

**Türker Proje
Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme
Anonim Şirketi**

**1 Ocak 2016 – 31 Aralık 2016
Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar
Ve
Bağımsız Denetim Raporu**

İÇİNDEKİLER

Sayfa

Bağımsız Denetim Raporu

Finansal Durum Tablosu.....	1
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları.....	2
Nakit Akım Tablosu.....	3
Özkaynak Değişim Tablosu.....	4
Mali Tablolara Ait Dipnotlar.....	5-30
Not 1 – Şirket’in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu.....	5
Not 2 – Mali Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar.....	5
Not 3- İşletme Birleşmeleri.....	16
Not 4- Diğer İşletmelerdeki Paylar.....	16
Not 5- Bölümlere Göre Raporlama.....	16
Not 6- Nakit ve Nakit Benzerleri.....	16
Not 7- Ticari Alacaklar ve Borçlar.....	16
Not 8- Diğer Alacak ve Borçlar.....	17
Not 9- Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller.....	17
Not 10- Maddi Duran Varlıklar.....	18
Not 11- Maddi Olmayan Duran Varlıklar.....	18
Not 12- Finansal Borçlar.....	19
Not 13- Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Borçlar.....	19
Not 14- Taahhütler.....	19
Not 15- Çalışanlara Sağlanan Faydalar.....	19
Not 16- Diğer Varlık ve Yükümlülükler.....	21
Not 17- Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri.....	21
Not 18- Hasılat ve Satışların Maliyeti.....	23
Not 19- Araştırma Ve Geliştirme Giderleri, Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri.....	23
Not 20- Niteliklere Göre Giderler.....	23
Not 21- Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/(Giderler).....	23
Not 22- Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler /(Giderler).....	23
Not 23- Finansman Gelirleri/ (Giderleri).....	24
Not 24- Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler.....	24
Not 25- Gelir Vergileri.....	24
Not 26- Pay Başına Kazanç.....	26
Not 27- İlişkili Taraf Açıklamaları.....	26
Not 28- Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi.....	28
Not 29- Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar).....	29
Not 30- Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar.....	30
Not 31- Finansal Tabloların Önemli Ölçüde Etkileyen Ya Da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar.....	30

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

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2015
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		14.022.552	216.087
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	14.001.207	95.472
Ticari Alacaklar	Not.7	-	10.360
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.16	2.297	3.511
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	Not.25	2.999	-
Diğer Dönen Varlıklar	Not.16	16.049	106.744
Duran Varlıklar		161.219.345	181.684.144
Diğer Alacaklar	Not.8	9.039	7.511
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.9	161.191.000	181.654.000
Maddi Duran Varlıklar	Not.10	15.836	19.111
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.11	3.119	3.522
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.16	351	-
TOPLAM VARLIKLAR		175.241.897	181.900.231
		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2015
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		38.616	4.174.826
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.12	-	4.125.540
Ticari Borçlar		9.391	22.324
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	Not.7	9.391	22.324
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	Not.7	-	-
Diğer Borçlar		29.225	26.962
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	Not.8	29.225	26.962
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	Not.8	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not. 25	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		31.304.134	34.144.632
Kıdem Tazminat Karşılığı	Not.15	28.392	26.348
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not.25	31.275.742	34.118.284
ÖZKAYNAKLAR		143.899.147	143.580.773
Ödenmiş Sermaye	Not.17	7.120.696	7.120.696
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		125.916.671	140.384.565
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları		125.916.671	140.384.565
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artış Fonu	Not.17	125.908.141	140.384.565
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Not.15, 17	8.530	-
Geçmiş Yıl Zararları		10.551.936	(7.421.590)
Net Dönem Karı / Zararı	Not.26	309.844	3.497.102
TOPLAM KAYNAKLAR		175.241.897	181.900.231

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)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2016 31.12.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2015 31.12.2015
KAR VEYA ZARAR KISMI			
<u>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</u>	Notlar		
Hasılat		-	-
Satışların Maliyeti (-)		-	-
BRÜT KAR / (ZARAR)		-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.19	(1.767.885)	(1.694.743)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.21	3.392.884	6.461.787
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.21	(2.413)	(28)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		1.622.586	4.767.016
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	Not.22	(1.643.019)	-
FİNANSMAN GELİRİ/(GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		(20.433)	4.767.016
Finansman Gelirleri	Not.23	1.203.273	1.563
Finansman Giderleri (-)	Not.23	(795.965)	(395.879)
VERGİ ÖNCESİ KAR / (ZARAR)		386.875	4.372.700
Vergi Gelir / (Gideri)		(77.031)	(875.598)
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		(2.921.706)	
- Ertelenmiş Vergi Gideri) / Geliri	Not.25	2.844.675	(875.598)
DÖNEM KARI / (ZARARI)		309.844	3.497.102
DÖNEM KARI / (ZARARI)		309.844	3.497.102
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		309.844	3.497.102
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		309.844	3.497.102
Hisse Başına Kazanç	Not.26	0,0004	0,0049
Diğer Kapsamlı Gelir:			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacaklar		8.530	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)		10.663	-
Vergi Etkisi		(2.133)	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		8.530	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		318.374	3.497.102
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:		318.374	3.497.102
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana ortaklık Payları		318.374	3.497.102

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

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

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
		Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2016	01.01.2015
		31.12.2016	31.12.2015
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(4.224.946)	(1.606.912)
Dönem Karı (Zararı)		309.844	3.497.102
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı/(Zararı)		309.844	3.497.102
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(1.699.805)	(5.050.141)
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	Not: 10, 11	6.158	5.411
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		12.707	26.348
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	Not: 15	12.707	26.348
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		(177.720)	376.502
<i>Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	Not: 23	(561.041)	-
<i>Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	Not: 23	383.321	376.502
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		(3.261.000)	(6.334.000)
<i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler</i>	Not: 9	(3.261.000)	(6.334.000)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	Not: 25	77.031	875.598
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		1.643.019	-
<i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler</i>	Not: 22	1.643.019	-
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		89.720	(53.873)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		10.360	(153)
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	Not: 7	10.360	(153)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not: 8	(1.528)	-
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(12.933)	2.069
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	Not: 7	(12.933)	2.069
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not: 8	2.263	(4.461)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not: 16	91.558	(51.328)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(1.300.241)	(1.606.912)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	Not: 25	(2.924.705)	-
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		22.078.501	(17.992)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not: 10, 11	(2.480)	(17.992)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not: 9, 22	22.080.981	-
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI		(4.037.856)	1.718.739
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	2.095.241
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(4.125.540)	-
Ödenen Faiz		(383.321)	(376.502)
Alınan Faiz		471.005	-
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		13.815.699	93.835
Döviz Kurlarındaki Değişim Nakit ve Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		13.815.699	93.835
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	Not: 6	95.472	1.637
DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR	Not: 6	13.911.171	95.472

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM
GELİŞTİRME A.Ş.**

ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden 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										
1 Ocak 2016 Tarihindeki Bakiyeler	Not: 17	7.120.696	-	-	140.384.565	-	-	(7.421.590)	3.497.102	143.580.773
Transferler		-	-	-	-	-	-	3.497.102	(3.497.102)	-
Transferler					(14.476.424)			14.476.424	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	8.530	-	-	-	309.844	318.374
- Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	-	-	309.844	309.844
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Not: 15	-	-	-	8.530	-	-	-	-	8.530
31 Aralık 2016 Tarihi İtibariyle Bakiyeler		7.120.696	-	-	125.916.671	-	-	10.551.936	309.844	143.899.147

	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi 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 Geçmiş										
1 Ocak 2015 Tarihindeki Bakiyeler	Not: 17	7.120.696	-	-	140.384.565	-	-	(12.397.065)	4.975.475	140.083.671
Transferler		-	-	-	-	-	-	4.975.475	(4.975.475)	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	-	-	-	3.497.102	3.497.102
- Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	-	-	3.497.102	3.497.102
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Not: 15	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Bakiyeler		7.120.696	-	-	140.384.565	-	-	(7.421.590)	3.497.102	143.580.773

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

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. 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle şirketin personel sayısı 4'dir. (31 Aralık 2015: 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	100,00	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 yayınlanan 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.

1 Ocak 2016 – 31 Aralık 2016 hesap dönemine ait finansal tablolar, 22 Şubat 2017 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.

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 ve cari dönemde gerçekleşen gayrimenkul satışından oluşmaktadır. Gayrimenkullerden elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yöntemle göre muhasebeleştirilmektedir. Kira gelirleri diğer gelirler arasında muhasebeleştirilir.

2.08.02 Stok Değerlemesi

Yoktur.

2.08.03 Maddi Duran Varlıklar

Maddi varlıklar, satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutulmuştur. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

Cinsi	Oran (%)
Döşeme ve Demirbaşlar	% 20

2.08.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Şirket’in maddi olmayan duran varlıkları satın alınan bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır. Maddi olmayan varlıklar, satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfaya tabi tutulur. Amortisman oranı % 20’dir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

2.08.05 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkulleri 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 Mahallesi’nde yer alan 5953 Ada 1 nolu Parsel ile 2311 ada 280 ve 281 nolu parsellerde yer alan Bursa Fabrika Binası ve Arsası 3 Haziran 2016 tarihi itibariyle satılmıştır. Bu gayrimenkülün satış tarihi itibariyle kayıtlı değeri 23.724.000 TL olup satışına ilişkin bilgiler ve hesaplanan satış karı/(zararı) **Not.22**’de yer almaktadır.

İstanbul -Kartal Arsa

Kartal’daki eski fabrikanın bulunduğu 69.671 metrekarelik 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.

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. 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 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 girmiştir. 18.09.2015 tarihli İBB Meclis Kararı ile onaylanmasına karar verilmiştir. 19 Ekim 2016 tarihi itibari ile 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planının yeniden değerlendirilme amacıyla askıya çıkarılmış olup plana itiraz süresi 17 Kasım 2016 tarihinde dolmuştur. Şirket; 16 Ekim 2016 tarihinde İBB’ye itirazda bulunmuş ve

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.**31 Aralık 2016 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

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

inşaat alanlarının ekonomik ve işlevsel değerinin korunmasını temin amacıyla, İmar Planında belirlenen 1.8 emsal, %40 konut oranı, 0.4 TAKS ve maksimum yükseklikler (80 ve 60 metre) ile ilgili kısımlarının yerine, iptal edilen daha önceki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yer alan değerlerin alınması yönünde düzeltme talebinde bulunmuş, ancak, cevap verme süre sonu olan 16 Ocak 2017 tarihi itibariyle İBB'den cevap gelmemiştir. Şirket için dava açma süre sonu olan 16 Mart 2017 tarihine kadar olabilecek gelişmeler takip edilerek, yasal süreçle ilgili gerekli kararlar alınacaktır.

31 Aralık 2015 itibariyle yapılan değerlendirme işlemi:

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

İstanbul - Kartal Arsa

Bu gayrimenkulün 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle gerçeğe uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulunca yetkilendirilmiş olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 10 Şubat 2016 tarihli ekspertiz raporunda tespit edilen değer dikkate alınmıştır. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ekspertiz raporunda bu arsa için Emsal Satış Karşılaştırma Yöntemine göre 157.930.000 TL değer tespit etmiştir.

Bursa Fabrika Binası ve Arsası

Bu gayrimenkulün 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle gerçeğe uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu'na yetkilendirilmiş olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 10 Şubat 2016 tarihli ekspertiz raporunda tespit edilen değer dikkate alınmıştır. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ekspertiz raporunda Emsal Satış Karşılaştırma Yöntemine göre 23.724.000 TL değer tespit etmiştir.

31 Aralık 2016 itibariyle yapılan değerlendirme işlemi:

	Rayiç Değer	Kayıtlı Değer	Değer Artışı	Ertelenmiş Vergi	Net Değer Artışı
Kartal Arsa	161.191.000	4.644.822	156.546.178	31.309.236	125.236.642
Önceki Değerlemeye Göre Fark			3.261.000	(652.200)	2.608.800

İstanbul - Kartal Arsa

Bu gayrimenkulün 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle gerçeğe uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulunca yetkilendirilmiş olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 17 Ocak 2017 tarihli ekspertiz raporunda tespit edilen değer dikkate alınmıştır. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ekspertiz raporunda bu arsa için Emsal Satış Karşılaştırma Yöntemine göre 161.191.000 TL değer tespit etmiştir.

İmar süreci devam etmekte olan yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanmış bu arsanın nihai kullanımı ve Şirket'e sağlayacağı nakit akışı bu arsa üzerinde gerçekleştirilecek projeler vasıtasıyla olacaktır. Kartal arsa'nın çok küçük bir kısmı üzerinde bir fabrikanın personeli tarafından lojman olarak kullanılan iki ayrı bina yer almaktadır. Bu bina arsanın işgal, hafriyat dökümü, tinerici v.b. durumlardan korumak üzere mevcut haliyle muhafaza edilmektedir. İmar sürecinin sonuçlanması ile birlikte ve proje geliştirme süreci içerisinde bu bina yıkılacaktır. Bu nedenle ekspertiz değerinde arsanın üzerinde yer alan binalar dikkate alınmamıştır. Bu lojmanların kiralanmasından elde edilen kira gelirleri diğer faaliyetlerden elde edilen gelirler arasında sınıflanmıştır. (Not:21)

2.08.06 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

İtfaya tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir.

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

Cari dönemde varlıklarda değer düşüklüğü olduğuna dönük bir tespit yapılmamıştır. Bu 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

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır.

Kiralayan Olarak Şirket:

Operasyonel Kiralama

Şirket'in operasyonel kira gelirleri Kartal arsası üzerinde yer alan 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, oluştukları 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 gelirininki 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.

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 değerlendirmeye 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 göstergeninki 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 azalırsa 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.

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 dövizle 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.

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 yasallaşmış 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 alınımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir.

Mali tablolarda yer alan vergiler, cari dönem vergisi ile ertelenmiş vergilerdeki değişimi içermektedir. Şirket, dönem sonuçları üzerinden cari ve ertelenmiş vergi hesaplamaktadır.

Vergi varlık ve Yükümlülüklerinde Netleştirme

Ödenecek kurumlar vergisi tutarları, peşin ödenen kurumlar vergisi tutarlarıyla ilişkili olduğu için netleştirilmektedir. Ertelenmiş vergi aktif ve pasifi de aynı şekilde netleştirilmektedir.

2.08.18 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye’de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları ilişikteki finansal tablolarda gerçekleştirilince 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 2016 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik, yorum ve ilke kararlarına ilişkin özet bilgi:

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 getirmiştir. Değişiklikler ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

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 maliyet değeri ile yer alabileceği gibi özkaynaktan pay alma yöntemi ile de muhasebeleştirilebilecektir. Değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır.

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. Değişiklikler ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

TFRS 10 “Konsolide Finansal Tablolar” ve TMS 28 “İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar” (Değişiklik): *Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Aynı Sermaye Katkıları:* 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. 15 Aralık 2015 tarihinde Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (“UMSK”), özkaynak yöntemi muhasebeleştirilmesi ile ilgili yaptığı araştırma projesinin sonuçlarını beklemeye karar verdiği için uygulama tarihini süresiz olarak ertelemiştir.

TFRS 10 “Konsolide Finansal Tablolar”, TMS 28 “İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar” ve TFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar” (Değişiklik): *Yatırım işletmeleri “Konsolidasyon İstisnalarının Uygulanması”:* Bu değişiklikler ile yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muafiyeti uygulamasına açıklık getirilmiştir. Değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır.

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. Değişiklikler ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

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. Değişiklikler ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

TMS/TFRS’lerdeki yıllık iyileştirmeler:

KGK, Eylül 2014’te ‘2012–2014 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirme’ değişikliğiyle aşağıdaki standartlarda iyileştirme ve güncellemeler yapılmıştır.

Yıllık iyileştirmeler - 2012–2014 Dönemi

TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” (Değişiklik): İş ilişkisi sonrasında sağlanan faydalara ilişkin yükümlülüklerin (fonlananların ve fonlanmayanların) iskonto edilmesinde kullanılan oranlar, özel sektör tahvillerinden yüksek kaliteli olanların raporlama dönemi sonundaki piyasa getirilerine bakılarak belirlenir. Para biriminin, bu gibi yüksek kaliteli özel sektöre ait tahviller için derin bir piyasanın bulunmadığı durumlarda, bu para birimi cinsinden ifade edilen devlet tahvillerinin (raporlama dönemi sonundaki) piyasa getirileri kullanılır. Özel sektör veya devlet tahvillerinin para birimleri ve vadeleri, iş ilişkisi sonrasında sağlanan faydalara ilişkin yükümlülüklerin para birimi ve tahmin edilen vadeleriyle tutarlı olmalıdır. İskonto oranları belirlenirken yükümlülüklerin karşılandığı ülke’nin değil para biriminin dikkate alınması konusunda değişiklik getirilmiştir. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” (Değişiklik): Ara dönem finansal tablolarda yer verilen açıklamalar, işletmenin ara dönem finansal tablolarıyla aynı şartlarda ve aynı zamanda finansal tablo kullanıcılarının kullanımına hazır olan diğer bazı beyanlara ara dönem finansal tablolarından çapraz referans verilmek suretiyle dahil edilebilir (yönetim görüşü veya risk raporu gibi). Finansal tablo kullanıcılarının, çapraz referans verilmiş bilgilere aynı şart ve aynı zamanda ulaşamamaları durumunda, ara dönem finansal rapor eksik olarak düzenlenmiş sayılır. Bu bilgiler normal olarak yıllık hesap dönemi esasına göre raporlanır. Değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır.

TFRS 5 “Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler” (Değişiklik): İşletme, bir varlığı (veya elden çıkarılacak varlık grubunu) satış veya ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırdığında; bu sınıflamalarda olabilecek değişikliklerin muhasebeleştirilmesi/uygulanması ile ilgili açıklık getirmiştir. Değişiklikler ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

TFRS 7 “Finansal Araçlar: Açıklamalar” (Değişiklik): a) Standard’da ifade değişikliği yapılmıştır: “sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde ve söz konusu hesap dönemlerinin ara dönemlerinde uygulanır.” ifadesi “sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır.” ile güncellenmiştir. b) Bir hizmet sözleşmesinin devredilen bir varlığın devamı olup olmadığı konusunda açıklık getirilmiştir. Değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır.

ii) 31 Aralık 2016 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.)

TFRS 15 “Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat” Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı 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 ayrıştırma 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. TFRS 15, 1 Ocak 2018 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.

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (“UMSK”) tarafından yayınlanmış fakat Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) 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 KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır ve bu nedenle TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. UMSK tarafından yayımlanmış yeni standartlar ve yapılan değişiklikler henüz yürürlüğe girmemiştir.

UMS 7 “Nakit Akış Tabloları” (Değişiklik): Ocak 2016’da yapılan değişikliklerle işletmelerin finansal borçlarındaki değişimlere ilişkin dipnot bilgilerinin iyileştirilmesi konusunda düzenlemeler yapılmıştır. İşletmelerin finansman faaliyetleri ile ilgili bilgilerin iyileştirilmesi amaçlanmaktadır. UMS 7, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Geriye dönük uygulama yapılmayacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır.

UMS 12 “Gelir Vergileri” (Değişiklik): Ocak 2016’da yapılan değişikliklerle gerçeğe uygun değeri ile ölçülen borçlanma araçlarına ilişkin ertelenmiş verginin muhasebeleştirilmesi konusundaki uygulama farklarının ortadan kaldırılması amaçlanmaktadır. UMS 12, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

UFRS 16 “Kiralama İşlemleri: UMS 17 standartının yerine geçmek üzere Ocak 2016’da yayımlanmıştır. Kiracı konumundaki işletmeler için faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını bir çok durumda ortadan kaldırmaktadır. Kiralayan konumundaki işletmelerin muhasebeleştirme politikaları UMS17 ile büyük oranda aynıdır. UFRS 16, Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat Standartı ile birlikte uygulanmak şartı ile erken uygulamaya izin vermektedir.

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	31.12.2016	31.12.2015
Kasa	2.383	1.586
Bankalar	13.998.824	93.886
Vadeli	13.974.036	-
Vadesiz	24.788	93.886
Toplam	14.001.207	95.472

Vadeli mevduatlara ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

Döviz Cinsi	Döviz Tutar	TL karşılığı	Faiz %	Vade
TL	-	13.974.036	% 11,36-%11,65	03.01-24.01.2017
Toplam		13.974.036		

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 itibariyle nakit akım tablosunda görünen nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Finansal Durum Tablosunda Görünen Tutar	14.001.207	95.472
Faiz Gelir Tahakkukları	(90.036)	-
Bloke Tutarlar	-	-
Toplam	13.911.171	95.472

NOT 7- TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket’in dönem sonu itibariyle Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	-	10.360
Toplam	-	10.360

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

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9.391	22.324
Toplam	9.391	22.324

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

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
31 Aralık 2016 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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	31.12.2016	31.12.2015
Öd. Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	21.040	19.151
Ödenecek SGK	8.185	7.811
Toplam	29.225	26.962

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

NOT 9- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkulleri İstanbul’da bulunan gayrimenkulden oluşmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değerleri üzerinden mali tablolarda gösterilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullere ve bu gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespitine ilişkin detaylı bilgilere **Not:2.08.05**’de yer verilmiştir.

31 Aralık 2016

	1 Ocak 2016	Değerleme			31 Aralık 2016
	Açılış	Artışları/ (Azalışları)	İlaveler	Satışlar	Bakiye
Arsalar	181.654.000	3.261.000	-	(23.724.000)	161.191.000
Toplam	181.654.000	3.261.000	-	(23.724.000)	161.191.000

3 Haziran 2016 tarihi itibariyle Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Panayır Mahallesinde yer alan 5953 Ada 1 nolu Parsel ile 2311 ada 280 ve 281 nolu parseller cari dönemde satılmıştır. Satışa ilişkin bilgiler **Not:22**’de yer almaktadır.

31 Aralık 2015

	1 Ocak 2015	Değerleme			31 Aralık 2015
	Açılış	Artışları/ (Azalışları)	İlaveler		Bakiye
Arsalar	175.320.000	6.334.000	-		181.654.000
Toplam	175.320.000	6.334.000	-		181.654.000

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere ilişkin doğrudan giderler Proje Araştırma , emlak vergisi ve güvenlik hizmet bedeli v.b. giderlerden oluşmakta olup bu giderler genel yönetim giderleri arasında sınıflanmıştır. (**Not:20**)

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin kira gelirlerine ilişkin açıklama **Not:2.08.05**’de yer almaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkule ilişkin satın alma, inşa veya geliştirme ya da bakım ve onarım veya iyileştirme konularındaki sözleşmeye bağlı hiçbir yükümlülük tutarımız yoktur.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
31 Aralık 2016 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10- MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2016

	1 Ocak 2016			31 Aralık 2016
	Açılış	Alımlar	Satışlar	Bakiye
Demirbaşlar	24.090	1.930	-	26.020
Toplam	24.090	1.930	-	26.020

	1 Ocak 2016	Dönem		31 Aralık 2016
	Açılış	Amortisman	Satışlar	Bakiye
Birikmiş Amortisman	(4.979)	(5.205)	-	(10.184)
Toplam	(4.979)	(5.205)	-	(10.184)

	1 Ocak 2016			31 Aralık 2016
	Açılış			Kapanış
Net Değer	19.111			15.836
Toplam	19.111			15.836

31 Aralık 2015

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

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

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

NOT 11- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2016

	1 Ocak 2016			31 Aralık 2016
	Açılış	Alımlar	Satışlar	Bakiye
Haklar	4.631	550	-	5.181
Toplam	4.631	-	-	5.181

	1 Ocak 2016	Dönem		31 Aralık 2016
	Açılış	Amortisman	Satışlar	Bakiye
Birikmiş Amortisman	(1.109)	(953)	-	(2.062)
Toplam	(1.109)	(953)	-	(2.062)

	1 Ocak 2016			31 Aralık 2016
	Açılış			Bakiye
Net Değer	3.522		-	3.119
Toplam	3.522		-	3.119

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
31 Aralık 2016 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2015

	1 Ocak 2015			31 Aralık 2015
	Açılış	Alımlar	Satışlar	Bakiye
Haklar	3.752	879	-	4.631
Toplam	3.752	879	-	4.631
	1 Ocak 2015	Dönem		31 Aralık 2015
	Açılış	Amortisman	Satışlar	Bakiye
Birikmiş Amortisman	(212)	(897)	-	(1.109)
Toplam	(212)	(897)	-	(1.109)
	1 Ocak 2015			31 Aralık 2015
	Açılış			Kapanış
Net Değer	3.540		-	3.522
Toplam	3.540		-	3.522

NOT 12-FİNANSAL BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle finansal borçları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2015: Faiz oranı % 13,75- % 14,50 arasında değişen TL Rotatif kredilerden oluşmaktadır.)

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- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Dönemler itibariyle kıdem tazminatı karşılık tutarları aşağıda sunulmuştur.

Uzun Vadeli	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kıdem Tazminatı Karşılığı	28.392	26.348
Toplam	28.392	26.348

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.**31 Aralık 2016 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

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

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, mevzuat gereği hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan mevzuat gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı, aylık 4.297,21 TL tavanına tabidir (31 Aralık 2015: 3.828,37 TL). Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan 4.426,16 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, şirketin çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Şirket'in yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle karşılıklar yıllık % 7 enflasyon oranı ve % 10,75 iskonto oranı varsayımına göre, %3,50 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Aralık 2015: %3,55 reel iskonto oranı). Şirket reel iskonto oranlarına ilişkin olarak yapmış olduğu varsayımlar her bilanço döneminde gözden geçirilmektedir.

Kıdem tazminatı yükümlülüklerine ilişkin ayrılma olasılığı tahmini 31 Aralık 2016 için % 100 olarak dikkate alınmıştır (31 Aralık 2015: % 100).

Hesap Adı	1 Ocak – 31 Aralık 2016	1 Ocak – 31 Aralık 2015
1 Ocak açılış	26.348	-
Faiz Maliyeti	2.832	-
Aktüeryal Kayıp/(Kazanç)	(10.663)	-
Cari Hizmet Maliyeti	9.875	26.348
Ödeme (-)	-	-
Kapanış Bakiyesi	28.392	26.348

Cari dönem kıdem tazminat karşılık gideri 2.044 TL (31 Aralık 2015: 26.348 TL) olup giderleştirildikleri hesaplar aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak – 31 Aralık 2016	1 Ocak – 31 Aralık 2015
Genel Yönetim Giderleri	12.707	26.348
Kar Zararda Muhasebeleştirilen Tutar	12.707	26.348
Diğer Kapsamlı Gelirde Muhasebeleştirilen Aktüeryal Kayıplar (*)	(10.663)	-
Toplam Dönem Gideri	2.044	26.348

(*)Cari dönemde aktüeryal kazanç olarak diğer kapsamlı gelirde (öz kaynaklarda) muhasebeleştirilen tutar 10.663 TL 'dir. Bu tutara isabet eden ertelenmiş vergi gelirinin de aynı şekilde diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilmesi sonucu diğer kapsamlı gelir tutarı 8.530 TL olmuştur.

	1 Ocak – 31 Aralık 2016	1 Ocak – 31 Aralık 2015
Diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilen aktüeryal kazanç	(10.663)	-
Vergi Etkisi % 20	2.133	-
Net Tutar	(8.530)	-

NOT 16- DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Gelecek Aylara Ait Giderler	2.297	3.434
Verilen Avanslar	-	77
Toplam (Dönen Varlıklar)	2.297	3.511
Gelecek Yıllara Ait Giderler	351	-
Toplam (Duran Varlıklar)	351	-

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

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Devreden KDV	16.049	106.744
Toplam	16.049	106.744

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	31.12.2016	
	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	31.12.2015	
	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

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 düzeltmesine tabi olacak iştiraki bulunmaması sebebiyle dönem sonu itibariyle sermaye/karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi bulunmamaktadır.

Geri Alınmış Paylar

Yoktur.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
31 Aralık 2016 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

(iii) Paylara İlişkin Primler/ İskontolar

Yoktur.

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

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

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
<i>Yatırım Amaçlı Gay. Değer Artış Fonu(*)</i>	157.385.177	175.480.707
<i>Vergi Etkisi (-)(Not.25)</i>	(31.477.036)	(35.096.142)
Yatırım Amaçlı Gay. Değer Artış Fonu (Net)	125.908.141	140.384.565
<i>Aktüeryal Kazanç ve ((Kayıp)/Kazanç)(Not.15)</i>	10.663	-
<i>Vergi Etkisi (-)(Not.15)</i>	(2.133)	-
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar (Net)	8.530	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	125.916.671	140.384.565

(*) Şirket 2013 yılında kısmi bölünme yoluyla kurulmuştur. Yatırım amaçlı gayrimenkuller kısmi bölünme yoluyla kurulan Şirket'in aktifine gerçeğe uygun değerleri üzerinden kaydedilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin kısmi bölünme tarihindeki kayıtlı değeri ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farklar Özkaynaklar altında “*Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)*” altında muhasebeleştirilmiştir. Kısmi bölünme tarihi itibariyle kayıtlı değeri ile gerçeğe uygun değeri arasındaki fark tutarı 14.476.424 TL olan Bursa'daki gayrimenkul cari dönemde satılmıştır. Satılan gayrimenkule ilişkin olan bu tutarın TMS 40 Paragraf 62 b ii fıkrası gereği doğrudan geçmiş yıl karlarına aktarılmıştır. (Bkz:17 vii) 31 Aralık 2016 tarihli finansal durum tablosunda yer alan yer alan değer artış fonu'nun tamamı Kartal'daki gayrimenkule ilişkindir.

(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

Halka açık şirketler, temettü dağıtımlarını SPK'nın II-19.01 nolu “Kar Payı Tebliği” düzenlemelerine göre yaparlar. Bu tebliğe göre kar dağıtım zorunluluğu yoktur. Şirketler kar dağıtım politikalarında veya esas sözleşmelerinde belirtilen şekilde kar payı öderler.

Kar payları taksitler halinde ödenenebileceği gibi ara dönem finansal tablolarında yer alan karlar üzerinden kar payı avansı da ödenebilir. Şirketler tarafından dağıtılmasına karar verilen kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, karşılanmaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir karın tamamı dağıtılacaktır. SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar dağıtımı yapılmayacaktır.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
31 Aralık 2016 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in yasal kayıtlarında dağıtılabılır kar tutarı 11.091.716 TL'dir. Değer artışı özvarlıklar altında "Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)" altında muhasebeleştirilmiş olan gayrimenkullerden biri olan Bursa'daki gayrimenkul cari dönemde satılmıştır. Bursa'daki gayrimenkul'e ilişkin kısım olan 14.476.424'nin TMS 40 Paragraf 62 b ii fıkrası hükmü gereği dönem karı ile ilişkilendirilmesi mümkün bulunmamaktadır. Söz konusu değer artış tutarı ileriki dönemlerde kar dağıtımını yapılması hususunda Şirket Yönetimi'ne esneklik sağlamak amacıyla yine TMS 40 Paragraf 62 b ii fıkrasında yer alan seçimsel hak gereği doğrudan geçmiş yıl karlarına aktarılmıştır. Bu aktarım sonrasında ve TTK mevzuatı gereği ayrılması gereken 1. Tertip Yasal Yedek Akçe sonrasında SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda kar dağıtımına konu edilebilecek tutar 10.277.705 TL'dir. Bu tutar yasal kayıtlarda yer alan 11.091.716 TL'den düşük olduğundan olası kar dağıtımları SPK düzenlemelerine göre hazırlanan mali tablolarda yer alan 10.277.705 TL ile sınırlı olacaktır.

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	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1767.885)	(1.694.743)
Toplam Faaliyet Giderleri	(1.767.885)	(1.694.743)

NOT 20- NİTELİKLERE GÖRE GİDERLER

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

Hesap Adı	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
Personel Giderleri	(691.749)	(589.341)
Kira Giderleri	(48.437)	(46.563)
Amortisman Giderleri	(6.158)	(5.411)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Giderleri (*)	(770.766)	(825.790)
Kıdem Tazminat Giderleri	(12.707)	(26.348)
Danışmanlık Gideri	(122.057)	(102.824)
Diğer	(116.011)	(98.466)
Toplam	(1.767.885)	(1.694.743)

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

NOT 21- ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/(GİDERLER)

Şirket'in dönem sonları itibariyle Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	3.392.884	6.461.787
Kira Geliri	128.513	127.360
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerleme Geliri	3.261.000	6.334.000
Diğer Gelirler	3.371	427
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(2.413)	(28)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler) (Net)	3.390.471	6.461.759

NOT 22- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /(GİDERLER)

Şirket 3 Haziran 2016 tarihi itibariyle Bursa ili, Osmangazi İlçesi, Panayır Mahallesinde yer alan 5953 Ada 1 nolu Parsel ile 2311 ada 280 ve 281 nolu parsellerde bulunan ve kayıtlı değeri 23.724.000 TL olan arsayı 22.783.161 TL bedelle satmıştır. Satış bedelinden 702.180 TL tutarındaki satış gideri düşülmüş olup yatırım faaliyetlerinden gelirler/(giderler) hesabında muhasebeleştirilen zarar tutarı 1.643.019 TL olarak hesaplanmıştır.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
31 Aralık 2016 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Hesaplama tablosu aşağıdaki gibidir.

	TL
Kayıtlı Değer	23.724.000
Satış Hasılatı	22.783.161
Satış Giderleri	(702.180)
Net Satış Geliri	22.080.981
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/(Giderler)	(1.643.019)

NOT 23- FİNANSMAN GELİRLERİ/ (GİDERLERİ)

Şirket'in Finansal Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
Faiz Gelirleri	561.041	-
Kur Farkı Geliri	642.232	1.563
Toplam Finansal Gelirler	1.203.273	1.563

Şirket'in Finansal Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
Faiz Giderleri (-)	(383.321)	(376.502)
Kur Farkı	(403.208)	(342)
Diğer	(9.436)	(19.035)
Toplam Finansal Giderler	(795.965)	(395.879)

Dönemde aktifleştirilen finansman maliyeti yoktur.

NOT 24- SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler yoktur.

NOT 25- GELİR VERGİLERİ

Şirket'in Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü Karşılığı/(Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar) tutarı aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
	Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü Karşılığı	2.921.706
Peşin Ödenen Vergiler (-)	(2.924.705)	-
Toplam	(2.999)	-

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

Hesap Adı	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	(2.921.706)	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	2.844.675	(875.598)
Toplam Vergi Giderler	(77.031)	(875.598)

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
31 Aralık 2016 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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 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) Ertelemiş 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. Ertelemiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır.

Hesap Adı	31.12.2016		31.12.2015	
	Birikmiş Farklar	Ertelemiş Vergi	Birikmiş Farklar	Ertelemiş Vergi
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	156.411.390	(31.282.278)	174.472.445	(34.894.489)
Mali Zarar	-	-	3.796.411	759.282
Diğer	32.680	6.536	84.615	16.923
Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü		(31.275.742)		(34.118.284)

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Dönem Başı Ertelemiş Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü)	(34.118.284)	(33.242.686)
Ertelemiş Vergi Geliri/ (Gideri)	2.844.675	(875.598)
Kıdem Aktüeryal fon mahsup	(2.133)	-
Dönem Sonu Ertelemiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	(31.275.742)	(34.118.284)

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
Vergi karşılığının mutabakatı:		
Devam eden faaliyetlerden elde edilen kar / (zarar)	386.875	4.372.700
Kurumlar vergisi oranı %20	(77375)	(874.540)
- Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	344	(1.058)
Gelir tablosundaki vergi karşılığı gideri	(77.031)	(875.598)

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
31 Aralık 2016 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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.

	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
Dönem Karı / (Zararı)	309.844	3.497.102
Ortalama Hisse Adedi	712.069.600	712.069.600
Hisse Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)	0,0004	0,0049

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:

31 Aralık 2016

Yoktur.

31 Aralık 2015

Yoktur.

c) İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satışlar:

31 Aralık 2016

İlişkili taraflara satışlar

	Kira Geliri
Türker Yatırım Holding A.Ş.	13.000
Türsoy Turizm A.Ş.	13.000
Toplam	26.000

İlişkili taraflardan alımlar

Yoktur.

31 Aralık 2015

İlişkili taraflara satışlar

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

İlişkili taraflardan alımlar

Yoktur.

d) Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler : 385.032 TL (31.12.2015: 333.550 TL)

NOT 28- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(a) Sermaye risk yönetimi

Şirket mevcut durum itibariyle faaliyette değildir. Şirket mali tablolarında en önemli finansal varlık kalemi banka mevduatlarıdır. Bunun dışında önemli bir parasal varlık ve yükümlülük yoktur.

(b) Şirket’in maruz kaldığı riskler

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

(b1) Faiz oranı riski yönetimi

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	13.974.036	-
Finansal Yükümlülükler	-	(4.125.540)
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	-	-

Şirketin sabit faizli varlıklarının tamamı kısa vadeli olduğundan faiz değişmelerinden etkilenme potansiyeli taşımaktadır. Bu nedenle bu analizde sabit faizli finansal varlıklar da dikkate alınmıştır. 31 Aralık 2016 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 baz puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar 139.740 TL daha yüksek olacaktı (31 Aralık 2015 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 baz puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi zarar 41.255 TL daha yüksek olacaktı.).

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

(b2) Likidite risk yönetimi

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder.

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

Aşağıdaki tablo, Şirket’in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin TL bazında vade dağılımını göstermektedir.

31 Aralık 2016

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
		Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı				
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	38.616	38.616	38.616	-	-	-
Krediler	-	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	9.391	9.391	9.391	-	-	-
Diğer Borçlar	29.225	29.225	29.225	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
31 Aralık 2016 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2015

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

(b3) Kur riski ve yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Aralık 2016

Kar / Zarar

	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	880	(880)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	880	(880)
TOPLAM	880	(880)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Aralık 2015

Kar / Zarar

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

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
31 Aralık 2016 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Döviz Pozisyonu Tablosu								
	31 Aralık 2016				31 Aralık 2015			
	TLKarşılığı	USD	Avro	GBP	TLKarşılığı	USD	Avro	GBP
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	8.798	2.500	-	-	-	-	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	8.798	2.500	-	-	-	-	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	8.798	2.500	-	-	-	-	-	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	-	-	-	-	-	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	-	-	-	-	-	-	-	-
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	8.798	2.500	-	-	-	-	-	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	8.798	2.500	-	-	-	-	-	-
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-

NOT 29- FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal risk yönetimindeki hedefler

Şirket'in mevcut durum itibariyle bir ticari faaliyeti mevcut değildir. Cari dönemde satılan gayrimenkul nedeniyle elde edilen fonların bir kısmı ile şirketin finansal borçları kapatıl kalan kısım ise vadeli mevduat olarak değerlendirilmektedir.

Şirket'in spekülatif amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

Finansal Araçların Makul Değeri

Makul değer, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa kote edilen bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Şirket, finansal araçların tahmini değerlerini, halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Ancak piyasa bilgilerini değerlendirip gerçek değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, her zaman, Şirket’in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir.

Finansal araçların makul değerinin tahmini için kullanılan yöntem ve varsayımlar aşağıdaki gibidir:

Parasal Varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerlerin de dahil olduğu belirli finansal varlıklar iskonto edilmiş maliyet değerleri ile mali tablolara yansıtılmaktadır. Tamamı kısa vadeli olmaları sebebiyle kayıtlı değerlerinin yaklaşık olarak makul değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

Parasal Yükümlülükler

Cari dönemde şirketin finansal borcu yoktur. Önceki dönemde mali tablolarda yer alan finansal borçların kısa vadeli olmaları sebebiyle kayıtlı değerlerinin makul değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır. Banka kredileri ilgili notlarda belirtildiği üzere rotatif kredilerden oluşmakta olup kayıtlı değerleri makul değerlerini yansıtmaktadır. **(Not 12).**

Gerçeğe uygun değer tahmini:

1 Ocak 2009 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Şirket, finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülen finansal araçlar için TFRS 7’deki değişikliği uygulamıştır. Bu değişiklik, gerçeğe uygun değer hesaplamalarının aşağıdaki hesaplama hiyerarşisinde belirtilen aşamalar baz alınarak açıklanmıştır:

Seviye 1: Belirli varlık ve yükümlülükler için aktif piyasalardaki kote edilmiş fiyatlardır.

Seviye 2: Seviye 1 içinde yer alan kote edilmiş fiyatlardan başka varlık ve yükümlülükler için direkt veya dolaylı gözlenebilir girdilerdir.

Seviye 3: Gözlenebilir bir piyasa verisi baz alınarak belirlenemeyen varlık ve yükümlülükler için girdiler.

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri civar gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri dikkate alınarak, değerlendirme yöntemi tekniklerinden emsal karşılaştırma yöntemine göre hesaplanmış olup yukarıda belirtilen “Seviye 2” kapsamındadır.

NOT 30- RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Not 2.08.05 bölümünde detayları açıklanan İstanbul – Kartal Arsa kapsamındaki 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planının durumu ile ilgili Ekim ayında gelişme olmuştur; İmar Planı, İstanbul Büyükşehir Belediye (“İBB”) Başkanlığı tarafından imzalanmış olup 19 Ekim 2016 tarihi itibari ile askıya çıkarıldığı ve bir aylık askı süresinin başladığı İBB internet sayfasında yayınlanmıştır.

Askıya çıkan sözkonusu plana yapılan itiraz süresi bir ay olup son itiraz tarihi 17 Kasım 2016 tarihidir. Plana ilişkin dava açma süresi ise İBB tarafından itirazlara cevap verme süre sonu olan 16 Ocak 2017 tarihinden itibaren başlamak üzere iki aydır. Belediye tarafından rapor tarihi itibariyle bir açıklama yapılmamıştır.

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

Yoktur.