

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.

01.01.2017 – 30.06.2017

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Giriş

Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme Anonim Şirketi'nin (Şirket) ekte yer alan 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu Ara Dönem Faaliyet Raporu Şirket Yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanmamıştır.

MGI BAĞIMSIZ DENETİM S.M.M.M. A.Ş.
A member of MGI Worldwide



ÖZCAN AKSU
Sorumlu Ortak Başdenetçi
(İstanbul, 8 Ağustos 2017)

İÇİNDEKİLER

- A) Genel Bilgiler
- B) Yönetim Organı Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar
- C) Şirket Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler
- D) Finansal Durum
- E) Diğer Hususlar

A) GENEL BİLGİLER

1) Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi

01.01.2017 – 30.06.2017

2) Şirketin;

- **Ticaret Ünvanı** : Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme A.Ş.
- **Ticaret Sicil Numarası** : 876332
- **Mersis No** : 0626038089900012
- **İnternet Sitesi Adresi** : www.turker-gg.com
- **Merkez Adresi** : Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak Akasya Acıbadem Sitesi Kent Etabı A Blok No: 222 Acıbadem Üsküdar İSTANBUL
- **Telefon** : 0 (216) 304 12 98
- **Faks** : 0 (216) 504 18 89

3) Şirketin Organizasyonu, Sermayesi ve Ortaklık Yapısı

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 50.000.000 TL

Çıkarılmış Sermayesi : 7.120.695,86 TL

Yönetim Kurulu:

Şirketimizin 2016 yılı Faaliyet dönemi ile ilgili olarak 24 Mart 2017 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, bir sonraki Olağan Genel Kurula kadar 1 yıl süre ile vazife görmek üzere;

Attila Türker	:	Yönetim Kurulu Başkanı
Ali Nuri Türker	:	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Dilek Türker	:	Yönetim Kurulu Üyesi
Yasemin İhsantürker	:	Yönetim Kurulu Üyesi
Leyla Yasemin Türker	:	Yönetim Kurulu Üyesi
Simla Türker Bayazıt	:	Yönetim Kurulu Üyesi
Mahmut Kerem Bilgin	:	Yönetim Kurulu Üyesi
Prof. Dr. Ahmet Gültekin Karaşin	:	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Ahmet Burak	:	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

seçilmişlerdir. Yönetim Kurulu'nun 28.03.2017 Tarih ve 2017/7 Sayılı Toplantısı'nda;

Seri II, No:17-1 sayılı SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğde yer alan hükümler çerçevesinde; kurulan mevcut komitelerimizin faaliyetlerine devam etmesine,

Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamının Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinden seçilmek suretiyle iki üyeden oluşmasına, başkanlığa Prof. Dr. Ahmet Gültekin Karaşin ve üyeliğe Ahmet Burak'ın getirilmesine,

Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanlığına Ahmet Burak ve üyeliklere Prof. Dr. Ahmet Gültekin Karaşin ile Sezai Bekgöz'ün getirilmesine,

Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanlığına Prof. Dr. Ahmet Gültekin Karaşin ve üyeliklere Ahmet Burak ile Neriman Yemenli'nin getirilmesine,

Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerinin de Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesine karar verilmiştir.

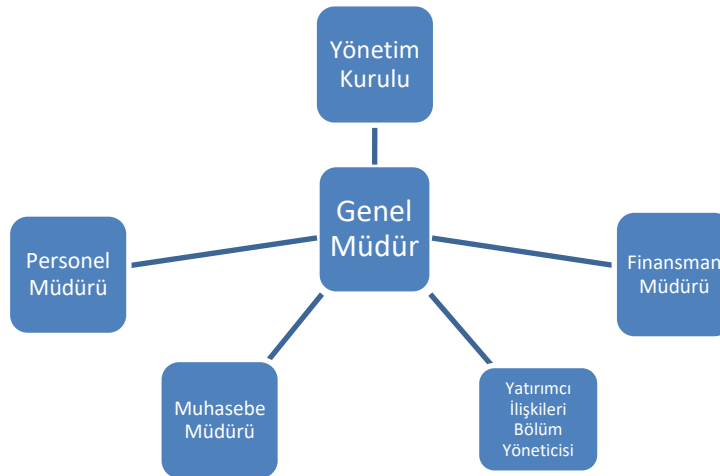
Dönem içinde Denetimden Sorumlu Komite 3 kez, Riskin Erken Saptanması Komitesi 4 kez ve Kurumsal Yönetim Komitesi 4 kez toplanmışlar, Mevzuata uygun olarak görevlerini icra etmişlerdir.

Ortaklık Yapısı

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

Dönem içinde ortaklık yapısında değişiklik olmamıştır.

Organizasyon Yapısı



Dönem içinde organizasyon yapısında değişiklik olmamıştır.

4) İmtiyazlı Paylar ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar

İmtiyazlı pay bulunmamaktadır.

5) Yönetim Kurulu, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı İle İlgili Bilgiler

Yönetim Kurulu üyeleri 9, üst düzey yöneticiler 1, diğer personel ise 5 kişiden oluşmaktadır. Dönem içinde 3 yeni personel göreve başlamış 1 personel ise görevden ayrılmıştır.

B) YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

1) Sağlanan Huzur Hakkı, Ücret, Prim, İkramiye, Kar Payı Gibi Mali Menfaatlerin Toplam Tutarı

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerine 24.03.2017 tarihinde gerçekleştirilen Olağan Genel Kurul Toplantısının ilgili kararı çerçevesinde ücret ödenmekte olup, diğer Yönetim Kurulu Üyelerine Genel Kurul kararı gereğince ücret ödenmemektedir.

Yönetim Kurulu Üyelerine performansa dayalı ödüllendirme niteliğinde herhangi bir ödemede bulunulmamıştır.

Dönem içinde hiçbir yönetim kurulu üyesine ve yöneticilere borç verilmemiş doğrudan veya üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullanılmamış veya lehine kefalet gibi teminatlar verilmemiştir.

Şirket üst düzey yöneticilerinin maaşları Şirket Yönetim Kurulu tarafından belirlenmektedir.

Şirket üst düzey yöneticileri de dahil olmak üzere Şirket personeline performansa dayalı ek ödeme yapılmamaktadır.

Şirket üst düzey yöneticilerine ödenen ücret ve benzeri faydalar toplamı rapor döneminde brüt 162.491 TL'dir (30 Haziran 2016: 164.936 TL).

C) ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

1) Yatırım Faaliyetleri

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 Planı 10. Alt Bölge sınırları içinde kalmıştır.

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

1/1000 ölçekli Kartal Merkez 10. Alt Bölge Uygulama İmar Planı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nce 18 Şubat 2011 tarihinde onaylanmıştır. 16 Mayıs 2012 tarihinde Başkanlık Onayı alan plan 6 Temmuz 2012 tarihinde Kartal Belediyesi tarafından askıya çıkarılmış, 6 Ağustos 2012 tarihinde askıdan indirilmiştir. 1/1000 Plan gereği gerçekleştirilecek olan İmar Kanunu'nun 18.

Maddesine ilişkin Uygulamaların (Parselasyon Planı) Kartal Belediyesi tarafından başlatılması için 2013 Mart ayı itibarıyla Kartal Belediye Encümen kararları alınmış ve Kartal Belediyesi tarafından söz konusu uygulama için çalışmalar yürütülmeye başlanmıştır. Ancak, 1/1000 ölçekli Kartal Merkez Uygulama İmar Planları'nın tamamının iptali talebiyle Mimarlar Odası tarafından açılan davada, İstanbul 2. İdare Mahkemesi tarafından 28 Mayıs 2013 tarihinde planın yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir. Bu karar neticesinde, Kartal Belediyesi tarafından başlatılmış olan Parselasyon Planı çalışmaları durdurulmuştur.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi ("İBB") tarafından, 02 Ağustos 2013 tarihinde alınan Başkanlık oluru ile yeni bir 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı yapılmaya başlanmış, bu plan görüşülerek karara bağlanmak üzere 12 Mayıs 2014 tarihinde İBB Meclis Gündemi'ne girmiştir. 16 Ocak 2015 tarihli İBB Meclis Kararı ile 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı'nın tadilen onaylanmasına karar verilmiştir. Ancak, planlama sınırları ile ilgili değişiklikten dolayı plan 14 Eylül 2015 tarihinde yeniden meclis gündemine girmiş ve 18.09.2015 tarihli İBB Meclis Kararı ile onaylanmasına karar verilmiştir. 19 Ekim 2016 tarihi itibarı 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 itibarıyla 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.

Şirket Aleyhine Açılan Davalar

Şirketimizin aleyhine açılan ve devam eden bir dava bulunmamaktadır.

2) Bağış ve Yardımlar

İlgili dönemde Şirketimiz tarafından yapılan bağış ve yardım bulunmamaktadır.

D) FİNANSAL DURUM

Şirketin aktifinde bulunan Bursa'daki arsası 03.06.2016 tarihinde KDV Dahil 9.100.000 USD bedelle satılmış, 5.800.735 TL tutarındaki banka kredilerinin tamamı kapatılmıştır. Kalan nakit değerlendirilmektedir (30.06.2017 tarihi itibarıyla 13.916.210 TL'dir). Şirketin 30.06.2017 tarihi itibarıyla finansal borcu yoktur. Şirket'in sahip olduğu Kartal arazisinin değerlendirilmesi için imara ilişkin yasal sürecin sonuçlanması beklenmektedir.

1) Mali Tabloların Özeti

Mali tablolar SPK'nın (II-14.1) Sayılı Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ne göre düzenlenmiş olup, 30.06.2017 ve 30.06.2016 tarihli mali tablolar sınırlı bağımsız denetimden geçmiş, 31.12.2016 tarihli mali tablolar ise bağımsız denetimden geçmiştir.

	30.06.2017	30.06.2016
GELİR TABLOSU		
Net Satışlar	-	-
Brüt Kar	-	-
Esas Faaliyet Karı	-776.199	-911.073
Vergi Öncesi Kar	67.347	-3.533.003
Net Kar	53.631	-2.826.533
BİLANÇO	30.06.2017	31.12.2016
Nakit ve Nakit Benzerleri	13.916.210	14.001.207
Dönen Varlıklar	14.095.747	14.022.552
Duran Varlıklar	161.220.764	161.219.345
Toplam Varlıklar	175.316.511	175.241.897
Kısa Vadeli Borçlar	66.580	38.616
Uzun Vadeli Borçlar	31.295.309	31.304.134
Özkaynaklar	143.954.622	143.899.147
PERSONEL BİLGİLERİ		
Çalışan Sayısı	6	4

2) Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar

	30.06.2017	31.12.2016
LİKİDİTE DURUMU		
Cari Oran	211,71	363,13
MALİ YAPI ORANLARI		
Borçlar Toplamı/Aktif Toplamı	0,18	0,18
Özkaynaklar/Aktif Toplamı	0,82	0,82
KARLILIK ORANLARI		
Brüt Kar Marjı	(*)	(*)
Faaliyet Kar Marjı	(*)	(*)
Net Kar Marjı	(*)	(*)

(*) Net satış hasılatı sıfır olduğundan hesaplanmamıştır.

E) DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.