



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2022 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

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 Genel Kurulu'na

Giriş

Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme Anonim Şirketi'nin (Şirket) 30 Haziran 2022 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 2022 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 Başkanetçi

İstanbul, 5 Ağustos 2022

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2022	Önceki Dönem 31.12.2021
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	14.876.997	15.444.949
Diğer Alacaklar	8	37.712	137.408
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	37.712	137.408
Peşin Ödenmiş Giderler	17	47.019	4.201
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	17	47.019	4.201
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	26	91.048	63.001
Diğer Dönen Varlıklar	17	267.847	217.324
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	17	267.847	217.324
ARA TOPLAM		15.320.623	15.866.883
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		15.320.623	15.866.883
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar	8	41.914	32.686
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	41.914	32.686
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	207.235.000	207.235.000
Maddi Duran Varlıklar	10	4.982	6.006
Mobilya ve Demirbaşlar	10	4.982	6.006
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	155.843	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	1.529	1.834
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	1.529	1.834
Peşin Ödenmiş Giderler	17	154	379
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	17	154	379
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		207.439.422	207.275.905
TOPLAM VARLIKLAR		222.760.045	223.142.788
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	52.615	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	52.615	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	52.615	0
Ticari Borçlar	7	11.271	21.951
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	7	11.271	21.951
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	38.451	25.073
Diğer Borçlar	8	13.470	10.914
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	8	13.470	10.914
ARA TOPLAM		115.807	57.938
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		115.807	57.938
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	13	114.827	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	13	114.827	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	114.827	0
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	247.075	163.927
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	247.075	163.927
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	26	40.240.028	40.381.173
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		40.601.930	40.545.100
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		40.717.737	40.603.038
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		182.042.308	182.539.750
Ödenmiş Sermaye	18	7.120.696	7.120.696
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	16,18	125.824.069	125.892.795
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16,18	125.824.069	125.892.795
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16,18	-84.072	-15.346
Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	18	125.908.141	125.908.141
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	694.627	680.957
Yasal Yedekler	18	694.627	680.957
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		48.831.632	17.956.582

Net Dönem Karı veya Zararı	27	-428.716	30.888.720
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		182.042.308	182.539.750
TOPLAM KAYNAKLAR		222.760.045	223.142.788

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Cari Dönem 01.01.2022 - 30.06.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2022 - 30.06.2022	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2021 - 30.06.2021
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	-2.019.763	-1.035.442	-1.036.454	-506.685
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	75.388	44.006	23.563	20.693
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	0	0	0	0
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-1.944.375	-991.436	-1.012.891	-485.992
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	0	0	0	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	23	0	0	0	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-1.944.375	-991.436	-1.012.891	-485.992
Finansman Gelirleri	24	1.419.440	1.367.134	689.809	711.971
Finansman Giderleri	24	-27.744	-10.681	-13.107	-3.534
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-552.679	365.017	-336.189	222.445
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		123.963	-19.581	75.171	2.517
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	26	0	-26.635	56.881	-128
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	26	123.963	7.054	18.290	2.645
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-428.716	345.436	-261.018	224.962
DÖNEM KARI (ZARARI)		-428.716	345.436	-261.018	224.962
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-428.716	345.436	-261.018	224.962
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Pay Başına Kazanç (Zarar)	27	-0,00060000	0,00049000	-0,00037000	0,00032000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-68.726	-6.354	-27.321	-1.510
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-85.908	-7.943	-34.152	-1.887
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		17.182	1.589	6.831	377
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		17.182	1.589	6.831	377
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-68.726	-6.354	-27.321	-1.510
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-497.442	339.082	-288.339	223.452
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-497.442	339.082	-288.339	223.452

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 30.06.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-1.931.638	-1.026.563
Dönem Karı (Zararı)			-428.716	345.436
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			-428.716	345.436
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-1.486.710	-1.293.763
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11,12		32.497	24.680
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	16		-2.760	19.199
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16		-2.760	19.199
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24		-1.383.255	-1.353.811
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	24		-1.410.211	-1.363.722
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24		26.956	9.911
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	24		-9.229	-3.412
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	26		-123.963	19.581
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-16.212	-51.601
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	7		0	-550
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7		0	-550
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	8		99.697	-162.490
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8		99.697	-162.490
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	17		-42.593	-25.264
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	7		-10.680	1.447
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7		-10.680	1.447
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	16		13.378	-3.313
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	8		2.556	-1.240
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8		2.556	-1.240
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	17,26		-78.570	139.809
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	17,26		-78.570	139.809
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			-1.931.638	-999.928
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	26		0	-26.635
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			1.324.706	1.312.214
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10,11,12		-187.011	-3.307
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10,11,12		-187.011	-3.307
Alınan Faiz			1.511.717	1.315.521
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			140.486	-30.849
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	13		167.442	-20.938
Ödenen Faiz	24		-26.956	-9.911
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-466.446	254.802
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-466.446	254.802
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6		15.275.913	14.788.867
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6		14.809.467	15.043.669

[illegible]

Carli Dönem 01.01.2022 – 30.06.2022	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantıdan											
	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 Çıkarılması											
	Bağlı 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 Bileşeninin 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 Bakiyeler	18	7.120.696	125.824.069		694.627	48.831.632	-428.716	182.042.308		182.042.308	