

Türker Proje
Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme
Anonim Şirketi

1 Ocak 2015 – 30 Eylül 2015
Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolar

Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme Anonim Şirketi
30 Eylül 2015 Tarihli Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

İÇİNDEKİLER

Sayfa

Finansal Durum Tablosu	1
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu.....	2
Nakit Akım Tablosu.....	3
Özkaynak Değişim Tablosu.....	4
Mali Tablolara Ait Dipnotlar.....	5-25

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

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2014
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		125.554	68.922
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	13.769	1.637
Ticari Alacaklar	Not.7	10.360	10.207
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.16	5.610	1.662
Diğer Dönen Varlıklar	Not.16	95.815	55.416
Duran Varlıklar		175.351.739	175.330.293
Diğer Alacaklar	8	7.805	241
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.9	175.320.000	175.320.000
Maddi Duran Varlıklar	Not.10	20.180	6.512
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.11	3.754	3.540
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.16		
TOPLAM VARLIKLAR		175.477.293	175.399.215
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		3.545.983	2.072.858
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.12	3.318.540	2.030.299
Ticari Borçlar		169.774	20.255
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	Not.7	169.774	20.255
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	Not.7	-	-
Diğer Borçlar		51.669	22.304
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	Not.8	51.669	22.304
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	Not.8	-	-
Ertelenmiş Gelirler	Not.16	6.000	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		32.980.150	33.242.686
Kıdem Tazminat Karşılığı		19.527	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not.25	32.960.623	33.242.686
ÖZKAYNAKLAR		138.951.160	140.083.671
Ödenmiş Sermaye	Not.17	7.120.696	7.120.696
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	Not.17	140.384.565	140.384.565
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları		140.384.565	140.384.565
Diğer Kazanç ve Kayıplar			
Geçmiş Yıl Zararları		(7.421.590)	(12.397.065)
Net Dönem Karı / Zararı	Not.26	(1.132.511)	4.975.475
TOPLAM KAYNAKLAR		175.477.293	175.399.215

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 Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.01.2015 30.09.2015	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.07.2015 30.09.2015	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.01.2014 30.09.2014	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.07.2014 30.09.2014
KAR VEYA ZARAR KISMI					
<u>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</u>	Notlar				
Hasılat		-	-	-	-
Satışların Maliyeti (-)		-	-	-	-
BRÜT KAR / (ZARAR)		-	-	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.19	(1.268.570)	(425.879)	(951.807)	(370.446)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.21	95.447	32.357	73.950	25.950
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.21	-	-	-	-
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		(1.173.123)	(393.522)	(877.857)	(344.496)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		-	-	-	-
FİNANSMAN GELİRİ/(GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		(1.173.123)	(393.522)	(877.857)	(344.496)
Finansman Gelirleri	Not.23	1.518	848	-	-
Finansman Giderleri (-)	Not.23	(242.969)	(103.361)	(102.202)	(44.110)
VERGİ ÖNCESİ KAR / (ZARAR)		(1.414.574)	(496.035)	(980.059)	(388.606)
Vergi Gelir / (Gideri)		282.063	99.420	195.865	77.642
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri					
- Ertelenmiş Vergi Gideri) / Geliri	Not.25	282.063	99.420	195.865	77.642
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(1.132.511)	(396.615)	(784.194)	(310.964)
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(1.132.511)	(396.615)	(784.194)	(310.964)
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		(1.132.511)	(396.615)	(784.194)	(310.964)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		(1.132.511)	(396.615)	(784.194)	(310.964)
Hisse Başına Kazanç	Not.26	(0,0016)	(0,0006)	(0,0011)	(0,0004)
Diğer Kapsamlı Gelir :		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(1.132.511)	(396.615)	(784.194)	(310.964)
Kapsamlı Kar / Zararının Dağılımı		(1.132.511)	(396.615)	(784.194)	(310.964)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		(1.132.511)	(396.615)	(784.194)	(310.964)

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

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

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş
	Cari Dönem	Önceki Dönem
	01.01.2015	01.01.2014
Notlar	30.09.2015	30.09.2014
A) ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI		
Net Dönem Karı/(Zararı)	(1.132.511)	(784.194)
Dönem Karı (Zararı) Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler:		
Amortisman ve İtfa Payları (+)	Not:10 -11	3.975 158
Kıdem Tazminat Karşılığı (+)	19.527	-
Faiz Gideri (+)	Not: 23	242.969 102.202
Vergi Geliri (-) / Gideri (+)	Not: 5	(282.063) (195.865)
İşletme Sermayesinde Değişikler Öncesi Faaliyet Karı (+)	(1.148.103)	(877.699)
Ticari Alacaklarda Artış (-)	Not: 7	(153) (10.207)
Diğer Alacaklarda Artış (-)	(7.564)	(241)
Diğer Dönen - Duran Varlıklarda Azalış (+) / Artış (-)	Not: 16	(44.347) (111.928)
Ticari Borçlardaki Azalış(-)	Not: 7	149.519 267.983
Diğer Borçlardaki Artış (+) / Azalış(-)	Not: 8	35.365 (686.147)
Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit	(1.015.283)	(1.418.239)
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI		
Duran Varlık Alımları (-)	(17.857)	(9.484)
Maddi Duran Varlık Satışlarından Elde Edilen Nakit	-	-
Yatırım Faaliyetlerinde Kullanılan Nakit	(17.857)	(9.484)
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI		
Temettü Ödemeleri (-)	-	-
Mali Borçlardaki Artış (+) / Azalış(-)	1.288.241	1.529.994
Faiz Tahsilatları / (Ödemeleri), Net	Not: 23	(242.969) (102.202)
Finansman Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit	1.045.272	1.427.792
Nakit ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış(+)/ Azalış(-)	12.132	69
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	Not: 6	1.637
DÖNEM SONU NAKİT DEĞERLER	Not: 6	213

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 Düzeltilmesi Farkları	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)			Birikmiş Karlar		TOPLAM
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	
Bağımsız Denetimden Geçmemiş	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		-	-	-	-	-	-	-	(1.132.511)	(1.132.511)
30 Eylül 2015 Tarihi İtibariyle Bakiyeler		7.120.696	-	-	140.384.565	-	-	-7.421.590	(1.132.511)	138.951.160

	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilmesi Farkları	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)			Birikmiş Karlar		TOPLAM
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	
Bağımsız Denetimden Geçmemiş	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		-	-	-	-	-	-	-	(784.194)	(784.194)
30 Eylül 2014 Tarihi İtibariyle Bakiyeler		7.120.696	-	-	140.384.565	-	-	(12.397.065)	(784.194)	134.324.002

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2015 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:2.06.**) Kurumlar Vergisi Kanununun 19-20.maddeleri, TTK’nın 159-179. Maddeleri ve Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde, "ortaklara pay devri modeli ile" kısmi bölünme yoluyla Mutlu Yatırım Proje ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ünvanıyla kurulmuş bir şirkettir. Şirket Genel Kurulu 22 Mart 2015 tarihli 2014 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında Şirketin ünvanını TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş. olarak değiştirilmesine karar vermiş olup unvan değişikliği 18 Mayıs 2015 Tarihinde tescil edilmiştir. Şirket’in hisselerin % 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 faaliyete geçmemiştir. 30 Eylül 2015 tarihi itibariyle şirketin personel sayısı 5’dir. (31 Aralık 2014: Personel sayısı 5’tir.)

Şirket’in ortaklık yapısı aşağıda yer almaktadır.

Hissedar	Pay Oranı %	Pay Tutarı
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 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 Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları’nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) uygulamaktadır.

01 Ocak 2015– 30 Eylül 2015 hesap dönemine ait finansal tablolar, 28 Ekim 2015 tarihinde Yönetim Kurulu Başkanı Attila Türker ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili Ali Nuri Türker tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul’un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

2.02 Yüksek Enflasyonlu Ekonomide Raporlama

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

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

2.03 Konsolidasyon ve Özkaynaktan Pay Alma Yöntemine Göre Muhasebeleştirmeye İlişkin Esasları

Şirket iştirak ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Mali Tabloların Düzeltilmesi

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

2.05 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

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

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

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

2.07 Netleştirme / Mahsup

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

2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

2.08.01 Gelir Kaydedilmesi

Şirket 2013 yılında kurulmuş olup ana faaliyet konusu ile ilgili bir işlemi ve geliri mevcut değildir. Mevcut durum itibariyle Şirket’in gelirleri şirket aktifinde yer alan gayrimenkullerin kira gelirinden oluşmaktadır. Gayrimenkullerden elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yonteme göre muhasebeleştirilmektedir. Kira gelirleri diğer gelirler arasında muhasebeleştirilir.

2.08.02 Stok Değerlemesi

Yoktur.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tablolari Tamamlayıcı
Notlar

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

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 amortismana 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:

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

Bursa Fabrika Binası ve Arsası

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Panayır Mahallesinde yer alan 5953 Ada 1 nolu Parsel ile 2311 ada 280 ve 281 nolu parsellerdir.

İstanbul -Kartal Arsa

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

3 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. Altbölge Uygulama İmar Planı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nce 18 Şubat 2011 tarihinde onaylanmıştır. 16 Mayıs 2012 tarihinde Başkanlık Onayı alan plan 6 Temmuz 2012 tarihinde Kartal Belediyesi tarafından askıya çıkarılmış, 6 Ağustos 2012 tarihinde askıdan indirilmiştir. 1/1000 Plan gereği gerçekleştirilecek olan İmar Kanununun 18. Maddesine ilişkin Uygulamaların (Parselasyon Planı) Kartal Belediyesi tarafından başlatılması için 2013 Mart ayı itibariyle Kartal Belediye Encümen kararları alınmıştır. Kartal Belediyesi tarafından 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 tarafından, 02.08.2013 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

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı
Notlar

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

2015 tarihinde yeniden meclis gündemine girmiştir. 18 Eylül 2015 tarihli İBB Meclis Kararı ile onaylanmasına karar verilmiştir. Planın nihai onayı ve askıya çıkarılması beklenmektedir.

31 Aralık 2014 itibariyle yapılan değerlendirme işlemi:

	Rayiç Değer	Kayıtlı Değer	Değer Artışı	Ertelenmiş 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

İstanbul -Kartal Arsa

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

Bursa Fabrika Binası ve Arsası

Bu gayrimenkulün 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle gerçeğe uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu'na yetkilendirilmiş olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 29 Ocak 2015 tarihli ekspertiz raporunda tespit edilen değer dikkate alınmıştır. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ekspertiz raporunda Emsal Satış Karşılaştırma Yöntemine göre 22.690.000 TL değer tespit etmiştir.

30 Eylül 2015 itibariyle yapılan değerlendirme işlemi:

31 Aralık 2014 sonrası dönemde şirket gayrimenkullerinin değerinde önemli bir değişiklik olmadığı değerlendirilmektedir. Bu nedenle 30 Eylül 2015 tarihi itibariyle değerlendirme yapılmamıştır.

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 tespiti yapılırken varlıkların mevcut durumu, ekspertiz değerleri vb. hususlar göz önünde bulundurulmuştur.

2.08.07 Kiralama İşlemleri

Kiracı Olarak Şirket:

Finansal Kiralama

Yoktur.

Operasyonel Kiralama

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı
Notlar

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

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 gider olarak kayıtlara alınmaktadır.

Kiralayan Olarak Şirket:

Operasyonel Kiralama

Şirket’in operasyonel kira gelirleri Kartal arsası üzerinde yer alan lojmanların 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, oluştuğu dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir. Şirket’in aktifleştirdiği borçlanma maliyeti yoktur.

2.08.10 Finansal Araçlar

(i) Finansal varlıklar

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

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

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

Etkin faiz yöntemi

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

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

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

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

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

b) Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

Yoktur.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı
Notlar

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

c) Satılmaya hazır finansal varlıklar

Yoktur.

d) Krediler ve alacaklar

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

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

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

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

(ii) Finansal yükümlülükler

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

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

Yoktur.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı
Notlar

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

b) Diğer finansal yükümlülükler

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

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

(iii) Türev finansal araçlar

Şirket'in türev finansal aracı yoktur.

2.08.11 Kur Değişiminin Etkileri

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

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

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

2.08.13 Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar

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

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

2.08.14 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

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

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

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

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı
Notlar

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

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:25**'de yer almaktadır.

2.08.16 . Devlet Teşvik ve Yardımları

Devlet teşvik ve yardımları yoktur.

2.08.17 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

Cari vergi

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

Ertelenmiş vergi

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

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

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

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

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

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda 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.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı
Notlar

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

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 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye’de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları ilişikteki finansal tablolarda gerçekleştirilerek 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.

2.08.19 Nakit Akım Tablosu

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

2.09 Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, 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, değişiklik, yorum ve ilke kararlarına ilişkin özet bilgi:

TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” (Değişiklik) : TMS 19’a göre tanımlanmış fayda planları muhasebeleştirilirken çalışan ya da üçüncü taraf katkıları göz önüne alınmalıdır. Katkı tutarı hizmet verilen yıl sayısından bağımsız ise, işletmelerin söz konusu katkıları hizmet dönemlerine yaymak yerine, hizmetin verildiği yılda hizmet maliyetinden düşerek muhasebeleştirileceklerini açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklik, 1 Temmuz 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır.

TMS/TFRS’lerdeki yıllık iyileştirmeler

KGK, Eylül 2014’te ‘2010–2012 dönemi’ ve ‘2011–2013 Dönemi’ olmak üzere iki dizi ‘UFRS’nda Yıllık İyileştirmeler’ yayınlamıştır. Standartlar 1 Temmuz 2014’den sonar başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

Yıllık iyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

TFRS 2 “Hisse Bazlı Ödemeler” (Değişiklik) : Hakediş koşulları ile ilgili tanımlar değişmiş olup sorunları gidermek için performans koşulu ve hizmet koşulu tanımlanmıştır. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

TFRS 3 “İşletme Birleşmeleri” (Değişiklik): Bir işletme birleşmesindeki özkaynak olarak sınıflanmayan koşullu bedel, TFRS 9 Finansal Araçlar kapsamında olsun ya da olmasın sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değerinden ölçülerek kar veya zararda muhasebeleşir. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

TFRS 8 “Faaliyet Bölümleri” (Değişiklik): Faaliyet bölümleri standardın ana ilkeleri ile tutarlı olarak birleştirilmesine ve toplulaştırılmasına ve Faaliyet varlıklarının toplam varlıklar ile mutabakatına ilişkin hükümler içermektedir. Değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır.

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

TMS 16 “Maddi Duran Varlıklar” ve TMS 38 “Maddi Olmayan Duran Varlıklar” (Değişiklik) : Yeniden değerlemenin ne şekilde yapılabileceği açıklığa kavuşturulmuştur. Değişikliğe göre varlığın brüt defter değeri piyasa değerine getirilecek şekilde düzeltilecek yada varlığın net defter değeri piyasa değerine gelecek şekilde brüt defter değeri oransal olarak düzeltilir. Değişiklik geriye dönük olarak uygulanacaktır.

TMS 24 “İlişkili Taraf Açıklamaları” (Değişiklik): Değişiklik, kilit yönetici personeli hizmeti veren yönetici işletmenin ilişkili taraf açıklamalarına tabi ilişkili bir taraf olduğunu açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklik geriye dönük olarak uygulanacaktır.

Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

TFRS 3 “İşletme Birleşmeleri” (Değişiklik): Sadece iş ortaklıklarının değil müşterek anlaşmaların da TFRS 3’ün kapsamında olmadığı ve bu kapsam istisnasının sadece müşterek anlaşmanın finansal tablolarındaki muhasebeleşmeye uygulanabilir olduğu açıklığa kavuşturulmuştur. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

TFRS 13 “Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü Karar Gerekçeleri”: TFRS 13’deki portföy istisnasının sadece finansal varlık ve finansal yükümlülükler değil TMS 39 kapsamındaki diğer sözleşmelere de uygulanabileceği açıklanmıştır. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

TMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” (Değişiklik): Gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul ve sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflanmasında UFRS 3 ve UMS 40’un karşılıklı ilişkisini açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır

ii) 30 Eylül 2015 tarihi itibariyle yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulama tercihi kullanılmamış yeni standart, değişiklik ve yorumlara ilişkin özet bilgi:

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

TMS 16 “Maddi Duran Varlıklar” ve TMS 38 “Maddi Olmayan Duran Varlıklar” (Değişiklik) : Maddi Duran Varlıklar ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar için amortisman ve itfa payı hesaplamalarında hasılat bazlı yöntemler kaldırılmıştır. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TFRS 11 “Müşterek Anlaşmalar” (Değişiklik): Yapılan değişiklik müşterek faaliyetlerde hisse edinimine ilişkin düzenlemeler içermektedir. Bu değişiklik, TFRS 3 İşletme Birleşmeleri’nde belirtildiği şekilde faaliyeti bir işletme teşkil eden bir müşterek faaliyette ortaklık payı edinen işletmenin, TFRS 3 ve diğer UFRS’lerde yer alan işletme birleşmeleri 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 “Konsolide Finansal Tablolar ve TMS 28 “İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar ” (Değişiklik): Yatırımcı işletmenin iştirakine veya iş ortaklığına varlık satışı veya varlık katkısının söz konusu olması durumunda belirli şartlar altında bütün kazancın yatırımcı tarafından muhasebeleştirilmesine ilişkin değişiklikler yapılmıştır. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TFRS 14 “Düzenleyici Erteleme Hesapları”: Bu standart ilk kez TFRS uygulayacak işletmeler için hâlihazırda genel kabul görmüş muhasebe prensiplerine göre muhasebeleştirdikleri düzenleyici erteleme hesaplarını TFRS’ye geçişlerinde aynı şekilde muhasebeleştirmelerine izin vermektedir. Bu standart 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 27 “ Bireysel Finansal Tablolar” (Değişiklik): Bireysel finansal tablolarda; iştirak, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklar için özkaynak yönteminin kullanılması seçeneğine yeniden izin veren bir düzenleme yapılmıştır. Yapılan değişikliğe göre bu tür yatırımlar bireysel finansal tablolarda TFRS 9’a (veya TMS 39) göre hesaplanan değeriyle veya

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı
Notlar

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

maliyet değeri 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 “Finansal Tabloların Sunuluşu”(Değişiklik): Yapılan değişiklik standartta köklü değişiklikler içermemektedir. Önemlilik, dipnot yapısı, muhasebe politikaları açıklamaları, özkaynakta muhasebeleştirilen yatırımlardan kaynaklanan diğer kapsamlı gelir kalemlerinin sunumu alanlarında bazı düzenlemeler getiren bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişikliğin erken uygulamasına izin verilmektedir.

Yukarıdaki standartların uygulanmasının gelecek dönemlerde mali tablolara olası etkisi değerlendirilmekte olup Şirket Yönetimi yukarıdaki standart ve yorumların Şirket’in mali tabloları üzerinde önemli bir etki yaratmasını beklememektedir.

Yıllık iyileştirmeler - 2012–2014 Dönemi

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

UFRS 5 “Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler” (Değişiklik)

UFRS 7 “Finansal Araçlar: Açıklamalar” (Değişiklik)

UMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” (Değişiklik)

UMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” (Değişiklik)

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

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

UFRS 15 “Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat” : UMSK Mayıs 2014’te UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat ortak standardını yayınlamıştır. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatla uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. Hasılatın muhasebeleştirilmesinde, sözleşmede yer alan mal ve hizmetleri ayırıştırma ve zaman boyunca muhasebeleştirme konularında yeni yönlendirmeler getirilmiş ve hasılat bedelinin, gerçeğe uygun değerden ziyade, şirketin hak etmeyi beklediği bedel olarak ölçülmesine ilişkin hükümler içermektedir. UFRS 15, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır. Standart geriye dönük olarak uygulanacaktır. Geriye dönük uygulama için iki alternatif söz konusu olacaktır. Tam geriye dönük uygulamada mali tablolar geçmişe dönük olarak revize edilecektir. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulamada önceki dönem mali tabloları revize edilmeyecek sadece mali tablolarda karşılaştırmalı bilgiler verilecektir.

UFRS 9 “Finansal Araçlar” (Nihai Standart): Bu standart finansal varlık ve yükümlülüklerin, sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili UMS 39 standartlarının 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 araçlarının kontrata bağlı nakit getirisi Şirket tarafından alınacaksa ve bu nakit getiri faiz ve anaparayı içeriyorsa, borçlanma araçları itfa edilmiş değer ile ölçülür. Yükümlülükler için standart, UMS 39’daki itfa edilmiş maliyet yöntemi ve gömülü türevlerin ayırıştırılması da dahil olmak üzere birçok uygulamayı devam ettirmektedir. 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

UFRS’ndeki iyileştirmeler

Yıllık iyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

UFRS 13 “Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü” (Değişiklik): Faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı
Notlar

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

Yukarıdaki standartların uygulanmasının gelecek dönemlerde mali tablolara olası etkisi değerlendirilmektedir.

NOT 3- İŞLETME BİRLEŞMELERİ

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

NOT 4- DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Yoktur.

NOT 5- BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yoktur.

NOT 6- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

Hesap Adı	30.09.2015	31.12.2014
Kasa	544	448
Bankalar	13.225	1.189
Toplam	13.769	1.637

NOT 7- TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket’in dönem sonu itibariyle Kısa-Uzun Vadeli Ticari Alacakları yoktur.

Hesap Adı	30.09.2015	31.12.2014
İlişkili Taraf Harici Ticari Alacaklar	10.360	10.207
Toplam	10.360	10.207

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

Hesap Adı	30.09.2015	31.12.2014
İlişkili Taraf Harici Ticari Borçlar (*)	169.774	20.255
Toplam	169.774	20.255

(*) 138.400 TL’si emlak vergisi tahakkundan oluşmaktadır.

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

NOT 8- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirket’in uzun vadeli diğer alacakları verilen kira v.b. depozitolardan oluşmaktadır

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

Hesap Adı	30.09.2015	31.12.2014
Öd. Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	18.358	15.024
Ödenecek SGK	7.811	7.280
İlişkili Taraflara Borçlar (Not:27)	25.500	-
Toplam	51.669	22.304

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

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tablolari Tamamlayıcı
Notlar

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

NOT 9- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirket’in 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.

30 Eylül 2015

	1 Ocak 2015 Açılış	Değerleme Artışları/ (Azalışları)	İlaveler	30 Eylül 2015 Bakiye
Arsalar	175.320.000	-	-	175.320.000
Toplam	175.320.000	-	-	175.320.000

30 Eylül 2014

	1 Ocak 2014 Açılış	Değerleme Artışları/ (Azalışları)	İlaveler	30 Eylül 2014 Bakiye
Arsalar	167.797.428	-	-	167.797.428
Toplam	167.797.428	-	-	167.797.428

NOT 10- MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2015

	1 Ocak 2015 Açılış	Alımlar	Satışlar	30 Eylül 2015 Bakiye
Demirbaşlar	6.977	16.978	-	23.955
Toplam	6.977	16.978	-	23.955

	1 Ocak 2015 Açılış	Dönem Amortisman	Satışlar	30 Eylül 2015 Bakiye
Birikmiş Amortisman	(465)	(3.310)	-	(3.775)
Toplam	(465)	(3.310)	-	(3.775)

	1 Ocak 2015 Açılış			30 Eylül 2015 Kapanış
Net Değer	6.512		-	20.180
Toplam	6.512		-	20.180

NOT 11- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2015

	1 Ocak 2015 Açılış	Alımlar	Satışlar	30 Eylül 2015 Bakiye
Haklar	3.752	879	-	4.631
Toplam	3.752	879	-	4.631

	1 Ocak 2015 Açılış	Dönem Amortisman	Satışlar	30 Eylül 2015 Bakiye
Birikmiş Amortisman	(212)	(665)	-	(877)
Toplam	(212)	(665)	-	(877)

	1 Ocak 2015 Açılış			30 Eylül 2015 Kapanış
Net Değer	3.540		-	3.754

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı
Notlar

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

Toplam	3.540	-	3.754
---------------	--------------	----------	--------------

NOT 12-FİNANSAL BORÇLAR

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

NOT 13- KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

(i) *Karşılıklar:*

Yoktur.

ii) *Pasifte yer almayan taahhütler:*

Yoktur.

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

Yoktur.

(iv) *Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:*

Yoktur.

v) *Şirket tarafından verilen TRİ’lerin özkaynaklara oranı*

Şirket tarafından verilmiş TRİ yoktur.

NOT 14- TAAHHÜTLER

Taahhütler yoktur.

NOT 15- EMEKLİLİK PLANLARI

Emeklilik planları yoktur.

NOT 16- DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

Hesap Adı	30.09.2015	31.12.2014
Gelecek Aylara Ait Giderler	5.435	1.662
Verilen Avanslar	175	-
Toplam (Dönen Varlıklar)	5.610	1.662
Gelecek Yıllara Ait Giderler	-	-
Toplam (Duran Varlıklar)	-	-

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

Hesap Adı	30.09.2015	31.12.2014
Devreden KDV	95.815	55.416
Toplam	95.815	55.416

Şirket’in dönem sonları itibariyle Ertlenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı
Notlar

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

Hesap Adı	30.09.2015	31.12.2014
Gelecek Aylara ait kira geliri (Not:27)	6.000	-
Toplam	6.000	-

NOT 17- SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Şirket konsolidasyona tabi değildir.

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

Şirket'in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir.

Hissedar	30.09.2015	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı
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 Oranı %	Pay Tutarı
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

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

Hisse adedi ve hisse grupları ve imtiyazlar:

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

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Firmanın karşılıklı sermaye düzeltilmesine tabi olacak iştiraki bulunmaması sebebiyle dönem sonu itibariyle sermaye/karşılıklı iştirak sermaye düzeltilmesi bulunmamaktadır.

Geri Alınmış Paylar

Yoktur.

(iii) Paylara İlişkin Primler/ İşkontolar

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	30.09.2015	31.12.2014
Yatırım Amaçlı Gay. Değer Artış Fonu(*)	175.480.707	175.480.707
Vergi Etkisi (-)	(35.096.142)	(35.096.142)
Yatırım Amaçlı Gay. Değer Artış Fonu (Net)	140.384.565	140.384.565
Diğer Kazanç ve Kayıplar	-	-

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tablolari Tamamlayıcı
Notlar

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

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 Şirket’in aktifine Şirket gerçeğe uygun değerleri üzerinden kaydedilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin kısmi bölünme tarihindeki kayıtlı değeri ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farklar Özkaynaklar altında “*Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)*” altında muhasebeleştirilmiştir.

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

Yoktur.

(vi) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

(vii) Geçmiş Yıl Karları / Zararları

Şirketin dağıtılabılır kar tutarı mevcut değildir.

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	01.01.2015 30.09.2015	01.04.2015 30.09.2015	01.04.2014 30.09.2014	01.04.2014 30.09.2014
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.268.570)	(425.879)	(951.807)	(370.446)
Toplam Faaliyet Giderleri	(1.268.570)	(425.879)	(951.807)	(370.446)

NOT 20- NİTELİKLERE GÖRE GİDERLER

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

Hesap Adı	01.01.2015 30.09.2015	01.04.2015 30.09.2015	01.04.2014 30.09.2014	01.04.2014 30.09.2014
Personel Giderleri	(435.376)	(145.818)	(287.842)	(117.721)
Kira Giderleri	(34.763)	(11.250)	-	-
Amortisman Giderleri	(3.974)	(1.429)	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Giderleri (*)	(605.901)	(210.813)	(597.035)	(234.165)
Kıdem Tazminat Giderleri	(19.527)	(3.047)	-	-
Danışmanlık Gideri	(78.849)	(30.696)	(23.243)	(8.989)
Diğer	(90.180)	(22.826)	(43.687)	(9.571)
Toplam	(1.268.570)	(425.879)	(951.807)	(370.446)

(*) 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.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı
Notlar

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

Hesap Adı	01.01.2015 30.09.2015	01.04.2015 30.09.2015	01.04.2014 30.09.2014	01.04.2014 30.09.2014
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	63.090	32.340	73.950	25.950
Kira Geliri	62.680	32.340	73.950	25.950
Diğer Gelirler	410	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler) (Net)	63.090	32.340	73.950	25.950

NOT 22- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /(GİDERLER)

Yoktur.

NOT 23- FİNANSMAN GELİRLERİ/ (GİDERLERİ)

Şirket'in cari dönemde Finansman Geliri 1.518 TL olup tamamı kur gelirinden oluşmaktadır. Dönemin Finansman Gideri ise aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2015 30.09.2015	01.04.2015 30.09.2015	01.04.2014 30.09.2014	01.04.2014 30.09.2014
Faiz Giderleri (-)	(231.548)	(96.484)	(102.067)	(44.036)
Diğer	(11.421)	(6.877)	(135)	(74)
Toplam Finansal Giderler	(242.969)	(103.361)	(102.202)	(44.110)

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

Hesap Adı	01.01.2015 30.09.2015	01.04.2015 30.09.2015	01.04.2014 30.09.2014	01.04.2014 30.09.2014
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	282.063	99.420	195.865	77.642
Toplam Finansal Giderler	282.063	99.420	195.865	77.642

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

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

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

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

Gelir Vergisi Stopajı:

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tüm mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı
Notlar

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

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 muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS’ye göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır.

Hesap Adı	30.09.2015		31.12.2014	
	Birikmiş Farklar	Ertelenmiş Vergi	Birikmiş Farklar	Ertelenmiş Vergi
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	168.138.445	(33.618.070)	168.138.445	(33.627.689)
Mali Zarar	3.135.872	627.174	1.886.893	377.379
Diğer	151.365	30.273	38.119	7.624
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		(32.960.623)		(33.242.686)

	30 Eylül 2015	30 Eylül 2014
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü)	(33.242.686)	(31.996.882)
Ertelenmiş Vergi Geliri/ (Gideri)	282.063	195.865
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	(32.960.623)	(31.801.017)

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2015 30.09.2015	01.01.2014 30.09.2014
Vergi karşılığının mutabakatı:		
Devam eden faaliyetlerden elde edilen kar / (zarar)	(1.414.574)	(980.059)
Kurumlar vergisi oranı %20	282.915	196.012
- Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(852)	(147)
Gelir tablosundaki vergi karşılığı gideri	282.063	195.865

NOT 26- PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	01.01.2015 30.09.2015	01.04.2015 30.09.2015	01.04.2014 30.09.2014	01.04.2014 30.09.2014
Dönem Karı / (Zararı)	(1.132.511)	(396.615)	(784.194)	(310.964)
Ortalama Hisse Adedi	712.069.600	712.069.600	712.069.600	712.069.600
Hisse Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)	(0,0016)	(0,0006)	(0,0011)	(0,0004)

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı
Notlar

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

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.	Nakit Kullanım/Kira Geliri	Yok
Türsoy Turizm A.Ş.	Kira geliri	Yok

b) İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeleri:

30 Eylül 2015

Yoktur.

31 Aralık 2014

Yoktur.

c) İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satışlar:

30 Eylül 2015

İlişkili taraflara satışlar	Kira Geliri
Türker Yatırım Holding A.Ş.	10.000
Türsoy Turizm A.Ş.	10.000
Toplam	20.000
İlişkili taraflardan alımlar	

Yoktur.

30 Eylül 2014

İlişkili taraflara satışlar

Yoktur.

İlişkili taraflardan alımlar	Faiz Gideri
Türker Yatırım Holding A.Ş.	339
Toplam	339

d) Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler : 249.076 TL.

NOT 28- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(a) Sermaye risk yönetimi

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

(b) Şirket'in maruz kaldığı riskler

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

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı
Notlar

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

(b1) Faiz oranı riski yönetimi

Şirket, faizli diğer borçları nedeniyle faiz riskine tabidir.

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar		
Finansal Yükümlülükler	(3.318.540)	(2.030.299)
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	-	-

Şirket 30 Eylül 2015 tarihi itibariyle değişken faizli yükümlülükler nedeniyle faiz riskine tabi değildir. Şirket’in sabit faizli finansal araçlarının kısa vadeli araçlar olması sebebiyle aynı analizin toplam pozisyon üzerinden hesaplanmasını da yararlı kılmaktadır. 30 Eylül 2015 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 baz puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi zarar 24.889 TL daha yüksek olacaktı.

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

(b2) Likidite risk yönetimi

İhtiyathı 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 2015

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit				
		Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	3.539.983	3.539.983	3.539.983	-	-	-
Krediler	3.318.540	3.318.540	3.318.540	-	-	-
Ticari Borçlar	169.774	169.774	169.774	-	-	-
Diğer Borçlar	51.669	51.669	51.669	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-

31 Aralık 2014

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit				
		Çıkışlar Toplamı	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	-	-	-	-	-	-

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
30 Eylül 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı
Notlar

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

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.