

## 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 2016 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 A.Ş.**



**ÖZCAN AKSU**  
Sorumlu Ortak Başdenetçi  
( İstanbul, 8 Ağustos 2016 )

## TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş

13.06.2013 Tarihli Resmi Gazetede yayımlanan II.14.1 Sayılı Finansal Raporlamalara İlişkin Esaslar Tebliği İle 03.01.2014 Tarihli ve 28871 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Kurumsal Yönetim Tebliğine Göre Hazırlanmıştır.

### YÖNETİM KURULU ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

Raporun Dönemi: 01.01.2016 – 30.06.2016

#### 1)Genel Bilgiler

- Raporun Dönemi: 01.01.2016 – 30.06.2016
- Ticaret Sicil Numarası: 876332
- İnternet Adresi: [www.turker-gg.com](http://www.turker-gg.com)
- Merkez Adresi: Acıbadem Mah. Çeçen Sok. Akasya Acıbadem Sitesi Kent Etabı A Blok  
D:222 Acıbadem/Üsküdar/İstanbul
- Tel: 0216 304 12 98 , Fax: 0216 504 18 89

#### 2)İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör;

Mülkiyetinde bulunan ve satın alacağı arsa ve araziler üzerinde, gayrimenkul yatırımları yapmak, yeni projeler geliştirmek üzere kurulan gayrimenkul geliştirme firmasıdır.

#### 3)Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı;

30 Haziran 2016 tarihi itibari ile ortaklık yapısı:

	TL	%
Türker Yatırım Holding A.Ş.	5.332.617,8130	74,89
Attila TÜRKER	2.637,2850	0,04
Ali Nuri TÜRKER	2.637,2840	0,04
Timur İHSANTÜRKER	988,9810	0,01
Aylin FURTUN	988,9810	0,01
Yasemin İHSANTÜRKER	659,3210	0,01
HALKA AÇIK	1.780.166,1950	25
	<b>7.120.695,8600</b>	<b>100</b>

İmtiyazlı hisseye sahip ortak yoktur.

#### 4)Şirketin Yönetim Organı, Komiteler ve Personel Sayısı Hakkında Bilgi;

##### **4.1 Yönetim Kurulu**

Şirketimizin 2015 yılı Faaliyet dönemi ile ilgili olarak 17 Mart.2016 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, bir sonraki Olağan Genel Kurula kadar 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.A.Gültekin Karaşin	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Ahmet Burak	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

seçilmişlerdir.

30 Haziran 2016 tarihi itibari ile şirketin personel sayısı 4'tir.

##### **4.2 Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Üyeleri, Toplanma Sıklığı, Yürütülen Faaliyetleri de İcerecek Şekilde Çalışma Esasları ve Yönetim Kurulunun Değerlendirmesi Hakkında Bilgi;**

Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin yazılı görev ve çalışma esasları Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış olup, Şirket internet sitesinde ([www.turker-gg.com](http://www.turker-gg.com)) yer almaktadır ve ayrıca KAP'ta açıklanmıştır. Bu çalışma esasları, Sermaye Piyasası mevzuatı, SPK düzenlemeleri, Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Şirket esas sözleşmesi dikkate alınarak oluşturulmuştur. Riskin Erken Saptanması Komitesi iki ayda bir, Denetim Komitesi en az üç ayda bir, Kurumsal Yönetim Komitesi ise gerektiğçe toplanmaktadır. Genel Müdür komitelerde görev almamıştır.

##### **Denetimden Sorumlu Komite;**

2015 yılı hesap döneminin görüşüldüğü olağan genel kurul toplantısından sonra şirket, 17 Mart 2016 tarihli yönetim kurulu toplantısı ile, 2016 yılı hesap dönemi için kurulan mevcut komitenin faaliyetlerine devam etmesine, komite başkanlığına Sayın Prof.Dr. Ahmet Gültekin Karaşin'in, komite üyeliğine Sayın Ahmet Burak'ın seçilmelerine ve söz konusu komitenin Seri X, No:22 sayılı Tebliğ hükümleri ile belirtilen görevlerin ifası ile yetkilendirilmelerine karar vermiştir. Komite başkan ve üyesi bağımsız yönetim kurulu olup, yürütmeye görevli değildir.

Komite, her bilanço dönemine istinaden rapor düzenleyecek olup, 2016 yılında;

22 Şubat 2016	31.12.2015 tarihli mali tabloların onaya sunulması
24 Şubat 2016	Bağımsız denetim firma önerisi
02 Mayıs 2016	31.03.2016 tarihli mali tabloların onaya sunulması

İle ilgili raporlar düzenlemişlerdir.

### **Kurumsal Yönetim Komitesi;**

Şirket yönetim kurulu 2016 yılı hesap dönemi için, 17 Mart 2016 tarihli yönetim kurulu toplantısı ile 2016 yılı hesap dönemi için kurulan mevcut komitenin faaliyetlerine devam etmesine, bu komitenin üç üyeden oluşmasına, başkanlığa Sayın Ahmet Burak'ın, üyeliklere ise Sayın Prof. Dr. Ahmet Gültekin Karaşin ile Sayın Ayla Okutan'ın getirilmesine karar vermiştir.

Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirket'in kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu sağlamak, yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yönetici adaylarının belirlenmesi, şirket ücret, ödül ve performans değerlemesi ve kariyer planlaması ilkelerini belirlemek ve yatırımcı ilişkileri ile kamuyu aydınlatma konularında çalışmalar yapmak suretiyle yönetim kuruluna destek vermek ve yardımcı olmak amacıyla kurulmuştur.

Komite kurulduğu günden itibaren çalışmalarını düzenli bir şekilde sürdürmektedir. Bu çerçevede;

- Yönetim kurulu tarafından hazırlanan faaliyet raporu gözden geçirilmiştir.
- Pay sahipleri ve yatırımcılar ile ilişkilerin ilgili yasalar ve ilkeler dahilinde düzenli bir şekilde yürütülmesi sağlanacaktır.
- Şirketin kamuya yapmış olduğu açıklamalar gözden geçirilmiştir.
- İnternet sitesinin sürekli güncel tutulması ve geliştirilmesi sağlanacaktır.

Kurumsal Yönetim Komitesi'nin, 15 Şubat 2016, 24 Şubat 2016 ve 23 Mayıs 2016 tarihlerinde düzenledikleri raporlarında; kurumsal yönetim uyum raporunun onaya sunulması, bağımsızlık beyanlarının yönetim kurulunun onayına sunulması, 1/5000 planların askıya çıkma süreci hakkında yönetim kurulunu bilgilendirme konularına yer vermiştir.

### **Riskin Erken Saptanması Komitesi;**

Şirket yönetim kurulu 2016 yılı hesap dönemi için, 17 Mart 2016 tarihli yönetim kurulu toplantısı ile kurulan mevcut komitenin faaliyetlerine devam etmesine, bu komitenin üç üyeden oluşmasına, başkanlığa Sayın Prof.Dr. Ahmet Gültekin Karaşin'in, üyeliklere de Sayın Ahmet Burak ile Sayın Murat Aksel Bukağıkıran'ın getirilmesine karar verilmiştir.

Komite, 22 Ocak 2016, 22 Mart 2016 ve 23 Mayıs 2016 tarihlerinde olmak üzere düzenledikleri raporlarında şirketimiz için oluşabilecek risklere ve çözüm önerilerine yer vermiştir.İki ayda bir düzenledikleri raporları yönetim kuruluna sunmaktadırlar.

Her üç komitemizde düzenledikleri raporları yönetim kuruluna sunarak bilgi vermekte, çözüm önerilerinde bulunmaktadırlar.

Şirket yönetim kurulu, şirketin bulunduğu grup nedeniyle oluşturulması zorunlu olmayan Aday Gösterme Komitesi ve Ücret komitesi görevlerinin de Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesine karar vermiştir. Yine bulunan grup nedeniyle bağımsız yönetim kurulu üye sayısının iki olması yeterli olduğundan, söz konusu iki bağımsız yönetim kurulu üyesi oluşturulan her üç komitede de yer almıştır.

Komiteler kendi yetki ve sorumluluğu dahilinde hareket etmekte ve yönetim kuruluna tavsiyelerde bulunmaktadır. Ancak, nihai karar yönetim kurulu tarafından verilmektedir.

## **5)Şirket Faaliyetleri Hakkında Bilgiler;**

### **5.1 Yatırım Çalışmaları,**

Şirketimiz aktifinde İstanbul / Kartal ilçesindeki 69.671 m<sup>2</sup>'lik arazi bulunmaktadır.

Kartal/İstanbul'daki arazimiz, E5 karayolu ile sahil arasında, faaliyetlerine devam etmeyen sanayi ile mevcut konut alanlarından oluşan 3,5 milyon m<sup>2</sup>'lik Kartal Kentsel Gelişim Proje alanı içerisindedir.

Şirketimiz aktifinde, Panayır Mahallesi, Yeni Yalova Caddesi, No:510 Osmangazi/BURSA adresinde kayıtlı bulunan 25.555,04 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki Bursa arazimiz ise 03 Haziran 2016 tarihinde KDV dahil 9.100.000 USD bedelle Alpiş İnşaat Taahhüt San. ve Tic.A.Ş'ye satılmıştır.

Kartal arazimizde ise bilindiği gibi, 1/5000 Nazım İmar Planının iptali sebebiyle plan notları üzerinde yeniden çalışılmış ve söz konusu 1/5000 Nazım İmar Planı Belediye Meclisinden geçerek Başkan'ın onayına sunulmuştur. Başkanın onayından ve İBB'deki askı süreçleri tamamlandıktan sonra Kartal İlçe Belediyesi 1/1000 uygulama imar planı çalışmalarını tamamlayacak, askı sürecinden sonra da planların uygulanabilmesi imkan dahilinde olacaktır. Böylece burada proje geliştirme ile ilgili çalışmalar daha yoğun bir hal alacaktır.

### **5.2 Açılan Davalar ve Sonuçları;**

2006 yılında bu alan için İBB – İMP tarafından açılan fikir proje yarışmasını ZHA / London firması kazanmış ve bu projeye bağlı olarak, uzun süren çalışmalar sonucunda, İBB tarafından 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım Planı ve Kartal İlçe Belediyesi tarafından da 1/1000 ölçekli Kartal Merkez Uygulama İmar Planları hazırlanarak onaylanmıştır.

03.06.2011 onay tarihli 1/5000 Ölçekli Plan Mimarlar Odası tarafından açılan dava sonucunda, 13.02.2013 tarihinde, ve 16.05.2012 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Plan da yine Mimarlar Odasının açtığı dava sonucunda 12.09.2013 tarihinde iptal edilmiştir.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından, 02.08.2013 tarihinde alınan Başkanlık oluru ile yeni bir 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı yapılmaya başlanmış ve 16 Ocak 2015 tarihinde İBB Meclisinden geçirilerek başkanın onayına sunulmuştur.

## 6)Finansal Bilgiler;

SPK tebliğ hükümlerine göre düzenlenen finansal tablo ve bilgiler esas alınarak hesaplanan finansal durum,

### Rasyolar,

	30.06.2016	30.06.2015
<b>LİKİDİTE DURUMU</b>		
Cari Oran	2,98	0,04
<b>MALİ YAPI ORANLARI</b>		
Toplam Borç/Aktif	0,21	0,21
Özkaynak/Aktif	0,79	0,79
<b>KARLILIK ORANLARI</b>		
Brüt Kar Marjı	(*)	(*)
Faaliyet Kar Marjı	(*)	(*)
Net Kar Marjı	(*)	(*)
<b>HİSSE VERİLERİ</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>
Dönem Sonu Hisse Fiyatı	39,52	39,00
Firma Piyasa Değeri	281.409.900	277.707.138

(\*) Net satış hasılatı sıfır olduğundan hesaplanmamıştır.

### - Özet Bilanço Kalemleri,

	30.06.2016	30.06.2015
<b>GELİR TABLOSU</b>		
Net Satışlar	-	-
Brüt Kar	-	-
Faaliyet Karı/Zararı	(911.073)	(779.601)
Vergi Öncesi Kar/Zarar	(3.533.003)	(918.539)
Net Kar/Zarar	(2.826.533)	(735.896)
<b>BİLANÇO</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>
Dönen Varlıklar	20.272.386	106.864
Duran varlıklar	157.957.237	175.352.320
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>178.229.623</b>	<b>175.459.184</b>
Kısa Vadeli Borçlar	6.814.108	3.034.886
Uzun Vadeli Borçlar	30.662.904	33.076.523
Özkaynaklar	140.752.611	139.347.775
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>178.229.623</b>	<b>175.459.184</b>

## 7)Dönem içinde Meydana Gelen Değişiklikler;

Dönem içerisinde meydana gelen önemli bir değişiklik olmamıştır.