

Türker Proje
Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme
Anonim Şirketi

1 Ocak 2015 ó 31 Aralık 2015
Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar
Ve
Bağımsız Denetim Raporu

Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme Anonim Şirketi
31 Aralık 2015 Tarihli Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

Ç İ NDEK İ LER

Sayfa

Ba ğımsız Denetim Raporu	1
Finansal Durum Tablosu	1
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	2
Nakit Akışı Tablosu	3
Özkaynak De ğerlemesi Tablosu	4
Mali Tablolara Ait Dipnotları	5-26

TÜRKER PROJE GAYR MENKUL VE YATIRIM GELİTİRME A.Ş.
FINANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası, olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Bağimsiz Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2015	Bağimsiz Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2014
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		216.087	68.922
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	95.472	1.637
Ticari Alacaklar	Not.7	10.360	10.207
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.16	3.511	1.662
Diğer Dönen Varlıklar	Not.16	106.744	55.416
Duran Varlıklar		181.684.144	175.330.293
Diğer Alacaklar	Not.8	7.511	241
Yatırım Amaçlı, Gayrimenkuller	Not.9	181.654.000	175.320.000
Maddi Duran Varlıklar	Not.10	19.111	6.512
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.11	3.522	3.540
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.16		
TOPLAM VARLIKLAR		181.900.231	175.399.215
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		4.174.826	2.072.858
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.12	4.125.540	2.030.299
Ticari Borçlar		22.324	20.255
<i>li kili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.7	22.324	20.255
<i>li kili Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.7	-	-
Diğer Borçlar		26.962	22.304
<i>li kili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.8	26.962	22.304
<i>li kili Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.8	-	-
Ertelemeli Gelirler	Not.16	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		34.144.632	33.242.686
Kademeli Tazminat Karşılıkları		26.348	-
Ertelemeli Vergi Yükümlülüğü	Not.25	34.118.284	33.242.686
ÖZKAYNAKLAR		143.580.773	140.083.671
Ödenmiş Sermaye	Not.17	7.120.696	7.120.696
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikim			
Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	Not.17	140.384.565	140.384.565
<i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları,</i>		140.384.565	140.384.565
<i>Diğer Kazanç ve Kayıpları</i>			
Geçmiş Yıllık Zararlar,		(7.421.590)	(12.397.065)
Net Dönem Karı / Zararı	Not.26	3.497.102	4.975.475
TOPLAM KAYNAKLAR		181.900.231	175.399.215

liik açıklama, notlar bu tabloların tamamlayıcılarıdır.

TÜRKER PROJE GAYR MENKUL VE YATIRIM GELİTİRME A.Ş.
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİRLER
TABLUSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası, olarak gösterilmiştir)

KAR VEYA ZARAR KISMI	Notlar	Bağimsiz Denetimden	Bağimsiz Denetimden
		Geçmiş Cari Dönem 01.01.2015 31.12.2015	Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2014 31.12.2014
<u>SÜRDÜRÜLEN FAAL YETLER</u>			
Hasılat		-	-
Satışlar, net Maliyeti (-)		-	-
BRÜT KAR / (ZARAR)		-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.19	(1.694.743)	(1.247.694)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.21	6.461.787	7.622.873
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.21	(28)	-
ESAS FAAL YET KARI / (ZARARI)		4.767.016	6.375.179
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		-	-
FINANSMAN GELİRLERİ / (GİDERLERİ) ÖNCESİ FAAL YET KARI / (ZARARI)		4.767.016	6.375.179
Finansman Gelirleri	Not.23	1.563	-
Finansman Giderleri (-)	Not.23	(395.879)	(153.900)
VERGİ ÖNCESİ KAR / (ZARAR)		4.372.700	6.221.279
Vergi Gelir / (Gideri)		(875.598)	(1.245.804)
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri			
- Ertelenmiş Vergi Gideri / Geliri	Not.25	(875.598)	(1.245.804)
DÖNEM KARI / (ZARARI)		3.497.102	4.975.475
DÖNEM KARI / (ZARARI)		3.497.102	4.975.475
Dönem Kar / Zarar, net Dağılım, Kontrol Gücü Olmayan Paylar Ana Ortaklık Paylar,		3.497.102	4.975.475
Hisse Başına Kazanç	Not.26	0,0049	0,0070
Diğer Kapsamlı Gelir :		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER (VERGİ SONRASI)		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİRLER		3.497.102	4.975.475
Kapsamlı Kar / Zarar, net Dağılım, Kontrol Gücü Olmayan Paylar Ana Ortaklık Paylar,		3.497.102	4.975.475

İlişik, klayıcı, notlar bu tabloların tamamlayıcılarıdır.

TÜRKER PROJE GAYR MENKUL VE YATIRIM GELİTİRME A.Ş.
NAKİT AKIM TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası, olarak gösterilmiştir)

	Bağimsiz Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2015 31.12.2015	Bağimsiz Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2014 31.12.2014
A) ESAS FAAL YETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI		
Net Dönem Karı/(Zararı)	3.497.102	4.975.475
Dönem Karı, (Zararı) Mutabakat, ile ilgili Düzeltmeler:		
Amortisman ve İfa Payları, (+)	Not:10 -11	5.411 677
Karşılıklı Tazminat Karşılıkları, (+)	26.348	-
Faiz Gideri (+)	Not:23	376.502 153.900
Yatırım Amaçlı, Gayrimenkul Değerleme Zararı, (+) / (Karı)	Not:9	(6.334.000) (7.522.572)
Vergi Geliri (-) / Gideri (+)	Not:25	875.598 1.245.804
İletme Sermayesinde Değişiklikler Öncesi Faaliyet Karı, (+)	(1.553.039)	(1.146.716)
Ticari Alacaklarda Artış, (-)	Not: 7	(153) (10.207)
Diğer Alacaklarda Artış, (-)	-	(241)
Diğer Dönen - Duran Varlıklarda Azalış, (+) / Artış, (-)	Not: 16	(51.328) (31.381)
Ticari Borçlardaki Azalış, (-)	Not: 7	2.069 5.835
Diğer Borçlardaki Artış, (+) / Azalış, (-)	Not: 8	(4.461) (681.467)
Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit	(1.606.912)	(1.864.177)
B) YATIRIM FAAL YETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI		
Duran Varlıklar Alımları, (-)	(17.992)	(10.729)
Maddi Duran Varlıklarından Elde Edilen Nakit	-	-
Yatırım Faaliyetlerinde Kullanılan Nakit	(17.992)	(10.729)
C) FİNANSMAN FAAL YETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI		
Temettü Ödemeleri (-)	-	-
Mali Borçlardaki Artış, (+) / Azalış, (-)	2.095.241	2.030.299
Faiz Tahsilatları, / (Ödemeleri), Net	Not: 23	(376.502) (153.900)
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit	1.718.739	1.876.399
Nakit ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış, (+) / Azalış, (-)	93.835	1.493
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	Not: 6	1.637
DÖNEM SONU NAKİT DEĞERLER	Not: 6	1.637

İlişik açıklama, notlar bu tabloların tamamlayıcılarıdır.

TÜRKER PROJE GAYR MENKUL VE YATIRIM GELİTİRME A.Ş.

ÖZKAYNAK DEĞERLEME TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası, olarak gösterilmiştir)

Başvuru, Denetimden Geçmemi	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları,	Pay Hraç Primleri / skontolar,	Kar veya Zararda Yeniden Sınflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)			Birikmiş Karlar		TOPLAM
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları,	Diğer Kazanç ve Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	Net Dönem Karı / (Zararı)	
1 Ocak 2015 Tarihindeki Bakıyeleri	Not: 17	7.120.696	-	-	140.384.565	-	-	(12.397.065)	4.975.475	140.083.671
Transferler		-	-	-	-	-	-	4.975.475	(4.975.475)	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	-	-	-	3.497.102	3.497.102
31 Aralık 2015 Tarihi itibarıyla Bakıyeleri		7.120.696	-	-	140.384.565	-	-	(7.421.590)	3.497.102	143.580.773

Başvuru, Denetimden Geçmemi	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları,	Pay Hraç Primleri / skontolar,	Kar veya Zararda Yeniden Sınflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)			Birikmiş Karlar		TOPLAM
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları,	Diğer Kazanç ve Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	Net Dönem Karı / (Zararı)	
1 Ocak 2014 Tarihindeki Bakıyeleri	Not: 17	7.120.696	-	-	140.384.565	-	-	(380.188)	(12.016.877)	135.108.196
Transfer								(12.016.877)	12.016.877	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	-	-	-	4.975.475	4.975.475
31 Aralık 2014 Tarihi itibarıyla Bakıyeleri		7.120.696	-	-	140.384.565	-	-	(12.397.065)	4.975.475	140.083.671

liik açıklama, notlar bu tabloları tamamlayacaktır.

TÜRKER PROJE GAYR MENKUL VE YATIRIM GELİTİRME A.Ş.
31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tablolar, Tamamlayıcı, Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası, (öTLö) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 16 İRKETİN ORGAN ZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme A.Ş. (İrket), başlıca bir halka açık anonim ortaklık olan Mutlu Akü ve Malzemeleri Sanayii A.Ş. aktifinde yer alan bir şirkettir. Kurumlar Vergisi Kanununun 19-20.maddeleri, TTK'nın 159-179. Maddeleri ve Sermaye Piyasası, mevzuatı, çerçevesinde, "ortaklara pay devri modeli ile" şirketi bölünme yoluyla Mutlu Yatırım Proje ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ünvanıyla kurulmuş bir şirkettir. İrket Genel Kurulu 22 Mart 2015 tarihli 2014 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında irketin ünvanını, TÜRKER PROJE GAYR MENKUL VE YATIRIM GELİTİRME A.Ş. olarak değiştirmesine karar vermiş olup ünvan değişikliği 18 Mayıs 2015 Tarihinde tescil edilmiştir. İrketin hisselerinin % 25'i Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

İrketin kayıtlı adresi: ÖAc, badem Mah. Çeçen Sok. Akasya Ac, badem Sitesi Kent Etab, A Blok D:222 Ac, badem Üsküdar/ İstanbul'dur.

İrketin gayrimenkul geliştirme alanında faaliyet göstermesi öngörülmekte olup mevcut durum itibariyle faaliyete geçmemiştir. 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle irketin personel sayısı, 5'dir. (31 Aralık 2014: Personel sayısı, 5'tir.)

İrketin ortaklık yapısı, aşağıda yer almaktadır.

Hissedar	Pay Oran, %	Pay Tutar,
Türker Yatırım Holding A.Ş.	74,89	5.332.618
Halka Arz	25,00	1.780.166
Diğer	0,11	7.912
Toplam	100%	7.120.696

NOT 26 MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

İrketin mali tablolarının hazırlanmasında uygulanan belli başlı muhasebe prensipleri aşağıdaki gibidir:

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

İrket 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 irketin yasal kayıtlarına dayandırılmış ve geçerli para birimi olan öTLö cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartlarına göre irketin durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sıfırlama değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

İrketteki 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 (öTebli ö) hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır. İrket Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (öKGKö) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları, / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar, (öTMS/TFRSö) uygulamaktadır.

01 Ocak 2015-31 Aralık 2015 hesap dönemine ait finansal tablolar, 22 Şubat 2016 tarihinde Yönetim Kurulu Başkan, Atilla Türker ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili Ali Nuri Türker tarafından onaylanmış, t.r. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları, ve bu finansal tabloların 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 Standartlarına uygun mali tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını, ilan ettiğinden itibaren Uluslararası Muhasebe Standardı, 29 Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama'ya göre finansal tabloların hazırlanması, ve sunumu uygulamasının sona erdirmişti.

2.03 Konsolidasyon ve Özkaynaktan Pay Alma Yöntemine Göre Muhasebeleştirme Esasları,

İrketin iştirak ve bağımlı ortakları, bulunmamaktadır.

2.04 Kar, İhtisap, Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Mali Tablolara, Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, irketin finansal tabloları, önceki dönemle karşılaştırılabilir, hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması, de iştirakinde karşılaştırılabilirlik ilkesiyle, önceki dönem finansal tabloları, da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmıştır. Cari dönem mali tabloların hazırlanması, esnasında önceki dönem mali tablolarında yapılmış bir sınıflama veya yeniden düzenleme işlemi yoktur.

2.05 Muhasebe Politikaları, Değişiklikler

Gerekli olması, veya irketin mali durumu, performans, veya nakit akışları, üzerindeki etkilerin ve olayların etkilerinin mali tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte ise muhasebe politikaları, de iştirak yapılmıştır. Muhasebe politikaları, de iştiraklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanılmadık, gibi mali tablolarda geriye dönük olarak da uygulanmıştır.

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

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

Cari dönem faaliyet sonucuna bir etkisi olan veya sonraki dönemlere etkisi olması, beklenen muhasebe tahminindeki bir de iştirakin niteliği ve tutarı, finansal tablo dipnotlarında, gelecek dönemlere ilişkin etkinin tahmininin mümkün olmadığı, hallerde, açıklanmıştır.

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 Politikaları, Özeti

Mali tabloların hazırlanması, sırasında uygulanan önemli muhasebe politikaları, özeti aşağıdaki gibidir:

2.08.01 Gelir Kaydedilmesi

İrket 2013 yılında kuruluş olup ana faaliyet konusu ile ilgili bir işlem ve geliri mevcut değildir. Mevcut durum itibariyle irketin gelirleri irket aktifinde yer alan gayrimenkullerin kira gelirinden oluşmaktadır. Gayrimenkullerden elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yöntemle göre muhasebeleştirilmektedir. Kira gelirleri diğer gelirler arasında muhasebeleştirilir.

2.08.02 Stok Değerlemesi

Yoktur.

2.08.03 Maddi Duran Varlıklar

Maddi varlıklar, satın alma maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Sabit kıymetler doğrusal amortisman yöntemiyle faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanı tabii tutulmuştur. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan de iştiraklerin olasılıklarını tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki de iştirakler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

TÜRKER PROJE GAYR MENKUL VE YATIRIM GELİTİRME A.Ş.
31 Aralık 2015 Tarihi itibariyle Mali Tablolar, Tamamlayıcı, Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası, (öTLö) olarak ifade edilmiştir.)

Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları, aşağıdadır:

Cinsi	Oran (%)
Döme ve Demirbaşlar	% 20

2.08.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

İrketin maddi olmayan duran varlıkları, satın alınan bilgisayar yazılımları, maddi olmayan varlıklar, satın alınan maliyet defterinden, birikmiş itfa ve tükenme payları, ile kârlar, değer kayıpları, düzeltimi 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 olasılıklarını tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

2.08.05 Yatırım Amaçlı, Gayrimenkuller

İrketin yatırım amaçlı gayrimenkulleri Bursa ve İstanbul'da bulunan aşağıda detay verilmiş gayrimenkullerden oluşmaktadır. Bu gayrimenkuller önceki dönemde kısmi bölünme yoluyla kurulan İrketin aktifine bölünme tarihi itibarıyla geçişe uygun defterleri üzerinden kaydedilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin geçişe uygun defterinin tespitine ilişkin esaslar aşağıda yer almakta olup bu gayrimenkullerin kısmi bölünme tarihindeki kayıtlı defteri ile geçişe uygun defteri arasındaki farklar Özkaynaklar altında *ÖKar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Defter Kapsamı, Gelirler veya (Giderler)* arasında muhasebeleştirilmiştir.

Bursa Fabrika Binası, ve Arsası,

Bursalı, Osmangazi İlçesi, Panayır Mahallesi'nde yer alan 5953 Ada 1 nolu Parsel ile 2311 ada 280 ve 281 nolu parsellerdir.

İstanbul -Kartal Arsa

Kartal'daki eski fabrikadan bulunduğu 69.671 metrekarelik arazi önceki dönemde yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanmış, t.r. Arazi Kartal Kentsel Dönüşüm bölgesi kapsamında yer almakta olup, 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazımınar Planı, ve 1/1000 ölçekli Kartal Merkez Uygulamaınar Planı, 10. Altbölge sınırları, içinde kalmış, t.r.

3 Haziran 2011 onay tarihli 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazımınar Planı,ın iptali talebiyle Mimarlar Odası, tarafından açılan davada, İstanbul 2. dâre Mahkemesi 13 ubat 2013 tarihli karar,yla dava konusu imar planı,ın iptali yönünde hüküm tesis etmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından temyiz başvurulmuş, temyiz incelemesi Danıştay nezdinde devam etmektedir.

1/1000 ölçekli Kartal Merkez 10. Altbölge Uygulamaınar Planı,, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisiince 18 ubat 2011 tarihinde onaylanmış, t.r. 16 Mayıs 2012 tarihinde Bakanlık Onay, alan plan 6 Temmuz 2012 tarihinde Kartal Belediyesi tarafından askıya çıkarılmış, 6 Ağustos 2012 tarihinde askıdan indirilmiştir. 1/1000 Plan gereği ile gerçekleştirilecek olanınar Kanununun 18. Maddesine ilişkin Uygulamalar,ın (Parselasyon Planı) Kartal Belediyesi tarafından belirlenmiş, için 2013 Mart ayı itibarıyla Kartal Belediye Encümeni kararları, alınmış, t.r. Kartal Belediyesi tarafından söz konusu uygulama için çalışmalar yürütülmeye başlanmış, t.r. Ancak, 1/1000 ölçekli Kartal Merkez Uygulamaınar Planları,ın tamamı,ın iptali talebiyle Mimarlar Odası, tarafından açılan davada, İstanbul 2. dâre Mahkemesi tarafından 28 Mayıs 2013 tarihinde planın yürütülmesinin durdurulması,na karar verilmiştir. Bu karar neticesinde, Kartal Belediyesi tarafından belirlenmiş, olan Parselasyon Planı, çalışmalar, durdurulmuştur.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından, 02.08.2013 tarihinde alınan Bakanlık kararı ile yeni bir 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazımınar Planı, yapılmaya başlanmış, bu plan görüşülerek karara başlanmak üzere 12 Mayıs 2014 tarihinde BB Meclis Gündemine girmiştir. 16 Ocak 2015 tarihli BB Meclis Kararı, ile 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazımınar Planı,ın tadilen onaylanması,na karar verilmiştir. Ancak, planlama sınırları, ile ilgili değişiklikten dolayı, plan 14 Eylül 2015 tarihinde yeniden meclis gündemine girmiştir. 18 Eylül 2015 tarihli BB Meclis Kararı, ile onaylanması,na karar verilmiştir. Planın nihai onay, ve askıya çıkarılması, beklenmektedir.

TÜRKER PROJE GAYR MENKUL VE YATIRIM GELİTİRME A.Ş.
31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tablolar, Tamamlayıcı, Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası, (₺TL) olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2014 itibariyle yapılan değerleme işlemi:

	Rayiç Değer	Kayıtlı Değer	Değer Artışı	Ertelemeli Vergi	Net Değer Artışı
Kartal Arsa	152.630.000	4.644.822	147.985.178	29.597.036	118.388.142
Bursa Arsa	22.690.000	2.536.733	20.153.267	4.030.653	16.122.614
Toplam	175.320.000	7.181.555	168.138.445	33.627.689	134.510.756
Önceki Değerlemeye Göre Fark			7.522.572	(1.504.514)	6.018.058

Kartal Arsa

Bu gayrimenkulün 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle geçerli ve uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 29 Ocak 2015 tarihli ekspertiz raporunda tespit edilen değer dikkate alınarak, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ekspertiz raporunda bu arsa için Emsal Satış Karşılaştırma Yöntemine göre 152.630.000 TL değer tespit edilmiştir.

Bursa Fabrika Binası ve Arsası

Bu gayrimenkulün 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle geçerli ve uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 29 Ocak 2015 tarihli ekspertiz raporunda tespit edilen değer dikkate alınarak, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ekspertiz raporunda Emsal Satış Karşılaştırma Yöntemine göre 22.690.000 TL değer tespit edilmiştir.

31 Aralık 2015 itibariyle yapılan değerleme işlemi:

	Rayiç Değer	Kayıtlı Değer	Değer Artışı	Ertelemeli Vergi	Net Değer Artışı
Kartal Arsa	157.930.000	4.644.822	153.285.178	30.657.036	122.628.142
Bursa Arsa	23.724.000	2.536.733	21.187.267	4.237.453	16.949.814
Toplam	181.654.000	7.181.555	174.472.445	34.894.489	139.577.956
Önceki Değerlemeye Göre Fark			6.334.000	(1.266.800)	5.067.200

Kartal Arsa

Bu gayrimenkulün 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle geçerli ve uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 10 Ocak 2016 tarihli ekspertiz raporunda tespit edilen değer dikkate alınarak, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ekspertiz raporunda bu arsa için Emsal Satış Karşılaştırma Yöntemine göre 157.930.000 TL değer tespit edilmiştir.

Bursa Fabrika Binası ve Arsası

Bu gayrimenkulün 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle geçerli ve uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 10 Ocak 2016 tarihli ekspertiz raporunda tespit edilen değer dikkate alınarak, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ekspertiz raporunda Emsal Satış Karşılaştırma Yöntemine göre 23.724.000 TL değer tespit edilmiştir.

2.08.06 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

fiyafa tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılamaması mümkün olmadığı, durum veya olaylar ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlıkların defter değerinin geri kazanılabili tutarına, durumunda değer düşüklüğü karşılığı, kaydedilir.

Geri kazanılabili tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değerinin büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı ayrı değerlendirilebilir nakit akımları oldu u en düşük seviyede gruplanır. Değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olasılığı için gözden geçirilir.

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

2.08.07 Kiralama İşlemleri

Kiracı Olarak İşletme:

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 yöntemlere göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır.

Kiralayan Olarak İşletme:

Operasyonel Kiralama

İşletmenin operasyonel kira gelirleri Kartal arsası üzerinde yer alan lojmanların kira gelirlerinden oluşmaktadır.

2.08.08 Araştırma Geliştirme Giderleri

Yoktur.

2.08.09 Borçlanma Maliyetleri

Kullanılma ve satışa hazırlanma hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satış alınması, yapım veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanılma veya satışa hazırlanma hale getirilene kadar varlıkların maliyetine dahil edilmektedir. Yatırıma ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifle tirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir. İşletmenin aktifle tirdiği borçlanma maliyeti yoktur.

2.08.10 Finansal Araçlar

(i) Finansal Varlıklar

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

Yatırımlar, yatırım araçları ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimat koşullarını taşıyan bir kontrata bağlanmış işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar, gerçeğe uygun değer farkı, kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar, övadesine kadar elde tutulacak yatırımlar, ösatılmaya hazır finansal varlıklar ve ökredi ve alacaklar olarak sınıflandırılır.

TÜRKER PROJE GAYR MENKUL VE YATIRIM GELİTİRME A.Ş.
31 Aralık 2015 Tarihi itibariyle Mali Tablolar, Tamamlayıcı, Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası, (öTLö) olarak ifade edilmiştir.)

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlıkların itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilgisiz olduğu dönemlerde tahmin edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi, yöntemidir.

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

Gerçeğe uygun değer fark, kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıkların değerinde sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanmaktadır.

a) Gerçeğe uygun değer fark, kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

b) Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

Yoktur.

c) Satılmaya hazır finansal varlıklar

Yoktur.

d) Krediler ve alacaklar

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

Finansal varlıklarda değerlendirilme

Gerçeğe uygun değer fark, kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıkların değerindeki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değerlendirilme üne u rad,klar,na ilikin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirilmeye tabi tutulur.

Finansal varlıkların ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlıkların değerlendirilme üne u rad,na ilikin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değerlendirilme ü zarar olur.

Kredi ve alacaklar için değerlendirilme ü tutar, gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlıkların etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karlılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltılması, ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değerlendirilme ü do rudan ilgili finansal varlıkların kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacakların tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karlılık hesabından düşülerek silinir. Karlılık hesabındaki değerler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değerlendirilme ü zarar, sonraki dönemde azaltılabilir ve azalabilir değerlendirilme ü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilikin kilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değerlendirilme ü zarar, değerlendirilme ünün iptal edileceği tarihte yatırımdan değerlendirilme ü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşılan itfa edilmiş maliyet tutarına mayacak ekilde gelir tablosunda iptal edilir.

TÜRKER PROJE GAYR MENKUL VE YATIRIM GELİTİRME A.Ş.

31 Aralık 2015 Tarihi itibariyle Mali Tablolar, Tamamlayıcı, Notlar

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

Satılmaya hazır öz kaynak araçları, net gerçeğe uygun değerinde değer düzeltilmiş sonrasında meydana gelen artış, doğrudan öz kaynaklarda muhasebeleştirilir.

Nakit ve nakit benzerleri

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

(ii) Finansal yükümlülükler

İrketin finansal yükümlülükleri ve öz kaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve öz kaynağa dayalı bir araçtan tanımlanması esasına göre sınıflandırılır. İrketin tüm borçları, düzeltildikten sonra kalan varlıklarındaki hak, temsil eden sözleşmeye öz kaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve öz kaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları, aşağıda belirtilmiştir. Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer fark, kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

a) Gerçeğe uygun değer fark, kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

Yoktur.

b) Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler bilanço tarihi maliyetlerinden arındırılmı gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir. Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilikili olduğu döneme dağıtılması, yöntemidir.

(iii) Türev finansal araçlar

İrketin türev finansal aracı yoktur.

2.08.11 Kur Değişiminin Etkileri

Yılı içerisinde gerçekleşen döviz kurları, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirasına çevrilmiştir. Bilançoda yer alan dövizle ilgili varlıklar ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirasına 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 kar, ilgili dönem içinde mevcut hisselerin sayısı, ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye'de irketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıllı karlarından dağıtımlar, öbedelsiz hisse yolu ile arttırmaktadırlar. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı, karlı, hisseler olarak sayılır.

Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan, hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılması, 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 olaylar, ifade eder. Bilanço tarihi itibariyle söz konusu olayların varlığına ilişkin yeni delillerin olması, veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, işletme söz konusu hususlar, ilgili dipnotlarında açıklanmaktadır.

İşletme; bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, mali tablolara alınmış tutarlar, bu yeni duruma uygun şekilde düzeltilir.

2.08.14 Kar, İlişkiler, Arta Bakiye, Yükümlülükler ve Arta Bakiye, Varlıklar

İşletmenin, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkması, muhtemel olması, ve söz konusu yükümlülük tutarının, güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması, durumunda ilgili yükümlülük, kar, ilişki olarak mali tablolara alınır. Arta bakiye, yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirilmeye tabi tutulur. Arta bakiye, yükümlülük olarak işletmeye tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu arta bakiye, yükümlülük, güvenilir tahmin yapılmadıkça, durumlar hariç, olasılıktaki değişimin meydana geldiği dönemin finansal tablolarında kar, ilişki olarak kayıtlara alınır.

İşletme arta bakiye, yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutar, 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, arta bakiye, varlık olarak değerlendirilir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda arta bakiye, varlık, dipnotlarda açıklanır.

Kar, ilişki tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karlanmaması 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, doğrudan ortaklar, üst düzey yöneticiler ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve onların tarafından kontrol edilen veya onlara bakiye, işletmeler, ortaklar ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmiştir. İlişkili taraf ilişkileri, bakiyeleri v.b. bilgiler **Not:25**'de yer almaktadır.

2.08.16 . Devlet Tevkiği ve Yardımları,

Devlet tevkiği ve yardımları yoktur.

2.08.17 Kurum Kazancı, Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

Cari vergi

Cari gelir 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 tutulduğundan dolayı, gelir tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. İşletmenin cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibariyle yasalla olmuş, ya da önemli ölçüde yasalla olmuş vergi oran, kullanılarak hesaplanmış, tır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlık, varlıkların ve yükümlülüklerin mali tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı, hesaplarında dikkate alınmış tutarları arasında, geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasalla olmuş vergi oranları, dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

TÜRKER PROJE GAYR MENKUL VE YATIRIM GELİTİRME A.Ş.
31 Aralık 2015 Tarihi itibariyle Mali Tablolar, Tamamlayıcı, Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası, (öTLö) 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, ayrıca hesaplanmaktadır.

Ertelenen vergi yükümlülükleri, şirketin geçici farkları, ortadan kalkması, kontrol edilebilir ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkması olasılığı, nedeniyle yük oldu u durumlar haricinde vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır.

Bu tür yatırım ve paylar ile ilgili kilendirilen 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 kalkması, muhtemel olması, ayrıca hesaplanmaktadır.

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

Dönem cari ve ertelenen vergisi

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

Mali tablolarda yer alan vergiler, cari dönem vergisi ile ertelenen vergilerdeki defterini içermektedir. Şirket, dönem sonuçları, üzerinden cari ve ertelenen vergi hesaplanmaktadır.

Vergi varlığı ve yükümlülüklerinde Netleşme

Ödenecek kurumlar vergisi tutarları, peşin ödenen kurumlar vergisi tutarları ile ilgili kili olduğu için netleşmektedir. Ertelenen vergi aktif ve pasifi de aynı şekilde netleşmektedir.

2.08.18 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı, Karşılıklı,

Türkiye'de geçerli kanunlar, gereği emeklilik ve kıdem tazminatı, provizyonlar, ilgili iktaki finansal tablolarda gerçekleştikçe provizyon olarak ayrılmaktadır. Güncellenen olan TMS 19 öçalışmalarına Saldan 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 defterinin hesaplanması, amaçlarıyla 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 tazminatı gideri olarak gösterilmektedir.

2.08.19 Nakit Akışı Tablosu

Nakit ve nakit benzeri defterler bilançoda maliyet defterleri ile yansıtılmaktadır. Nakit akışı tablosu için dikkate alınmış nakit ve nakit benzeri defterlerdeki nakit, banka mevduatları, ve likiditesi yüksek yatırımlar, içermektedir. Nakit akışı tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları, işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı, bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

2.09 Sermaye ve Temettüleri

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

2.10 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları,

i) 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, de i iklik, yorum ve ilke kararları,na ili kin özet bilgi:

TMS 19 öÇalışanlara Sağlanan Faydaları (De i iklik) : TMS 19a göre tanımlanmış fayda planları, muhasebeleştirilirken çalışan ya da üçüncü taraf katkıları, göz önüne alınmalıdır. Katkı tutar, hizmet verilen yıl sayısından başlıca, işletmelerin söz konusu katkıları, hizmet dönemlerine yaymak yerine, hizmetin verildiği yılda hizmet maliyetinden düzerek muhasebeleştirileceklerini açıklama kavu turmu tur. De i iklik, 1 Temmuz 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır.

TMS/TFRS'deki yıllık iyileştirmeler

KGK, Eylül 2014'te 2010-2012 dönemi ve 2011-2013 Dönemi olmak üzere iki dizi UFRS'da Yıllık iyileştirmeler yayınlamıştır. Standartlar 1 Temmuz 2014'den itibaren geçerlidir.

Yıllık iyileştirmeler - 2010-2012 Dönemi

TFRS 2 öHisse Bazı, Ödemeleri (De i iklik) : Hakedici hakları ile ilgili tanımlar de i mi olup sorunlar, gidermek için performans koşullu ve hizmet koşullu tanımlanmıştır. De i iklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

TFRS 3 öİletme Birleştirmeleri (De i iklik): Bir işletme birleşimindeki özkaynak olarak sınıflanmayan koşullu bedel, TFRS 9 Finansal Araçlar kapsamında olsun ya da olmasın sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değerinden ölçülerek kar veya zararda muhasebeleştirilir. De i iklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

TFRS 8 öFaaliyet Bölümleri (De i iklik): Faaliyet bölümleri standardına ilkeleri ile tutarlı olarak birleştirilmesine ve toplulaştırılmasına ve Faaliyet varlıkları, toplam varlıkları ile mutabakatına ili kin hükümler içermektedir. De i iklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır.

TMS 16 öMaddi Duran Varlıkları ve TMS 38 öMaddi Olmayan Duran Varlıkları (De i iklik) : Yeniden değerlendirilmesinde yapılacak düzeltilecek açıklama kavu turulmu tur. De i ikli e göre varlıkların brüt defter değeri piyasa değerine getirilecek şekilde düzeltilecek yada varlıkların net defter değeri piyasa değerine gelecek şekilde brüt defter değeri oransal olarak düzeltilir. De i iklik geriye dönük olarak uygulanacaktır.

TMS 24 öİli kili Taraf Açıklamaları (De i iklik): De i iklik, kilit yönetici personeli hizmeti veren yönetici işletmenin ili kili taraf açıklamaları, tabii ili kili bir taraf oldu unu açıklama kavu turmu tur. De i iklik geriye dönük olarak uygulanacaktır.

Yıllık iyileştirmeler - 2011-2013 Dönemi

TFRS 3 öİletme Birleştirmeleri (De i iklik): Sadece i ortaklıkların de il mü terek anlamaları, da TFRS 3'ün kapsamında olmadıkça, ve bu kapsam istisnasının sadece mü terek anlamının finansal tablolarındaki muhasebeleştirilmeye uygulanabilir oldu u açıklama kavu turulmu tur. De i iklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

TFRS 13 öGerçeğe Uygun Değer Ölçümü Karar Gereksinimleri: TFRS 13'deki portföy istisnasının sadece finansal varlık ve finansal yükümlülüklerle de il TMS 39 kapsamında diğersözlemlere de uygulanabileceği açıklanmıştır. De i iklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

TMS 40 öYatırım Amaçlı, Gayrimenkulleri (De i iklik): Gayrimenkulün yatırım amaçlı, gayrimenkul ve sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflanmasında UFRS 3 ve UMS 40'ün karışıklılığını açıklama kavu turmu tur. De i iklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

ii) 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle yürürlüğe girmemi ve şirket tarafından erken uygulama tercihi kullanılmamış, yeni standart, de i iklik ve yorumlara ilişkin özet bilgi:

TFRS 9 öFinansal Araçlar: Sınıflandırma ve Açıklama : TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası, finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılması ile ilgili yeni hükümler getirmektedir. Yapılan de i iklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer fark, kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer de i ikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Daha sonra yapılan de i iklikler ile zorunlu uygulama tarihi 1 Ocak 2018 tarihine ertelenmiştir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. (Bu de i iklikler henüz KGK tarafından yayımlanmamıştır.)

TMS 16 öMaddi Duran Varlıklar ve TMS 38 öMaddi Olmayan Duran Varlıklar (De i iklik) : Maddi Duran Varlıklar ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar için amortisman ve itfa payı, hesaplamalarında kullanılan bazı yöntemler kaldırılmış, t.r. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TFRS 11 öMüterek Anlamalar (De i iklik): Yapılan de i iklik müterek faaliyetlerde hisse edinimine ilişkin düzenlemeler içermektedir. Bu de i iklik, TFRS 3 letme Birleştirmelerinde belirtildiği şekilde faaliyeti bir letme tekil eden bir müterek faaliyette ortaklık payı, edinen letmenin, TFRS 3 ve diğer UFRS'derde yer alan letme birleştirmeleri muhasebesine ilişkin tüm ilkeleri uygulamasını gerektirmektedir. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TFRS 10 öKonsolide Finansal Tablolar ve TMS 28 öTirakler ve Ortaklıklardaki Yatırımlar (De i iklik): Yatırım, letmenin tirakine veya ortaklık varlığı satışı, veya varlık katkısının söz konusu olması durumunda belirli şartlar altında bütün kazançları yatırımcı tarafından muhasebeleştirilmesine ilişkin de i iklikler yapılmıştır, t.r. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TFRS 14 öDüzenleyici Erteleme Hesapları: Bu standart ilk kez TFRS uygulayacak işletmeler için hâlihazırda genel kabul görmüş muhasebe prensiplerine göre muhasebeleştirildikleri düzenleyici erteleme hesapları, TFRS'ye geçişlerinde aynı şekilde muhasebeleştirilmelerine izin vermektedir. Bu standart 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 27 öBireysel Finansal Tablolar (De i iklik): Bireysel finansal tablolarda; tirak, ortaklıklar ve bağlı ortaklıklar için özkaynak yönteminin kullanılması, seçeneğine yeniden izin veren bir düzenleme yapılmıştır, t.r. Yapılan de i ikli gereği bu tür yatırımlar bireysel finansal tablolarda TFRS 9 (veya TMS 39) göre hesaplanan de i eriyile veya maliyet de i eri ile yer alabileceği gibi özkaynaktan pay alma yöntemi ile de muhasebeleştirilebilecektir. Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 1 öFinansal Tabloların Sunuluşu (De i iklik): Yapılan de i iklik standartta köklü de i iklikler içermemektedir. Önemlilik, dipnot yapısı, muhasebe politikaları, açıklamalar, özkaynaktan muhasebeleştirilen yatırımlardan kaynaklanan diğer kapsamlı gelir kalemlerinin sunumu alanlarında bazı düzenlemeler getiren bu de i iklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. De i ikli in erken uygulamasına izin verilmektedir.

Yıllık İyileştirmeler - 2012-2014 Dönemi

Bu de i iklik 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Etkilenen standartlar aşağıdaki gibidir:

UFRS 5 öSatış, Amaçlı, Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler (De i iklik)

UFRS 7 öFinansal Araçlar: Açıklamalar (De i iklik)

UMS 19 öÇalışanlara Sağlanan Faydalar (De i iklik)

UMS 34 öAra Dönem Finansal Raporlama (De i iklik)

Yukarıdaki standartların uygulanması, gelecek dönemlerde mali tablolara olası etkisi değerlendirilmekte olup şirket Yönetimi yukarıdaki standart ve yorumların şirketin mali tabloları üzerinde önemli bir etki yaratmasını beklememektedir.

iii) Uluslararası, Muhasebe Standartları, Kurumu (öUMSKö) tarafından yayınlanmış, fakat Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları, Kurumu (KGK) tarafından yayınlanmamış, yeni ve düzeltilmiş standart, de i iklik ve yorumlarına ilişkin özet bilgi:

Ayrıca, da listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki de i iklikler UMSK tarafından yayınlanmış, fakat KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamış, tır ve bu nedenle TFRS'in bir parçası, nolu turmazlar. UMSK tarafından yayınlanmış, yeni standartlar ve yapıları de i iklikler henüz yürürlüğe girmemiştir.

UFRS 15 öMüşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğanan Hasılatö : UMSK Mayıs 2014'te UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğanan Hasılat ortak standardını yayınlamış, tır. Standarttaki yeni beş amaç, model, hasılat, n muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşteri ile yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkları (örneğin maddi duran varlık çekişmeleri, satış, n muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturulmaktadır. Hasılat, n muhasebeleştirilmesinde, sözleşme yer alan mal ve hizmetleri ayrı tırma ve zaman boyunca muhasebeleştirme konularında yeni yönlendirmeler getirilmiştir ve hasılat bedelinin, gerçeğe uygun değerden ziyade, şirketin hak etmeyi beklediği bedel olarak ölçülmesine ilişkin hükümler içermektedir. UFRS 15, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllik hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır. Standart geriye dönük olarak uygulanacaktır. Geriye dönük uygulama için iki alternatif söz konusu olacaktır. Tam geriye dönük uygulamada mali tablolar geçmişe dönük olarak revize edilecektir. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulamada önceki dönem mali tablolar, revize edilmeyecek sadece mali tablolarda kar, lar, tırmal, bilgiler verilecektir.

UFRS 9 öFinansal Araçlarö (Nihai Standart): Bu standart finansal varlık ve yükümlülüklerin, sınıflandırılması, ve ölçümü ile ilgili UMS 39 standartları, n yerine geçmiştir. UFRS 9; itfa edilmiş değer ve gerçeğe uygun değer olmak üzere ölçümle ilgili iki model sunmaktadır. Tüm özkaynak araçları, gerçeğe uygun değeri ile ölçülürken; borçlanma araçları, n kontrata bağlı, nakit getirisi şirket tarafından alınacaksa ve bu nakit getiri faiz ve anaparayı içeriyorsa, borçlanma araçları, itfa edilmiş değeri ile ölçülür. Yükümlülükler için standart, UMS 39'daki itfa edilmiş maliyet yöntemi ve gömülü türevlerin ayrı tırılması, da dahil olmak üzere birçok uygulamayı, devam ettirmektedir. 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllik raporlama dönemlerinde geçerlidir.

UMS 7 öNakit Akı, Tabloları, ö (De i iklik): Ocak 2016'da yapılan de i ikliklerle işletmelerin finansal borçlarındaki de i melere ilişkin dipnot bilgilerinin iyileştirilmesi konusunda düzenlemeler yapılmış, tır. İşletmelerin finansman faaliyetleriyle ilgili bilgilerin iyileştirilmesi amaçlanmaktadır. UMS 7, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllik hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır. Geriye dönük uygulama yapılmayacaktır.

UMS 12 öGelir Vergileriö (De i iklik): Ocak 2016'da yapılan de i ikliklerle gerçeğe uygun değeri ile ölçülen borçlanma araçları, n ilişkin ertelenmiş verginin muhasebeleştirilmesi konusundaki uygulama farkları, n ortadan kaldırılmış, amaçlanmaktadır. UMS 7, Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllik hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

UFRS 16 öKiralama İşlemleri: UMS 17 standart, n yerine geçmek üzere Ocak 2016'da yayınlanmış, tır. Kiracı konumundaki işletmeler için faaliyet kiralaması, ve finansal kiralama ayrı, n, bir çok durumda ortadan kaldırılmaktadır. Kiralayan konumundaki işletmelerin muhasebeleştirme politikaları, UMS17 ile büyük oranda aynıdır. UFRS 16, Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllik hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğanan Hasılat Standartı ile birlikte uygulanması art, ile erken uygulamaya izin vermektedir.

UFRS'deki iyileştirmeler

Yıllık iyileştirmeler - 2010-2012 Dönemi

UFRS 13 öGerçeğe Uygun Değer Ölçümüö (De i iklik): Faiz oranı, belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçları, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. De i iklikler derhal uygulanacaktır.

Yukarıdaki standartları uygulanması, n gelecek dönemlerde mali tablolara olası etkisi değerlendirilmektedir.

NOT 3- İZLETME BİRLİKLERİ

Şirketin işletme birleşmesi çerçevesinde değerlendirilmesi gereken birleşimi bulunmamaktadır.

TÜRKER PROJE GAYR MENKUL VE YATIRIM GELİTİRME A.Ş.
31 Aralık 2015 Tarihi itibariyle Mali Tablolar, Tamamlayıcı, Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası, (₺TLÖ) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4- DİĞER LETMELERDEKİ PAYLAR

Yoktur.

NOT 5- BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yoktur.

NOT 6- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

İrketin dönem sonları itibariyle Nakit ve Nakit Benzerleri varlıkları, aşağıda açıklanmıştır, t.r.

Hesap Adı,	31.12.2015	31.12.2014
Kasa	1.586	448
Bankalar	93.886	1.189
Toplam	95.472	1.637

NOT 7- TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

İrketin dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Alacaklar, aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı,	31.12.2015	31.12.2014
İli kili Taraf Harici Ticari Alacaklar	10.360	10.207
Toplam	10.360	10.207

İrketin dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ticari Alacaklar, yoktur.

İrketin dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Borçlar, aşağıda açıklanmıştır, t.r.

Hesap Adı,	31.12.2015	31.12.2014
İli kili Taraf Harici Ticari Borçlar (*)	22.324	20.255
Toplam	22.324	20.255

İrketin dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ticari Borçlar, bulunmamaktadır.

NOT 8- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

İrketin Kısa Vadeli Diğer Alacaklar, bulunmamaktadır.

İrketin Uzun Vadeli Diğer Alacaklar, verilen kira v.b. depozitolardan oluşmaktadır.

İrketin dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Borçlar, aşağıda açıklanmıştır, t.r.

Hesap Adı,	31.12.2015	31.12.2014
Öd. Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	19.151	15.024
Ödenecek SGK	7.811	7.280
Toplam	26.962	22.304

İrketin dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Borçlar, bulunmamaktadır.

TÜRKER PROJE GAYR MENKUL VE YATIRIM GELİTİRME A.Ş.
31 Aralık 2015 Tarihi itibariyle Mali Tablolarda, Tamamlayıcı, Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası, (₺TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirketin yatırım amaçlı, gayrimenkulleri Bursa ve İstanbul'da bulunan gayrimenkullerden oluşmaktadır. Yatırım amaçlı, gayrimenkuller 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.

31 Aralık 2015

	1 Ocak 2015 Açılış,	Değerleme Artışları, (Azalışlar),	İzlenimler	31 Aralık 2015 Bakiye
Arsalar	175.320.000	6.334.000	-	181.654.000
Toplam	175.320.000	6.334.000	-	181.654.000

31 Aralık 2014

	1 Ocak 2014 Açılış,	Değerleme Artışları, (Azalışlar),	İzlenimler	31 Aralık 2014 Bakiye
Arsalar	167.797.428	7.522.572	-	175.320.000
Toplam	167.797.428	7.522.572	-	175.320.000

NOT 10- MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2015

	1 Ocak 2015 Açılış,	Alınmalar	Satışlar	31 Aralık 2015 Bakiye
Demirbaşlar	6.977	17.113	-	24.090
Toplam	6.977	17.113	-	24.090

	1 Ocak 2015 Açılış,	Dönem Amortisman	Satışlar	31 Aralık 2015 Bakiye
Birikmiş Amortisman	(465)	(4.514)	-	(4.979)
Toplam	(465)	(4.514)	-	(4.979)

	1 Ocak 2015 Açılış,			31 Aralık 2015 Kapan,
Net Değer	6.512		-	19.111
Toplam	6.512		-	19.111

31 Aralık 2014

	1 Ocak 2014 Açılış,	Alınmalar	Satışlar	31 Aralık 2014 Bakiye
Demirbaşlar	-	6.977	-	6.977
Toplam	-	6.977	-	6.977

	1 Ocak 2014 Açılış,	Dönem Amortisman	Satışlar	31 Aralık 2014 Bakiye
Birikmiş Amortisman	-	(465)	-	(465)
Toplam	-	(465)	-	(465)

	1 Ocak 2014 Açılış,			31 Aralık 2014 Kapan,
Net Değer	-		-	6.512
Toplam	-		-	6.512

TÜRKER PROJE GAYR MENKUL VE YATIRIM GELİTİRME A.Ş.
31 Aralık 2015 Tarihi itibariyle Mali Tablolar, Tamamlayıcı, Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası, (₺TLö) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 11- MADD OLmayan DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2015

	1 Ocak 2015 Açılış,	Alımlar	Satışlar	31 Aralık 2015 Bakiye
Haklar	3.752	879	-	4.631
Toplam	3.752	879	-	4.631

	1 Ocak 2015 Açılış,	Dönem Amortisman	Satışlar	31 Aralık 2015 Bakiye
Birikmiş Amortisman	(212)	(897)	-	(1.109)
Toplam	(212)	(897)	-	(1.109)

	1 Ocak 2015 Açılış,			31 Aralık 2015 Kapan,
Net Değer	3.540		-	3.522
Toplam	3.540		-	3.522

31 Aralık 2014

	1 Ocak 2014 Açılış,	Alımlar	Satışlar	31 Aralık 2014 Bakiye
Haklar	-	3.752	-	3.752
Toplam	-	3.752	-	3.752

	1 Ocak 2014 Açılış,	Dönem Amortisman	Satışlar	31 Aralık 2014 Bakiye
Birikmiş Amortisman	-	(212)	-	(212)
Toplam	-	(212)	-	(212)

	1 Ocak 2014 Açılış,			31 Aralık 2014 Kapan,
Net Değer	-		-	3.540
Toplam	-		-	3.540

NOT 12-F NANSAL BORÇLAR

Faiz oranı, % 13,75- % 14,50 arasında değişen TL Rotatif kredilerden oluşmaktadır. (31.12.2014: TL Rotatif kredidir ve faiz oranı, % 11'dir.)

NOT 13- KAR İLİKLERİ, KÖTÜLLÜ VARLIK VE BORÇLAR

(i) *Kar ilikler:*

Yoktur.

(ii) *Pasifte yer almayan taahhütler:*

Yoktur.

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

Yoktur.

(iv) *Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:*

Yoktur.

TÜRKER PROJE GAYR MENKUL VE YATIRIM GELİTİRME A.Ş.
31 Aralık 2015 Tarihi itibariyle Mali Tablolar, Tamamlayıcı, Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası, (₺TL) olarak ifade edilmiştir.)

v) *irket tarafından verilen TR'nin özkaynaklara oranı,*

irket tarafından verilmiş TR yoktur.

NOT 14- TAAHHÜTLER

Taahhütler yoktur.

NOT 15- EMEKLİLİK PLANLARI

Emeklilik planları, yoktur.

NOT 16- DİNER VARLIĞI VE YÜKÜMLÜLÜKLER

irketin dönem sonları itibariyle Peşin Ödenen Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı,	31.12.2015	31.12.2014
Gelecek Aylara Ait Giderler	3.434	1.662
Verilen Avanslar	77	-
Toplam (Dönen Varlıklar)	3.511	1.662
Gelecek Yıllara Ait Giderler	-	-
Toplam (Duran Varlıklar)	-	-

irketin dönem sonları itibariyle Diğer Dönen Varlıklar, aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı,	31.12.2015	31.12.2014
Devreden KDV	106.744	55.416
Toplam	106.744	55.416

irketin dönem sonları itibariyle Ertlenmiş Gelirleri bulunmamaktadır.

NOT 17- SERMAYE, YEDEKLER VE DİNER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

irket konsolidasyona tabi değildir.

(ii) Sermaye / Kar Payı, Sermaye İtirak Düzeltmesi / Geri Alınmış Paylar

irketin sermaye yapısı aşağıdaki gibidir.

Hissedar	31.12.2015	
	Pay Oran, %	Pay Tutar,
Türker Yatırım Holding A.Ş.	74,89	5.332.618
Halka Arz	25,00	1.780.166
Diğer	0,11	7.912
Toplam	100.00%	7.120.696
Hissedar	31.12.2014	
	Pay Oran, %	Pay Tutar,
Türker Yatırım Holding A.Ş.	74,785	5.325.281
Halka Arz	25,00	1.780.166
Diğer	0,215	15.249
Toplam	100.00%	7.120.696

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

TÜRKER PROJE GAYR MENKUL VE YATIRIM GELİTİRME A.Ş.
31 Aralık 2015 Tarihi itibariyle Mali Tablolar, Tamamlayıcı, Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası, (öTLö) olarak ifade edilmiştir.)

Hisse adedi ve hisse grupları, ve imtiyazları:

Şirketin sermayesi her biri 1 kuruş nominal bedelli 712.069.600 adet hissedenden oluşmaktadır. Hisse senetlerinde grup ve imtiyaz hakkı yoktur.

Kar, ilave, tirak Sermaye Düzeltmesi

Firmanın kar, ilave, sermaye düzeltmesine tabi olacak tiraki bulunmaması, sebebiyle dönem sonu itibariyle sermaye/kar, ilave, tirak sermaye düzeltmesi bulunmamaktadır.

Geri Alınan, Paylar

Yoktur.

(iii) Paylara İlişkin Primler/ KONTROLER

Yoktur.

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

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

Hesap Adı,	31.12.2015	31.12.2014
<i>Yatırım Amaçlı, Gay. Değerler Art, Fonu(*)</i>	<i>175.480.707</i>	<i>175.480.707</i>
<i>Vergi Etkisi (-)</i>	<i>(35.096.142)</i>	<i>(35.096.142)</i>
Yatırım Amaçlı, Gay. Değerler Art, Fonu (Net)	140.384.565	140.384.565
Diğer Kazanç ve Kayıplar	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	140.384.565	140.384.565

(*) Şirket 2013 yılında kısmi bölünme yoluyla kurulmuştur. Yatırım amaçlı, gayrimenkuller kısmi bölünme yoluyla kurulan şirketin aktifine şirketin gerçeğe uygun değerleri üzerinden kaydedilmiştir. Yatırım amaçlı, gayrimenkullerin kısmi bölünme tarihindeki kayıtlı değerleri ile gerçeğe uygun değerleri arasındaki farklar Özkaynaklar altında *Özkaynaklar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)* altında muhasebeleştirilmiştir.

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

Yoktur.

(vi) Kardan Ayrılan Karşılıklar, Yedekler

Türk Ticaret Kanununa göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanununa göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşmaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan da, net karın %10'dur. Türk Ticaret Kanununa göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararlar, netle tirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılamaz, mümkün değildir.

(vii) Geçmiş Yıllık Karlar, / Zararlar,

Şirketin da, kullanılabilir kar tutarı, mevcut değildir.

NOT 18- HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYET

Yoktur.

TÜRKER PROJE GAYR MENKUL VE YATIRIM GELİTİRME A.Ş.
31 Aralık 2015 Tarihi itibariyle Mali Tablolar, Tamamlayıcı, Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası, (öTLö) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19- ARA TIRMA VE GELİTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ DA İTİM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

İrketin dönem sonları, itibariyle Faaliyet Giderleri a a ,da açıklanmıştır, t.r:

Hesap Adı,	01.01.2015	01.01.2014
	31.12.2015	31.12.2014
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.694.743)	(1.247.694)
Toplam Faaliyet Giderleri	(1.694.743)	(1.247.694)

NOT 20- NİTELİKLERE GÖRE GİDERLER

İrketin dönem sonları, itibariyle Niteliklerine Göre Giderleri a a ,da açıklanmıştır, t.r:

Hesap Adı,	01.01.2015	01.01.2014
	31.12.2015	31.12.2014
Personel Giderleri	(589.341)	(415.171)
Kira Giderleri	(46.563)	-
Amortisman Giderleri	(5.411)	(679)
Yatırım Amaçlı, Gayrimenkul Giderleri (*)	(825.790)	(720.362)
Kıdem Tazminat Giderleri	(26.348)	-
Danışmanlık Gideri	(102.824)	(29.233)
Diğer	(98.466)	(82.249)
Toplam	(1.694.743)	(1.247.694)

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

NOT 21- ESAS FAAL YETLERDEN DİĞER GELİRLER/(GİDERLER)

İrketin dönem sonları, itibariyle Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir ve Giderleri a a ,da açıklanmıştır, t.r.

Hesap Adı,	01.01.2015	01.01.2014
	31.12.2015	31.12.2014
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	6.461.787	7.622.873
Kira Geliri	127.360	100.290
Yatırım Amaçlı, Gayrimenkul Değerleme Geliri	6.334.000	7.522.572
Diğer Gelirler	427	11
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(28)	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler) (Net)	6.461.759	7.622.873

NOT 22- YATIRIM FAAL YETLERDEN GELİRLER/(GİDERLER)

Yoktur.

NOT 23- FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDERLERİ)

İrketin cari dönemde Finansman Geliri 1.563 TL (31.12.2014 Yoktur) olup tamamı, kur gelirinden oluşmaktadır. Dönemin Finansman Gideri ise a a ,da açıklanmıştır, t.r.

Hesap Adı,	01.01.2015	01.01.2014
	31.12.2015	31.12.2014
Faiz Giderleri (-)	(376.502)	(153.610)
Kur Farkı,	(342)	
Diğer	(19.035)	(290)
Toplam Finansal Giderler	(395.879)	(153.900)

Dönemde aktifleştirilen finansman maliyeti yoktur.

TÜRKER PROJE GAYR MENKUL VE YATIRIM GELİTİRME A.Ş.
31 Aralık 2015 Tarihi itibariyle Mali Tablolar, Tamamlayıcı, Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası, (öTLö) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 24- SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAAL YETLER

Satış amaçlarıyla elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler yoktur.

NOT 25- GELİR VERGİLERİ

Şirketin vergi gideri (veya geliri) cari dönem kurumlar vergisi gideri ile ertelenmiş vergi giderinden (veya geliri) oluşmaktadır.

Hesap Adı,	01.01.2015	01.01.2014
	31.12.2015	31.12.2014
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı, (-)	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	(875.598)	(1.245.804)
Toplam Vergi Giderleri	(875.598)	(1.245.804)

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı,

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Kurumlar vergisi oran, % 20'dir.

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

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesi uyarınca, Kurumlar Vergisi; mükellefin beyan üzerine tarh olunur. Türkiye'de vergi değerlendirilmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatla matru 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 değerlendirilebilirler.

Gelir Vergisi Stopajı:

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılan, durumunda kar payı, elde eden ve bu kar payları, kurum kazancına dahil ederek beyan eden tüm mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanmaktadır. 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 mali tablolar ile TFRS'ye göre hazırlanmış mali tablolar arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifini ve pasifini muhasebelemiştir. Söz konusu farklılıklar genellikle baz, gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'ye göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup ayrıca açıklanmaktadır. Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı, baz alınmaktadır.

Hesap Adı,	31.12.2015		31.12.2014	
	Birikmiş Farklar	Ertelenmiş Vergi	Birikmiş Farklar	Ertelenmiş Vergi
Yatırım Amaçlı, Gayrimenkuller	174.472.445	(34.894.489)	168.138.445	(33.627.689)
Mali Zarar	3.796.411	759.282	1.886.893	377.379
Diğer	84.615	16.923	38.119	7.624
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		(34.118.284)		(33.242.686)

TÜRKER PROJE GAYR MENKUL VE YATIRIM GELİTİRME A.Ş.
31 Aralık 2015 Tarihi itibariyle Mali Tablolar, Tamamlayıcı, Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası, (öTLö) olarak ifade edilmiştir.)

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Dönem Başı, Ertelenmiş Vergi Varlıkları / (Yükümlülükleri)	(33.242.686)	(31.996.882)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	(875.598)	(1.245.804)
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlıkları / (Yükümlülükleri)	(34.118.284)	(33.242.686)

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
Vergi karı, gelirleri, net mutabakatı:		
Devam eden faaliyetlerden elde edilen kar / (zarar)	4.372.700	6.221.279
Kurumlar vergisi oranı, %20	(874.540)	(1.244.256)
- Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(1.058)	(1.548)
Gelir tablosundaki vergi karı, gideri	(875.598)	(1.245.804)

NOT 26- PAY BAĞLI KAZANÇ

Hisse başına kar miktarı, net dönem karı, şirket hisselerinin yıl içindeki ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Şirketin hisse başına kazanç / kayıp hesaplaması aşağıdaki gibidir.

	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
Dönem Karı / (Zararı)	3.497.102	4.975.475
Ortalama Hisse Adedi	712.069.600	712.069.600
Hisse Başına Dönem Karı / (Kayıp)	0,0049	0,0070

NOT 27- İZLENİMLERİNİN TARAF AÇIKLAMALARI

a) İzlenim kili taraflarla gerçekleştirilen izlenim niteliği ve alınan-verilen teminatların tutarı aşağıdadır:

	İzlenim Niteliği	Teminat Niteliği
Türker Yatırım Holding A.Ş.	Nakit Kullanım/Kira Geliri	Yok
Türsoy Turizm A.Ş.	Kira geliri	Yok

b) İzlenim kili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeleri:

31 Aralık 2015

Yoktur.

31 Aralık 2014

Yoktur.

c) İzlenim kili Taraflardan Alınanlar ve İzlenim kili Taraflara Satılanlar:

31 Aralık 2015

İzlenim kili taraflara satılanlar

	Kira Geliri
Türker Yatırım Holding A.Ş.	11.000
Türsoy Turizm A.Ş.	11.000
Toplam	22.000

TÜRKER PROJE GAYR MENKUL VE YATIRIM GELİTİRME A.Ş.
31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tablolar, Tamamlayıcı, Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası, (öTLö) olarak ifade edilmiştir.)

İli kili taraflardan alınmalar

Yoktur.

31 Aralık 2014

İli kili taraflara satışlar

Yoktur.

<u>İli kili taraflardan alınmalar</u>	<u>Faiz Gideri</u>
Türker Yatırım Holding A.Ş.	339
Toplam	339

d) Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler : 333.550 TL.(31.12.2014:276.762)

NOT 28- F NANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİNİN NİTELİK VE DÜZEYİ

(a) Sermaye risk yönetimi

İrket mevcut durum itibariyle faaliyette değildir. İrket mali tablolarında önemli bir parasal varlık ve yükümlülük yoktur.

(b) İrketin maruz kaldığı riskler

İrketin 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

İrket, faizli diğer borçlar, nedeniyle faiz riskine tabidir.

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar		
Finansal Yükümlülükler	(4.125.540)	(2.030.299)
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	-	-

İrket 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle değişken faizli yükümlülükler nedeniyle faiz riskine tabi değildir. İrketin sabit faizli finansal araçları, kısa vadeli araçlar olması sebebiyle aynı analiz toplam pozisyon üzerinden hesaplanmasından yararlanmaktadır. 31 Aralık 2015 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 baz puanı yüksek olsaydı, diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi zarar 41.255 TL daha yüksek olacaktı.

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

(b2) Likidite risk yönetimi

Hıyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi ilemleri ile fon kaynakları, kullanılabilişirliğini ve piyasa pozisyonları, kapatabilme gücünü ifade eder.

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

Aşağıdaki tablo, irketin türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin TL bazında vadede dağılımını göstermektedir.

TÜRKER PROJE GAYR MENKUL VE YATIRIM GELİTİRME A.Ş.
31 Aralık 2015 Tarihi itibariyle Mali Tablolar, Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası, (₺TLö) olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2015

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit				
		Çıkarılmamış Toplam,	3 Aydan Kısa,	3-12 ay arası,	1-5 yıl arası,	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	4.174.826	4.174.826	4.174.826	-	-	-
Krediler	4.125.540	4.125.540	4.125.540	-	-	-
Ticari Borçlar	22.324	22.324	22.324	-	-	-
Diğer Borçlar	26.962	26.962	26.962	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-

31 Aralık 2014

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit				
		Çıkarılmamış Toplam,	3 Aydan Kısa,	3-12 ay arası,	1-5 yıl arası,	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	2.072.858	2.072.858	2.072.858	-	-	-
Krediler	2.030.299	2.030.299	2.030.299	-	-	-
Ticari Borçlar	20.255	20.255	20.255	-	-	-
Diğer Borçlar	22.304	22.304	22.304	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-

NOT 29- RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

NOT 30- FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.