7	-550	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	-550	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	8	-162.490	-183.055
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	-162.490	-183.055
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	17	-25.264	0
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	7	1.447	-3.240
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	1.447	-3.240
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	16	-3.313	0
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	8	-1.240	852
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	-1.240	852
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	17,26	139.809	58.845
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-999.928	-1.004.127
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	26	-26.635	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		1.312.214	719.399
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		1.315.521	722.459
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-30.849	-34.250
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	13	-20.938	-18.542
Ödenen Faiz	24	-9.911	-15.708
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		254.802	-318.978
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		254.802	-318.978
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	14.788.867	15.282.144
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	15.043.669	14.963.166

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

[illegible]

Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	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 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 (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											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 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											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 Nedeni ile Artış (Azalış)											0
Dönem Sonu Bakıyeler	18	7.120.696	125.890.748		680.957	17.956.582	345.436	151.994.419		151.994.419		