

**Türker Proje
Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme
Anonim Şirketi**

**1 Ocak 2017 – 30 Eylül 2017
Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolar**

İÇİNDEKİLER

Sayfa

Finansal Durum Tablosu.....	1
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları.....	2
Nakit Akım Tablosu.....	3
Özkaynak Değişim Tablosu.....	4
Mali Tablolara Ait Dipnotlar.....	5-30
Not 1 – Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu.....	5
Not 2 – Mali Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar.....	5
Not 3- İşletme Birleşmeleri.....	15
Not 4- Diğer İşletmelerdeki Paylar.....	15
Not 5- Bölümlere Göre Raporlama.....	15
Not 6- Nakit ve Nakit Benzerleri.....	16
Not 7- Ticari Alacaklar ve Borçlar.....	16
Not 8- Diğer Alacak ve Borçlar.....	16
Not 9- Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller.....	17
Not 10- Maddi Duran Varlıklar.....	17
Not 11- Maddi Olmayan Duran Varlıklar.....	18
Not 12- Finansal Borçlar.....	19
Not 13- Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Borçlar.....	19
Not 14- Taahhütler.....	19
Not 15- Çalışanlara Sağlanan Faydalar.....	19
Not 16- Diğer Varlık ve Yükümlülükler.....	20
Not 17- Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri.....	21
Not 18- Hasılat ve Satışların Maliyeti.....	22
Not 19- Araştırma Ve Geliştirme Giderleri, Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri.....	23
Not 20- Niteliklere Göre Giderler.....	23
Not 21- Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/(Giderler).....	23
Not 22- Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler /(Giderler).....	23
Not 23- Finansman Gelirleri/ (Giderleri).....	24
Not 24- Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler.....	24
Not 25- Gelir Vergileri.....	24
Not 26- Pay Başına Kazanç / (Zarar).....	25
Not 27- İlişkili Taraf Açıklamaları.....	26
Not 28- Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi.....	26
Not 29- Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar).....	29
Not 30- Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar.....	30
Not 31- Finansal Tabloların Önemli Ölçüde Etkileyen Ya Da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar.....	30

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2016
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		14.281.282	14.022.552
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	14.095.101	14.001.207
Ticari Alacaklar		550	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.7	550	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.16	12.302	2.297
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	Not.25	135.968	2.999
Diğer Dönen Varlıklar	Not.16	37.361	16.049
Duran Varlıklar		161.218.154	161.219.345
Diğer Alacaklar		9.122	9.039
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.8	9.122	9.039
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.9	161.191.000	161.191.000
Maddi Duran Varlıklar	Not.10	15.550	15.836
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.11	2.342	3.119
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.16	140	351
TOPLAM VARLIKLAR		175.499.436	175.241.897
		Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2016
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		51.085	38.616
Ticari Borçlar		13.100	9.391
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.7	13.100	9.391
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.15	4.791	-
Diğer Borçlar		33.194	29.225
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.8	33.194	29.225
Uzun Vadeli Yükümlülükler		31.293.791	31.304.134
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.15	20.010	28.392
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not.25	31.273.781	31.275.742
ÖZKAYNAKLAR		144.154.560	143.899.147
Ödenmiş Sermaye	Not.17	7.120.696	7.120.696
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		125.918.515	125.916.671
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları		125.918.515	125.916.671
<i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artış Fonu</i>	Not.17	125.908.141	125.908.141
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)</i>	Not.15, 17	10.374	8.530
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		583.775	-
<i>Yasal Yedekler</i>	Not.17	583.775	-
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)		10.278.005	10.551.936
Net Dönem Karı / (Zararı)	Not.26	253.569	309.844
TOPLAM KAYNAKLAR		175.499.436	175.241.897

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.01.2017 30.09.2017	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.07.2017 30.09.2017	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.01.2016 30.09.2016	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.07.2016 30.09.2016
KAR VEYA ZARAR KISMI					
<u>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</u>	Notlar				
Hasılat		-	-	-	-
Satışların Maliyeti (-)		-	-	-	-
BRÜT KAR / (ZARAR)		-	-	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.19	(1.079.360)	(260.036)	(1.253.535)	(255.162)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.21	64.175	19.813	113.786	24.243
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.21	(1.354)	(117)	(2.413)	(170)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		(1.016.539)	(240.340)	(1.142.162)	(231.089)
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	Not.22	-	-	(1.643.019)	-
FİNANSMAN GELİRİ/(GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		(1.016.539)	(240.340)	(2.785.181)	(231.089)
Finansman Gelirleri	Not.23	1.335.906	490.791	559.040	555.323
Finansman Giderleri (-)	Not.23	(2.068)	(499)	(790.989)	191.639
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		317.299	249.952	(3.017.130)	515.873
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		(63.730)	(50.014)	603.212	(103.258)
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		(66.152)	(51.532)	(2.886.266)	(105.207)
- Ertelemiş Vergi (Gideri) / Geliri	Not.25	2.422	1.518	3.489.478	1.949
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		253.569	199.938	(2.413.918)	412.615
DÖNEM KARI (ZARARI)		253.569	199.938	(2.413.918)	412.615
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		253.569	199.938	(2.413.918)	412.615
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		253.569	199.938	(2.413.918)	412.615
Pay Başına Kazanç/ (Zarar)	Not.26	0,0004	0,0003	(0,0034)	0,0006
Diğer Kapsamlı Gelir:					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacaklar		1.844	-	(1.629)	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)	Not.15	2.305	-	(2.036)	-
Vergi Etkisi		(461)	-	407	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		1.844	-	(1.629)	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		255.413	199.938	(2.415.547)	412.615
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:		255.413	199.938	(2.415.547)	412.615
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık Payları		255.413	199.938	(2.415.547)	412.615

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
NAKİT AKIM TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.01.2017 30.09.2017	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.01.2016 30.09.2016
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	(1.237.506)	(4.018.968)
Dönem Karı (Zararı)	253.569	(2.413.918)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı/(Zararı)	253.569	(2.413.918)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler	(1.254.491)	1.114.672
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	Not.10, 11 5.158	4.598
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	12.199	4.172
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	Not.15 12.199	4.172
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	(1.335.495)	152.402
<i>Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	Not.23 (1.335.495)	(230.888)
<i>Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	Not.23 -	383.290
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	Not.25 63.730	(603.212)
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	(83)	(86.307)
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	-	1.643.019
<i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler</i>	Not.22 -	1.643.019
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	(37.463)	93.380
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	(550)	9.355
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	Not.7 (550)	9.355
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not.8 -	(221)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	Not.16 (9.794)	778
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	3.709	(13.082)
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	Not.7 3.709	(13.082)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	Not.15 (13.485)	-
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	3.969	(5.160)
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	Not.8 3.969	(5.160)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not.16 (21.312)	101.710
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	(1.038.385)	(1.205.866)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	Not.25 (199.121)	(2.813.102)
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	1.343.371	22.079.051
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not.10, 11 (4.095)	(1.930)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not.9, 22 -	22.080.981
Alınan Faiz	1.347.466	-
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI	-	(4.293.710)
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	-	(4.125.540)
Ödenen Faiz	-	(383.290)
Alınan Faiz	-	215.120
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	105.865	13.766.373
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi	-	86.307
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	105.865	13.852.680
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	Not.6 13.911.171	95.472
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	Not.6 14.017.036	13.948.152

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.

ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)			Birikmiş Karlar		
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	TOPLAM
Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Not									
1 Ocak 2017 Tarihindeki Bakiyeler	Not.17	7.120.696	-	-	125.916.671	-	-	10.551.936	309.844	143.899.147
Transferler		-	-	-	-	-	583.775	(273.931)	(309.844)	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	1.844	-	-	-	253.569	255.413
- Net Dönem Karı/ (Zararı)		-	-	-	-	-	-	-	253.569	253.569
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	No.15	-	-	-	1.844	-	-	-	-	1.844
30 Eylül 2017 Tarihi İtibariyle Bakiyeler		7.120.696	-	-	125.918.515	-	583.775	10.278.005	253.569	144.154.560

	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)			Birikmiş Karlar		
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	TOPLAM
Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Not									
1 Ocak 2016 Tarihindeki Bakiyeler	Not.17	7.120.696	-	-	140.384.565	-	-	(7.421.590)	3.497.102	143.580.773
Transferler		-	-	-	-	-	-	3.497.102	(3.497.102)	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	(1.629)	-	-	-	(2.413.918)	(2.415.547)
- Net Dönem Karı/ (Zararı)		-	-	-	-	-	-	-	(2.413.918)	(2.413.918)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Not.15	-	-	-	(1.629)	-	-	-	-	(1.629)
30 Eylül 2016 Tarihi İtibariyle Bakiyeler		7.120.696	-	-	140.382.936	-	-	(3.924.488)	(2.413.918)	141.165.226

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

NOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme A.Ş. (Şirket), başka bir halka açık anonim ortaklık olan Mutlu Akü ve Malzemeleri Sanayii A.Ş. aktifinde yer alan bir kısım gayrimenkullerin (**Not:2.08.05**) Kurumlar Vergisi Kanununun 19-20.maddeleri, TTK’nın 159-179. Maddeleri ve Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde, "ortaklara pay devri modeli ile" kısmi bölünme yoluyla Mutlu Yatırım Proje ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ünvanıyla kurulmuş bir şirkettir. Şirket Genel Kurulu 22 Mart 2015 tarihli 2014 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında Şirketin ünvanını TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş. olarak değiştirilmesine karar vermiş olup unvan değişikliği 18 Mayıs 2015 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket’in hisselerinin % 25’i Borsa İstanbul’da işlem görmektedir.

Şirket’in kayıtlı adresi: “Acıbadem Mah. Çeçen Sok. Akasya Acıbadem Sitesi Kent Etabı A Blok D:222 Acıbadem Üsküdar/İstanbul”dur.

Şirket’in gayrimenkul geliştirme alanında faaliyet göstermesi öngörülmekte olup mevcut durum itibariyle sahip olduğu gayrimenkul üzerinde imar ve parselasyon çalışmaları sürdüğünden, geliştirme faaliyetine geçmemiştir. 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle şirketin personel sayısı 6’dır. (31 Aralık 2016: Personel sayısı 4’dür.)

Şirket’in ortaklık yapısı aşağıda yer almaktadır.

Hissedar	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Türker Yatırım Holding A.Ş.	74,89	5.332.617,81
Attila TÜRKER	0,04	2.637,29
Ali Nuri TÜRKER	0,04	2.637,28
Timur İHSANTÜRKER	0,01	988,98
Aylin FURTUN	0,01	988,98
Yasemin İHSANTÜRKER	0,01	659,32
Halka Açık Paylar	25,00	1.780.166,20
Toplam	100,00	7.120.695,86

NOT 2 – MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Şirket’in mali tablolarının hazırlanmasında uygulanan belli başlı muhasebe prensipleri aşağıdaki gibidir:

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Şirket muhasebe kayıtlarını Türkiye’de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı’nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre TL olarak tutmaktadır. Ekli finansal tablolar Şirket’in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve geçerli para birimi olan “TL” cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları’na göre Şirket’in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

İlişikteki finansal tablolar SPK’nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır. Şirket; Tebliğ’in 5. maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) uygulamaktadır.

1 Ocak 2017 – 30 Eylül 2017 hesap dönemine ait finansal tablolar, 27 Ekim 2017 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanıp imzalanmıştır. Genel Kurul’un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

2.02 Yüksek Enflasyonlu Ekonomide Raporlama

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları’na uygun mali tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için bu tarihten itibaren Uluslararası Muhasebe Standardı 29 “Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama”ya göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

2.03 Konsolidasyon ve Özkaynaktan Pay Alma Yöntemine Göre Muhasebeleştirmeye İlişkin Esasları

Şirket'in iştirak ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Mali Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır. Cari dönem mali tablolarının hazırlanması esnasında önceki dönem mali tablolarında yapılmış bir sınıflama veya yeniden düzenleme işlemi yoktur.

2.05 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Gerekli olması veya Şirket'in mali durumu, performansı veya nakit akımları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin mali tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte ise muhasebe politikalarında değişiklik yapılır. Muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi mali tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır.

2.06 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar / Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde mali tablolara yansıtılır.

Cari dönem faaliyet sonucuna bir etkisi olan veya sonraki dönemlere etkisi olması beklenen muhasebe tahminindeki bir değişikliğin niteliği ve tutarı finansal tablo dipnotlarında, gelecek dönemlere ilişkin etkinin tahmininin mümkün olmadığı haller dışında, açıklanır.

2.07 Netleştirme / Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Mali tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:

2.08.01 Gelir Kaydedilmesi

Şirket 2013 yılında kurulmuş olup ana faaliyet konusu ile ilgili bir işlemi ve geliri mevcut değildir. Mevcut durum itibariyle Şirket'in gelirleri şirket aktifinde yer alan gayrimenkullerin kira gelirinden ve 3 Haziran 2016 tarihinde gerçekleşen gayrimenkul satışından elde edilen fonun vadeli mevduat olarak bankalarda değerlendirilmesinden sağlanan faiz gelirinden oluşmaktadır. Gayrimenkullerden elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yönteme göre muhasebeleştirilmektedir. Kira gelirleri diğer gelirler arasında muhasebeleştirilir.

2.08.02 Stok Değerlemesi

Yoktur.

2.08.03 Maddi Duran Varlıklar

Maddi varlıklar, satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutulmuştur. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

Cinsi	Oran (%)
Döşeme ve Demirbaşlar	20

2.08.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları satın alınan bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır. Maddi olmayan varlıklar, satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfaya tabi tutulur. Amortisman oranı % 20'dir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

2.08.05 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri İstanbul'da bulunan aşağıda detayı verilmiş gayrimenkullerden oluşmaktadır. Bu gayrimenkuller önceki dönemde kısmi bölünme yoluyla kurulan Şirket'in aktifine bölünme tarihi itibariyle gerçeğe uygun değerleri üzerinden kaydedilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespitine ilişkin esaslar aşağıda yer almakta olup bu gayrimenkullerin kısmi bölünme tarihindeki kayıtlı değeri ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farklar Özkaynaklar altında “*Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)*” arasında muhasebeleştirilmiştir.

İstanbul -Kartal Arsa

Kartal'daki eski fabrikanın bulunduğu 69.671 metrekarelik arazi önceki dönemlerde yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmıştır. Arazi Kartal Kentsel Dönüşüm bölgesi kapsamında yer almakta olup, 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Kartal Merkez Uygulama İmar Planı 10. Alt bölge sınırları içinde kalmıştır.

03 Haziran 2011 onay tarihli 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı'nın iptali talebiyle Mimarlar Odası tarafından açılan davada, İstanbul 2. İdare Mahkemesi 13 Şubat 2013 tarihli kararıyla dava konusu imar planının iptali yönünde hüküm tesis etmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından temyize başvurulmuş, temyiz incelemesi Danıştay nezdinde devam etmektedir.

1/1000 ölçekli Kartal Merkez 10. Alt bölge Uygulama İmar Planı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nce 18 Şubat 2011 tarihinde onaylanmıştır. 16 Mayıs 2012 tarihinde Başkanlık Onayı alan plan 6 Temmuz 2012 tarihinde Kartal Belediyesi tarafından askıya çıkarılmış, 6 Ağustos 2012 tarihinde askıdan indirilmiştir. 1/1000 Plan gereği gerçekleştirilecek olan İmar Kanununun 18. Maddesine ilişkin Uygulamaların (Parselasyon Planı) Kartal Belediyesi tarafından başlatılması için 2013 Mart ayı itibariyle Kartal Belediye Encümen kararları alınmış ve Kartal Belediyesi tarafından söz konusu uygulama için çalışmalar yürütülmeye başlanmıştır. Ancak, 1/1000 ölçekli Kartal Merkez Uygulama İmar Planları'nın tamamının iptali talebiyle Mimarlar Odası tarafından açılan davada, İstanbul 2. İdare Mahkemesi tarafından 28 Mayıs 2013 tarihinde planın yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir. Bu karar neticesinde, Kartal Belediyesi tarafından başlatılmış olan Parselasyon Planı çalışmaları durdurulmuştur.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi (“İBB”) tarafından, 02 Ağustos 2013 tarihinde alınan Başkanlık oluru ile yeni bir 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı yapılmaya başlanmış, bu plan görüşülerek karara bağlanmak üzere 12 Mayıs 2014 tarihinde İBB Meclis Gündemi'ne girmiştir. 16 Ocak 2015 tarihli İBB Meclis Kararı ile 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı'nın tadilen onaylanmasına karar verilmiştir. Ancak, planlama sınırları ile ilgili değişiklikten dolayı plan 14 Eylül 2015 tarihinde yeniden meclis gündemine girmiş ve 18.09.2015 tarihli İBB Meclis Kararı ile onaylanmasına karar verilmiştir. 19 Ekim 2016 tarihi itibari ile 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planının yeniden değerlendirme amacıyla askıya çıkarılmış olup plana itiraz süresi 17 Kasım 2016 tarihinde dolmuştur. Şirket; 16 Ekim 2016 tarihinde İBB'ye itirazda bulunmuş ve

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.

30 Eylül 2017 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

inşaat alanlarının ekonomik ve işlevsel değerinin korunmasını temin amacıyla, İmar Planında belirlenen 1.8 emsal, %40 konut oranı, 0.4 TAKS ve maksimum yükseklikler (80 ve 60 metre) ile ilgili kısımlarının yerine, iptal edilen daha önceki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yer alan değerlerin alınması yönünde düzeltme talebinde bulunmuş, ancak, cevap verme süre sonu olan 16 Ocak 2017 tarihi itibariyle İBB'den cevap gelmemiştir. İtirazlarla ilgili olarak İBB Şehir Planlama Müdürlüğü'nün değerlendirmesinin 10 Nisan 2017 tarihinde İBB Meclis gündemine alınmıştır. Konuyla ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu 13 Temmuz 2017 tarihinde İBB Meclisinde oy çokluğu ile aynen kabul edilmiş ve İBB Başkan onayından geçmiştir.

30 Eylül 2017 itibariyle yapılan değerlendirme işlemi:

31 Aralık 2016 sonrası dönemde Şirket gayrimenkullerinin değerinde önemli bir değişiklik olmadığı değerlendirilmektedir. Bu nedenle 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle değerlendirme yapılmamıştır.

31 Aralık 2016 itibariyle yapılan değerlendirme işlemi:

	Rayiç Değer	Kayıtlı Değer	Değer Artışı	Ertelenmiş Vergi	Net Değer Artışı
Kartal Arsa	161.191.000	4.644.822	156.546.178	31.309.236	125.236.642
Önceki Değerlemeye Göre Fark			3.261.000	(652.200)	2.608.800

İstanbul - Kartal Arsa

Bu gayrimenkulün 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle gerçeğe uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulunca yetkilendirilmiş olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 17 Ocak 2017 tarihli ekspertiz raporunda tespit edilen değer dikkate alınmıştır. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ekspertiz raporunda bu arsa için Emsal Satış Karşılaştırma Yöntemine göre 161.191.000 TL değer tespit etmiştir.

İmar süreci devam etmekte olan yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanmış bu arsanın nihai kullanımı ve Şirket'e sağlayacağı nakit akışı bu arsa üzerinde gerçekleştirilecek projeler vasıtasıyla olacaktır. Kartal arsa'nın çok küçük bir kısmı üzerinde bir fabrikanın personeli tarafından lojman olarak kullanılan iki ayrı bina yer almaktadır. Bu bina arsanın işgal, hafriyat dökümü, tineri v.b. durumlardan korumak üzere mevcut haliyle muhafaza edilmektedir. İmar sürecinin sonuçlanması ile birlikte ve proje geliştirme süreci içerisinde bu bina yıkılacaktır. Bu nedenle ekspertiz değerinde arsanın üzerinde yer alan binalar dikkate alınmamıştır. Bu lojmanların kiralanmasından elde edilen kira gelirleri diğer faaliyetlerden elde edilen gelirler arasında sınıflanmıştır (**Not:21**).

2.08.06 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

İtfaya tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir.

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımındaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

Cari dönemde varlıklarda değer düşüklüğü olduğuna dönük bir tespit yapılmamıştır. Bu tespit yapılırken varlıkların mevcut durumu, ekspertiz değerleri vb. hususlar göz önünde bulundurulmuştur.

2.08.07 Kiralama İşlemleri

Kiracı Olarak Şirket:

Finansal Kiralama

Yoktur.

Operasyonel Kiralama

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır.

Kiralayan Olarak Şirket:

Operasyonel Kiralama

Şirket’in operasyonel kira gelirleri Kartal arsası üzerinde yer alan lojmanlar ile ofis kullanım kira gelirlerinden oluşmaktadır.

2.08.08 Araştırma Geliştirme Giderleri

Yoktur.

2.08.09 Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir. Şirket’in aktifleştirdiği borçlanma maliyeti yoktur.

2.08.10 Finansal Araçlar

(i) Finansal varlıklar

Finansal yatırımlar, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, gerçeğe uygun piyasa değerinden alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalar düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden muhasebeleştirilir.

Yatırımlar, yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar “gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar”, “satılmaya hazır finansal varlıklar” ve “kredi ve alacaklar” olarak sınıflandırılır.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir.

Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

a) Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar, dönen varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

b) Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

Yoktur.

c) Satılmaya hazır finansal varlıklar

Yoktur.

d) Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur.

Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur.

Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

(ii) Finansal yükümlülükler

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir. Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

a) Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

Yoktur.

b) Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir. Etkin faiz yöntemi, finansal

yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir.

(iii) Türev finansal araçlar

Şirket'in türev finansal aracı yoktur.

2.08.11 Kur Değişiminin Etkileri

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bilançoda yer alan dövize bağlı varlık ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu çevrimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelerinden kaynaklanan kambiyo karları / zararları gelir tablosunda yer almaktadır.

2.08.12 Pay başına kar / zarar

Pay başına kar, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile arttırabilmektedirler. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır.

Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.08.13 Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibariyle söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

Şirket; bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, mali tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

2.08.14 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Şirket'in, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük, karşılık olarak mali tablolara alınır. Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahmin yapılmadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

Şirket şarta bağlı yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılmaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarda göstermektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, şarta bağlı varlık olarak değerlendirilir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda şarta bağlı varlıklar dipnotlarda açıklanır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödenmesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

2.08.15 İlişkili Taraflar

Bu mali tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. İlişkili taraf işlemleri, bakiyeleri v.b. bilgiler **Not:27**'de yer almaktadır.

2.08.16 . Devlet Teşvik ve Yardımları

Devlet teşvik ve yardımları yoktur.

2.08.17 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gelir vergisi gideri, cari vergi gideri ile ertelenmiş vergi giderinin (veya gelirinin) toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilemeyen veya indirilemeyen kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, gelir tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibariyle yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin mali tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenen vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır.

Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenen vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte bu farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenen vergi varlığının kayıtlı değeri, her bir bilanço tarihi itibariyle gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alınımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir.

Mali tablolarda yer alan vergiler, cari dönem vergisi ile ertelenmiş vergilerdeki değişimi içermektedir. Şirket, dönem sonuçları üzerinden cari ve ertelenmiş vergi hesaplamaktadır.

Vergi varlık ve yükümlülüklerinde netleştirme

Ödenecek kurumlar vergisi tutarları, peşin ödenen kurumlar vergisi tutarlarıyla ilişkili olduğu için netleştirilmektedir. Ertelenmiş vergi aktif ve pasifi de aynı şekilde netleştirilmektedir.

2.08.18 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

Türkiye’de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları ilişikteki finansal tablolarda gerçekleştirilince provizyon olarak ayrılmaktadır. Güncellenmiş olan TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” Standardı uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Ekli finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelecek yıllarda ödenecek emeklilik tazminatının bilanço tarihindeki değerinin hesaplanması amacıyla enflasyon oranından arındırılmış uygun faiz oranı ile iskonto edilmesi ile bulunan tutar olarak finansal tablolara yansıtılmıştır. Emeklilik tazminat giderine dahil edilen faiz maliyeti faaliyet sonuçlarında kıdem tazminat gideri olarak gösterilmektedir.

Ekli finansal tablolarda ayrılan izin karşılıkları, bilanço tarihi itibariyle çalışanların kullanmadıkları hak edilmiş izin günleri ile ilgili yükümlülüklerin tahmini toplam karşılığını ifade eder.

2.08.19 Nakit Akım Tablosu

Nakit ve nakit benzeri değerler bilançoda maliyet değerleri ile yansıtılmaktadırlar. Nakit akım tablosu için dikkate alınan nakit ve nakit benzeri değerler eldeki nakit, banka mevduatları ve likiditesi yüksek yatırımları içermektedir. Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

2.09 Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

2.10 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

i) 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik, yorum ve ilke kararlarına ilişkin özet bilgi:

Yoktur.

ii) 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulama tercihi kullanılmamış yeni standart, değişiklik ve yorumlara ilişkin özet bilgi:

TFRS 9 “Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Açıklama” : TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. Yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Daha sonra yapılan değişiklikler ile zorunlu uygulama tarihi 1 Ocak 2018 tarihine ertelenmiştir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TFRS 15 “Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat” Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. Hasılatın muhasebeleştirilmesinde, sözleşmede yer alan mal ve hizmetleri ayrıştırma ve zaman boyunca muhasebeleştirme konularında yeni yönlendirmeler getirilmiş ve hasılat bedelinin, gerçeğe uygun değerden ziyade, şirketin hak etmeyi beklediği bedel olarak ölçülmesine ilişkin hükümler içermektedir. TFRS 15, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır. Standart geriye dönük olarak uygulanacaktır. Geriye dönük uygulama için iki alternatif söz konusu olacaktır. Tam geriye dönük uygulamada mali tablolar geçmişe dönük olarak revize edilecektir. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulamada önceki dönem mali tabloları revize edilmeyecek sadece mali tablolarda karşılaştırmalı bilgiler verilecektir.

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (“UMSK”) tarafından yayınlanmış fakat Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standart, değişiklik ve yorumlara ilişkin özet bilgi:

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır ve bu nedenle TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. UMSK tarafından yayımlanmış yeni standartlar ve yapılan değişiklikler henüz yürürlüğe girmemiştir.

UMS 7 “Nakit Akış Tabloları” (Değişiklik): Ocak 2016’da yapılan değişikliklerle işletmelerin finansal borçlarındaki değişimlere ilişkin dipnot bilgilerinin iyileştirilmesi konusunda düzenlemeler yapılmıştır. İşletmelerin finansman faaliyetleri ile ilgili bilgilerin iyileştirilmesi amaçlanmaktadır. UMS 7, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Geriye dönük uygulama yapılmayacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır.

UMS 12 “Gelir Vergileri” (Değişiklik): Ocak 2016’da yapılan değişikliklerle gerçeğe uygun değeri ile ölçülen borçlanma araçlarına ilişkin ertelenmiş verginin muhasebeleştirilmesi konusundaki uygulama farklarının ortadan kaldırılması amaçlanmaktadır. UMS 12, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

UMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” (Değişiklik): UMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardında değişiklik yayımlanmıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

UFRS 2 “Hisse bazlı ödemeler”: 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanının hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2’nin esaslarına bir istisna getirerek bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir. Değişiklikler ileriye dönük olarak uygulanacak olup erken uygulamaya izin verilmektedir.

UFRS 4 “Sigorta Sözleşmeleri” (Değişiklikler): UFRS 4’de yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: “örtük yaklaşım (overlay approach)” ve “erteleyici yaklaşım (deferral approach)”. Yeni değiştirilmiş standart; sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce UFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasından oluşabilecek dalgalanmayı kar veya zarardan ziyade diğer kapsamlı gelirlere muhasebeleştirme hakkı sağlayacaktır ve faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere UFRS 9 Finansal Araçlar standardını isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici uygulama muafiyeti getirecektir. UFRS 9 Finansal Araçlar standardını uygulamayı erteleyen işletmeler halihazırda var olan UMS 39 “Finansal Araçlar” standardını uygulamaya devam edeceklerdir. Değişiklikler ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

UFRS 10 “Konsolide Finansal Tablolar” ve UMS 28 “İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar” (Değişiklik): *Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Aynı Sermaye Katkıları:* Yatırımcı işletmenin iştirakine veya iş ortaklığına varlık satışı veya varlık katkısının söz konusu olması durumunda belirli şartlar altında bütün kazancın yatırımcı tarafından muhasebeleştirilmesine ilişkin değişiklikler yapılmıştır. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. 15 Aralık 2015 tarihinde Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (“UMSK”), özkaynak yöntemi muhasebeleştirilmesi ile ilgili yaptığı araştırma projesinin sonuçlarını beklemeye karar verdiği için uygulama tarihini süresiz olarak ertelemiştir.

UFRS 16 “Kiralama İşlemleri: UMS 17 standartının yerine geçmek üzere Ocak 2016’da yayımlanmıştır. Kiracı konumundaki işletmeler için faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını bir çok durumda ortadan kaldırmaktadır. Kiralayan konumundaki işletmelerin muhasebeleştirme politikaları UMS17 ile büyük oranda aynıdır. UFRS 16, Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat Standartı ile birlikte uygulanmak şartı ile erken uygulamaya izin vermektedir.

UFRS 17 Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı: UMSK, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme, ölçüm, sunum ve açıklama konularında ilkeleri belirlemek amacıyla UFRS 17’yi yayımlamıştır. Standardın amacı şirketlerin bu tür sözleşmelerin doğrulukla amaca uygun sunumunu sağlamaktır. Standart 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

UFRS Yorum 22 “Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri” (Yorum): Bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir. Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur. Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

UFRS Yorum 23 Gelir Vergisi Muameleleri Konusundaki Belirsizlikler: Yorum, gelir vergisi muhasebeleşmeleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, “UMS 12 Gelir Vergileri”nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir. 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

UMSK, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, UFRS 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmeleri yayınlamıştır:

UFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması” (Değişiklik): Bazı UFRS 7 açıklamalarının, UMS 19 geçiş hükümlerinin ve UFRS 10 Yatırım İşletmeleri’nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

UFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar” (Değişiklik): İşletmenin, UFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılan ya da elden çıkarılacak varlık grubuna dahil olup satış amaçlı olarak sınıflandırılan bağlı ortaklık, iştirak veya iş ortaklıklarındaki payları için özet finansal bilgileri açıklaması gerekmediğine açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

UMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar” (Değişiklik): İştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını UFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Yukarıdaki standartların uygulanmasının gelecek dönemlerde mali tablolara olası etkisi değerlendirilmektedir.

NOT 3- İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirket’in işletme birleşmesi çerçevesinde değerlendirilmesi gereken bir işlemi bulunmamaktadır.

NOT 4- DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Yoktur.

NOT 5- BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yoktur.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2017 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirket'in dönem sonları itibariyle Nakit ve Nakit Benzeri varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Kasa	645	2.383
Bankalar	14.094.456	13.998.824
Vadeli	14.038.065	13.974.036
Vadesiz	56.391	24.788
Toplam	14.095.101	14.001.207

Vadeli mevduatlara ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

30 Eylül 2017

Para Birimi	Döviz Tutar	TL Karşılığı	Etkin Faiz Oranı %	Vade
TL	-	14.038.065	14,69- 14,92	11.10-24.10.2017
Toplam		14.038.065		

31 Aralık 2016

Para Birimi	Döviz Tutar	TL Karşılığı	Etkin Faiz Oranı %	Vade
TL	-	13.974.036	11,36-11,65	03.01-24.01.2017
Toplam		13.974.036		

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle nakit akım tablosunda görünen nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Finansal Durum Tablosunda Görünen Tutar	14.095.101	14.001.207
Faiz Gelir Tahakkukları	(78.065)	(90.036)
Toplam	14.017.036	13.911.171

NOT 7- TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	550	-
Toplam	550	-

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	13.100	9.391
Toplam	13.100	9.391

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ticari Borçları bulunmamaktadır.

NOT 8- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirket'in Uzun Vadeli Diğer Alacakları verilen kira v.b. depozitolardan oluşmaktadır.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2017 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Şirket’in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır;

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Öd. Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	15.163	21.040
Ödenecek SGK	9.143	8.185
Diğer Borçlar	8.888	-
Toplam	33.194	29.225

Şirket’in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Borçları bulunmamaktadır.

NOT 9- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkulleri İstanbul’da bulunan gayrimenkulden oluşmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değerleri üzerinden mali tablolarda gösterilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullere ve bu gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespitine ilişkin detaylı bilgilere **Not:2.08.05**’de yer verilmiştir.

30 Eylül 2017

	1 Ocak 2017 Açılış	Değerleme Artışları/ (Azalışları)	İlaveler	Satışlar	30 Eylül 2017 Bakiye
Arsalar	161.191.000	-	-	-	161.191.000
Toplam	161.191.000	-	-	-	161.191.000

30 Eylül 2016

	1 Ocak 2016 Açılış	Değerleme Artışları/ (Azalışları)	İlaveler	Satışlar	30 Eylül 2016 Bakiye
Arsalar	181.654.000	-	-	(23.724.000)	157.930.000
Toplam	181.654.000	-	-	(23.724.000)	157.930.000

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere ilişkin doğrudan giderler proje araştırma, emlak vergisi ve güvenlik hizmet bedeli v.b. giderlerden oluşmakta olup bu giderler genel yönetim giderleri arasında sınıflanmıştır (**Not:20**).

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin nakde çevrilebilme veya gelirlerinin ve elden çıkarılma durumunda elde edilecek tutarın tahsil edilebilme durumuna ilişkin hiçbir kısıtlama mevcut değildir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere ilişkin kira gelirlerine ilişkin açıklama **Not:2.08.05**’de yer almaktadır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere ilişkin satın alma, inşa veya geliştirme ya da bakım ve onarım veya iyileştirme konularındaki sözleşmeye bağlı hiçbir yükümlülük tutarımız yoktur.

NOT 10- MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2017

	1 Ocak 2017 Açılış	Alımlar	Satışlar	30 Eylül 2017 Bakiye
Demirbaşlar	26.020	4.095	-	30.115
Toplam	26.020	4.095	-	30.115

	1 Ocak 2017 Açılış	Dönem Amortisman	Satışlar	30 Eylül 2017 Bakiye
Birikmiş Amortisman	(10.184)	(4.381)	-	(14.565)
Toplam	(10.184)	(4.381)	-	(14.565)

	1 Ocak 2017 Açılış	30 Eylül 2017 Kapanış
Net Değer	15.836	15.550
Toplam	15.836	15.550

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2017 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2016

	1 Ocak 2016 Açılış	Alımlar	Satışlar	30 Eylül 2016 Bakiye
Demirbaşlar	24.090	1.930	-	26.020
Toplam	24.090	1.930	-	26.020
	1 Ocak 2016 Açılış	Dönem Amortisman	Satışlar	30 Eylül 2016 Bakiye
Birikmiş Amortisman	(4.979)	(3.904)	-	(8.883)
Toplam	(4.979)	(3.904)	-	(8.883)
	1 Ocak 2016 Açılış			30 Eylül 2016 Kapanış
Net Değer	19.111			17.137
Toplam	19.111			17.137

NOT 11- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2017

	1 Ocak 2017 Açılış	Alımlar	Satışlar	30 Eylül 2017 Bakiye
Haklar	5.181	-	-	5.181
Toplam	5.181	-	-	5.181
	1 Ocak 2017 Açılış	Dönem Amortisman	Satışlar	30 Eylül 2017 Bakiye
Birikmiş Amortisman	(2.062)	(777)	-	(2.839)
Toplam	(2.062)	(777)	-	(2.839)
	1 Ocak 2017 Açılış			30 Eylül 2017 Bakiye
Net Değer	3.119			2.342
Toplam	3.119			2.342

30 Eylül 2016

	1 Ocak 2016 Açılış	Alımlar	Satışlar	30 Eylül 2016 Bakiye
Haklar	4.631	-	-	4.631
Toplam	4.631	-	-	4.631
	1 Ocak 2016 Açılış	Dönem Amortisman	Satışlar	30 Eylül 2016 Bakiye
Birikmiş Amortisman	(1.109)	(695)	-	(1.804)
Toplam	(1.109)	(695)	-	(1.804)
	1 Ocak 2016 Açılış			30 Eylül 2016 Kapanış
Net Değer	3.522		-	2.827
Toplam	3.522		-	2.827

NOT 12- FİNANSAL BORÇLAR

Şirket’in 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle finansal borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2016: finansal borçları bulunmamaktadır.).

NOT 13- KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

i) Karşılıklar:

Yoktur.

ii) Pasifte yer almayan taahhütler:

Yoktur.

iii) Aktif değerler üzerinde mevcut bulunan toplam ipotek ve teminat:

Yoktur.

iv) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:

Yoktur.

v) Şirket tarafından verilen TRİ’lerin özkaynaklara oranı

Şirket tarafından verilmiş TRİ yoktur.

NOT 14- TAAHHÜTLER

Yoktur.

NOT 15- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Dönemler itibariyle kıdem tazminatı ve izin karşılık tutarları aşağıda sunulmuştur.

Kısa Vadeli	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
İzin Karşılığı	4.791	-
Toplam	4.791	-

Uzun Vadeli	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Kıdem Tazminatı Karşılığı	20.010	28.392
Toplam	20.010	28.392

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, mevzuat gereği hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan mevzuat gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı, aylık 4.732,48 TL tavanına tabidir (31 Aralık 2016: 4.297,21 TL). Şirket’in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2017 tarihinden itibaren geçerli olan 4.732,48 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, şirketin çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 (“Çalışanlara Sağlanan Faydalar”), Şirket’in yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle karşılıklar yıllık %

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.**30 Eylül 2017 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

7 enflasyon oranı ve % 10,75 iskonto oranı varsayımına göre, %3,50 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Aralık 2016: %3,50 reel iskonto oranı).

Şirket reel iskonto oranlarına ilişkin olarak yapmış olduğu varsayımlar her bilanço döneminde gözden geçirilmektedir.

Kıdem tazminatı yükümlülüklerine ilişkin ayrılma olasılığı tahmini 30 Eylül 2017 için % 100 olarak dikkate alınmıştır (31 Aralık 2016: % 100).

Hesap Adı	1 Ocak – 30 Eylül 2017	1 Ocak – 30 Eylül 2016
1 Ocak açılış	28.392	26.348
Faiz Maliyeti	1.526	1.219
Aktüeryal Kayıp/Kazanç	(2.305)	2.036
Cari Hizmet Maliyeti	5.882	2.953
Ödeme (-)	(13.485)	-
Kapanış Bakiyesi	20.010	32.556

Cari dönem kıdem tazminat karşılık gideri 5.103 TL (30 Eylül 2016: 6.208 TL) olup giderleştirildikleri hesaplar aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak – 30 Eylül 2017	1 Ocak – 30 Eylül 2016
Genel Yönetim Giderleri	7.408	4.172
Kar Zararda Muhasebeleştirilen Tutar	7.408	4.172
Diğer Kapsamlı Gelirde Muhasebeleştirilen Aktüeryal Kazanç/ Kayıplar (*)	(2.305)	2.036
Toplam Dönem Gideri	5.103	6.208

(*) Cari dönemde aktüeryal kazanç olarak diğer kapsamlı gelirden (öz kaynaklarda) muhasebeleştirilen tutar 2.305 TL'dir. Bu tutara isabet eden ertelenmiş vergi gelirinin de aynı şekilde diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilmesi sonucu diğer kapsamlı gelir tutarı 1.844 TL olmuştur.

	1 Ocak – 30 Eylül 2017	1 Ocak – 30 Eylül 2016
Diğer Kapsamlı Gelirde Muhasebeleştirilen Aktüeryal Kazanç/ Kayıplar	(2.305)	2.036
Vergi Etkisi % 20	461	(407)
Net Tutar	(1.844)	1.629

NOT 16- DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Peşin Ödenen Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Gelecek Aylara Ait Giderler	12.302	2.297
Verilen Avanslar	-	-
Toplam (Dönen Varlıklar)	12.302	2.297
Gelecek Yıllara Ait Giderler	140	351
Toplam (Duran Varlıklar)	140	351

Şirket'in dönem sonları itibariyle Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Devreden KDV	37.361	16.049
Toplam	37.361	16.049

NOT 17- SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Şirket konsolidasyona tabi değildir.

(ii) Sermaye / Karşılıklı Sermaye İştirak Düzeltmesi / Geri Alınmış Paylar

Şirket'in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir.

Hissedar	30.09.2017	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Türker Yatırım Holding A.Ş.	74,89	5.332.617,81
Attila TÜRKER	0,04	2.637,29
Ali Nuri TÜRKER	0,04	2.637,28
Timur İHSANTÜRKER	0,01	988,98
Aylin FURTUN	0,01	988,98
Yasemin İHSANTÜRKER	0,01	659,32
Halka Açık Paylar	25,00	1.780.166,20
Toplam	100,00	7.120.695,86

Hissedar	31.12.2016	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Türker Yatırım Holding A.Ş.	74,89	5.332.617,81
Attila TÜRKER	0,04	2.637,29
Ali Nuri TÜRKER	0,04	2.637,28
Timur İHSANTÜRKER	0,01	988,98
Aylin FURTUN	0,01	988,98
Yasemin İHSANTÜRKER	0,01	659,32
Halka Açık Paylar	25,00	1.780.166,20
Toplam	100,00	7.120.695,86

Şirket'in nihai kontrolü Türker Yatırım Holding A.Ş. kanalıyla Türker ailesi üyelerindedir. Şirket kayıtlı sermaye sistemine tabidir. Kayıtlı sermaye tavanı 50.000.000 TL'dir.

Hisse adedi ve hisse grupları ve imtiyazlar:

Şirket'in sermayesi her biri 1 kuruş nominal bedeli 712.069.600 adet hisseden oluşmaktadır. Hisse senetlerinde grup ve imtiyaz hakkı yoktur.

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Firmanın karşılıklı sermaye düzeltmesine tabi olacak iştiraki bulunmaması sebebiyle dönem sonu itibariyle sermaye/karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi bulunmamaktadır.

Geri Alınmış Paylar

Yoktur.

(iii) Paylara İlişkin Primler/ İskontolar

Yoktur.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2017 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

(iv) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirlerin (Giderlerin) analizi aşağıda yer almaktadır.

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
<i>Yatırım Amaçlı Gay. Değer Artış Fonu(*)</i>	157.385.177	157.385.177
<i>Vergi Etkisi (-)(Not.25)</i>	(31.477.036)	(31.477.036)
Yatırım Amaçlı Gay. Değer Artış Fonu (Net)	125.908.141	125.908.141
<i>Aktüeryal Kazanç ve ((Kayıp)/Kazanç)(Not.15)</i>	12.968	10.663
<i>Vergi Etkisi (-)(Not.15)</i>	(2.594)	(2.133)
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar (Net)	10.374	8.530
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	125.918.515	125.916.671

(*) Şirket 2013 yılında kısmi bölünme yoluyla kurulmuştur. Yatırım amaçlı gayrimenkuller kısmi bölünme yoluyla kurulan Şirket’in aktifine gerçeğe uygun değerleri üzerinden kaydedilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin kısmi bölünme tarihindeki kayıtlı değeri ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farklar Özkaynaklar altında “*Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)*” altında muhasebeleştirilmiştir. Kısmi bölünme tarihi itibariyle kayıtlı değeri ile gerçeğe uygun değeri arasındaki fark tutarı 14.476.424 TL olan Bursa’daki gayrimenkul 2016 yılında satılmıştır. Satılan gayrimenkule ilişkin olan bu tutar TMS 40 Paragraf 62 b ii fıkrası gereği doğrudan geçmiş yıl karlarına aktarılmıştır (**Bkz: 17 vii**). 30 Eylül 2017 tarihli finansal durum tablosunda yer alan değer artış fonu’nun tamamı Kartal’daki gayrimenkule ilişkindir.

(v) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)

Yoktur.

(vi) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Türk Ticaret Kanunu’na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu’na göre birinci tertip yasal yedekler, Şirket’in ödenmiş sermayesinin %20’sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5’i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5’ini aşan dağıtılan karın %10’udur. Türk Ticaret Kanunu’na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50’sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

(vii) Geçmiş Yıl Karları / Zararları

Halka açık şirketler, temettü dağıtımlarını SPK’nın II-19.01 nolu “Kar Payı Tebliği” düzenlemelerine göre yaparlar. Bu tebliğe göre kar dağıtım zorunluluğu yoktur. Şirketler kar dağıtım politikalarında veya esas sözleşmelerinde belirtilen şekilde kar payı öderler.

Kar payları taksitler halinde ödenenebileceği gibi ara dönem finansal tablolarında yer alan karlar üzerinden kar payı avansı da ödenebilir. Şirketler tarafından dağıtılmasına karar verilen kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, karşılanmaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir karın tamamı dağıtılacaktır. SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar dağıtımı yapılmayacaktır.

SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda kar dağıtımına konu edilebilecek tutar cari dönem karı hariç 10.278.005 TL’dir. Bu tutar yasal kayıtlarda yer alan 11.091.717 TL’den düşük olduğundan olası kar dağıtımları SPK düzenlemelerine göre hazırlanan mali tablolarda yer alan 10.278.005 TL ile sınırlı olacaktır.

NOT 18- HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Yoktur.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2017 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19- ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Şirket'in dönem sonları itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	01.01.2017	01.07.2017	01.01.2016	01.07.2016
	30.09.2017	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2016
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.079.360)	(260.036)	(1.253.535)	(255.162)
Toplam Faaliyet Giderleri	(1.079.360)	(260.036)	(1.253.535)	(255.162)

NOT 20- NİTELİKLERE GÖRE GİDERLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	01.01.2017	01.07.2017	01.01.2016	01.07.2016
	30.09.2017	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2016
Personel Giderleri	(527.117)	(162.724)	(540.552)	(173.149)
Kira Giderleri	(40.263)	(13.575)	(36.250)	(12.187)
Amortisman Giderleri	(5.158)	(1.764)	(4.598)	(1.726)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Giderleri (*)	(327.505)	(31.093)	(465.376)	(12.501)
Kıdem Tazminat Giderleri	(7.408)	-	(4.172)	-
İzin Karşılığı Giderleri	(4.791)	-	-	-
Danışmanlık Giderleri	(87.611)	(30.539)	(73.124)	(28.374)
Diğer	(79.507)	(20.341)	(129.463)	(27.225)
Toplam	(1.079.360)	(260.036)	(1.253.535)	(255.162)

(*) Tutarın büyük kısmı proje araştırma , emlak vergisi ve güvenlik hizmet bedeli giderlerinden oluşmaktadır.

NOT 21- ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/(GİDERLER)

Şirket'in dönem sonları itibariyle Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2017	01.07.2017	01.01.2016	01.07.2016
	30.09.2017	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2016
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	64.175	19.813	113.786	24.243
Kira Geliri	64.175	19.813	113.225	24.040
Diğer Gelirler	-	-	561	203
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(1.354)	(117)	(2.413)	(170)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler) (Net)	62.821	19.696	111.373	24.073

NOT 22- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /(GİDERLER)

30 Eylül 2017

Yoktur.

30 Eylül 2016

Şirket 3 Haziran 2016 tarihi itibariyle Bursa ili, Osmangazi İlçesi, Panayır Mahallesinde yer alan 5953 Ada 1 nolu Parsel ile 2311 ada 280 ve 281 nolu parsellerde bulunan ve kayıtlı değeri 23.724.000 TL olan arsayı 22.783.161 TL bedelle satmıştır. Satış bedelinden 702.180 TL tutarındaki satış gideri düşülmüş olup yatırım faaliyetlerinden gelirler/(giderler) hesabında muhasebeleştirilen zarar tutarı 1.643.019 TL olarak hesaplanmıştır.

Hesaplama tablosu aşağıdaki gibidir:

	TL
Kayıtlı Değer	23.724.000
Satış Hasılatı	22.783.161
Satış Giderleri	(702.180)
Net Satış Geliri	22.080.981
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/(Giderler)	(1.643.019)

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2017 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23- FİNANSMAN GELİRLERİ/ (GİDERLERİ)

Şirket’in Finansal Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016
Faiz Gelirleri	1.335.495	490.679	230.888	227.171
Kur Farkı Geliri	411	112	328.152	328.152
Toplam Finansal Gelirler	1.335.906	490.791	559.040	555.323

Şirket’in Finansal Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016
Faiz Giderleri (-)	-	-	(383.290)	-
Kur Farkı Gideri	(329)	-	(398.538)	192.720
Diğer	(1.739)	(499)	(9.161)	(1.081)
Toplam Finansal Giderler	(2.068)	(499)	(790.989)	191.639

Dönemde aktifleştirilen finansman maliyeti yoktur.

NOT 24- SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler yoktur.

NOT 25- GELİR VERGİLERİ

Şirket’in Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü Karşılığı/(Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar) tutarı aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü Karşılığı	66.152	2.921.706
Peşin Ödenen Vergiler (-)	(202.120)	(2.924.705)
Toplam	(135.968)	(2.999)

Şirket’in vergi gideri (veya geliri) cari dönem kurumlar vergisi gideri ile ertelenmiş vergi giderinden (veya geliri) oluşmaktadır.

Hesap Adı	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	(66.152)	(51.532)	(2.886.266)	(105.207)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	2.422	1.518	3.489.478	1.949
Toplam Vergi Giderler	(63.730)	(50.014)	603.212	(103.258)

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye’deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Kurumlar vergisi oranı % 20’dir.

Türk vergi hukukuna göre; zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 20. maddesi uyarınca, Kurumlar Vergisi; mükellefin beyanı üzerine tarh olunur. Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 25 Nisan tarihine kadar vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2017 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Gelir Vergisi Stopajı:

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tüm mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye’deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. 23 Temmuz 2006 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan 2006/10731 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Gelir vergisi stopaj oranı %10’ dan %15’e çıkarılmıştır.

ii) Ertelemiş Vergi:

Şirket vergiye esas yasal mali tabloları ile TFRS’ye göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifini ve pasifini muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS’ye göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. Ertelemiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır.

Hesap Adı	30.09.2017		31.12.2016	
	Birikmiş Farklar	Ertelemiş Vergi	Birikmiş Farklar	Ertelemiş Vergi
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	156.411.390	(31.282.278)	156.411.390	(31.282.278)
Mali Zarar	-	-	-	-
Diğer	42.485	8.497	32.680	6.536
Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü		(31.273.781)		(31.275.742)

	30 Eylül 2017	30 Eylül 2016
Dönem Başı Ertelemiş Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü)	(31.275.742)	(34.118.284)
Ertelemiş Vergi Geliri/ (Gideri)	2.422	3.489.478
Kıdem Aktüeryal Fon Mahsup	(461)	-
Dönem Sonu Ertelemiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	(31.273.781)	(30.628.806)

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016
Vergi karşılığının mutabakatı:		
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	317.299	(3.017.130)
Kurumlar vergisi oranı %20	(63.460)	603.426
- Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(270)	(214)
Gelir tablosundaki vergi karşılığı (gideri)/ geliri	(63.730)	603.212

NOT 26- PAY BAŞINA KAZANÇ / (ZARAR)

Hisse başına kar miktarı, net dönem karının Şirket hisselerinin yıl içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Şirket’in hisse başına kazanç / kayıp hesaplaması aşağıdaki gibidir.

	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016
Dönem Karı / (Zararı)	253.569	199.938	(2.413.918)	412.615
Ortalama Hisse Adedi	712.069.600	712.069.600	712.069.600	712.069.600
Hisse Başına Düşen Kazanç / (Zarar)	0,0004	0,0003	(0,0034)	0,0006

NOT 27- İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemin niteliği ve alınan-verilen teminatların tutarı aşağıdadır:

	İlişkinin Niteliği	Teminatın Niteliği
Türker Yatırım Holding A.Ş.	Kira Geliri	Yok
Türsoy Turizm A.Ş.	Kira Geliri	Yok
Güntürksoy Turizm Yatırımları San. A.Ş.	Kira Geliri	Yok

b) İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeleri:

30 Eylül 2017

Yoktur.

31 Aralık 2016

Yoktur.

c) İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Tarafalara Satışlar:

30 Eylül 2017

İlişkili taraflara satışlar	Kira Geliri
Türker Yatırım Holding A.Ş.	10.717
Türsoy Turizm A.Ş.	10.717
Güntürksoy Turizm Yatırımları San. A.Ş.	9.393
Toplam	30.827

İlişkili taraflardan alımlar

Yoktur.

30 Eylül 2016

İlişkili taraflara satışlar	Kira Geliri
Türker Yatırım Holding A.Ş.	13.000
Türsoy Turizm A.Ş.	13.000
Toplam	26.000

İlişkili taraflardan alımlar

Yoktur.

d) Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler : 245.986 TL (30 Eylül 2016: 248.805 TL)

NOT 28- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(a) Sermaye risk yönetimi

Şirket mevcut durum itibariyle , sahip olduğu arazi üzerinde imar ve parselasyon çalışmaları tamamlanmadığı için gayrimenkul geliştirme faaliyetlerine başlamamıştır. Şirket mali tablolarında en önemli finansal varlık kalemi banka mevduatlarıdır. Bunun dışında önemli bir parasal varlık ve yükümlülük yoktur.

(b) Şirket'in maruz kaldığı riskler

Şirket'in mevcut durum itibariyle kredi ve kur riskine tabi değildir. Faiz riski ve likidite riski ile ilgili açıklamalar aşağıda yer almaktadır.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2017 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

(b1) Faiz oranı riski yönetimi

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	14.038.065	13.974.036
Finansal Yükümlülükler	-	-
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	-	-

Şirketin sabit faizli varlıklarının tamamı kısa vadeli olduğundan faiz değişmelerinden etkilenme potansiyeli taşımaktadır. Bu nedenle bu analizde sabit faizli finansal varlıklar da dikkate alınmıştır. 30 Eylül 2017 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 baz puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar 105.285 TL daha yüksek olacaktı (31 Aralık 2016 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 baz puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar 139.740 TL daha yüksek olacaktı.).

Yukarıdaki analizler faiz oranları hariç tüm diğer değişkenlerin sabit kaldığı varsayımına dayanmaktadır.

(b2) Likidite risk yönetimi

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder.

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

Aşağıdaki tablo, Şirket’in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin TL bazında vade dağılımını göstermektedir.

30 Eylül 2017

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar				
		Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	46.294	46.294	46.294	-	-	-
Krediler	-	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	13.100	13.100	13.100	-	-	-
Diğer Borçlar	33.194	33.194	33.194	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-

31 Aralık 2016

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar				
		Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	38.616	38.616	38.616	-	-	-
Krediler	-	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	9.391	9.391	9.391	-	-	-
Diğer Borçlar	29.225	29.225	29.225	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2017 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

(b3) Kur riski ve yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

30 Eylül 2017

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	888	(888)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	888	(888)
TOPLAM	888	(888)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Aralık 2016

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	880	(880)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	880	(880)
TOPLAM	880	(880)

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2017 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Döviz Pozisyonu Tablosu								
	30 Eylül 2017				31 Aralık 2016			
	TLKarşılığı	USD	Avro	GBP	TLKarşılığı	USD	Avro	GBP
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	8.880	2.500	-	-	8.798	2.500	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	8.880	2.500	-	-	8.798	2.500	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	8.880	2.500	-	-	8.798	2.500	-	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	-	-	-	-	-	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	-	-	-	-	-	-	-	-
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	8.880	2.500	-	-	8.798	2.500	-	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	8.880	2.500	-	-	8.798	2.500	-	-
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-

NOT 29- FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal risk yönetimindeki hedefler

Şirket'in mevcut durum itibariyle bir ticari faaliyeti mevcut değildir. Önceki dönemde satılan gayrimenkul nedeniyle elde edilen fonların bir kısmı ile şirketin finansal borçları kapatılmış olup kalan kısım ise vadeli mevduat olarak değerlendirilmektedir.

Şirket'in spekülasyon amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

Finansal Araçların Makul Değeri

Makul değer, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa kote edilen bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Şirket, finansal araçların tahmini değerlerini, halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Ancak piyasa bilgilerini değerlendirip gerçek değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, her zaman, Şirket’in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir.

Finansal araçların makul değerinin tahmini için kullanılan yöntem ve varsayımlar aşağıdaki gibidir:

Parasal Varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerlerin de dahil olduğu belirli finansal varlıklar iskonto edilmiş maliyet değerleri ile mali tablolara yansıtılmaktadır. Tamamı kısa vadeli olmaları sebebiyle kayıtlı değerlerinin yaklaşık olarak makul değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

Parasal Yükümlülükler

Cari dönemde şirketin finansal borcu yoktur.

Gerçeğe uygun değer tahmini:

1 Ocak 2009 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Şirket, finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülen finansal araçlar için TFRS 7’deki değişikliği uygulamıştır. Bu değişiklik, gerçeğe uygun değer hesaplamalarının aşağıdaki hesaplama hiyerarşisinde belirtilen aşamalar baz alınarak açıklanmıştır:

Seviye 1: Belirli varlık ve yükümlülükler için aktif piyasalardaki kote edilmiş fiyatlardır.

Seviye 2: Seviye 1 içinde yer alan kote edilmiş fiyatlardan başka varlık ve yükümlülükler için direkt veya dolaylı gözlenebilir girdilerdir.

Seviye 3: Gözlenebilir bir piyasa verisi baz alınarak belirlenemeyen varlık ve yükümlülükler için girdilerdir.

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri civar gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri dikkate alınarak, değerlendirme yöntemi tekniklerinden emsal karşılaştırma yöntemine göre hesaplanmış olup yukarıda belirtilen “Seviye 2” kapsamındadır.

NOT 30- RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

NOT 31- FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.