

Türker Proje
Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme
Anonim Şirketi

1 Ocak 2018 – 30 Eylül 2018
Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolar

Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme Anonim Şirketi
30 Eylül 2018 Tarihli Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

İÇİNDEKİLER

FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	1
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	2
NAKİT AKIM TABLOSU	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	5
NOT 2 - MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	5
NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	16
NOT 4 - DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR	16
NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	17
NOT 6 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	17
NOT 7 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	17
NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	17
NOT 9 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	18
NOT 10 - MADDİ DURAN VARLIKLAR	19
NOT 11 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	20
NOT 12 - FİNANSAL BORÇLAR	20
NOT 13 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR.....	20
NOT 14 - TAAHHÜTLER	21
NOT 15 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	21
NOT 16 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	22
NOT 17 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	22
NOT 18 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	24
NOT 19 - ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	24
NOT 20 - NİTELİKLERE GÖRE GİDERLER	25
NOT 21 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/(GİDERLER)	25
NOT 22 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /(GİDERLER).....	25
NOT 23 - FİNANSMAN GELİRLERİ/ (GİDERLERİ)	25
NOT 24 - SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER.....	26
NOT 25 - GELİR VERGİLERİ	26
NOT 26 - PAY BAŞINA KAZANÇ/ (ZARAR)	27
NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	27
NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	28
NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	31
NOT 30 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	32
NOT 31 - FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR	32

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

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2017
VARLIKLAR	Notlar		
Dönen Varlıklar		14.554.361	14.264.362
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not. 6	14.245.581	14.011.919
Diğer Alacaklar	Not. 8	100.000	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>100.000</i>	<i>-</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	Not. 16	11.297	2.568
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	Not. 25	107.591	206.129
Diğer Dönen Varlıklar	Not. 16	89.892	43.746
Duran Varlıklar		175.186.367	175.181.121
Diğer Alacaklar	Not. 8	15.217	9.672
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>15.217</i>	<i>9.672</i>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not. 9	175.155.000	175.155.000
Maddi Duran Varlıklar	Not. 10	12.583	14.045
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not. 11	1.304	2.083
Peşin Ödenmiş Giderler	Not. 16	2.263	321
TOPLAM VARLIKLAR		189.740.728	189.445.483
		Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2017
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		233.717	41.999
Ticari Borçlar	Not. 7	7.944	12.392
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		<i>7.944</i>	<i>12.392</i>
Diğer Borçlar	Not. 8	211.278	29.607
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		<i>211.278</i>	<i>29.607</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not. 15	14.495	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		34.029.331	34.086.810
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not. 15	52.556	24.274
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not. 25	33.976.775	34.062.536
ÖZKAYNAKLAR		155.477.680	155.316.674
Ödenmiş Sermaye	Not. 17	7.120.696	7.120.696
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		125.908.773	125.916.594
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)	Not. 15, 17	125.908.773	125.916.594
<i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artış Fonu</i>		<i>125.908.141</i>	<i>125.908.141</i>
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)</i>		<i>632</i>	<i>8.453</i>
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Not. 17	597.142	583.775
<i>Yasal Yedekler</i>		<i>597.142</i>	<i>583.775</i>
Geçmiş Yıl Karları/ (Zararları)		21.682.242	10.278.005
Net Dönem Karı / (Zararı)	Not. 26	168.827	11.417.604
TOPLAM KAYNAKLAR		189.740.728	189.445.483

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 01.01.2018 30.09.2018	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.07.2018 30.09.2018	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.01.2017 30.09.2017	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.07.2017 30.09.2017
KAR VEYA ZARAR KISMI					
<u>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</u>					
Hasılat		-	-	-	-
Satışların Maliyeti (-)		-	-	-	-
BRÜT KAR / (ZARAR)		-	-	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not. 19	(1.562.319)	(533.742)	(1.079.360)	(260.036)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not. 21	61.346	20.333	64.175	19.813
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not. 21	(915)	(64)	(1.354)	(117)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		(1.501.888)	(513.473)	(1.016.539)	(240.340)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/ (Giderler)	Not. 22	-	-	-	-
FİNANSMAN GELİRİ/(GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		(1.501.888)	(513.473)	(1.016.539)	(240.340)
Finansman Gelirleri	Not. 23	1.725.154	693.789	1.335.906	490.791
Finansman Giderleri (-)	Not. 23	(2.000)	(753)	(2.068)	(499)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		221.266	179.563	317.299	249.952
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		(52.439)	(41.495)	(63.730)	(50.014)
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri	Not. 25	(135.994)	(101.251)	(66.152)	(51.532)
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	Not. 25	83.555	59.756	2.422	1.518
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		168.827	138.068	253.569	199.938
DÖNEM KARI (ZARARI)		168.827	138.068	253.569	199.938
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		168.827	138.068	253.569	199.938
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		168.827	138.068	253.569	199.938
Pay Başına Kazanç/ (Zarar)	Not. 26	0,0002	0,0002	0,0004	0,0003
Diğer Kapsamlı Gelir:					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacaklar		(7.821)	1.411	1.844	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)	Not. 15	(10.027)	1.809	2.305	-
Vergi Etkisi		2.206	(398)	(461)	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		(7.821)	1.411	1.844	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		161.006	139.479	255.413	199.938
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:		161.006	139.479	255.413	199.938
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık Payları		161.006	139.479	255.413	199.938

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 01.01.2018 30.09.2018	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.01.2017 30.09.2017
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	(1.482.369)	(1.237.506)
Dönem Karı (Zararı)	168.827	253.569
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı/(Zararı)	168.827	253.569
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler	(1.448.638)	(1.254.491)
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	Not. 10, 11 5.815	5.158
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	Not. 8, 15 218.261	12.199
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	32.750	12.199
<i>Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler</i>	185.511	-
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	Not. 23 (1.719.608)	(1.335.495)
<i>Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	(1.719.608)	(1.335.495)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	Not. 25 52.439	63.730
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	(5.545)	(83)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	(165.105)	(37.463)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not. 7 -	(550)
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar Azalış (Artış)</i>	-	(550)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not. 8 (100.000)	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	(100.000)	-
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	Not. 16 (10.671)	(9.794)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not. 7 (4.448)	3.709
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	(4.448)	3.709
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	Not. 15 -	(13.485)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not. 8 (3.840)	3.969
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	(3.840)	3.969
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not. 16 (46.146)	(21.312)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	(1.444.916)	(1.038.385)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	Not. 25 (37.453)	(199.121)
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	1.592.666	1.343.371
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	Not. 10, 11 (3.577)	(4.095)
Alınan Faiz	1.596.243	1.347.466
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI	-	-
Alınan Faiz	-	-
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	110.297	105.865
Döviz Kurlarındaki Değişimin Nakit ve Benzerleri Üzerindeki Etkisi	-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	110.297	105.865
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	Not. 6 13.915.545	13.911.171
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	Not. 6 14.025.842	14.017.036

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 Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Birikmiş Karlar			ÖZKAYNAKLAR
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	
Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş										
1 Ocak 2018 Tarihindeki Bakiyeler	Not. 17	7.120.696	-	-	125.916.594	-	583.775	10.278.005	11.417.604	155.316.674
Transferler		-	-	-	-	-	13.367	11.404.237	(11.417.604)	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	(7.821)	-	-	-	168.827	161.006
- Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	-	-	168.827	168.827
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Not. 15	-	-	-	(7.821)	-	-	-	-	(7.821)
30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	Not. 17	7.120.696	-	-	125.908.773	-	597.142	21.682.242	168.827	155.477.680

	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Birikmiş Karlar			ÖZKAYNAKLAR
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	
Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş										
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	Not.15	-	-	-	1.844	-	-	-	-	1.844
30 Eylül 2017 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	Not.17	7.120.696	-	-	125.918.515	-	583.775	10.278.005	253.569	144.154.560

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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 Şirket’in ünvanını TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş. olarak değiştirilmesine karar vermiş olup unvan değişikliği 18 Mayıs 2015 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket paylarının % 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 2018 tarihi itibariyle Şirket’in personel sayısı 6’dır. (31 Aralık 2017: Personel sayısı 6’dır.)

Şirket’in ortaklık yapısı aşağıda yer almaktadır.

Ortağın Adı-Soyadı, Ticaret Ünvanı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
TÜRKER YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	5.332.617,81	74,89	74,89
DİĞER	1.788.078,05	25,11	25,11
TOPLAM	7.120.695,86	100,00	100,00

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 yayımlanan 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 2018 – 30 Eylül 2018 hesap dönemine ait finansal tablolar, 26 Ekim 2018 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 Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama”ya göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

2.03 Konsolidasyon ve Özkaynaktan Pay Alma Yöntemine Göre Muhasebeleştirilmeye 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

Gelirler, transferi konusunda söz verilen mal ve/veya hizmetleri yansıtabilecek şekilde, bu mal ve hizmetler karşılığında hak edilmesi beklenen tutar olarak gösterilmektedir. Bu amaçla TFRS 15 hükümleri çerçevesinde hasılatın kayda alınmasında 5 adımlık bir süreç uygulanmaktadır.

- Müşteriyle yapılan sözleşmelerin tanımlanması,
- Sözleşmedeki ayrı performans kriterleri ve yükümlülüklerin belirlenmesi,
- Sözleşme bedelinin tespit edilmesi,
- Satış bedelinin yükümlülüklerle dağıtılması,
- Sözleşme yükümlülükleri yerine getirildikçe hasılatın kaydedilmesi.

Şirket; 2013 yılında kurulmuş olup ana faaliyet konusu ile ilgili bir işlemi ve geliri mevcut değildir. Mevcut durum itibariyle Şirket’in gelirleri, 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 yöntemle göre muhasebeleştirilmektedir. Kira gelirleri diğer gelirler arasında muhasebeleştirilir.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

Satışlar içerisinde önemli bir finansman unsurunun bulunması durumunda makul bedel gelecekte oluşacak nakit akımlarının finansman unsuru içerisinde yer alan gizli faiz oranıyla indirgenmesi ile tespit edilir. Fark tahakkuk esasına göre finansal tablolara yansıtılır.

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; 2013 yılında 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 Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)*” arasında muhasebeleştirilmiştir.

İstanbul - Kartal Arsa

Yatırım amaçlı olarak Şirketimiz aktifinde yalnızca İstanbul/Kartal ilçesindeki 69.671 m²'lik arazi bulunmaktadır. 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 Planına göre 9. Alt Bölge (Eski 10. Alt Bölge) sınırları içinde kalmaktadır.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi (“İBB”) tarafından, 02 Ağustos 2013 tarihinde alınan Başkanlık oluru ile yapılmaya başlanmış olan yeni 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı 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 Planı yeniden değerlendirme amacıyla askıya çıkarılmış olup plana itiraz süresi 17 Kasım 2016 tarihinde dolmuştur. Şirketimiz, üyesi olduğu İstanbul Kartal Kentsel Geliştirme Derneği'nin bu konudaki görüşlerine paralel olarak; 16 Ekim 2016 tarihinde İBB'ye itirazda bulunmuş ve 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 değerlendirmesi 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. 13.07.2017 tarih ve 1161 Sayılı Meclis Kararına uygun olarak tadil edilen Kartal 1/5000 Merkez Nazım İmar Planı 31.10.2017 tarihi itibari ile askıya çıkarılmış, 1 aylık askı süresi 29.11.2017 tarihinde tamamlanmıştır. Askı süresinde yapılan itirazlara ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu 12.07.2018 tarihli İBB

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

Meclis Toplantısı gündemine alınarak görüşülmüş, 12.07.2018 tarih ve 1182 sayılı kararla İBB Meclisi tarafından aynen ve oybirliği ile kabul edilerek, İBB Başkan onayından geçmiştir. Kartal 1/5000 Merkez Nazım İmar Planı 12.07.2018 tarih ve 1182 Sayılı İBB Meclis kararına uygun olarak tadil edilmiş, 16.10.2018 tarihinde 1 ay süre ile (ilan bitiş tarihi 16.11.2018) askıya çıkarılmıştır.

Şirketimizin 15.10.2018 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Kartal arazimizin 2370 ada 672 nolu parseldeki 35.000 m2'lik kısmının; imar sürecinin halen devam ediyor olması ve bir süre daha devam edeceğinin öngörülmesi, inşaat sektörünün de içinde bulunduğu durum gözetilerek, imar çalışmalarının tamamlanmasına ve arazinin Şirket amaçları çerçevesinde uygun bir yöntemle değerlendirilmesi çalışmalarına başlanmasına kadar geçecek süre zarfında, Şirket kuruluş amacını ve faaliyetlerini engellemeyecek şekilde Şirket giderlerinin karşılanması amacıyla, 1 (bir) yılı aşmayacak sürelerle, ilgili imar çalışmalarının tamamlanması ve faaliyetlere başlanması halinde, kiralama işleminin Şirket'in tek taraflı fesih ihbarı ile sona erecek şekilde ve ilişkili taraf olmayan kiracının da bu durumda araziye 3 ay içerisinde terk edeceğini taahhüt etmesi koşulları ile sözleşmeye bağlanarak 01.11.2018 tarihinden başlamak üzere 1 (bir) yılına kiralınmasına karar verilmiştir.

30 Eylül 2018 itibariyle yapılan değerlendirme işlemi:

31 Aralık 2017 sonrası dönemde Şirket gayrimenkullerinin değerinde önemli bir değişiklik olmadığı değerlendirilmektedir. Bu nedenle 30 Eylül 2018 tarihi itibariyle değerlendirme yapılmamıştır.

31 Aralık 2017 itibariyle yapılan değerlendirme işlemi:

	Rayiç Değer	Kayıtlı Değer	Değer Artışı	Ertelenmiş Vergi	Net Değer Artışı
Kartal Arsa	175.155.000	4.644.822	170.510.178	34.102.036	136.408.142
Önceki Değerlemeye Göre Fark			13.964.000	(2.792.800)	11.171.200

İstanbul - Kartal Arsa

Bu gayrimenkulün 31 Aralık 2017 tarihi itibariyle gerçeğe uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulunca yetkilendirilmiş olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 5 Şubat 2018 tarihli ekspertiz raporunda tespit edilen değer dikkate alınmıştır. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ekspertiz raporunda bu arsa için Emsal Satış Karşılaştırma Yöntemine göre 175.155.000 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, tinerci 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 kiralınmasından 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 kullanımdaki 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 varlıkların ve yükümlülüklerin sınıflanması ve ölçümü

Bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında:

- İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal araçlar
- Gerçeğe uygun değer (“GUD”) farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen –borçlanma araçları;
- GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – özkaynak araçları
- GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal araçlar

olarak sınıflandırılır.

Finansal varlıkların sınıflandırılması, genellikle, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine dayanmaktadır.

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Bir borçlanma aracı, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflanmaması durumunda GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir.

Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

ii. Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

TFRS 9 hükümleri çerçevesinde “beklenen kredi zararları” modeli uygulanmaktadır. Yeni değer düşüklüğü modeli itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanır ancak özkaynak araçlarına yapılan yatırımlara uygulanmaz.

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklar ticari alacaklar, diğer alacaklar ve nakit ve nakit benzerlerinden oluşmaktadır.

Ticari alacaklar, diğer alacaklar, diğer varlıklar ve sözleşme varlıkları için zarar karşılıkları her zaman ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçülür.

Bir finansal varlıktaki kredi riskinin, ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artıp artmadığı belirlenirken ve beklenen kredi zararları tahmin edilirken, aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiler dikkate alınır. Bunlar, Şirket’in geçmiş deneyimlerine ve bilinçli kredi değerlendirmelerine dayanan niteliksel ve sayısal bilgileri ve analizleri ve ileriye yönelik bilgileri içerir.

Kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar

Şirket, her raporlama döneminde itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların kredi-değer düşüklüğü olup olmadığını değerlendirir. Bir finansal varlığın gelecekteki tahmini nakit akışlarını olumsuz şekilde etkileyen bir veya daha fazla olay gerçekleştiğinde söz konusu finansal varlık kredi-değer düşüklüğüne uğramıştır.

Aşağıdaki olaylara ilişkin gözlemlenebilir veriler finansal varlığın kredi-değer düşüklüğüne uğramış olduğunu gösteren kanıtlardır:

- İhraççının ya da borçlunun önemli finansal sıkıntı içinde olması;
- Temerrüt veya vadenin önemli oranda aşılması gibi nedenlerle bir sözleşme ihlalinin meydana gelmesi;
- Ekonomik veya sözleşmeye bağlı nedenlerle, borçlunun içine düştüğü finansal sıkıntıdan dolayı alacaklının borçluya normal şartlarda düşünmediği bir ayrıcalık tanınması;
- Borçlunun iflasının veya başka bir finansal yeniden yapılanmaya gireceğinin muhtemel olması; veya
- Finansal sıkıntılar nedeniyle bu finansal varlığa ilişkin aktif piyasanın ortadan kalkması.

Değer düşüklüğünün finansal tablolarda gösterimi

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların zarar karşılıkları bu varlıkların brüt değerlerinden düşülür.

Kayıttan düşme

Finansal varlıktan daha fazla bir nakit akışı geri kazanmaya yönelik makul bir beklenti bulunmaması durumunda, finansal varlığın brüt tutarı kayıtlardan düşülür. Bu durum, genel olarak Şirket’in borçlunun kayıttan düşmeye konu tutarları geri ödeyebilecek yeterli nakit akışı yaratan gelir kaynaklarının ya da varlıklarının bulunmadığını belirlemesi durumunda oluşur. Ancak, kayıttan düşülen finansal varlıklar Şirket’in vadesi geçen alacakların geri kazanılması için uyguladığı yaptırım aktivitelerine hala konu edilebilir.

Finansal varlıklar, hiçbir geri kazanma beklentisi bulunmaması durumunda kayıtlardan düşülür (borçlunun Şirket ile herhangi bir geri ödeme planı yapmaması gibi). Kayıtlardan çıkarılan ticari alacaklar, diğer alacaklar, diğer varlıklar ve sözleşme varlıkları için Şirket alacağı geri kazanabilmek amacıyla yaptırım aktivitelerinde bulunmaya devam eder. Geri kazanım tutarları kar veya zararda muhasebeleştirilir.

2.08.11 Kur Değişiminin Etkileri

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası’na çevrilmektedir. 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 payların ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini, pay sahiplerine geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz pay” yolu ile arttırabilmektedirler. Pay başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır.

Dolayısıyla pay başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların 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 gelirin) 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. 28.11.2017 tarihli ve 7061 sayılı “Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun”nun 91.maddesi ile kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için % 22 olarak uygulanacağı belirtilmiştir; 2021 yılı vergi dönemlerinde tekrar % 20 olarak uygulanacaktır.

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 yasalaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olması beklenen ve finansal durum tablosu tarihi itibariyle kanunlaşmış veya önemli ölçüde kanunlaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır; buna istinaden 28.11.2017 tarihli ve 7061 sayılı “Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun”nun 91.maddesi ile kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için % 22 olarak uygulanacağı belirtilmiştir. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket’in finansal durum tablosu tarihi itibariyle varlıklarının defter değerini geri kazanma ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği dönemlerin vergi oranları dikkate alınmıştır.

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

2.10 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ve Yorumları

i) 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik, yorum ve ilke kararlarına ilişkin özet bilgi:

TFRS 9 “Finansal araçlar” (Değişiklik): 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39’un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve beklenen kredi riski modelini içermektedir.

TFRS 15 “Müşteri sözleşmelerinden doğan hasılat”(Değişiklik): 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika’da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır. Standart aynı zamanda edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asil midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. UMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dâhil etmiştir.

TFRS Yorum 22 “Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri” (Değişiklik): 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 yükümlülüklerini ilk muhasebeleştirdiği 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.

TFRS 2 “Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü” (Değişiklik): TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili TFRS 2’ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır; nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri, stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri, işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” (Değişiklikler): TMSK, TMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardında değişiklik yayınlamıştır. 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.

TFRS Yıllık İyileştirmeler - 2014-2016 Dönemi

KGK, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmeleri yayınlamıştır:

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

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihi İtibarıyla Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

TMS 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 TFRS 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.

Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

ii) 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan standartlar

TFRS 16 “Kiralamalar”: KGK tarafından TFRS 16 “Kiralamalar” Standardı 13 Ocak 2016 tarihinde yayınlanmıştır. Bu Standart kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinin düzenlendiği mevcut UMS 17 “Kiralama İşlemleri” Standardının, UFRS Yorum 4 “Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi” ve UMS Yorum 15 “Faaliyet Kiralamaları – Teşvikler” yorumlarının yerini almakta ve UMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” Standardında da değişiklikler yapılmasına neden olmuştur. TFRS 16, kiracılar açısından mevcut uygulama olan finansal kiralama işlemlerinin bilançoda ve faaliyet kiralamasına ilişkin yükümlülüklerin bilanço dışında izlenmesi şeklindeki ikili muhasebe modelini ortadan kaldırmaktadır. Bunun yerine, tüm kiralamalar için mevcut finansal kiralama muhasebesine benzer olarak bilanço bazlı tekil bir muhasebe modeli ortaya koyulmaktadır. Kiraya verenler için muhasebeleştirme mevcut uygulamalara benzer şekilde devam etmektedir. TFRS 16, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olmakla birlikte TFRS 15 “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat” standardını uygulamaya başlayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir.

TFRS Yorum 23 “Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler”: KGK tarafından 24 Mayıs 2018’de gelir vergilerinin hesaplanmasına ilişkin belirsizliklerin finansal tablolara nasıl yansıtılacağına belirlemek üzere TFRS Yorum 23 “Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler” Yorumu yayımlanmıştır. Belirli bir işlem veya duruma vergi düzenlemelerinin nasıl uygulanacağına veya vergi otoritesinin bir şirketin vergi işlemlerini kabul edip etmeyeceğine yönelik belirsizlikler bulunabilir. TMS 12 “Gelir Vergileri”, cari ve ertelenmiş verginin nasıl hesaplanacağına açıklık getirmekle birlikte, ancak bunlara ilişkin belirsizliklerin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağına yönelik rehberlik sağlamamaktadır. TFRS Yorum 23, gelir vergilerinin muhasebeleştirmesinde gelir vergilerine ilişkin belirsizliğin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağına açıklığa kavuşturmak suretiyle TMS 12’de yer alan hükümlere ilave gereklilikler getirmektedir. Bu Yorumun yürürlük tarihi 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

TFRS 9 “Finansal Araçlar” (Değişiklik): KGK tarafından Aralık 2017’de finansal araçların muhasebeleştirilmesine yönelik açıklık kazandırmak üzere TFRS 9’un gerekliliklerini değiştirmiştir. Erken ödendiğinde negatif tazminata neden olan finansal varlıklar, TFRS 9’un diğer ilgili gerekliliklerini karşılaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden veya gerçeğe uygun değer farkları diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülebilir. TFRS 9 uyarınca, sözleşmesi erken sona erdirildiğinde, henüz ödenmemiş anapara ve faiz tutarını büyük ölçüde yansıtan 'makul bir ilave bedel' ödenmesini gerektiren erken ödeme opsiyonu içeren finansal varlıklar bu kriteri karşılamaktadır. Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar” (Değişiklik): KGK tarafından Aralık 2017’de iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlardan özkaynak yönteminin uygulanmadığı diğer finansal araçların ölçümünde de TFRS 9’un uygulanması gerektiğine açıklık getirmek üzere TMS 28’de değişiklik yapılmıştır. Bu yatırımlar, esasında, işletmenin iştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki net yatırımının bir parçasını oluşturan uzun dönemli elde tutulan paylardır. Bir işletme, TMS 28’in ilgili paragraflarını uygulamadan önce, bu tür uzun dönemli yatırımların ölçümünde TFRS 9’u uygular. TFRS 9 uygulandığında, uzun vadeli yatırımların defter değerinde TMS 28’in uygulanmasından kaynaklanan herhangi bir düzeltme yapılmaz. Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

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

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayımlanmış 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.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

Kavramsal Çerçeve (Güncelleme): Güncellenen kavramsal çerçeve UMSK tarafından 28 Mart 2018 tarihinde yayımlanmıştır. Kavramsal Çerçeve; UMSK’ya yeni UFRS’leri geliştirirken finansal raporlamalarına rehberlik sağlayacak olan temel çerçeveyi ortaya koymaktadır. Kavramsal Çerçeve; standartların kavramsal olarak tutarlı olmasını ve benzer işlemlerin aynı şekilde ele alınmasını sağlamaya yardımcı olmakta ve böylece yatırımcılar, borç verenler ve kredi veren diğer taraflar için faydalı bilgiler sağlamaktadır. Kavramsal Çerçeve, şirketlere, belirli bir işlem için herhangi bir UFRS’nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikaları geliştirmelerine ve daha geniş bir biçimde, paydaşların bu standartları anlamalarına ve yorumlamalarına yardımcı olmaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve ise önceki versiyonundan daha kapsamlı olup, UMSK’ya standartların oluşturulmasında gerekli olan tüm araçların sağlanmasını amaçlamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve finansal raporlamanın amacından başlayarak sunum ve açıklamalara kadar standart oluşturulmasının tüm yönlerini kapsamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve, belirli bir işlem için herhangi bir UFRS’nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikalarını geliştirmek için Kavramsal Çerçeve’yi kullanan şirketler için, erken uygulamaya izin verilmekle birlikte, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinden itibaren geçerli olacaktır.

Yıllık İyileştirmeler – 2015-2017 Dönemi

UMSK, aşağıda belirtilen standartları değiştirecek, UFRS 2015-2017 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmeleri yayınlamıştır:

UFRS 3 “İşletme Birleşmeleri” ve UFRS 11 “Müşterek Anlaşmalar” (Değişiklik): UFRS 3 “İşletme Birleşmeleri” standardına; müşterek anlaşmaya taraf olanlardan birinin, işletmenin kontrolünü sonradan elde etmesi ile ilgili olarak açıklık getirilmiştir. Standart, 31 Aralık 2018 sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

UFRS 11 “Müşterek Anlaşmalar” standardına, TFRS 3 İşletme Birleşmeleri standardında tanımlandığı işletmenin müşterek faaliyetine katılan tarafın daha sonradan müşterek kontrole sahip olmasında daha öncede elinde bulundurduğu işletmedeki özkaynak payının ölçülmesi konusunda açıklık getirmiştir. Standart, 31 Aralık 2018 sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

UMS 12 “Gelir Vergileri” (Değişiklik): UMS 12 “Gelir Vergileri” standardına Temettü Dağıtımının vergi sonuçlarının muhasebeleştirilmesi ile ilgili açıklık getirmiştir. Standart, 31 Aralık 2018 sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

UMS 23 “Borçlanma Maliyetleri” (Değişiklik): UMS 23 “Borçlanma Maliyetleri” standardına özellikli varlık alımı için kullanılan finansman ile ilgili olarak; özellikli varlığın kullanıma hazır hale gelmesi veya satışının tamamlanmasından sonra özellikli varlık için kullanılan finansmandan aktifleştirilebilecek borçlanma maliyeti tutarının hesabı için genel amaçlı borçlara pay verilmesi konusunda açıklık getirmiştir. Geçiş hükümü olarak değişikliğin uygulanmasına başlanıldığı yıllık hesap döneminde katılan borçlanma maliyetleri için uygulanacaktır. Standart, 31 Aralık 2018 sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

UMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” (Değişiklik): UMSK tarafından 7 Şubat 2018’de, Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yükümlülüklerin Yerine Getirilmesi başlıklı değişiklik yayımlanmıştır. Yapılan değişiklikle, planda yaşanan bir değişikliğin veya küçülmenin yanı sıra yükümlülüklerin yerine getirilmesinin muhasebeleştirilmesine açıklık getirilmektedir. Bir şirket bundan sonra dönemin hizmet maliyetini ve net faiz maliyetini belirlemek için güncellenen cari aktüeryal varsayımları kullanacak ve plana ilişkin herhangi bir yükümlülüğün yerine getirilmesinde ortaya çıkan kazanç veya zararların hesaplanmasında varlık tavanından kaynaklanan etkiyi dikkate almayacak olup, bu durumun etkileri diğer kapsamlı gelir içerisinde ayrı olarak ele alınacaktır. Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına 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.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yoktur.

NOT 6 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

Hesap Adı	30.09.2018	31.12.2017
Kasa	1.068	9
Bankalar	14.244.513	14.011.910
Vadeli	14.199.739	13.966.374
Vadesiz	44.774	45.536
Toplam	14.245.581	14.011.919

Vadeli mevduatlara ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

Döviz Cinsi	Döviz Tutar	TL karşılığı	Faiz %	Vade
TL	-	14.199.739	% 23,11-% 27,40	02.10-16.10.2018
Toplam		14.199.739		

30 Eylül 2018, 31 Aralık 2017 ve 30 Eylül 2017 itibariyle nakit akım tablosunda görünen nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2017
Finansal Durum Tablosunda Görünen Tutar	14.245.581	14.011.919	14.095.101
Faiz Gelir Tahakkukları	(219.739)	(96.374)	(78.065)
Bloke Tutarlar	-	-	-
Toplam	14.025.842	13.915.545	14.017.036

NOT 7 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket’in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Alacakları bulunmamaktadır.

Şirket’in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ticari Alacakları bulunmamaktadır.

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

Hesap Adı	30.09.2018	31.12.2017
İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	7.944	12.392
Toplam	7.944	12.392

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

NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirket’in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2018	31.12.2017
Vergi Dairesinden Alacaklar	100.000	-
Toplam	100.000	-

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

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2018 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	30.09.2018	31.12.2017
Öd. Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler(*)	199.974	18.787
Ödenecek SGK	11.304	10.735
Diğer	-	85
Toplam	211.278	29.607

(*) 2018 yılı 3.çeyrek için ödenecek olan emlak vergisi tahakkuk tutarı 185.511 TL’dir.

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 2018

	1 Ocak 2018	Değerleme Artışları/			30 Eylül 2018
	Açılış	(Azalışları)	İlaveler	Satışlar	Bakiye
Arsalar	175.155.000	-	-	-	175.155.000
Toplam	175.155.000	-	-	-	175.155.000

30 Eylül 2017

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

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerden elde edilen kira gelirlerine ilişkin açıklama **Not: 2.08.05**’de yer almaktadır.

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

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2018

	1 Ocak 2018			30 Eylül 2018
	Açılış	Alımlar	Satışlar	Bakiye
Demirbaşlar	30.115	3.577	-	33.692
Toplam	30.115	3.577	-	33.692

	1 Ocak 2018	Dönem		30 Eylül 2018
	Açılış	Amortisman	Satışlar	Bakiye
Birikmiş Amortisman	(16.070)	(5.039)	-	(21.109)
Toplam	(16.070)	(5.039)	-	(21.109)

	1 Ocak 2018			30 Eylül 2018
	Açılış			Kapanış
Net Değer	14.045			12.583
Toplam	14.045			12.583

30 Eylül 2017

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

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

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

NOT 11 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2018

	1 Ocak 2018			30 Eylül 2018
	Açılış	Alımlar	Satışlar	Bakiye
Haklar	5.181	-	-	5.181
Toplam	5.181	-	-	5.181

	1 Ocak 2018	Dönem		30 Eylül 2018
	Açılış	Amortisman	Satışlar	Bakiye
Birikmiş Amortisman	(3.099)	(778)	-	(3.877)
Toplam	(3.099)	(778)	-	(3.877)

	1 Ocak 2018			30 Eylül 2018
	Açılış			Bakiye
Net Değer	2.083		-	1.304
Toplam	2.083		-	1.304

30 Eylül 2017

	1 Ocak 2017			30 Eylül 2017
	Açılış	Alımlar	Satışlar	Bakiye
Haklar	5.181	-	-	5.181
Toplam	5.181	-	-	5.181

	1 Ocak 2017	Dönem		30 Eylül 2017
	Açılış	Amortisman	Satışlar	Bakiye
Birikmiş Amortisman	(2.062)	(777)	-	(2.839)
Toplam	(2.062)	(777)	-	(2.839)

	1 Ocak 2017			30 Eylül 2017
	Açılış			Bakiye
Net Değer	3.119			2.342
Toplam	3.119			2.342

NOT 12 - FİNANSAL BORÇLAR

Şirket'in 30 Eylül 2018 tarihi itibariyle finansal borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Yoktur.).

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.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

iv) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı

Yoktur.

v) Şirket tarafından verilen TRİ’lerin özkaynaklara oranı

Yoktur.

NOT 14 - TAAHHÜTLER

Yoktur.

NOT 15 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Dönemler itibariyle kıdem tazminatı ve izin karşılık tutarları aşağıda sunulmuştur.

Kısa Vadeli	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
İzin Karşılığı	14.495	-
Toplam	14.495	-

Uzun Vadeli	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Kıdem Tazminatı Karşılığı	52.556	24.274
Toplam	52.556	24.274

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 2018 tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı, aylık 5.434,42 TL tavanına tabidir (31 Aralık 2017: 4.732,48 TL). Şirket’in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2018 tarihinden itibaren geçerli olan 5.434,42 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 2018 tarihi itibariyle, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30 Eylül 2018 tarihi itibariyle karşılıklar yıllık %18,00 enflasyon oranı ve % 23,00 iskonto oranı varsayımına göre, %4,24 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Aralık 2017: %3,47 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 2018 için %100 olarak dikkate alınmıştır (31 Aralık 2017: %100).

Hesap Adı	1 Ocak – 30 Eylül 2018	1 Ocak – 30 Eylül 2017
1 Ocak açılış	24.274	28.392
Faiz Maliyeti	4.188	1.526
Aktüeryal Kayıp/(Kazanç)	10.027	(2.305)
Cari Hizmet Maliyeti	14.067	5.882
Ödeme (-)	-	(13.485)
Kapanış Bakiyesi	52.556	20.010

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Cari dönem kıdem tazminat karşılık gideri 28.282 TL (30 Eylül 2017: 5.103 TL) olup giderleştirildikleri hesaplar aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak – 30 Eylül 2018	1 Ocak – 30 Eylül 2017
Genel Yönetim Giderleri	18.255	7.408
Kar Zararda Muhasebeleştirilen Tutar	18.255	7.408
Diğer Kapsamlı Gelirde Muhasebeleştirilen Aktüeryal (Kazançları) / Kayıpları (*)	10.027	(2.305)
Toplam Dönem Gideri	28.282	5.103

(*) Cari dönemde aktüeryal kayıp olarak diğer kapsamlı gelirden (özkaynaklarda) muhasebeleştirilen tutar 10.027 TL’dir. Bu tutara isabet eden ertelenmiş vergi giderinin de aynı şekilde diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilmesi sonucu diğer kapsamlı gider tutarı 7.821 TL olmuştur.

	1 Ocak – 30 Eylül 2018	1 Ocak – 30 Eylül 2017
Diğer Kapsamlı Gelirde Muhasebeleştirilen Aktüeryal (Kazançları) / Kayıpları	10.027	(2.305)
Vergi Etkisi % 22 (2017 için % 20)	(2.206)	461
Net (Kazanç) / Kayıp	7.821	(1.844)

NOT 16 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

Hesap Adı	30.09.2018	31.12.2017
Gelecek Aylara Ait Giderler	11.297	2.568
Toplam (Dönen Varlıklar)	11.297	2.568
Gelecek Yıllara Ait Giderler	2.263	321
Toplam (Duran Varlıklar)	2.263	321

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

Hesap Adı	30.09.2018	31.12.2017
Devreden KDV	89.892	43.746
Toplam	89.892	43.746

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.

30 Eylül 2018

Ortağın Adı-Soyadı, Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
TÜRKER YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	5.332.617,81	74,89	74,89
DİĞER	1.788.078,05	25,11	25,11
TOPLAM	7.120.695,86	100,00	100,00

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2017

Ortağın Adı-Soyadı, Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
TÜRKER YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	5.332.617,81	74,89	74,89
DİĞER	1.788.078,05	25,11	25,11
TOPLAM	7.120.695,86	100,00	100,00

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.

Pay adedi ve pay grupları ve imtiyazlar:

Şirket'in sermayesi her biri 1 kuruş nominal değerli 712.069.600 adet paydan oluşmaktadır. Paylarda 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.

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

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

Hesap Adı	30.09.2018	31.12.2017
<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)(Not.15)</i>	727	10.564
<i>Vergi Etkisi (-)(Not.15)</i>	(95)	(2.111)
Aktüeryal Kazanç ve (Kayıplar) (Net)	632	8.453
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	125.908.773	125.916.594

(*) 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 Sınıflandırılmayacak 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 2018 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.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

(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.

Net dönem karı dışındaki birikmiş karlar bu kalemde gösterilir. İçerikleri nedeniyle birikmiş kar niteliğinde olan dolayısıyla kısıtlanmamış olan olağanüstü yedekler de birikmiş kar sayılır ve geçmiş yıl karları / zararları kaleminde gösterilir.

SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda kar dağıtımına konu edilebilecek tutar cari dönem karı dahil 21.851.069 TL’dir. Bu tutar yasal kayıtlarda yer alan 11.826.946 TL’den büyük olduğundan olası kar dağıtımları yasal kayıtlara göre hazırlanan mali tablolarda yer alan 11.826.946 TL tutarı baz alınarak gerçekleştirilecektir. Bu maddede belirtilen dönem karı ve geçmiş yıl karları üzerinden yukarıda “vi” maddesinde belirtilen yasal yedekler ayrıca düşülecektir.

NOT 18 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Yoktur.

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

Şirket’in dönem sonları itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	01.01.2018	01.07.2018	01.01.2017	01.07.2017
	30.09.2018	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2017
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.562.319)	(533.742)	(1.079.360)	(260.036)
Toplam Faaliyet Giderleri	(1.562.319)	(533.742)	(1.079.360)	(260.036)

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 20 - NİTELİKLERE GÖRE GİDERLER

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

Hesap Adı	01.01.2018	01.07.2018	01.01.2017	01.07.2017
	30.09.2018	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2017
Personel Giderleri	(515.973)	(168.406)	(527.117)	(162.724)
Kira Giderleri	(44.125)	(14.850)	(40.263)	(13.575)
Amortisman Giderleri	(5.815)	(1.987)	(5.158)	(1.764)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Giderleri (*)	(803.452)	(295.290)	(327.505)	(31.093)
Kıdem Tazminat Giderleri	(18.255)	(6.679)	(7.408)	-
İzin Karşılığı Giderleri	(14.495)	(188)	(4.791)	-
Danışmanlık Giderleri	(80.220)	(26.236)	(87.611)	(30.539)
Diğer	(79.984)	(20.106)	(79.507)	(20.341)
Toplam	(1.562.319)	(533.742)	(1.079.360)	(260.036)

(*) 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	01.01.2018	01.07.2018	01.01.2017	01.07.2017
	30.09.2018	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2017
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	61.346	20.333	64.175	19.813
Kira Geliri	61.146	20.233	64.175	19.813
Diğer	200	100	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(915)	(64)	(1.354)	(117)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler) (Net)	60.431	20.269	62.821	19.696

NOT 22 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/(GİDERLER)

30 Eylül 2018

Yoktur.

30 Eylül 2017

Yoktur.

NOT 23 - FİNANSMAN GELİRLERİ/ (GİDERLERİ)

Şirket'in Finansal Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2018	01.07.2018	01.01.2017	01.07.2017
	30.09.2018	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2017
Faiz Gelirleri	1.719.608	690.215	1.335.495	490.679
Kur Farkı Geliri	5.546	3.574	411	112
Toplam Finansal Gelirler	1.725.154	693.789	1.335.906	490.791

Şirket'in Finansal Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2018	01.07.2018	01.01.2017	01.07.2017
	30.09.2018	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2017
Kur Farkı	-	-	(329)	-
Diğer	(2.000)	(753)	(1.739)	(499)
Toplam Finansal Giderler	(2.000)	(753)	(2.068)	(499)

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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	30.09.2018	31.12.2017
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü Karşılığı	135.994	67.293
Peşin Ödenen Vergiler (-)	(243.585)	(273.422)
Toplam	(107.591)	(206.129)

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

Hesap Adı	01.01.2018	01.07.2018	01.01.2017	01.07.2017
	30.09.2018	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2017
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	(135.994)	(101.251)	(66.152)	(51.532)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	83.555	59.358	2.422	1.518
Toplam Vergi Giderleri	(52.439)	(41.893)	(63.730)	(50.014)

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye’deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Kurumlar vergisi oranı 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemleri için % 22’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.

Gelir Vergisi Stopajı:

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam 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 Resmi Gazete’de yayımlanan 2006/10731 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Gelir vergisi stopaj oranı %10’ dan %15’e çıkarılmıştır.

ii) Ertelenmiş 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 muhasebeleştirmektedir. 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. Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır. 28.11.2017 tarihli ve 7061 sayılı “Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun”nun 91.maddesi ile kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için % 22 olarak uygulanacağı belirtilmiştir. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında,

Şirket’in finansal durum tablosu tarihi itibariyle varlıklarının defter değerini geri kazanma ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği dönemlerin vergi oranları dikkate alınmıştır.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Hesap Adı	30.09.2018		31.12.2017	
	Birikmiş Farklar	Ertelenmiş Vergi	Birikmiş Farklar	Ertelenmiş Vergi
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	170.510.180	(34.102.036)	170.510.180	(34.102.036)
Diğer	600.506	125.261	194.504	39.500
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		(33.976.775)		(34.062.536)

	30 Eylül 2018	30 Eylül 2017
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü)	(34.062.536)	(31.275.742)
Ertelenmiş Vergi Geliri/ (Gideri)	83.555	2.422
Kıdem Aktüeryal fon mahsup	2.206	(461)
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	(33.976.775)	(31.273.781)

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2018 30.09.2018	01.01.2017 30.09.2017
Vergi karşılığının mutabakatı:		
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	221.266	317.299
Kurumlar vergisi oranı %22	(48.679)	(63.460)
- Kanunen Kabul Edilmeyen (Giderler)/Gelirler	(201)	(270)
- Diğer Farklar	(3.559)	-
Gelir tablosundaki vergi karşılığı geliri / (gideri)	(52.439)	(63.730)

NOT 26 - PAY BAŞINA KAZANÇ/ (ZARAR)

Pay başına kar miktarı, net dönem karının Şirket paylarının yıl içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Şirket'in pay başına kazanç / (zarar) hesaplaması aşağıdaki gibidir.

	01.01.2018 30.09.2018	01.07.2018 30.09.2018	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017
Dönem Karı / (Zararı)	168.827	138.068	253.569	199.938
Ortalama Pay Adedi	712.069.600	712.069.600	712.069.600	712.069.600
Pay Başına Düşen Kazanç / (Zarar)	0,0002	0,0002	0,0004	0,0003

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 2018

Yoktur.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2017

Yoktur.

c) İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satışlar:

30 Eylül 2018

İlişkili taraflara satışlar

	Kira Geliri
Türker Yatırım Holding A.Ş.	11.720
Türsoy Turizm A.Ş.	11.720
Güntürksoy Turizm Yatırımları San. A.Ş.	10.567
Toplam	34.007

İlişkili taraflardan alımlar

Yoktur.

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.

d) Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler: 252.938 TL (30 Eylül 2017: 245.986 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.

(b1) Faiz oranı riski yönetimi

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	14.199.739	13.966.374
Finansal Yükümlülükler	-	-
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	-	-

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.**30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

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

Şirket’in 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 2018 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 baz puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar 141.997 TL daha yüksek olacaktı (31 Aralık 2017 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 baz puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar 139.664 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 2018

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit		3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
		Çıkışlar Toplamı					
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	219.222	219.222	219.222	-	-	-	-
Krediler	-	-	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	7.944	7.944	7.944	-	-	-	-
Diğer Borçlar	211.278	211.278	211.278	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-

31 Aralık 2017

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit		3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
		Çıkışlar Toplamı					
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	41.999	41.999	41.999	-	-	-	-
Krediler	-	-	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	12.392	12.392	12.392	-	-	-	-
Diğer Borçlar	29.607	29.607	29.607	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2018 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 2018

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	1.498	(1.498)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	1.498	(1.498)
TOPLAM	1.498	(1.498)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Aralık 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	943	(943)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	943	(943)
TOPLAM	943	(943)

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	Döviz Pozisyonu Tablosu				31 Aralık 2017			
	30 Eylül 2018				31 Aralık 2017			
	TLKarşılığı	USD	Avro	GBP	TLKarşılığı	USD	Avro	GBP
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	14.976	2.500	-	-	9.430	2.500	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	14.976	2.500	-	-	9.430	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)	14.976	2.500	-	-	9.430	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)	14.976	2.500	-	-	9.430	2.500	-	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	14.976	2.500	-	-	9.430	2.500	-	-
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısmının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Yükümlülüklerin Hedge Edilen Kısmının 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. 2016 yılında satılan gayrimenkul nedeniyle elde edilen fonların bir kısmı ile Şirket'in finansal borçları kapatılmış olup kalan kısım ise vadeli mevduat olarak değerlendirilmektedir.

Şirket'in spekülatif 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.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

Not. 2.08.05 bölümünde açıklanmıştır.

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

Yoktur.