

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

**1 Ocak 2024 – 30 Haziran 2024**  
**Ara Hesap Dönemine Ait**  
**Sınırlı Denetim Raporu ve Dipnotlar**

**Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme Anonim Şirketi**  
**30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar**

**İÇİNDEKİLER**

SINIRLI DENETİM RAPORU

FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	1
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....	2
NAKİT AKIŞ TABLOSU .....	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU .....	4
NOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	5
NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	5
NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	18
NOT 4 - DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR .....	18
NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....	18
NOT 6 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	19
NOT 7 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR .....	19
NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR .....	19
NOT 9 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	20
NOT 10 - MADDİ DURAN VARLIKLAR .....	20
NOT 11 – KULLANIM HAKKI VARLIKLARI .....	21
NOT 12 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR .....	22
NOT 13 – KISA ve UZUN VADELİ BORÇLANMALAR .....	22
NOT 14 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR.....	23
NOT 15 - TAAHHÜTLER .....	23
NOT 16 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR ve KARŞILIKLAR .....	23
NOT 17 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	25
NOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ .....	25
NOT 19 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....	26
NOT 20 - ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ .....	26
NOT 21 - NİTELİKLERE GÖRE GİDERLER.....	27
NOT 22 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/(GİDERLER) .....	27
NOT 23 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /(GİDERLER) .....	27
NOT 24 - FİNANSMAN GELİRLERİ/ (GİDERLERİ).....	27
NOT 25 - SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER.....	28
NOT 26 - GELİR VERGİLERİ .....	28
NOT 27 - PAY BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP).....	29
NOT 28 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	29
NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	30
NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) .....	33
NOT 31 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....	33
NOT 32 - FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR .....	33

## ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

**Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme Anonim Şirketi Genel Kurulu'na**

### **Giriş**

**Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme Anonim Şirketi'nin** (Şirket) 30 Haziran 2024 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı" na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

### **Sınırlı Denetimin Kapsamı**

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimine uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşmaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına 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 vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

### **Sonuç**

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, **Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme Anonim Şirketi'nin**, 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının TMS 34'e uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

**GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.**  
**An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL**

**Metin ETKİN**  
Sorumlu Ortak Başdenetçi  
İstanbul, 16 Eylül 2024

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

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30.06.2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2023
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>5.280.619</b>	<b>12.787.077</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not. 6	4.183.011	11.762.148
Ticari Alacaklar	Not. 7	-	-
Diğer Alacaklar	Not. 8	153.474	244.590
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>153.474</i>	<i>244.590</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	Not. 17	115.842	34.403
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	Not. 26	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	Not. 17	828.292	745.936
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>1.719.366.527</b>	<b>1.719.472.129</b>
Diğer Alacaklar	Not. 8	82.307	92.100
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>82.307</i>	<i>92.100</i>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not. 9	1.718.982.338	1.718.982.338
Maddi Duran Varlıklar	Not. 10	18.704	22.077
Kullanım Hakkı Varlıkları	Not. 11	279.840	371.054
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not. 12	1.777	3.180
Peşin Ödenmiş Giderler	Not. 17	1.561	1.380
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.724.647.146</b>	<b>1.732.259.206</b>
		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30.06.2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2023
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>479.315</b>	<b>524.323</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not. 13	192.784	239.906
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar</i>		<i>192.784</i>	<i>239.906</i>
<i>Kiralama İşlemlerinden Borçlar</i>		<i>192.784</i>	<i>239.906</i>
Ticari Borçlar	Not. 7	81.230	72.553
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		<i>81.230</i>	<i>72.553</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not. 16	145.178	177.652
Diğer Borçlar	Not. 8	60.123	34.212
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		<i>60.123</i>	<i>34.212</i>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>406.136.898</b>	<b>406.976.554</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	Not. 13	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Kiralama İşlemlerinden Borçlar</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	Not. 16	440.605	435.486
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not. 26	405.696.293	406.541.068
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>1.318.030.933</b>	<b>1.324.758.329</b>
Ödenmiş Sermaye	Not. 18	7.120.696	7.120.696
Sermaye Düzeltme Farkları		67.123.858	67.123.858
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş			
Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		(430.590)	(418.316)
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)		(430.590)	(418.316)
<i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artış Fonu</i>	Not. 18	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)</i>	Not. 16, 18	<i>(430.590)</i>	<i>(418.316)</i>
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Not. 18	5.011.639	5.011.639
<i>Yasal Yedekler</i>		<i>5.011.639</i>	<i>5.011.639</i>
Geçmiş Yıl Karları/ (Zararları)		1.245.920.452	1.056.089.741
Net Dönem Karı / (Zararı)	Not. 27	(6.715.122)	189.830.711
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.724.647.146</b>	<b>1.732.259.206</b>

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.**  
**KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2024 30.06.2024	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.04.2024 30.06.2024	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2023 30.06.2023	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.04.2023 30.06.2023
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
<b><u>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</u></b>	<b>Notlar</b>				
Hasılat	<b>Not.19</b>	-	-	-	-
Satışların Maliyeti (-)	<b>Not.19</b>	-	-	-	-
<b>BRÜT KAR / (ZARAR)</b>		-	-	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	<b>Not. 20,21</b>	(6.742.220)	(3.377.579)	(7.439.264)	(3.486.882)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	<b>Not. 22</b>	124.745	64.902	111.756	59.587
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	<b>Not. 22</b>	-	-	-	-
<b>ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>		<b>(6.617.475)</b>	<b>(3.312.677)</b>	<b>(7.327.508)</b>	<b>(3.427.295)</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/ (Giderler)	<b>Not. 23</b>	-	-	-	-
<b>FİNANSMAN GELİRİ/(GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>		<b>(6.617.475)</b>	<b>(3.312.677)</b>	<b>(7.327.508)</b>	<b>(3.427.295)</b>
Finansman Gelirleri	<b>Not. 24</b>	1.107.836	123.971	3.603.624	1.868.143
Finansman Giderleri (-)	<b>Not. 24</b>	(39.679)	(17.139)	(71.499)	(35.470)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		78.609.694	26.912.411	36.858.754	12.136.865
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>		<b>73.060.376</b>	<b>23.706.566</b>	<b>33.063.371</b>	<b>10.542.243</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri</b>		<b>(79.775.498)</b>	<b>(24.109.870)</b>	<b>(104.411.385)</b>	<b>(75.737.800)</b>
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri	<b>Not. 26</b>	-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	<b>Not. 26</b>	(79.775.498)	(24.109.870)	(104.411.385)	(75.737.800)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>(6.715.122)</b>	<b>(403.304)</b>	<b>(71.348.014)</b>	<b>(65.195.557)</b>
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>(6.715.122)</b>	<b>(403.304)</b>	<b>(71.348.014)</b>	<b>(65.195.557)</b>
<b>Dönem Kar / Zararının Dağılımı</b>		<b>(6.715.122)</b>	<b>(403.304)</b>	<b>(71.348.014)</b>	<b>(65.195.557)</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		(6.715.122)	(403.304)	(71.348.014)	(65.195.557)
<b>Pay Başına Kazanç/ (Zarar)</b>	<b>Not. 27</b>	<b>(0,00943)</b>	<b>(0,00057)</b>	<b>(0,10020)</b>	<b>(0,09156)</b>
<b>Diğer Kapsamlı Gelir: Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacaklar</b>		<b>(12.274)</b>	<b>(9.994)</b>	<b>(3.940)</b>	<b>(19.806)</b>
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)	<b>Not. 16</b>	(16.366)	(13.326)	(5.254)	(25.087)
Vergi Etkisi		4.092	3.332	1.314	5.281
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>(12.274)</b>	<b>(9.994)</b>	<b>(3.940)</b>	<b>(19.806)</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>(6.727.396)</b>	<b>(413.298)</b>	<b>(71.351.954)</b>	<b>(65.215.363)</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:</b>		<b>(6.727.396)</b>	<b>(413.298)</b>	<b>(71.351.954)</b>	<b>(65.215.363)</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		(6.727.396)	(413.298)	(71.351.954)	(65.215.363)

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.**  
**NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2024	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2023
	Notlar	30.06.2024	30.06.2023
<b>A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(5.501.434)</b>	<b>(6.007.778)</b>
<b>Dönem Karı (Zararı)</b>		<b>(6.715.122)</b>	<b>(71.348.014)</b>
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı/(Zararı)		(6.715.122)	(71.348.014)
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</b>		<b>686.154</b>	<b>68.468.813</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	Not. 10, 11, 12	268.891	176.248
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		79.201	553.619
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	Not. 16	79.201	553.619
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	Not. 24	(314.376)	(3.500.072)
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		(353.971)	(3.571.242)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		39.595	71.170
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	Not. 22	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		-	-
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	Not. 26	79.771.406	104.410.071
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	Not. 24	(753.865)	(32.382)
Parasal Kazanç/Kayıp ile ilgili düzeltmeler		(78.365.103)	(33.138.671)
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>527.534</b>	<b>(3.128.577)</b>
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not. 8	788.009	(413.641)
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar Azalış (Artış)		788.009	(413.641)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not. 7	23.064	(33.446)
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		23.064	(33.446)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not. 8	32.695	(1.247.917)
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlardaki Azalış (Artış)		32.695	(1.247.917)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	Not. 16	2.754	84.063
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	Not. 17	(88.715)	(276.528)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not. 17,26	(230.273)	(1.241.108)
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(5.501.434)</b>	<b>(6.007.778)</b>
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	Not. 26	-	-
<b>B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>291.511</b>	<b>3.070.632</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not. 10,11,12	(172.902)	(348.118)
Alınan Faiz		464.413	3.418.750
<b>C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(39.144)</b>	<b>22.404</b>
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	Not. 13	451	93.574
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not. 13	-	-
Ödenen Faiz	Not. 24	(39.595)	(71.170)
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>(5.249.067)</b>	<b>(2.914.742)</b>
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Parasal Kayıp Kazanç Etkisi		(2.445.188)	(6.960.185)
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>(7.694.255)</b>	<b>(9.874.927)</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	Not. 6	<b>11.874.928</b>	<b>29.518.335</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	Not. 6	<b>4.180.673</b>	<b>19.643.408</b>

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.**  
**ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)			Birikmiş Karlar		Özkaynak Toplamı
				Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	
<b>1 Ocak 2024 Tarihindeki Bakiyeler</b>	<b>Not. 18</b>	<b>7.120.696</b>	<b>67.123.858</b>	<b>(418.316)</b>	-	<b>5.011.639</b>	<b>1.056.089.741</b>	<b>189.830.711</b>	<b>1.324.758.329</b>
Transferler		-	-	-	-	-	189.830.711	(189.830.711)	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	(12.274)	-	-	-	(6.715.122)	(6.727.396)
- Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	-	(6.715.122)	(6.715.122)
- Tan. Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıp	<b>Not. 16</b>	-	-	(12.274)	-	-	-	-	(12.274)
<b>30 Haziran 2024 Tarihi İtibariyle Bakiyeler</b>	<b>Not. 18</b>	<b>7.120.696</b>	<b>67.123.858</b>	<b>(430.590)</b>	-	<b>5.011.639</b>	<b>1.245.920.452</b>	<b>(6.715.122)</b>	<b>1.318.030.933</b>

Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)			Birikmiş Karlar		Özkaynak Toplamı
				Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	
<b>1 Ocak 2023 Tarihindeki Bakiyeler</b>	<b>Not. 18</b>	<b>7.120.696</b>	<b>67.123.858</b>	<b>(285.171)</b>	-	<b>5.011.639</b>	<b>537.088.389</b>	<b>519.001.352</b>	<b>1.135.060.763</b>
Transferler		-	-	-	-	-	519.001.352	(519.001.352)	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	(2.296)	-	-	-	(71.348.014)	(71.350.310)
- Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	-	(71.348.014)	(71.348.014)
- Tan. Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıp	<b>Not. 16</b>	-	-	(2.296)	-	-	-	-	(2.296)
<b>30 Haziran 2023 Tarihi İtibariyle Bakiyeler</b>	<b>Not. 18</b>	<b>7.120.696</b>	<b>67.123.858</b>	<b>(287.467)</b>	-	<b>5.011.639</b>	<b>1.056.089.741</b>	<b>(71.348.014)</b>	<b>1.063.710.453</b>

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.**  
**30 Haziran 2024 Tarihi İtibariyle Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme A.Ş. (“Şirket”), başka bir halka açık anonim ortaklık olan Mutlu Akü ve Malzemeleri Sanayii A.Ş. aktifinde yer alan bir kısım gayrimenkullerin (Not: 2.08.05) Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 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. unvanıyla kurulmuş bir şirkettir. Şirket Genel Kurulu 22 Mart 2015 tarihli 2014 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında Şirket’in unvanını TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş. olarak değiştirilmesine karar vermiş olup unvan değişikliği 18 Mayıs 2015 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket paylarının % 25,11’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 sahip olduğu gayrimenkul üzerinde imar ve parselasyon çalışmaları sürdüğünden, geliştirme faaliyetine geçmemiştir. 30 Haziran 2024 tarihi itibariyle Şirket’in personel sayısı 5’tir. (31 Aralık 2023: Personel sayısı 5’tir.)

Şirket’in ortaklık yapısı aşağıda yer almaktadır.

<b>Ortağın Adı-Soyadı, Ticaret Unvanı</b>	<b>Sermayedeki Payı (TL)</b>	<b>Sermayedeki Payı (%)</b>	<b>Oy Hakkı Oranı (%)</b>
Türker Yatırım Holding A.Ş.	5.332.618	74,89	74,89
Diğer	1.788.078	25,11	25,11
<b>Toplam</b>	<b>7.120.696</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

Şirket’in finansal tablolarının hazırlanmasında uygulanan belli başlı muhasebe prensipleri aşağıdaki gibidir:

**2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

Şirket muhasebe kayıtlarını Türkiye’de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı’nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre “TL” olarak tutmaktadır. Ekli finansal tablolar Şirket’in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve geçerli para birimi olan “TL” cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları’na göre Şirket’in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

İlişikteki finansal tablolar SPK’nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır. Şirket; Tebliğ’in 5. maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) uygulamaktadır. Ayrıca ilişikteki finansal tablolar ve dipnotlar, KGK’nın 4 Ekim 2022 tarihli kararı ile belirlenip kamuya duyurulan 2022 TFRS taksonomisi dikkate alınarak sunulmuştur.

SPK’nın ilgili tebliği uyarınca işletmeler, ara dönem finansal tablolarını TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardına uygun olarak tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede ara dönemlerde tam set finansal tablo hazırlamayı tercih etmiş, söz konusu tam set finansal tablolarını KGK’nun finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlamıştır.

1 Ocak 2024 – 30 Haziran 2024 ara hesap dönemine ait finansal tablolar, 16 Eylül 2024 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanıp imzalanmıştır. 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**

TFRS’leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarında TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, finansal tabloları da dahil olmak üzere, finansal tablolarında uygulanmaktadır.



**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.**  
**30 Haziran 2024 Tarihi İtibariyle Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır. Önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Şirket bu nedenle, 31 Aralık 2023 ve 30 Haziran 2023 tarihli finansal tablolarını da, 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu (“TÜİK”) tarafından yayınlanan Türkiye’deki Tüketici Fiyat Endeksi’nden (“TÜFE”) elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

<b>Tarih</b>	<b>Endeks</b>	<b>Düzeltilme Katsayısı</b>	<b>Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı</b>
30 Haziran 2024	2.319,29	1,0000	324%
31 Aralık 2023	1.859,38	1,2473	268%
30 Haziran 2023	1.351,59	1,7160	190%

Şirket’in yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tablolar, bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir.
- Finansal durum tablosu tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Finansal durum tablosundaki parasal olmayan kalemlerin kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Enflasyonun Şirket’in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, konsolide gelir tablosunda net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları) hesabına kaydedilmiştir.

### **2.03 Konsolidasyon ve Özkaynaktan Pay Alma Yöntemine Göre Muhasebeleştirilmeye İlişkin Esasları**

Şirket’in iştirak ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

### **2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal 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 ve önemli farklılıklar açıklanır.

### **2.05 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler**

Gerekli olması veya Şirket’in mali durumu, performansı veya nakit akımları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal 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 finansal 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 finansal 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, finansal durum tablosunda net değerleri ile gösterilirler.

## **2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

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

### **2.08.01 Gelir Kaydedilmesi**

Gelirler, transferi konusunda söz verilen mal ve/veya hizmetleri yansıtabilecek şekilde, bu mal ve hizmetler karşılığında hak edilmesi beklenen tutar olarak gösterilmektedir. Bu amaçla TFRS 15 hükümleri çerçevesinde hasılatın kayda alınmasında 5 adımlık bir süreç uygulanmaktadır.

- Müşteriyle yapılan sözleşmelerin tanımlanması,
- Sözleşmedeki ayrı performans kriterleri ve yükümlülüklerin belirlenmesi,
- Sözleşme bedelinin tespit edilmesi,
- Satış bedelinin yükümlülüklerle dağıtılması,
- Sözleşme yükümlülükleri yerine getirildikçe hasılatın kaydedilmesi.

Şirket; 2013 yılında kurulmuş olup ana faaliyet konusu ile ilgili bir işlemi ve geliri mevcut değildir. Mevcut durum itibariyle Şirket'in gelirleri, kiraladığı ofis alanına ait kira giderinin belli kısmını yansıttığı kira gelirlerinden ve Şirket'in sahip olduğu nakit fonun vadeli mevduat olarak bankalarda değerlendirilmesinden sağlanan faiz gelirinden oluşmaktadır. Yansıttığı 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 duran varlıklar, satın alma maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortisman tabii 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:

<b>Cinsi</b>	<b>Oran (%)</b>
Demirbaşlar	20

#### **2.08.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları satın alınan bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır. Maddi olmayan duran 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 İstanbul'da bulunan aşağıda detayı verilmiş gayrimenkullerden oluşmaktadır. Bu gayrimenkuller; 2013 yılında 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 Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)” arasında muhasebeleştirilmiştir.

İstanbul - Kartal Arsa

Yatırım amaçlı olarak Şirketimiz aktifinde yalnızca Kartal'daki eski fabrikanın bulunduğu 69.671 metrekarelik arazi bulunmaktadır. Arazi, Kartal Kentsel Dönüşüm bölgesi kapsamında yer almakta olup, 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı 9. ve 10. Alt Bölge sınırları içinde yer almaktadır.

Bu bölge için hazırlanan 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar planı ilk olarak 23 Haziran 2008 tarihinde onaylanmıştır. Daha sonra aynı bölge için plan revizyonu yapılarak 18 Aralık 2009 tarihinde onaylanmıştır. Bu plan da tadil edilerek 03 Haziran 2011 tarihinde Kartal Merkez Nazım İmar Planı tadilatı olarak onaylanmıştır. 1/5000 ölçekli plana uygun olarak hazırlanan, 1/1000 ölçekli Kartal Merkez 10. Alt bölge Uygulama İmar Planı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nce 18 Şubat 2011 tarihinde onaylanmıştır. 16 Mayıs 2012 tarihinde Başkanlık Onayı alan plan 6 Temmuz 2012 tarihinde Kartal Belediyesi tarafından askıya çıkarılmış, 6 Ağustos 2012 tarihinde askıdan indirilmiştir. 1/1000 Plan gereği gerçekleştirilecek olan İmar Kanunu'nun 18. Maddesine ilişkin Uygulamaların (Parselasyon Planı) Kartal Belediyesi tarafından başlatılması için 2013 Mart ayı itibariyle Kartal Belediye Encümen kararları alınmıştır. Kartal Belediyesi tarafından söz konusu uygulama için çalışmalar yürütülmeye başlanmıştır.

Ancak, 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 tarihinde dava konusu imar planının yürütmesinin durdurulması, 06 Mayıs 2013 tarihinde ise iptali yönünde hüküm tesis etmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından temyize başvurulmuş, temyiz incelemesi Danıştay nezdinde devam etmektedir. Bu kararın devamı olarak, 1/1000 ölçekli Kartal Merkez Uygulama İmar Planlarının tamamının iptali talebiyle Mimarlar Odası tarafından açılan davada da, 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. 1/1000 Uygulama İmar Planı aynı mahkemenin 12 Eylül 2013 tarihli kararıyla iptal edilmiştir.

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 Eylül 2015 tarihli İBB Meclis Kararı ile onaylanmasına karar verilmiştir. 19 Ekim 2016 tarihi itibari ile 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı askıya çıkarılmış olup plana itiraz süresi 17 Kasım 2016 tarihinde dolmuştur. Bu planda arsaların yer aldığı alt bölgenin adı S-9 olarak belirtilmiştir. Şirket; 16 Ekim 2016 tarihinde İBB'ye itirazda bulunmuş ve inşaat alanlarının ekonomik ve işlevsel değerinin korunmasını temin amacıyla, İmar Planında 2.4 no'lu plan notu ile 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. İtirazlarla ilgili olarak İBB Şehir Planlama Müdürlüğü'nün değerlendirmesi 13 Ekim 2017 tarihinde İBB meclisinde onaylanmış, 30 Ekim 2017 ile 29 Kasım 2017 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Bu değişikliklerle planlama alanının içinde yer alan mevcut yapılaşmış alanların dönüşümünün teşvik edilmesi amacıyla TİCTK-2 olarak belirlenmiş alanlardaki emsal kararlarının artırılmış olduğu görülmüştür. Arazilerin bulunduğu TİCTK-1 alanlarında ise yalnızca konut binası yapıldığı durumlarda, en çok 60 metre olarak belirlenmiş olan bina yükseklikleri, 15 kat olarak değiştirilmiştir. Ancak, TİCTK-1 alanlarındaki yapılaşma koşullarının belirlendiği 2.4 no'lu plan notunun iptali talebiyle bir mülk sahibi tarafından açılmış olan dava neticesinde 5. İdare Mahkemesinin 26 Nisan 2018 tarihli kararıyla söz konusu plan notu iptal edilmiştir.

**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.**  
**30 Haziran 2024 Tarihi İtibarıyla Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

13 Ekim 2017 tarihli plan notu değişikliklerine yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucu olarak 2.4. ve 2.5 no'lu plan notları yeniden düzenlenmiş ve İBB meclisi tarafından 12 Temmuz 2018 tarihinde plan notu tadilatı olarak onaylanmıştır. Bu plan tadilatı 16 Ekim 2018-16 Kasım 2018 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Plan notlarındaki düzenlemeye göre TİCTK-1 alanlarında yoğunluk 500 ki/ha olarak belirlenmiş; parselin tamamında ticaret, turizm veya turizm+ticaret amaçlı yapı veya yapılar yapılması durumunda (konut, yüksek nitelikli konut, rezidans yapılmaması halinde) ise yoğunluk 550 ki/ha olarak belirlenmiştir. Ayrıca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda emsal değeri belirlenirken kişi başına düşen inşaat alanının 35 m2 olarak alınması kararı verilmiştir. Plan tadilatına askı süresinde yapılan itirazlara ilişkin İBB İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun 17.10.2019 tarih ve 69 Nolu Raporu 17.10.2019 tarihli İBB Meclis Toplantısı'nda oy birliği ile kabul edilmiştir. Kabul edilen Komisyon Raporu'nda; 2.4 Numaralı Plan hükmünde yer alan minimum parsel büyüklüğüne ilişkin ifadenin "Minimum parsel büyüklüğü net 2.500 m2 olup, imar uygulaması esnasında parsellasyonun çözülmediği zorunlu durumlarda parsel büyüklüğü %20 oranında azaltılabilir" şeklinde düzenlenmesinin ve diğer itirazların kabul edilmemesinin uygun görüldüğü belirtilmiştir. Buna uygun olarak tadil edilen Kartal 1/5000 Merkez Nazım İmar Planı değişikliği 23.01.2020-24.02.2020 tarihleri arasında 1 ay süre ile askıya çıkarılmıştır.

Onaylı 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı'na uygun olarak Kartal Belediyesi tarafından 1/1000 ölçekli plan çalışmalarına devam edilmiştir. 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S9 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ve S10 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı, Kartal Belediyesi Meclisi'nin 02.03.2020-06.03.2020 tarihleri arasındaki Mart ayı toplantısında karar verilmek üzere Kartal Belediyesi Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş, 09.07.2020 tarihli Kartal Belediye Meclisi Toplantısı'nda 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-9 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 14 Nolu İmar Komisyonu Raporu ve 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-10 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 15 Nolu İmar Komisyonu Raporunun, tadilen İmar Komisyonu'nda kalmasına karar verilmiştir.

Kartal Belediyesi Meclisi'nin 11.09.2020 tarihinde gerçekleştirdiği toplantıda 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-9 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 25 Nolu İmar Komisyonu Raporu (2020/6168) ile 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-10 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 26 Nolu İmar Komisyonu Raporu (2020/6178) görüşülmüş, söz konusu raporların tadilen İmar Komisyonunda kalmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

Kartal Belediyesi Meclisi'nin 19.10.2020 tarihinde gerçekleştirdiği toplantıda 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-9 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 35 Nolu İmar Komisyonu Raporu ile 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-10 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 34 Nolu İmar Komisyonu Raporu görüşülmüş, söz konusu raporların tadilen İmar Komisyonunda kalmasına oybirliği ile karar verilmiştir. Takip eden 06.11.2020, 10.12.2020 ve 07.01.2021 tarihli Kartal Belediyesi Meclisi toplantılarında da söz konusu İmar Komisyonu raporları Meclis Gündemine alınarak görüşülmüş, raporların tadilen İmar Komisyonunda kalmasına karar verilmiştir.

Kartal Belediyesi Meclisi'nin 04.02.2021 tarihinde gerçekleştirdiği toplantıda 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-9 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 9 Nolu İmar Komisyonu Raporu ile 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-10 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 10 Nolu İmar Komisyonu Raporu görüşülmüş, söz konusu raporlar Meclis tarafından oybirliği ile kabul edilmiş, gerekli imzalar tamamlanarak, Kartal Belediyesi tarafından İstanbul Büyükşehir Belediyesi ("İBB") Meclisi'nde onaylanmak üzere 01.06.2021 tarihinde İBB'ye gönderilmiştir.

İBB Meclisi'nin 13.09.2021 tarihinde gerçekleştirdiği toplantıda, Şirketimizin arazisinin de yer aldığı alt bölgelere ilişkin İBB Şehir Planlama Müdürlüğü tekliflerinin değerlendirilmek üzere İmar Komisyonuna gönderilmesi İBB Meclisi tarafından oy birliği ile kabul edilmiştir.

17.03.2022 tarihinde gerçekleştirilen İBB Mart Ayı 4.Meclis Toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun Şirketimiz arazisinin de yer aldığı alt bölgelere ilişkin Komisyon raporları İBB Meclisi tarafından oy birliği ile kabul edilmiştir.

Şirketimizin arazisinin de yer aldığı Kartal Merkez S9 Alt Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı ile Kartal Merkez S10 Alt Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı, Kartal Belediyesi tarafından 07.07.2022 tarihinde askıya çıkarılmış, askı süreci 05.08.2022 tarihinde sona ermiştir.

Kartal Belediyesi Meclisi'nin 10.11.2022 tarihindeki toplantısında, Şirketimiz arazisinin de yer aldığı Kartal Merkez S-9 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı İtirazları ile ilgili 38 Nolu İmar Komisyonu Raporu (2022/232970) ile Kartal Merkez S-10 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı İtirazları ile ilgili 39 Nolu İmar Komisyonu Raporu (2022/232971) Meclis'te görüşülmüş ve söz konusu raporlar oy çokluğu ile kabul edilmiştir. Böylelikle Kartal Belediyesi tarafından 07.07.2022-05.08.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılan Kartal Merkez S9 Alt Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı ile Kartal Merkez S10 Alt Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planına ilişkin yapılan itirazlar reddedilmiştir.

**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.**  
**30 Haziran 2024 Tarihi İtibariyle Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

Şirketimiz arazisinin de yer aldığı Kartal Merkez S-9 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planına ilişkin olarak Kartal Belediyesi'nce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi kapsamında yapılan çalışmanın tamamlanması ve Kartal Belediyesi Encümeni tarafından parselasyon planının İstanbul Büyükşehir Belediyesi onayına gönderilmesi beklenmektedir. Arazimizin yer aldığı Kartal Merkez S-10 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planına ilişkin olarak ise henüz 18. Madde çalışması tamamlanmamıştır. Bundan sonraki süreçte parselasyon planının İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanması, onay sonrasında Kartal Belediyesi'nde 1 ay süre ile askıya çıkartılması, olası itirazların karara bağlanması gerekmektedir. Parselasyon planının kesinleşmesi, kadastro müdürlüğüne onaylanması ve tapu müdürlüğüne tescili sonrasında nihai tapu senetleri alınabilecektir.

Şirketimizin 08.08.2022 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Şirketimizin Kartal'da yer alan arazisi üstünde bulunan 2 adet kargir apartmana ilişkin olarak olası bir depremde meydana gelebilecek zararlardan korunulması amacıyla söz konusu taşınmazların depreme dayanıklılığının tespitine karar verilmiş ve riskli bina tespiti yapılması için Kartal Belediyesi nezdinde başvuru yapılmıştır. Başvuru süreci sonunda 2 adet kargir apartman üzerine, "6306 Sayılı Kanun Gereğince Riskli Yapı Belirtmesi Tesisi" konulmuştur. Söz konusu 2 adet, riskli yapı niteliğindeki kargir apartmanın yıkım işlemleri 27.03.2023 itibarıyla tamamlanmıştır. Ekspertiz değerinde arsanın üzerinde yer alan binalar dikkate alınmadığından binaların yıkılmış olması Şirketimizin finansal tabloları üzerinde bir etki yaratmamaktadır.

31 Aralık 2023 sonrası dönemde şirket gayrimenkullerinin değerinde önemli bir değişiklik olmadığı değerlendirilmektedir. Bu nedenle 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Değerleme yapılmamıştır.

Bu gayrimenkulün 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu'na yetkilendirilmiş olan Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 5 Ocak 2024 tarihli ekspertiz raporunda tespit edilen değer dikkate alınmıştır. Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ekspertiz raporunda bu arsa için Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre 1.378.112.000 TL değer tespit etmiştir. 2023 yılına isabet eden değer artışı 718.112.000 TL olup, esas faaliyetlerden diğer gelirler arasında muhasebeleştirilmiştir.

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.

#### **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 tespit yapılırken varlıkların mevcut durumu, ekspertiz değerleri vb. hususlar göz önünde bulundurulmuştur.

#### **2.08.07 Kullanım Hakkı Varlıkları ve Kiralamalar**

##### **Finansal Kiralama**

Yoktur.

##### **Faaliyet Kiralaması**

##### **Kiracı Olarak Şirket:**

Şirket, kiracı olarak, finansal tablolara almaya ilişkin istisna kapsamında muhasebeleştirilen sözleşmeler dışında sadece ofis alanı kiralama sözleşmesi tarafıdır. Bu kiralama sözleşmesi TFRS 16 “Kiralamalar” standardına uygun olarak muhasebeleştirilmiş, ölçülmüş ve sunulmuştur.

##### ***Muhasebeleştirme***

TFRS 16 “Kiralamalar” standardının yürürlüğe girdiği 1 Ocak 2019 tarihine kadar Şirket faaliyet kiralaması kapsamındaki sözleşmeler ile ilgili kira ödemelerini kiralama süresi boyunca doğrusal olarak finansal tablolarına yansıtmıştır.

**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.**  
**30 Haziran 2024 Tarihi İtibariyle Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

1 Ocak 2019 tarihinde Şirket finansal tablolarına standardın geçiş hükümlerinde yer alan daha önce faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmış kiralamalara ilişkin açıklamalara göre muhasebeleştirilmiştir. Bu açıklamalara göre Şirket ilk uygulama tarihinde, 1 Ocak 2019, finansal tablolarına bir kira yükümlülüğü yansıtmıştır. Söz konusu kira yükümlülüğünü, geri kalan kira ödemelerinin, kiracının ilk uygulama tarihindeki alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş bugünkü değeri üzerinden muhasebeleştirilmiştir. Bu yükümlülük tutarına karşılık finansal tablolarına kullanım hakkı varlığı yansıtılmıştır.

*Ölçüm*

Kira Yükümlülüğü kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

- Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle bulunan tutar,
- İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri,
- Kalıntı değer taahhütleri kapsamında kiracı tarafından ödenmesi beklenen tutarlar,
- Kiracının satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda, bu opsiyonun kullanım fiyatı, ve
- Kiralama süresinin kiracının kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra kiracı, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
- Defter değerini, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- Defter değerini, tüm yeniden değerlendirmeleri ve kiralamada yapılan değişiklikleri yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçer.

Kiralama süresindeki her bir döneme ait kira yükümlülüğüne ilişkin faiz, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak bulunan tutardır. Dönemsel faiz oranı, iskonto oranı ya da uygulanabilir olması durumunda, tanımlanan revize edilmiş iskonto oranıdır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra kiracı, diğer bir Standardın uygulanmasıyla başka bir varlığın defter değerine dâhil edilmemiş olmaları durumunda, aşağıdaki maliyetleri kar veya zarara yansıtır:

- Kira yükümlülüğüne ilişkin faiz ve
- Ortaya çıkmasına neden olan olay ya da koşulun meydana geldiği dönemde kira yükümlülüğü ölçümüne dâhil edilmeyen değişken kira ödemeleri.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra kiracı, kira yükümlülüğünü, kira ödemelerindeki değişiklikleri yansıtacak şekilde yeniden ölçer.

Kira ödemeleri azami her yıl Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından belirlenen yıllık ÜFE ve TÜFE'nin toplamının ortalaması oranında artacaktır.

Kullanım Hakkı Varlıkları'nın maliyetleri aşağıdakilerden oluşmaktadır;

- Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden, alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Kiracı tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler, ve
- Dayanak varlığın sökülmesi ve taşınmasıyla, yerleştirildiği alanın restore edilmesiyle ya da dayanak varlığın kiralamanın hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesi için restore edilmesiyle ilgili olarak kiracı tarafından katlanılacak tahmini maliyetler (bu maliyetlerin stok üretimi için katlanıldığı durumlar hariç). Kiracı, kiralamanın fiilen başladığı tarihte ya da dayanak varlığı belirli bir süre kullanmasının sonucu olarak bu maliyetlere ilişkin yükümlülüğe katlanır. Kiralamanın fiilen başladığı tarihten itibaren Kullanım Hakkı Varlıkları maliyetleri üzerinden; birikmiş amortisman, birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

Şirket, kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten başlamak üzere, söz konusu varlığın yararlı ömrü veya kiralama süresinden kısa olanına göre doğrusal yönteme göre amortismanına tabi tutar.

### *Sunum*

Şirket, diğer varlıklardan ayrı bir şekilde kullanım hakkı varlıklarını finansal durum tablosunda sunmuştur. Aynı zamanda kira yükümlülüklerini diğer yükümlülüklerden ayrı bir şekilde finansal durum tablosunda sunmuştur.

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda, kira yükümlülüğüne ilişkin faiz giderini, kullanım hakkı varlığına ilişkin amortisman bedelinden ayrı olarak sunmuştur. Kira yükümlülüğüne ilişkin faiz gideri, TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu standardına göre kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda ayrı olarak sunulması gereken finansman maliyetlerinin bir unsurudur.

Şirket, nakit akış tablosunda kira yükümlülüğünün anapara kısmına ilişkin nakit ödemeleri, finansman faaliyetlerinde; kira yükümlülüğünün faiz kısmına ilişkin nakit ödemeleri, TMS 7 Nakit Akış Tabloları standardına göre ödenen faizlere ilişkin hükümleri çerçevesinde sınıflandırmıştır.

Kullanım Hakkı Varlıkları ve Kiralama İşlemlerinden Borçlar ile ilgili ilave açıklamalar **Not: 11** ve **Not: 13**'de yer almaktadır.

### **Kiralayan Olarak Şirket:**

Şirket'in operasyonel kira gelirleri Kartal arsasının üzerinde yer alan lojmanlar ile Kullanım Hakkı Varlığı'na konu ofis alanını alt kiralama olarak ilişkili taraflara kiralanmasından oluşmaktadır. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Kullanım Hakkı Varlığı'na konu alt kiralamadan elde etmiş olduğu gelir tutarı 124.745 TL'dir. (30 Haziran 2023: 111.756 TL)

### **2.08.08 Araştırma Geliştirme Giderleri**

Yoktur.

### **2.08.09 Borçlanma Maliyetleri**

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştuğu dönemlerde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir. Şirket'in aktifleştirdiği borçlanma maliyeti yoktur.

### **2.08.10 Finansal Araçlar**

#### *i. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin sınıflanması ve ölçümü*

Bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında:

- İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal araçlar
- Gerçeğe uygun değer (“GUD”) farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – borçlanma araçları;
- GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – özkaynak araçları
- GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal araçlar

olarak sınıflandırılır.

Finansal varlıkların sınıflandırılması, genellikle, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine dayanmaktadır.

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Bir borçlanma aracı, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflanmaması durumunda GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve

**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.**  
**30 Haziran 2024 Tarihi İtibariyle Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir.

Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

*ii. Finansal varlıklarda değer düşüklüğü*

TFRS 9 hükümleri çerçevesinde “beklenen kredi zararları” modeli uygulanmaktadır. Yeni değer düşüklüğü modeli itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanır ancak özkaynak araçlarına yapılan yatırımlara uygulanmaz.

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklar ticari alacaklar, diğer alacaklar ve nakit ve nakit benzerlerinden oluşmaktadır.

Ticari alacaklar, diğer alacaklar, diğer varlıklar ve sözleşme varlıkları için zarar karşılıkları her zaman ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçülür.

Bir finansal varlıktaki kredi riskinin, ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artıp artmadığı belirlenirken ve beklenen kredi zararları tahmin edilirken, aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiler dikkate alınır. Bunlar, Şirket’in geçmiş deneyimlerine ve bilinçli kredi değerlendirmelerine dayanan niteliksel ve sayısal bilgileri ve analizleri ve ileriye yönelik bilgileri içerir.

*Kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar*

Şirket, her raporlama döneminde itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların kredi-değer düşüklüğü olup olmadığını değerlendirir. Bir finansal varlığın gelecekteki tahmini nakit akışlarını olumsuz şekilde etkileyen bir veya daha fazla olay gerçekleştiğinde söz konusu finansal varlık kredi-değer düşüklüğüne uğramıştır.

Aşağıdaki olaylara ilişkin gözlemlenebilir veriler finansal varlığın kredi-değer düşüklüğüne uğramış olduğunu gösteren kanıtlardır:

- İhraçının ya da borçlunun önemli finansal sıkıntı içinde olması;
- Temerrüt veya vadenin önemli oranda aşılması gibi nedenlerle bir sözleşme ihlalinin meydana gelmesi;
- Ekonomik veya sözleşmeye bağlı nedenlerle, borçlunun içine düştüğü finansal sıkıntıdan dolayı alacaklının borçluya normal şartlarda düşünmediği bir ayrıcalık tanınması;
- Borçlunun iflasının veya başka bir finansal yeniden yapılanmaya gireceğinin muhtemel olması; veya
- Finansal sıkıntılar nedeniyle bu finansal varlığa ilişkin aktif piyasanın ortadan kalkması.

*Değer düşüklüğünün finansal tablolarda gösterimi*

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların zarar karşılıkları bu varlıkların brüt değerlerinden düşülür.

*Kayıttan düşme*

Finansal varlıktan daha fazla bir nakit akışı geri kazanmaya yönelik makul bir beklenti bulunmaması durumunda, finansal varlığın brüt tutarı kayıtlardan düşülür. Bu durum, genel olarak Şirket’in borçlunun kayıttan düşmeye konu tutarları geri ödeyebilecek yeterli nakit akışı yaratan gelir kaynaklarının ya da varlıklarının bulunmadığını belirlemesi durumunda oluşur. Ancak, kayıttan düşülen finansal varlıklar Şirket’in vadesi geçen alacakların geri kazanılması için uyguladığı yaptırım aktivitelerine hala konu edilebilir.



**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.**  
**30 Haziran 2024 Tarihi İtibariyle Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

Finansal varlıklar, hiçbir geri kazanma beklentisi bulunmaması durumunda kayıtlardan düşülür (borçlunun Şirket ile herhangi bir geri ödeme planı yapmaması gibi). Kayıtlardan çıkarılan ticari alacaklar, diğer alacaklar, diğer varlıklar ve sözleşme varlıkları için Şirket alacağı geri kazanabilmek amacıyla yaptırım aktivitelerinde bulunmaya devam eder. Geri kazanım tutarları kar veya zararda muhasebeleştirilir.

#### **2.08.11 Kur Değişiminin Etkileri**

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Finansal durum tablosunda yer alan dövize bağlı varlık ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu çevrimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelerinden kaynaklanan kambiyo karları / zararları kar veya zarar tablosunda yer almaktadır.

#### **2.08.12 Pay başına kar / zarar**

Pay başına kar, net karın ilgili dönem içinde mevcut payların ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini, pay sahiplerine geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz pay” yolu ile arttırabilmektedirler. Pay başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır.

Dolayısıyla pay başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların 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; raporlama tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal 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 finansal 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 finansal 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:28**’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 finansal 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.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibariyle kanunlaşmış veya önemli ölçüde kanunlaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket’in bilanço tarihi itibariyle varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Şirket’in cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

#### 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, kar veya zarar tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir.

Finansal 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 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar**

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.

**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.**  
**30 Haziran 2024 Tarihi İtibarıyla Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

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.

Ekli finansal tablolarda ayrılan izin karşılıkları, bilanço tarihi itibarıyla çalışanların kullanmadıkları hak edilmiş izin günleri ile ilgili yükümlülüklerin tahmini toplam karşılığını ifade eder.

#### **2.08.19 Nakit Akış Tablosu**

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

#### **2.09 Sermaye ve Temettüleri**

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

#### **2.10 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ve Yorumları**

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

##### **a) 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:**

**TMS 1 Değişiklikleri- Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması;** Mart 2020 ve Ocak 2023’te KGK, yükümlülüklerin kısa ve uzun vadeli sınıflandırılmasına yönelik esasları belirlemek üzere TMS 1’de değişiklikler yapmıştır. Ocak 2023’te yapılan değişikliklere göre, işletmenin bir yükümlülüğü ödemeyi erteleme hakkı, raporlama döneminden sonraki bir tarihte kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlamasına bağlıysa, raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu yükümlülüğü erteleme hakkı bulunmaktadır (raporlama dönemi sonunda ilgili şartlara uygunluk sağlamıyor olsa bile). Kredi sözleşmesinden doğan bir yükümlülük uzun vadeli olarak sınıflandırıldığında ve işletmenin ödemeyi erteleme hakkı 12 ay içinde kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlamasına bağlı olduğunda, Ocak 2023 değişiklikleri işletmelerin çeşitli açıklamalar yapmasını istemektedir. Bu açıklamalar kredi sözleşme şartları ve ilgili yükümlülükler hakkındaki bilgileri içermelidir. Ayrıca, söz konusu değişiklikler, sözleşme şartlarına uyumun raporlama tarihinde ya da sonraki bir tarihte test edilecek olmasına bakılmaksızın, uzun vadeli sınıflama için ödemeyi erteleme hakkının raporlama dönemi sonu itibarıyla bulunması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştur. Değişikliklerde, ödemeyi raporlama döneminden sonraki en az on iki ay sonraya erteleme hakkını işletmenin kullanmama ihtimalinin yükümlülüğün sınıflandırılmasını etkilemeyeceği açıkça ifade edilmiştir. Yapılan değişiklikler TMS 8’e göre geriye dönük olarak uygulanmaktadır.

Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

**TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri;** Ocak 2023’te KGK TFRS 16’ya yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirilmemesini sağlayacak şekilde, satıcı- kiracı tarafından satış ve geri kiralama işleminden doğan kira yükümlülüklerinin ölçümünde uygulanacak hükümleri belirlemektedir. Bu kapsamda, satıcı-kiracı satış ve geri kiralama işleminin fiilen başladığı tarihten sonra “Kira yükümlülüğünün sonraki ölçümü” başlığı altındaki TFRS 16 hükümlerini uygularken, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirmeyecek şekilde “kira ödemeleri”ni ya da “revize edilmiş kira ödemeleri”ni belirleyecektir. Değişiklikler, geri kiralama ortaya çıkan kira yükümlülüklerinin ölçümüne yönelik spesifik bir hüküm içermemektedir. Söz konusu kira yükümlülüğünün ilk ölçümü, TFRS 16’da yer alan kira ödemeleri tanımına dahil edilenlerden farklı ödemelerin kira ödemesi olarak belirlenmesine neden olabilecektir. Satıcı-kiracının TMS 8’e göre güvenilir ve ihtiyaca uygun bilgi sağlayacak muhasebe politikası geliştirmesi ve uygulaması gerekecektir. Satıcı-kiracı, değişiklikleri TFRS 16’nın ilk uygulama tarihinden sonra girdiği satış ve geri kiralama işlemlerine TMS 8’e göre geriye dönük uygulamaktadır.

Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

**TMS 7 ve TFRS 7 Değişiklikleri- Açıklamalar: Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları;** KGK tarafından Eylül 2023'te yayımlanan değişiklikler, tedarikçi finansmanı anlaşmalarının işletmenin yükümlülükleri, nakit akışları ve maruz kaldığı likidite riskleri üzerindeki etkilerinin finansal tablo kullanıcıları tarafından anlaşılmasına katkı sağlamak üzere, mevcut hükümlerde iyileştirmeler yapan açıklamalar getirmektedir. Tedarikçi finansmanı anlaşmaları; bir ya da daha fazla finansman sağlayıcısının işletmenin tedarikçisine olan borcunu ödemeyi üstlendiği ve işletmenin de tedarikçiye ödeme yapıldığı gün ya da sonrasında ödemeyi kabul ettiği anlaşmalar olarak tanımlanmıştır. Söz konusu değişiklikler, bu tür anlaşmaların hüküm ve koşulları, raporlama dönemi başı ve sonu itibarıyla bunlardan ortaya çıkan yükümlülüklerle ilgili nicel bilgiler ile bu yükümlülüklerin defter değerinde meydana gelen nakit dışı değişikliklerin niteliği ve etkileri hakkında açıklamalar yapılmasını zorunlu kılmaktadır. Ayrıca, TFRS 7'de öngörülen likidite riskine yönelik niceliksel açıklamalar kapsamında, tedarikçi finansmanı anlaşmaları, açıklanması gerekli olabilecek diğer faktörlere örnek olarak gösterilmiştir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

**b) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar:**

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

**TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları;** KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı;** KGK Şubat 2019'da sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. KGK tarafından yapılan duyuruyla Standardın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2025 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**TMS 21 Değişiklikleri – Takas Edilebilirliğin Bulunmaması;** Mayıs 2024'te KGK, TMS 21'e yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklikler bir para biriminin takas edilebilirliğinin olup olmadığının nasıl değerlendirileceği ile para biriminin takas edilebilirliğinin olmadığı durumda geçerli kurun ne şekilde tespit edileceğini belirlemektedir. Değişikliğe göre, bir para biriminin takas edilebilirliği olmadığı için geçerli kur tahmini yapıldığında, ilgili para biriminin diğer para birimiyle takas edilememesinin işletmenin performansı, finansal durumu ve nakit akışını nasıl etkilediğini ya da nasıl etkilemesinin beklendiğini finansal tablo kullanıcılarının anlamasını sağlayan bilgiler açıklanır. Değişiklikler 1 Ocak 2025 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmekte olup bu durumda dipnotlarda bilgi verilir. Değişiklikler uygulandığında, karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmez.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**c) Yayınlandığı andan itibaren geçerli olan değişiklikler:**

**TMS 12 Değişiklikleri – Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Modeli Kuralları;** Eylül 2023'te KGK, İkinci Sütun gelir vergileriyle ilgili ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin muhasebeleştirilmesi ve açıklanmasına zorunlu bir istisna getiren TMS 12'ye yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, Ekonomik İş Birliği ve Kalkınma Teşkilatı (OECD) tarafından yayımlanan İkinci Sütun Modeli Kurallarının uygulanması amacıyla yürürlüğe girmiş ya da yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi kanunlarından ortaya çıkan gelir verilerine TMS 12'nin uygulanacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bu değişiklikler ayrıca bu tür vergi kanunlarından etkilenen işletmeler için belirli açıklama hükümleri getirmektedir. Bu kapsamdaki ertelenmiş vergiler hakkındaki bilgilerin muhasebeleştirilmeyeceğine ve açıklanmayacağına yönelik istisna ile istisnanın uygulanmış olduğuna yönelik açıklama hükmü değişikliğin yayımlanmasıyla birlikte uygulanır.

Söz konusu değişikliğin, Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**d) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler:**

Aşağıda belirtilen UFRS 9 ve UFRS 7’ye yönelik değişiklikler ile UFRS 18 ve UFRS 19 Standartları UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır. Bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar.

Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu Standart ve değişiklikler TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

**UFRS 9 ve UFRS 7 Değişiklikleri – Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü;** Mayıs 2024’te UMSK, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (UFRS 9 ve UFRS 7’ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin “teslim tarihi”nde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin teslim tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik, Çevresel, Sosyal Yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile geri çağrılabilir olmayan varlıklar ve sözleşmeyle birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir. Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için UFRS 7’ye ilave açıklamalar eklenmiştir.

Söz konusu değişikliğin, Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**UFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar Standardı;** Nisan 2024’te UMSK, UMS 1’in yerini alan UFRS 18 Standardını yayımlamıştır. UFRS 18 belirli toplam ve alt toplamların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. UFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını zorunlu kılmaktadır. Standart ayrıca yönetim tarafından belirlenmiş performans ölçütlerinin açıklanmasını gerektirmekte ve bunun yanı sıra asli finansal tablolar ile dipnotlar için tanımlanan rollere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. UFRS 18’in yayımlanmasıyla beraber UMS 7, UMS 8 ve UMS34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir.

Söz konusu değişikliğin, Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**UFRS 19 – Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar:** Açıklamalar Standardı; Mayıs 2024 tarihinde UMSK, belirli işletmeler için, UFRS’lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan UFRS 19’u yayımlamıştır. Aksi belirtilmedikçe, UFRS 19’u uygulamayı seçen kapsam dahilindeki işletmelerin diğer UFRS’lerdeki açıklama hükümlerini uygulamasına gerek kalmayacaktır. Bağlı ortaklık niteliğinde olan, kamuya hesap verilebilirliği bulunmayan ve kamunun kullanımına açık şekilde UFRS’lerle uyumlu finansal tablolar hazırlayan ana ortaklığı (ara ya da nihai) bulunan bir işletme UFRS 19’u uygulamayı seçebilecektir.

Söz konusu değişikliğin, Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri 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.

**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.**  
**30 Haziran 2024 Tarihi İtibariyle Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 6 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Kasa	4.544	2.561
Bankalar	4.178.467	11.759.587
Vadeli	4.142.984	11.577.407
Vadesiz	35.483	182.180
<b>Toplam</b>	<b>4.183.011</b>	<b>11.762.148</b>

Vadeli mevduatlara ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

**30 Haziran 2024**

<b>Döviz Cinsi</b>	<b>Döviz Tutar</b>	<b>TL Karşılığı</b>	<b>Faiz Oranı</b>	<b>Vade</b>
TL	-	161.594	19,71%	01.07.2024
USD	121.287	3.981.390	2,02%	25.07.2024
<b>Toplam</b>		<b>4.142.984</b>		

**31 Aralık 2023**

<b>Döviz Cinsi</b>	<b>Döviz Tutar</b>	<b>TL Karşılığı</b>	<b>Faiz Oranı</b>	<b>Vade</b>
TL	-	3.346.489	45,00%	09.01.2024
TL	-	135.325	4,75%	02.01.2024
USD	100.214	3.679.806	3,00%	09.01.2024
USD	120.257	4.415.787	2,50%	30.01.2024
<b>Toplam</b>		<b>11.577.407</b>		

30 Haziran 2024 ve 30 Haziran 2023 tarihleri itibariyle nakit akış tablosunda görünen nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

<b>Hesap Adı</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>30.06.2023</b>
Finansal Durum Tablosunda Görünen Tutar	4.183.011	20.137.078
Faiz Gelir Tahakkukları	(2.338)	(493.670)
<b>Toplam</b>	<b>4.180.673</b>	<b>19.643.408</b>

**NOT 7 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR**

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Alacakları bulunmamaktadır.

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ticari Alacakları bulunmamaktadır.

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	81.230	72.553
<b>Toplam</b>	<b>81.230</b>	<b>72.553</b>

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

**NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Vergi Dairesinden Alacaklar	153.474	244.590
<b>Toplam</b>	<b>153.474</b>	<b>244.590</b>

**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.**  
**30 Haziran 2024 Tarihi İtibariyle Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.06.2024	31.12.2023
Verilen Depozito ve Teminatlar	82.307	92.100
<b>Toplam</b>	<b>82.307</b>	<b>92.100</b>

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

Hesap Adı	30.06.2024	31.12.2023
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	60.123	34.212
<b>Toplam</b>	<b>60.123</b>	<b>34.212</b>

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 gayrimenkuller gerçeğe uygun değerleri üzerinden finansal tablolarda gösterilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve bu gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespitine ilişkin detaylı bilgilere **Not:2.08.05'** de yer verilmiştir.

##### **30 Haziran 2024**

	1 Ocak 2024	Değerleme Artışları/ (Azalışları)	İlaveler	Satışlar	30 Haziran 2024
	Açılış				Bakiye
Arsalar	1.718.982.338	-	-	-	1.718.982.338
<b>Toplam</b>	<b>1.718.982.338</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.718.982.338</b>

##### **30 Haziran 2023**

	1 Ocak 2023	Değerleme Artışları/ (Azalışları)	İlaveler	Satışlar	30 Haziran 2023
	Açılış				Bakiye
Arsalar	1.356.490.230	-	-	-	1.356.490.230
<b>Toplam</b>	<b>1.356.490.230</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.356.490.230</b>

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: 21**).

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkule ilişkin satın alma, inşa veya geliştirme ya da bakım ve onarım veya iyileştirme konularındaki sözleşmeye bağlı hiçbir yükümlülük tutarı yoktur.

#### NOT 10 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

##### **30 Haziran 2024**

	1 Ocak 2024	Alımlar	Satışlar	30 Haziran 2024
	Açılış			Bakiye
Demirbaşlar	329.775	-	-	329.775
<b>Toplam</b>	<b>329.775</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>329.775</b>

	1 Ocak 2024	Dönem Amortisman	Satışlar	30 Haziran 2024
	Açılış			Bakiye
Birikmiş Amortisman	(307.699)	(3.372)	-	(311.071)
<b>Toplam</b>	<b>(307.699)</b>	<b>(3.372)</b>	<b>-</b>	<b>(311.071)</b>

	1 Ocak 2024	30 Haziran 2024
	Açılış	Bakiye
Net Değer	22.077	18.704
<b>Toplam</b>	<b>22.077</b>	<b>18.704</b>

**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.**  
**30 Haziran 2024 Tarihi İtibariyle Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**30 Haziran 2023**

	1 Ocak 2023 Açılış	Alımlar	Satışlar	30 Haziran 2023 Bakiye
Demirbaşlar	329.775	-	-	329.775
<b>Toplam</b>	<b>329.775</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>329.775</b>

	1 Ocak 2023 Açılış	Dönem Amortisman	Satışlar	30 Haziran 2023 Bakiye
Birikmiş Amortisman	(299.987)	(4.267)	-	(304.254)
<b>Toplam</b>	<b>(299.987)</b>	<b>(4.267)</b>	<b>-</b>	<b>(304.254)</b>

	1 Ocak 2023 Açılış			30 Haziran 2023 Bakiye
Net Değer	29.788			25.521
<b>Toplam</b>	<b>29.788</b>			<b>25.521</b>

**NOT 11 – KULLANIM HAKKI VARLIKLARI**

**30 Haziran 2024**

	1 Ocak 2024 Açılış	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2024 Bakiye
Ofis Alanı	916.404	172.902	-	1.089.306
<b>Toplam</b>	<b>916.404</b>	<b>172.902</b>	<b>-</b>	<b>1.089.306</b>

	1 Ocak 2024 Açılış	Dönem Amortisman	Çıkışlar	30 Haziran 2024 Bakiye
Ofis Alanı	(545.350)	(264.116)	-	(809.466)
<b>Toplam</b>	<b>(545.350)</b>	<b>(264.116)</b>	<b>-</b>	<b>(809.466)</b>

	1 Ocak 2024 Açılış			30 Haziran 2024 Bakiye
Net Değer	371.054			279.840
<b>Toplam</b>	<b>371.054</b>			<b>279.840</b>

**30 Haziran 2023**

	1 Ocak 2023 Açılış	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2023 Bakiye
Ofis Alanı	568.286	348.118	-	916.404
<b>Toplam</b>	<b>568.286</b>	<b>348.118</b>	<b>-</b>	<b>916.404</b>

	1 Ocak 2023 Açılış	Dönem Amortisman	Çıkışlar	30 Haziran 2023 Bakiye
Ofis Alanı	(189.428)	(170.391)	-	(359.819)
<b>Toplam</b>	<b>(189.428)</b>	<b>(170.391)</b>	<b>-</b>	<b>(359.819)</b>

	1 Ocak 2023 Açılış			30 Haziran 2023 Bakiye
Net Değer	378.858			556.585
<b>Toplam</b>	<b>378.858</b>			<b>556.585</b>

Kullanım hakkı varlıklar için Şirket tarafından verilmiş kalıntı değer taahhüdü bulunmamaktadır.



**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.**  
**30 Haziran 2024 Tarihi İtibariyle Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 12 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

**30 Haziran 2024**

	1 Ocak 2024			30 Haziran 2024
	Bakiye	Alımlar	Satışlar	Bakiye
Haklar	63.832	-	-	63.832
<b>Toplam</b>	<b>63.832</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>63.832</b>

	1 Ocak 2024			30 Haziran 2024
	Bakiye	Dönem Amortisman	Satışlar	Bakiye
Birikmiş Amortisman	(60.652)	(1.403)	-	(62.055)
<b>Toplam</b>	<b>(60.652)</b>	<b>(1.403)</b>	<b>-</b>	<b>(62.055)</b>

	1 Ocak 2024			30 Haziran 2024
	Bakiye			Bakiye
Net Değer	3.180			1.777
<b>Toplam</b>	<b>3.180</b>			<b>1.777</b>

**30 Haziran 2023**

	1 Ocak 2023			30 Haziran 2023
	Bakiye	Alımlar	Satışlar	Bakiye
Haklar	63.832	-	-	63.832
<b>Toplam</b>	<b>63.832</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>63.832</b>

	1 Ocak 2023			30 Haziran 2023
	Bakiye	Dönem Amortisman	Satışlar	Bakiye
Birikmiş Amortisman	(57.473)	(1.590)	-	(59.063)
<b>Toplam</b>	<b>(57.473)</b>	<b>(1.590)</b>	<b>-</b>	<b>(59.063)</b>

	1 Ocak 2023			30 Haziran 2023
	Bakiye			Bakiye
Net Değer	6.359			4.769
<b>Toplam</b>	<b>6.359</b>			<b>4.769</b>

**NOT 13 – KISA ve UZUN VADELİ BORÇLANMALAR**

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmaları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.06.2024	31.12.2023
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	192.784	239.906
<b>Kısa Vadeli Borçlanmalar</b>	<b>192.784</b>	<b>239.906</b>
<b>Uzun Vadeli Borçlanmalar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Toplam</b>	<b>192.784</b>	<b>239.906</b>

Kiralama İşlemlerinden Borçlar hesabına ait hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	01.01.2024	01.01.2023
	30.06.2024	30.06.2023
Açılış Bakiyesi	239.906	294.071
İlaveler	154.606	319.720
Çıkışlar	-	-
Anapara Ödemesi	(154.155)	(103.430)
Enflasyon Etkisi	(47.573)	(48.551)
<b>Kapanış Bakiyesi</b>	<b>192.784</b>	<b>461.810</b>

**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.**  
**30 Haziran 2024 Tarihi İtibariyle Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Dönem sonları itibariyle kiralamalara ilişkin toplam nakit çıkışı aşağıdaki gibidir;

<b>Hesap Adı</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>30.06.2023</b>
Anapara Ödemesi	(154.155)	(103.430)
Faiz Ödemesi	(39.595)	(71.170)
Kira Tutarındaki Değişimden Kaynaklanan Ödeme	-	-
<b>Toplam</b>	<b>(193.750)</b>	<b>(174.600)</b>

Dönem sonları itibariyle kiralama sözleşmesi boyunca bugüne indirgenmiş ve bugüne indirgenmemiş kiralama işlemlerinden borçların vade analizi aşağıdaki gibidir:

**30 Haziran 2024**

	<b>1. yıl</b>	<b>2. yıl</b>	<b>3. yıl</b>
Bugüne İndirgenmiş	192.784	-	-
Bugüne İndirgenmemiş	210.000	-	-

**31 Aralık 2023**

	<b>1. yıl</b>	<b>2. yıl</b>	<b>3. yıl</b>
Bugüne İndirgenmiş	239.906	-	-
Bugüne İndirgenmemiş	280.653	-	-

**NOT 14 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**

**i) Karşılıklar**

Yoktur.

**ii) Pasifte yer almayan taahhütler**

Yoktur.

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

Yoktur.

**iv) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı**

Yoktur.

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

Yoktur.

**NOT 15 - TAAHHÜTLER**

Yoktur.

**NOT 16 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR ve KARŞILIKLAR**

Şirket'in dönem sonları itibariyle Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçları aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Ödenecek Vergi Kesintileri	48.140	91.782
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	97.038	85.870
<b>Toplam</b>	<b>145.178</b>	<b>177.652</b>

Şirket'in dönem sonları itibariyle Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıkları aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Kıdem Tazminatı Karşılığı	440.605	435.486
<b>Toplam</b>	<b>440.605</b>	<b>435.486</b>

**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.**  
**30 Haziran 2024 Tarihi İtibariyle Finansal 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. 30 Haziran 2024 tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı, aylık 35.058,58 TL tavanına tabidir (31 Aralık 2023: 23.489,83 TL). Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2024 tarihinden itibaren geçerli olan 41.828,42 TL tavan tutar dikkate alınmıştır (31 Aralık 2023: 35.058,58 TL).

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket'in 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. 30 Haziran 2024 tarihi itibariyle, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30 Haziran 2024 tarihi itibariyle karşılıklar yıllık %23,92 enflasyon oranı ve %28,71 iskonto oranı varsayımına göre, %3,87 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Aralık 2023: %2,46 reel iskonto oranı) Şirket'in reel iskonto oranlarına ilişkin olarak yapmış olduğu varsayımlar her bilanço döneminde gözden geçirilmektedir.

Kıdem tazminatı yükümlülüklerine ilişkin ayrılma olasılığı tahmini 30 Haziran 2024 için %100 olarak dikkate alınmıştır (31 Aralık 2023: %100).

	01.01.2024	01.01.2023
	30.06.2024	30.06.2023
Açılış Bakiyesi	435.486	800.796
Faiz Maliyeti	50.118	28.525
Aktüeryal Kayıp/(Kazanç)	(16.366)	5.254
Konusu Kalmayan Karşılık	-	-
Cari Hizmet Maliyeti	41.357	17.386
Ödeme/ Çıkış (-)	-	(440.389)
Enflasyon Etkisi	(69.990)	(132.207)
<b>Kapanış Bakiyesi</b>	<b>440.605</b>	<b>279.365</b>

Cari dönem kıdem tazminat karşılık gideri (16.366) TL (30 Haziran 2023: (5.254) TL) olup giderleştirildikleri hesaplar aşağıdaki gibidir.

	01.01.2024	01.01.2023
	30.06.2024	30.06.2023
Genel Yönetim Giderleri	(75.109)	(45.911)
Konusu Kalmayan Karşılık	-	-
<b>Kar veya Zararda Muhasebeleştirilen Tutar</b>	<b>(75.109)</b>	<b>(45.911)</b>
Diğer Kapsamlı Gelirde Muhasebeleştirilen Aktüeryal (Kazançları) / Kayıpları (*)	(16.366)	(5.254)
<b>Toplam Dönem Gideri</b>	<b>(91.475)</b>	<b>(51.165)</b>

(\*) Cari dönemde aktüeryal kayıp olarak diğer kapsamlı giderde (özkaynaklarda) muhasebeleştirilen tutar (16.366) TL'dir. Bu tutara isabet eden ertelenmiş vergi geliri de aynı şekilde diğer kapsamlı giderde muhasebeleştirilmesi sonucu diğer kapsamlı gider tutarı (12.274) TL olmuştur.

	01.01.2024	01.01.2023
	30.06.2024	30.06.2023
Diğer Kapsamlı Gelirde Muhasebeleştirilen Aktüeryal (Kazançları) / Kayıpları	(16.366)	(5.254)
Vergi Etkisi	4.092	1.314
<b>Net (Kazanç)/ Kayıp</b>	<b>(12.274)</b>	<b>(3.940)</b>

**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.**  
**30 Haziran 2024 Tarihi İtibariyle Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 17 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Gelecek Aylara Ait Giderler	115.842	20.994
Verilen Sipariş Avansları	-	13.409
<b>Toplam (Dönen Varlıklar)</b>	<b>115.842</b>	<b>34.403</b>
Gelecek Yıllara Ait Giderler	1.561	1.380
<b>Toplam (Duran Varlıklar)</b>	<b>1.561</b>	<b>1.380</b>
<b>Toplam</b>	<b>117.403</b>	<b>35.783</b>

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Devreden Katma Değer Vergisi	825.292	744.033
İş Avansları	3.000	1.903
<b>Toplam</b>	<b>828.292</b>	<b>745.936</b>

**NOT 18 - 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.

**30 Haziran 2024**

<b>Ortağın Adı-Soyadı, Ticaret Unvanı</b>	<b>Sermayedeki Payı (TL)</b>	<b>Sermayedeki Payı (%)</b>	<b>Oy Hakkı Oranı (%)</b>
Türker Yatırım Holding A.Ş.	5.332.618	74,89	74,89
Diğer	1.788.078	25,11	25,11
<b>Toplam</b>	<b>7.120.696</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

**31 Aralık 2023**

<b>Ortağın Adı-Soyadı, Ticaret Unvanı</b>	<b>Sermayedeki Payı (TL)</b>	<b>Sermayedeki Payı (%)</b>	<b>Oy Hakkı Oranı (%)</b>
Türker Yatırım Holding A.Ş.	5.332.618	74,89	74,89
Diğer	1.788.078	25,11	25,11
<b>Toplam</b>	<b>7.120.696</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

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.

**Pay adedi ve pay grupları ve imtiyazlar:**

Şirket’in sermayesi her biri 1 kuruş nominal değerli 712.069.586 adet paydan oluşmaktadır. Paylarda 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.

**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.**  
**30 Haziran 2024 Tarihi İtibariyle Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Geri Alınmış Paylar

Yoktur.

**(iii) Sermaye Düzeltmesi Farkları**

<b>Hesap Adı</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Sermaye Düzeltmesi Farkları	67.123.858	67.123.858
<b>Toplam</b>	<b>67.123.858</b>	<b>67.123.858</b>

**(iv) Paylara İlişkin Primler/ İskontolar**

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

**(vii) 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.

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekleri aşağıda açıklanmıştır:

<b>Hesap Adı</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Yasal Yedekler	5.011.639	5.011.639
<b>Toplam</b>	<b>5.011.639</b>	<b>5.011.639</b>

**(viii) 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.

Net dönem karı dışındaki birikmiş karlar bu kalemde gösterilir. İçerikleri nedeniyle birikmiş kar niteliğinde olan dolayısıyla kısıtlanmamış olan olağanüstü yedekler de birikmiş kar sayılır ve geçmiş yıl karları / zararları kaleminde gösterilir.

**NOT 19 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

Yoktur.

**NOT 20 - ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

Şirket'in dönem sonları itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

<b>Hesap Adı</b>	<b>01.01.2024</b>	<b>01.04.2024</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>01.04.2023</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	(6.742.220)	(3.377.579)	(7.439.264)	(3.486.882)
<b>Toplam Faaliyet Giderleri</b>	<b>(6.742.220)</b>	<b>(3.377.579)</b>	<b>(7.439.264)</b>	<b>(3.486.882)</b>

**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.**  
**30 Haziran 2024 Tarihi İtibariyle Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 21 - NİTELİKLERE GÖRE GİDERLER**

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>01.01.2024</b>	<b>01.04.2024</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>01.04.2023</b>
	<b>30.06.2024</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>30.06.2023</b>
Personel Giderleri	(2.709.843)	(1.285.467)	(2.605.092)	(1.289.036)
Amortisman Giderleri <sup>(1)</sup>	(268.891)	(142.452)	(176.248)	(113.921)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Giderleri <sup>(2)</sup>	(2.736.798)	(1.442.495)	(3.288.495)	(1.704.576)
Lojman Yıkım Gideri <sup>(3)</sup>	-	-	(545.267)	16.941
Kıdem Tazminat Giderleri	(75.109)	(39.514)	(45.911)	(25.022)
Danışmanlık Giderleri	(589.759)	(194.847)	(362.890)	(246.495)
Diğer	(361.820)	(272.804)	(415.361)	(124.773)
<b>Toplam</b>	<b>(6.742.220)</b>	<b>(3.377.579)</b>	<b>(7.439.264)</b>	<b>(3.486.882)</b>

<sup>(1)</sup> Kullanım Hakkı Varlığı ile ilgili Amortisman giderleri, Nakit Akış Tablosunda “Amortisman ve İtfa Gideri ile ilgili Düzeltmeler” hesabında sunulmuştur.

<sup>(2)</sup> Tutarın büyük kısmı proje araştırma, emlak vergisi ve güvenlik hizmet bedeli giderlerinden oluşmaktadır.

<sup>(3)</sup> Söz konusu işleme ilişkin detaylı bilgilere Not:2.08.05’de yer verilmiştir.

**NOT 22 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/(GİDERLER)**

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>01.01.2024</b>	<b>01.04.2024</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>01.04.2023</b>
	<b>30.06.2024</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>30.06.2023</b>
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</b>	<b>124.745</b>	<b>64.902</b>	<b>111.756</b>	<b>59.587</b>
Kira Geliri	124.745	64.902	111.756	59.775
Diğer	-	-	-	(188)
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler) (Net)</b>	<b>124.745</b>	<b>64.902</b>	<b>111.756</b>	<b>59.587</b>

**NOT 23 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/(GİDERLER)**

**30 Haziran 2024**

Yoktur.

**30 Haziran 2023**

Yoktur.

**NOT 24 - FİNANSMAN GELİRLERİ/ (GİDERLERİ)**

Şirket'in Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>01.01.2024</b>	<b>01.04.2024</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>01.04.2023</b>
	<b>30.06.2024</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>30.06.2023</b>
Faiz Gelirleri	353.971	84.347	3.571.242	1.837.865
Kur Farkı Gelirleri	753.865	39.624	32.382	30.278
<b>Toplam</b>	<b>1.107.836</b>	<b>123.971</b>	<b>3.603.624</b>	<b>1.868.143</b>

Şirket'in Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>01.01.2024</b>	<b>01.04.2024</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>01.04.2023</b>
	<b>30.06.2024</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>30.06.2023</b>
Kiralamalardan Kaynaklanan Faiz Giderleri	(39.595)	(17.057)	(71.170)	(35.442)
Banka Masraf Giderleri	(84)	(82)	(329)	(28)
<b>Toplam</b>	<b>(39.679)</b>	<b>(17.139)</b>	<b>(71.499)</b>	<b>(35.470)</b>

Dönemde aktifleştirilen finansman maliyeti yoktur.

**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.**  
**30 Haziran 2024 Tarihi İtibariyle Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 25 - SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER**

Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler yoktur.

**NOT 26 - GELİR VERGİLERİ**

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü Karşılığı	-	-
Peşin Ödenen Vergiler (-)	-	-
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Şirket'in vergi gideri/ geliri; cari dönem kurumlar vergisi gideri ile ertelenmiş vergi giderinden/ gelirinden oluşmaktadır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>01.01.2024</b>	<b>01.04.2024</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>01.04.2023</b>
	<b>30.06.2024</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>30.06.2023</b>
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	(79.775.498)	(24.109.870)	(104.411.385)	(75.737.800)
<b>Toplam</b>	<b>(79.775.498)</b>	<b>(24.109.870)</b>	<b>(104.411.385)</b>	<b>(75.737.800)</b>

**i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı**

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Kurumlar vergisi oranı 2024 kurum kazançları için %25, 2023 kurum kazançları için ise %25 olarak belirlenmiştir.

Kurumlar vergisi oranı, 22.04.2021 tarihli ve 31462 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan “Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair 7316 Sayılı Kanun”un 11.maddesi ile 2021 kurum kazançları için %25, 2022 kurum kazançları için %23 olarak belirlenmiştir.

Ayrıca 7456 Sayılı Kanununun 21. maddesinde yer alan düzenlemeyle KVK'nun 32. maddesinde belirlenmiş olan genel kurumlar vergisi oranı %20'den %25'e; bankalar, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, sermaye piyasası kurumları, sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketlerine uygulanan kurumlar vergisi oranı ise %25'den %30'a çıkartılmıştır.

Kurumlar vergisi oran artışları 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere; kurumların 2023 ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlarına, özel hesap dönemine tabi olan kurumların ise 2023 takvim yılında başlayan özel hesap dönemi ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlarına uygulanmak üzere 15 Temmuz 2023 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

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 30 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 tam 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.

22 Aralık 2021 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 4936 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile Gelir Vergisi Kanunu ve Kurumlar Vergisi Kanunu kapsamında, tam mükellef kurumlar tarafından dağıtılan kar paylarından yapılacak stopaj oranı %15'ten %10'a indirilmiştir.

**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.**  
**30 Haziran 2024 Tarihi İtibariyle Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**ii) Ertelenmiş Vergi**

Şirket vergiye esas yasal mali tabloları ile TFRS’ye göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifini ve pasifini muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS’ye göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket’in finansal durum tablosu tarihi itibariyle varlıklarının defter değerini geri kazanma ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği dönemlerin vergi oranları dikkate alınmıştır.

	30.06.2024		31.12.2023	
	Birikmiş Farklar	Ertelenmiş Vergi	Birikmiş Farklar	Ertelenmiş Vergi
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.714.337.516	(428.584.379)	1.713.188.639	(428.297.160)
Diğer	91.552.343	22.888.086	87.024.364	21.756.092
<b>Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü</b>		<b>(405.696.293)</b>		<b>(406.541.068)</b>

  

	01.01.2024	01.01.2023
	30.06.2024	30.06.2023
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü)	(406.541.068)	(250.879.376)
Ertelenmiş Vergi Geliri/ (Gideri)	(79.775.498)	(104.411.385)
Kıdem Aktüeryal Fon Mahsup	4.092	1.314
Enflasyon Etkisi	80.616.181	41.418.791
<b>Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü)</b>	<b>(405.696.293)</b>	<b>(313.870.656)</b>

**NOT 27 - PAY BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)**

Pay başına kar miktarı, net dönem karının Şirket paylarının yıl içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Şirket’in pay başına kazanç / (kayıp) hesaplaması aşağıdaki gibidir.

	01.01.2024	01.04.2024	01.01.2023	01.04.2023
	30.06.2024	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2023
Dönem Karı / (Zararı)	(6.715.122)	(403.304)	(71.348.014)	(65.195.557)
Ortalama Pay Adedi	712.069.586	712.069.586	712.069.586	712.069.586
<b>Pay Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)</b>	<b>(0,00943)</b>	<b>(0,00057)</b>	<b>(0,10020)</b>	<b>(0,09156)</b>

**NOT 28 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

a) İlişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemin niteliği ve alınan-verilen teminatların tutarı aşağıdadır:

	İlişkinin Niteliği	Teminatın Niteliği
Türker Yatırım Holding A.Ş.	Kira Geliri	Yok
Türsoy Turizm A.Ş.	Kira Geliri	Yok
Güntürksoy Turizm Yatırımları San. A.Ş.	Kira Geliri	Yok

b) İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakıyeleri:

**30 Haziran 2024**

Yoktur.

**31 Aralık 2023**

Yoktur.



**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.**  
**30 Haziran 2024 Tarihi İtibariyle Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

c) İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satışlar:

**30 Haziran 2024**

**İlişkili taraflara satışlar**

	<b>Kira Geliri</b>
Türker Yatırım Holding A.Ş.	41.582
Türsoy Turizm A.Ş.	41.582
Güntürksoy Turizm Yatırımları San. A.Ş.	41.581
<b>Toplam</b>	<b>124.745</b>

**İlişkili taraflardan alımlar**

Yoktur.

**30 Haziran 2023**

**İlişkili taraflara satışlar**

	<b>Kira Geliri</b>
Türker Yatırım Holding A.Ş.	37.284
Türsoy Turizm A.Ş.	37.284
Güntürksoy Turizm Yatırımları San. A.Ş.	37.188
<b>Toplam</b>	<b>111.756</b>

**İlişkili taraflardan alımlar**

Yoktur.

d) Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler: 660.036 TL (30 Haziran 2023: 681.814 TL)

**NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

(a) Sermaye risk yönetimi

Şirket mevcut durum itibariyle; sahip olduğu arazi üzerinde imar ve parselasyon çalışmaları tamamlanmadığı için gayrimenkul geliştirme faaliyetlerine başlamamıştır. 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

	<b>30 Haziran 2024</b>	<b>31 Aralık 2023</b>
<b>Sabit Faizli Finansal Araçlar</b>		
Finansal Varlıklar	4.142.984	11.577.407
Finansal Yükümlülükler	(192.784)	(239.906)
<b>Değişken Faizli Finansal Araçlar</b>		
Finansal Varlıklar		-
Finansal Yükümlülükler		-

Şirket'in sabit faizli varlıklarının tamamı kısa vadeli olduğundan faiz değişmelerinden etkilenme potansiyeli taşımaktadır. Bu nedenle bu analizde sabit faizli finansal varlıklar da dikkate alınmıştır. 30 Haziran 2024 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 baz puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar 39.502 TL daha yüksek olacaktı (31 Aralık 2023 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 baz puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar 113.375 TL daha yüksek olacaktı).

**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.**  
**30 Haziran 2024 Tarihi İtibariyle Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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.

**30 Haziran 2024**

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıldan
			Kısa	arası	arası	uzun
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>479.315</b>	<b>496.531</b>	<b>391.531</b>	<b>105.000</b>	-	-
Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar	192.784	210.000	105.000	105.000	-	-
Ticari Borçlar	81.230	81.230	81.230	-	-	-
Diğer Borçlar	205.301	205.301	205.301	-	-	-

**31 Aralık 2023**

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıldan
			Kısa	arası	arası	uzun
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>524.323</b>	<b>565.070</b>	<b>354.580</b>	<b>210.490</b>	-	-
Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar	239.906	280.653	70.163	210.490	-	-
Ticari Borçlar	72.553	72.553	72.553	-	-	-
Diğer Borçlar	211.864	211.864	211.864	-	-	-

(b3) Kur riski ve yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

**Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**

**30 Haziran 2024**

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	406.346	(406.346)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>406.346</b>	<b>(406.346)</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>406.346</b>	<b>(406.346)</b>

**Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**

**31 Aralık 2023**

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	818.739	(818.739)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>818.739</b>	<b>(818.739)</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>818.739</b>	<b>(818.739)</b>

**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.**  
**30 Haziran 2024 Tarihi İtibariyle Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	Döviz Pozisyonu Tablosu							
	30 Haziran 2024				31 Aralık 2023			
	TLKarşılığı	USD	Avro	GBP	TLKarşılığı	USD	Avro	GBP
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	3.981.391	121.287	-	-	8.095.593	220.471	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)</b>	<b>3.981.391</b>	<b>121.287</b>	-	-	<b>8.095.593</b>	<b>220.471</b>	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	82.066	2.500	-	-	91.799	2.500	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)</b>	<b>82.066</b>	<b>2.500</b>	-	-	<b>91.799</b>	<b>2.500</b>	-	-
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>4.063.457</b>	<b>123.787</b>	-	-	<b>8.187.392</b>	<b>222.971</b>	-	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>4.063.457</b>	<b>123.787</b>	-	-	<b>8.187.392</b>	<b>222.971</b>	-	-
<b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>4.063.457</b>	<b>123.787</b>	-	-	<b>8.187.392</b>	<b>222.971</b>	-	-
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısmının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısmının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
25. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-
26. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-

### **NOT 30 - 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. 2016 yılında satılan gayrimenkul nedeniyle elde edilen fonların bir kısmı ile Şirket’in finansal borçları kapatılmış olup kalan kısım ise vadeli mevduat olarak değerlendirilmektedir.

Şirket’in spekülasyon 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**

Kayıtlı değerlerinin yaklaşık olarak makul değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

#### **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 girdilerdir.

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 31 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Yoktur.

### **NOT 32 - FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR**

Yoktur.