

**Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi
ve Bağlı Ortaklıkları**

**31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle ve
Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetim Raporu**

KPMG Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali
Müşavirlik Anonim Şirketi

24 Mart 2015

Bu rapor 2 sayfa bağımsız denetim raporu ve 74 sayfa konsolide
finansal tablolar ve konsolide finansal tablolara ilişkin
açıklayıcı dipnotları içermektedir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

İçindekiler

Bağımsız Denetim Raporu
Konsolide Finansal Durum Tablosu
Konsolide Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu
Konsolide Nakit Akış Tablosu
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar



**Akis Bağımsız Denetim ve Serbest
Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.**

Kavacık Rüzgarlı Bahçe Mah.
Kavak Sok. No: 29
Beykoz 34805 İstanbul

Telephone +90 (216) 681 90 00
Fax +90 (216) 681 90 90
Internet www.kpmg.com.tr

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Giriş

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi'nin ve Bağlı Ortaklıkları'nın (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2014 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetimin Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen konsolide finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, konsolide finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, konsolide finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dâhil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin konsolide finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

Görüşümüze göre, konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2014 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member of KPMG International Cooperative



İsmail Önder Uğal, SMMM
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

23 Mart 2015
İstanbul, Türkiye

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU	
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3-4
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	5
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	6-7
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	8-71
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	8-10
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	10-17
2.1 SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR	10-11
2.2 MUHASEBE POLİTİKALARINDA DEĞİŞİKLİKLER.....	11-16
2.3 MUHASEBE TAHMİNLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER VE HATALAR	16
2.4 KONSOLİDASYON ESASLARI.....	17-18
NOT 3 ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ.....	18-29
NOT 4 GERÇEĞE UYGUN DEĞERLERİN BELİRLENENMESİ	29-30
NOT 5 İŞLETME BİRLEŞMESİ.....	30-31
NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	32
NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR	33
NOT 8 FİNANSAL BORÇLANMALAR.....	34-36
NOT 9 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	36-39
NOT 10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	40
NOT 11 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	40
NOT 12 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	41
NOT 13 YATIRIM AMAÇLI ELDE TUTULAN GAYRİMENKULLER	42-43
NOT 14 STOKLAR	43
NOT 15 ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE DEĞERLENEREN YATIRIMLAR.....	44-48
NOT 16 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	49
NOT 17 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	50-51
NOT 18 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	52
NOT 19 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR.....	52
NOT 20 TAAHHÜTLER.....	53-54
NOT 21 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	55
NOT 22 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	56
NOT 23 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	56-57
NOT 24 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	57
NOT 25 GENEL YÖNETİM, SATIŞ VE PAZARLAMA GİDERLERİ.....	58
NOT 26 ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER	59
NOT 27 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER.....	59
NOT 28 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ	60
NOT 29 GELİR VERGİSİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)	60-63
NOT 30 PAY BAŞINA KAZANÇ	64
NOT 31 FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	64-72
NOT 32 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	72-73
NOT 33 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	74
NOT 34 FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR	74
NOT 35 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	74
NOT 36 ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	74

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

<u>VARLIKLAR</u>	<u>Dipnot Referansları</u>	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	138.327.355	149.326.954
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	9	780.515	302.292
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	104.024.820	61.140.492
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9	32.005.753	9.284.157
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12	17.788.071	6.394.703
Stoklar	14	130.044.263	307.520.787
Peşin Ödenmiş Giderler	16	145.631.369	41.940.079
Diğer Dönen Varlıklar	22	40.539.152	39.400.042
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		609.141.298	615.309.506
Duran Varlıklar			
Finansal Yatırımlar	7	23.248.767	433.517
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	126.705.182	10.513.994
Stoklar	14	96.224.935	30.140.053
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	15	1.074	-
Maddi Duran Varlıklar	17	76.179.634	11.552.311
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18	79.464.709	314.889
Peşin Ödenmiş Giderler	16	107.782.492	15.180.308
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	473.363.860	250.419.351
Diğer Duran Varlıklar	22	31.845.102	58.048.859
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.014.815.755	376.603.282
TOPLAM VARLIKLAR		1.623.957.053	991.912.788

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Dipnot Referanslar	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	57.616.308	48.816.565
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	171.485.668	92.151.028
Diğer Finansal Yükümlülükler		53.695	187.615
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9	285.960	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	119.372.394	113.397.955
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	11	1.768.919	1.074.876
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9	81.427.648	19.558.404
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	21.969.507	9.989.135
Ertelenmiş Gelirler	16	16.883.341	305.217.916
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	29	4.446.445	84.149
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	19	401.307	136.848
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	22	1.518.547	1.748
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		477.229.739	590.616.239
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	328.409.996	184.405.265
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9	-	632.408
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	-	-
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9	-	3.161.125
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	55.795.081	-
Ertelenmiş Gelirler	16	515.681.892	118.125.849
Uzun Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21	91.808	45.475
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	29	52.296.335	11.801.413
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		952.275.112	318.171.535
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		194.452.202	83.125.014
Ödenmiş Sermaye	23	35.838.000	35.000.000
Ortak Kontrolde Tabi İşletmeyi İçeren Birleşmenin Etkisi Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(926.237)	(899.112)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları		(111.704)	(57.778)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Yabancı Para Çevirim Farkları		(1.874.955)	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	23	204.499	119.592
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)		48.877.405	(8.230.736)
Net Dönem Karı / (Zararı)		112.445.194	57.193.048
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		194.452.202	83.125.014
TOPLAM KAYNAKLAR		1.623.957.053	991.912.788

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	<u>Dipnot Referansları</u>	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	24	474.796.103	35.835.481
Satışların Maliyeti (-)	24	(384.213.722)	(23.838.729)
BRÜT KAR		90.582.381	11.996.752
Genel Yönetim Giderleri (-)	25	(23.836.258)	(9.713.230)
Satış ve Pazarlama Giderleri (-)	25	(16.260.120)	(14.019.995)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artışı	13	117.332.975	83.457.054
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	27	19.842.085	1.465.741
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	27	(2.603.249)	(4.570.938)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Zararlarından Paylar	15	(302.236)	(22.500)
ESAS FAALİYET KARI		184.755.578	68.592.884
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		-	9.927
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		(191.149)	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		184.564.429	68.602.811
Finansman Gelirleri	28	3.470.004	7.638.554
Finansman Giderleri (-)	28	(45.058.334)	(5.435.981)
VERGİ ÖNCESİ KAR		142.976.099	70.805.384
Vergi Gideri		(30.530.905)	(13.612.336)
Dönem Vergi Gideri	29	(6.566.880)	(394.586)
Ertelenmiş Vergi Gideri	29	(23.964.025)	(13.217.750)
DÖNEM KARI		112.445.194	57.193.048
Dönem Karının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		112.445.194	57.193.048
Net Dönem Karı		112.445.194	57.193.048
Pay Başına Kazanç (TL)	30	214,63	226,23

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU (DEVAMI)

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	<u>Dipnot</u> <u>Referansları</u>	<u>31 Aralık</u> <u>2014</u>	<u>31 Aralık</u> <u>2013</u>
DİĞER KAPSAMLI GELİR:			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	21	(67.407)	(37.719)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelirlere İlişkin Vergiler			
- Ertelenmiş Vergi Geliri	29	13.481	7.544
		<u>(53.926)</u>	<u>(30.175)</u>
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar			
Yabancı Para Çevirim Farkları		(1.874.955)	-
		<u>(1.874.955)</u>	<u>-</u>
DİĞER KAPSAMLI GELİR		<u>(1.928.881)</u>	<u>(30.175)</u>
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		<u>110.516.313</u>	<u>57.162.873</u>
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		110.516.313	57.162.873
Toplam Kapsamlı Gelir		<u>110.516.313</u>	<u>57.162.873</u>

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Ortak Kontrole Tabi İşletmeyi İçeren Birleşmenin Etkisi	Birikmiş Karlar		Toplam
		Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	Yabancı para çevrim farkları			Geçmiş Yıl Zararları	Net Dönem (Zararı) / Karı	
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla bakiyeleri	25.000.000	(27.603)	-	52.468	(899.112)	(2.884.521)	(3.127.851)	18.113.381
Toplam kapsamlı gelir								
Dönem zararı	-	-	-	-	-	-	57.193.048	57.193.048
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları, vergi sonrası	-	(30.175)	-	-	-	-	-	(30.175)
Toplam diğer kapsamlı gelir	-	(30.175)	-	-	-	-	-	(30.175)
Toplam kapsamlı gelir	-	(30.175)	-	-	-	-	57.193.048	57.162.873
Sermaye artışı	10.000.000	-	-	-	-	(2.151.240)	-	7.848.760
Transferler	-	-	-	67.124	-	(3.194.975)	3.127.851	-
31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla bakiyeleri	35.000.000	(57.778)	-	119.592	(899.112)	(8.230.736)	57.193.048	83.125.014
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla bakiyeleri	35.000.000	(57.778)	-	119.592	(899.112)	(8.230.736)	57.193.048	83.125.014
Toplam kapsamlı gelir								
Dönem karı	-	-	-	-	-	-	112.445.194	112.445.194
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları, vergi sonrası	-	(53.926)	-	-	-	-	-	(53.926)
Yabancı para çevrim farkları	-	-	(1.874.955)	-	-	-	-	(1.874.955)
Toplam diğer kapsamlı gelir	-	(53.926)	(1.874.955)	-	-	-	-	(1.928.881)
Toplam kapsamlı gelir	-	(53.926)	(1.874.955)	-	-	-	112.445.194	110.516.313
Sermaye artışı (Dipnot 23)	838.000	-	-	-	-	-	-	838.000
Şirket birleşme etkisi	-	-	-	-	(27.125)	-	-	(27.125)
Transferler	-	-	-	84.907	-	57.108.141	(57.193.048)	-
31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla bakiyeleri	35.838.000	(111.704)	(1.874.955)	204.499	(926.237)	48.877.405	112.445.194	194.452.202

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem karı		112.445.194	57.193.048
Dönem karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
- Maddi duran varlıkların amortisman gideri ile ilgili düzeltmeler	17	893.067	410.864
- Maddi olmayan varlıkların itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	18	1.466.898	178.854
- Şüpheli alacak karşılığı ile ilgili düzeltmeler	31	(893.213)	305.896
- Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili düzeltmeler	21	53.013	49.288
- Kullanılmamış izin karşılığı ile ilgili düzeltmeler	21	204.474	91.249
- Diğer karşılığı ile ilgili düzeltmeler	19	59.985	-
- Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazançlar ile ilgili düzeltmeler		191.149	(9.927)
- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim ile ilgili düzeltmeler	13	(117.332.975)	(83.457.054)
- Reeskont faiz geliri ile ilgili düzeltmeler	27	865.472	(1.154.063)
- Pazarlıklı satın alım kazancı	27	(17.290.593)	-
- Faiz geliri ile ilgili düzeltmeler	28	(3.470.004)	(4.655.036)
- Faiz gideri ile ilgili düzeltmeler	28	24.549.825	5.131.275
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar ile ilgili düzeltmeler	15	(1.074)	-
- Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	29	30.530.905	13.612.336
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		32.272.123	(12.303.270)
- Ertelenmiş gelirlerdeki değişim		105.185.749	155.994.668
- Diğer dönen varlıklardaki değişim		1.069.694	(38.111.007)
- Diğer duran varlıklardaki değişim		(16.408.704)	10.804.054
- Diğer alacaklardaki değişim		(11.195.120)	(4.362.148)
- İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki değişim		(478.223)	255.640
- İlişkili taraflardan diğer alacaklardaki değişim		-	-
- Diğer borçlardaki değişim		1.273.568	8.529.249
- İlişkili taraflara ticari borçlardaki değişim		(9.553.960)	252.415
- İlişkili taraflara diğer borçlardaki değişim		(1.485.610)	-
- Stoklardaki değişim		127.180.264	(191.003.796)
- Peşin ödenmiş giderlerdeki değişim		(196.212.538)	(27.798.260)
- Ticari alacaklardaki değişim		(157.847.428)	6.994.434
- Ticari borçlardaki değişim		4.786.838	47.788.412
- Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki değişim		509.612	790.882
- Diğer finansal yükümlülüklerdeki değişim		(133.920)	(124.032)
- Diğer yükümlülüklerdeki değişim		(2.387.212)	(72.871)
Faaliyetlerden kullanılan nakit akışları		(123.424.867)	(42.365.630)
- Ödenen kıdem tazminatı	21	(74.087)	(71.304)
- Ödenen gelir vergisi		(2.204.584)	(323.191)
Faaliyetlerden kullanılan net nakit		(125.703.538)	(42.760.125)

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU (DEVAM)

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	<u>Dipnot Referansları</u>	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
- Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	17	2.184.145	318.711
- Maddi duran varlık alımlarından kaynaklanan nakit çıkışlar	17	(4.406.478)	(3.600.165)
- Maddi olmayan duran varlık alımlarından kaynaklanan nakit çıkışlar	18	(600.951)	(167.530)
- Şirket birleşmesinin etkisi	4	38.682	-
- Yatırım amaçlı gayrimenkul alımlarından ve ilavelerden kaynaklanan nakit çıkışlar	13	(121.400.155)	(113.185.177)
- İştirak sermaye ödemesi	7	-	(51.000)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(124.184.757)	(116.685.161)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
- Alınan faizler		3.429.333	2.162.227
- Ödenen faizler		(22.180.216)	(3.844.107)
- Sermaye artışı	23	838.000	6.334.639
- İlişkili taraflardan diğer alacaklardaki değişim		(22.721.596)	(292.460)
- Diğer borçlardaki değişim		40.937.569	-
- İlişkili taraflara diğer borçlardaki değişim		58.708.119	22.719.529
- Kısıtlı banka bakiyelerindeki değişim		(44.565.208)	(94.119.333)
- Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		350.803.693	403.001.425
- Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(148.035.008)	(135.752.986)
Finansman faaliyetlerinde elde edilen net nakit		217.214.686	200.208.934
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET (AZALIŞ) / ARTIŞ		(32.673.609)	40.763.648
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	53.043.364	12.279.716
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)	6	20.369.755	53.043.364

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. (“Timur Gayrimenkul” veya “Şirket”) Şen Timur Gümrükleme ve Dış Ticaret Limited Şirketi ismi altında 1992 yılında gümrük komisyonculuğu aracılığı ve mümessillik hizmetleri yapmak için Türkiye’de kurulmuştur. Şirket 12 Nisan 2007’de nevi değiştirmek suretiyle Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. ünvanını almıştır. Şirket, 30 Aralık 2013 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısı ile Ermn Yapı İnşaat Turizm Sanayi Ticaret ve Limited Şirketi (“ERMN”) ile, 24 Aralık 2014 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısı ile Neocon Yapı İnşaat Taahhüt Turizm Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (“NEOCON”) ile basit usulde birleşmiştir. Şirketin faaliyet konusu Türkiye ve yurtdışında inşaat ve müteahhitlik işleri yapmak ile gayrimenkul alımı, yapımı, geliştirmesi ve satımını gerçekleştirmektir. Şirket adresi, Levent Mah. Meltem Sokak No:10 İş Kule 2 Kat Asma 3-9 Beşiktaş, İstanbul, Türkiye’dir.

Şirket’in 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloları, Şirket, bağlı ortaklıkları (burada ve bundan sonra birlikte “Grup” olarak, her bir şirket içinse “Grup Şirketi” olarak bahsedilecektir) ve Grup’un iş ortaklıklarındaki paylarını kapsamaktadır.

Bağlı ortaklıkların 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklık ismi	Ana faaliyeti	Faaliyet yeri	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
			Sermaye pay oranı %	Oy kullanma hakkı oranı %	Sermaye pay oranı %	Oy kullanma hakkı oranı %
Bebek Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş. (“Bebek Turizm”)	İnşaat ve turizm	Türkiye	100,00	100,00	-	-
Ventinnova Science and Technology B.V. (“Ventinnova”)	Gayrimenkul geliştirme	Hollanda	100,00	100,00	100,00	100,00

Bebek Turizm

Şirket, 12 Mayıs 2014 tarihinde, Bebek Turizm’in T.C. Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü’nden kiraladığı arazi ve taşınmazları geliştirerek işletmek ve alt kiraya vermek için Bebek Turizm’in %100 hissesini 68.176.777 TL karşılığında satın almıştır (Dipnot 5).

Ventinnova

Ventinnova, 15 Haziran 2012 tarihinde, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla Hollanda’da kurulmuştur.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla Şirket’in iş ortaklıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

İş ortaklığı ismi	Ana faaliyeti	Faaliyet yeri	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
			Sermaye pay oranı %	Oy kullanma hakkı oranı %	Sermaye pay oranı %	Oy kullanma hakkı oranı %
BTE Kağıthane Gayrimenkul Yatırımları ve Tic. A.Ş. (“BTE Kağıthane”)	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	47,50	50,00	45,00	50,00
Dia-FC Yapı-Timur Gayrimenkul Adi Ortaklığı (“DFT”)	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	33,33	33,33	33,33	33,33
Tutkal Sanayi A.Ş. (“Tutkal”)	Kimyasal yapıştırıcı üretimi	Türkiye	-	-	45,00	50,00
Timur Karlitepe Gayrimenkul Yatırım Turizm ve Tic. A.Ş. (“Timur Karlitepe”)	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	75,00	50,00	-	-
Timur Beykoz Gayrimenkul Yatırım Turizm ve Tic. A.Ş. (“Timur Beykoz”)	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	50,00	50,00	-	-
Levent Otel Gayrimenkul Yapı Taahhüt Yatırım ve İşletmeciliği A.Ş. (“Levent Otel”)	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	50,00	50,00	-	-

BTE Kağıthane, 31 Aralık 2013 tarihinde İstanbul Merter’de konut projesi geliştirmek amacıyla Tutkal’ın %100’nü satın almıştır. Tutkal, 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla gayriaktif bir şirket olup ve 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla BTE Kağıthane ile birleşmiştir.

DFT, inşaat ve müteahhitlik işleri yapmak ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2010 yılında İstanbul’da kurulmuştur. 4 yıl süreli kurulan adi ortaklığın süresi, 21 Şubat 2014 tarihinde sözleşme yenilenecek 5 yıl daha uzatılmıştır.

Timur Karlitepe, inşaat ve müteahhitlik işleri yapmak ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2014 yılında İstanbul’da kurulmuştur.

Timur Beykoz, inşaat ve müteahhitlik işleri yapmak ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2014 yılında İstanbul’da kurulmuştur.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

Levent Otel, inşaat ve müteahhitlik işleri yapmak ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2014 yılında İstanbul’da kurulmuştur.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Grup’un toplam çalışan sayısı 257 (ortalama 174), 31 Aralık 2013’de 139 (ortalama 125) kişidir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

a) TMS’ye uygunluk beyanı

Grup, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve yasal finansal tabloların TL olarak hazırlanmasında, Tek Düzen Hesap Planı, Türk Ticaret Kanunu ve Vergi Usul Kanunu tarafından belirlenen muhasebe prensiplerini kullanmaktadır.

İlişkitedeki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 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”) hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları’na (“TMS”) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Konsolide finansal tablolar, Şirket yönetimi tarafından 24 Mart 2015 tarihinde onaylanmıştır. Şirket’in Genel Kurulu ve belirli düzenleyici kuruluşlar finansal tabloları yayımlanmasından sonra değiştirme hakkına sahiptir.

b) Finansal tabloların hazırlanış şekli

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablo ve dipnotları Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 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. Ayrıca konsolide finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

c) Ölçüm esası

Konsolide finansal tablolar, aşağıda belirtilen finansal durum tablosundaki önemli kalemler hariç olmak üzere, tarihsel maliyet temeline göre hazırlanmıştır:

- yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerleri ile ölçülmüşlerdir.

Gerçeğe uygun değer ölçüm esasları 4 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

d) KGK tarafından yayımlanan ilke kararları

Bu ilke kararlarının detayı ve Grup’a etkisi aşağıda belirtilmiştir:

- **Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi (2013-1)**

Türkiye Muhasebe Standartlarının Uygulama Kapsamının Belirlenmesine İlişkin Kurul Kararı yayım tarihi olan 20 Mayıs 2013 tarihinden sonraki ilk raporlama döneminden itibaren yürürlüğe girmiştir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

d) KGK tarafından yayımlanan ilke kararları (devamı)

• Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi (2013-2)

Ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinde hakların birleşmesi yöntemi kullanılır. Dolayısıyla finansal tablolarda şerefiyeye yer verilmemelidir. Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi etkisi özkaynaklar altında denkleştirici bir hesap olarak “Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi” hesabında kaydedilmez. Ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başı itibarıyla birleşme gerçekleşmiş gibi finansal tabloların düzeltilmesi ve ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başından itibaren karşılaştırmalı olarak sunulması gerekmektedir. Söz konusu kararın Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

NEOCON 24 Aralık 2014 tarihinde Timur Gayrimenkul ile basit usulde birleşmiştir. Birleşmenin etkisi “Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmesinin Muhasebeleştirilmesi” esaslarına uygun olarak 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir.

ERMN 30 Aralık 2013 tarihinde Timur Gayrimenkul ile basit usulde birleşmiştir. Birleşmenin etkisi “Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmesinin Muhasebeleştirilmesi” esaslarına uygun olarak 1 Ocak 2012 tarihinden itibaren finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir.

• İntifa Senetlerinin Muhasebeleştirilmesi (2013-3)

İlke kararı intifa senetlerinin sınıflandırılması ve ölçümüne ilişkin yapılacak değerlendirmelerde dikkat edilecek konular ve muhasebeleştirmesine ilişkin esaslar belirlenmiştir. Söz konusu kararın Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

• Karşılıklı İştirak Yatırımlarının Muhasebeleştirilmesi (2013-4)

İştirak edilen bir işletmede karşılıklı iştiraklerin muhasebeleştirilmesi konusu yatırımın türüne ve uygulanan farklı muhasebeleştirme esaslarına bağlı olarak bağlı ortaklığın, ana ortaklığın özkaynağa dayalı finansal araçlarına sahip olmasına, iştiraklerin veya iş ortaklığının yatırımcı işletmenin özkaynağa dayalı finansal araçlarına sahip olmasına ve işletmenin özkaynağa dayalı finansal araçlarına, TMS 39 ve TFRS 9 kapsamında muhasebeleştirdiği bir yatırımının bulunduğu işletme tarafından sahip olunması durumlarına göre değerlendirilmiştir. Söz konusu durumlarda yatırımcının finansal tablolarında uygulanması gereken muhasebeleştirme esasları belirlenmiştir. Söz konusu kararın Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

e) Geçerli ve Raporlama Para Birimi

Grup şirketlerinin ve iş ortaklıklarının geçerli para birimleri Bebek Turizm ve Ventinnova hariç TL’dir. Bebek Turizm ve Ventinnova’nın geçerli para birimi ise Avro’dur. İlişikteki finansal tablolar Grup’un raporlama para birimi olan TL cinsinden sunulmuştur.

2.2 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup’un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

a) 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar (Değişiklik)

TFRS 10 standardı yatırım şirketi tanımına uyan şirketlerin konsolidasyon hükümlerinden muaf tutulmasına ilişkin bir istisna getirmek için değiştirilmiştir. Konsolidasyon hükümlerine getirilen istisna ile yatırım şirketlerinin bağlı ortaklıklarını TFRS 9 Finansal Araçlar standardı hükümleri çerçevesinde gerçeğe uygun değerden muhasebeleştirmeleri gerekmektedir. 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu değişikliğin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi bulunmamaktadır.

TFRYK Yorum 21 Zorunlu Vergiler

Bu yorum, vergi ve vergi benzeri yükümlülüğün işletme tarafından, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin ilgili yasalar çerçevesinde gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. Aynı zamanda bu yorum, vergi ve vergi benzeri yükümlülüğün sadece ilgili yasalar çerçevesinde ödemeyi ortaya çıkaran eylemin bir dönem içerisinde kademeli olarak gerçekleşmesi halinde kademeli olarak tahakkuk edebileceğine açıklık getirmektedir. Asgari bir eşğin aşılması halinde ortaya çıkan bir vergi ve vergi benzeri yükümlülük, asgari eşik aşılmadan yükümlülük olarak kayıtlara alınamayacaktır. Bu yorum 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yorumun geçmişe dönük olarak uygulanması zorunludur. Söz konusu yorumun Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi bulunmamaktadır.

TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum - Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)

Değişiklik “muhasebeleştirilen tutarları netleştirme konusunda mevcut yasal bir hakkının bulunması” ifadesinin anlamına açıklık getirmekte ve TMS 32 netleştirme prensibinin eş zamanlı olarak gerçekleşmeyen ve brüt ödeme yapılan hesaplaşma (takas büroları gibi) sistemlerindeki uygulama alanına açıklık getirmektedir. Değişiklikler 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu standardın Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü - Finansal olmayan varlıklar için geri kazanılabilir değer açıklamaları (Değişiklik)

TFRS 13 ‘Gerçeğe uygun değer ölçümleri’ne getirilen değişiklikten sonra TMS 36 Varlıklarda değer düşüklüğü standardındaki değer düşüklüğüne uğramış varlıkların geri kazanılabilir değerlerine ilişkin bazı açıklama hükümleri değiştirilmiştir. Değişiklik, değer düşüklüğüne uğramış varlıkların (ya da bir varlık grubunun) gerçeğe uygun değerinden elden çıkarma maliyetleri düşülmüş geri kazanılabilir tutarının ölçümü ile ilgili ek açıklama hükümleri getirmiştir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu standardın Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme – Türev ürünlerin devri ve riskten korunma muhasebesinin devamlılığı (Değişiklik)

TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardına getirilen değişiklik, finansal riskten korunma aracının kanunen ya da düzenlemeler sonucunda merkezi bir karşı tarafa devredilmesi durumunda riskten korunma muhasebesinin durdurulmasını zorunlu kılan hükme dar bir istisna getirmektedir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu standardın Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi bulunmamaktadır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

b) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Ölçümleme

Aralık 2012’de yayınlanan değişiklikle yeni standart, 1 Ocak 2018 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 9’da yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Standardın erken uygulanmasına izin verilmektedir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TMS 16 ve TMS 38 – Uygulanabilir amortisman ve itfa yöntemlerine açıklık getirilmesi

TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında yapılan değişiklik gelir bazlı amortisman hesaplaması yöntemlerinin maddi duran varlıkların amortisman hesaplamalarında kullanılmayacağını açıkça ifade etmektedir. TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar standardında yapılan değişiklik, maddi olmayan duran varlıkların amortismanında gelir bazlı amortisman yöntemlerinin kullanılmasının uygun olmayacağı yönünde aksi kanıtlanılabir bir varsayım uygulamaya koymaktadır. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Standardın erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliğin, Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

TFRS 11 – Müşterek faaliyetlerde edinilen payların muhasebeleştirilmesi

Değişiklikler bir işletme standardın işletme tanımına uygun olan müşterek faaliyetlerde edinilen paylar için TFRS 3 İşletme Birleşmeleri standardının uygulanıp uygulanamayacağına açıklık getirmektedir. Değişiklikler işletme birleşmesi muhasebeleştirilmesinin bir işletme teşkil eden müşterek faaliyetlerde edinilen paylar için uygulanmasını gerektirmektedir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Standardın erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliğin Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayımlanmış fakat raporlama dönemi içinde henüz yürürlüğe girmemiştir; fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır/ yayımlanmamıştır ve bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Buna bağlı olarak UMSK tarafından yayımlanan fakat hali hazırda KGK tarafından yayımlanmayan standartlara UFRS veya UMS şeklinde atıfta bulunmaktadır. Grup, konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

b) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)

UFRS 9 Finansal Araçlar – Riskten Korunma Muhasebesi ve TFRS 9, TFRS 7 ve TMS 39’daki değişiklikler – UFRS 9 (2013)

UMSK Kasım 2013’de, yeni riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini ve TMS 39 ve TFRS 7’deki ilgili değişiklikleri içeren UFRS 9’un yeni bir versiyonunu yayınlamıştır. Bu versiyona bağlı olarak işletmeler tüm riskten korunma işlemleri için TMS 39’un riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini uygulamaya devam etmek üzere muhasebe politikası seçimi yapabilirler. Buna ek olarak Standart UFRS 9’un eski versiyonlarında yer alan 1 Ocak 2015 zorunlu yürürlük tarihini ertelemektedir. UFRS 9 (2013)’den sonra yayımlanan UFRS 9 (2014) ile zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2018 olarak belirlenmiştir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS 9 Finansal Araçlar (2014)

Temmuz 2014’de yayımlanan UFRS 9 standardı TMS 39 *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme* standardındaki mevcut yönlendirmeyi değiştirmektedir. Bu versiyon daha önceki versiyonlarda yayımlanan yönlendirmeleri de içerecek şekilde finansal varlıklardaki değer kaybının hesaplanması için yeni bir beklenen kredi kayıp modeli de dahil olmak üzere finansal araçların sınıflandırılması ve ölçülmesi ve yeni genel riskten korunma muhasebesi gereklilikleri ile ilgili güncellenmiş uygulamaları içermektedir. UFRS 9 aynı zamanda TMS 39’da yer alan finansal araçların muhasebeleştirilmesi ve bilanço dışında bırakılması ile ilgili uygulamaları yeni UFRS 9 standardına taşımaktadır. UFRS 9 standardı 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS 14 Düzenleyici Erteleme Hesapları

UMSK 2012 yılında Oranı Düzenlenmiş Faaliyetler üzerine kapsamlı bir proje başlatmıştır. UMSK projenin bir parçası olarak oranı düzenlenen işletmelerden ilk defa UFRS uygulayacak olanlar için geçici bir çözüm olması açısından kısıtlı kapsamda bir Standart yayımlamıştır. Bu Standart ilk kez UFRS uygulayacak işletmeler için halihazırda genel kabul görmüş muhasebe prensiplerine göre muhasebeleştirdikleri düzenleyici erteleme hesaplarını UFRS’ye geçişlerinde aynı şekilde muhasebeleştirmelerine izin vermektedir. Bu Standart 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmeler

Yeni standart, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (UFRS) ve Amerika Birleşik Devletleri Genel Kabul Görmüş Muhasebe Prensipleri’nde yer alan rehberlikleri değiştirip; müşterilerle yapılan sözleşmeler için kontrol bazlı yeni bir model getiriyor. Bu yeni standart, hasılatın muhasebeleştirilmesinde, sözleşmede yer alan mal ve hizmetleri ayrıştırma ve zaman boyunca muhasebeleştirme konularında yeni yönlendirmeler getirmekte ve hasılat bedelinin, gerçeğe uygun değerden ziyade, şirketin hak etmeyi beklediği bedel olarak ölçülmesini öngörmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

b) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)

Yatırımcı işletmenin iştirakine veya iş ortaklığına yaptığı varlık satışı veya katkısı (TFRS 10 ve TMS 28’de değişiklikler)

Bu değişiklikler yürürlükteki konsolidasyon ve özkaynak muhasebesi uygulamalarının arasındaki çelişkiyi ele almaktadır. Değişiklikler transfer edilen varlıkların TFRS 3 *İşletme Birleşmeleri* standardındaki “iş” tanımına uyması haline bütün kazancın muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Standardın erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliğin Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

Bireysel finansal tablolarda özkaynak yöntemi (TMS 27’de değişiklikler)

Değişiklikler özkaynak yönteminin bireysel finansal tablolarda kullanılmasına izin vermektedir ve bu uygulama sadece iştirak ve iş ortaklıkları için değil bağlı ortaklıklar için de geçerlidir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve geriye dönük olarak uygulanacaktır. Standardın erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliğin Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

Açıklama insiyatifı (TMS 1’de değişiklik)

Bu dar kapsamlı değişiklik, TMS 1 *Finansal Tabloların Sunuluşu* standardını önemli ölçüde değiştirmek yerine, TMS 1’de sunulan gereklilikleri açıklığa kavuşturmaktadır. Değişiklikler çoğu durumda TMS 1’deki ifadelerin aşırı kuralcı yorumlamalarına yanıt vermektedir. Değişiklikler şu konulara açıklık getirmektedir: önemlilik seviyesi, dipnotların sıralaması, alt toplamlar, muhasebe standartları ve açıklamalar. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişikliğin erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliğin Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

Yatırım işletmeleri: Konsolidasyon muafiyetinin uygulanması (TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28’e yapılan değişiklikler)

Değişiklikten önce, yatırım ile alakalı servis sağlayan bağlı ortaklıkların nasıl muhasebeleştirileceği açık değildi. Değişikliğin sonucunda, ara seviyedeki yatırım işletmelerin konsolide edilmesine izin verilmemektedir. Buna bağlı olarak bir yatırım işletmesinin iç yapısı ara seviyedeki işletmeleri kullanırsa, finansal tablolar yatırım performansı hakkında daha az ayrıntılı bilgi sağlayacaktır – örneğin temel alınan yatırım portföyünü oluşturan yatırımların gerçeğe uygun değerleri ve yatırımlardan elde edilen nakit akışları hakkında daha az ayrıntı. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Standardın erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliğin, Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

c) UFRS’deki iyileştirmeler

Uygulamadaki standartlar için yayınlanan ‘UFRS’de Yıllık İyileştirmeler – 2012-2014 Dönemi’ aşağıda sunulmuştur. Değişiklikler 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerlidir. Değişikliğin Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

Yıllık iyileştirmeler - 2012–2014 Dönemi

UFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Değişiklik, işletmelerin varlıkların (veya varlık gruplarının) elden çıkarılması yöntemini değiştirdikleri ve bu varlıkların dağıtım amaçlı elde tutulan varlık kriterine artık uymadığı durumlarda UFRS 5 gerekliliklerini açıklığa kavuşturmuştur.

UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar

UFRS 7, işletmenin devredilen finansal varlıklarla ilgisinin devam ettiği ve bu varlıkların finansal durum tablosu dışı bırakıldığı durumlardaki hizmet anlaşmalarının bu standardın gerekli kıldığı açıklamaların kapsamına girdiği durumları açıklığa kavuşturmak amacıyla değiştirilmiştir. UFRS 7 aynı zamanda *Açıklamalar: Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (UFRS 7’de değişiklikler)* tarafından getirilen ek açıklama gerekliliklerini açıklığa kavuşturmak üzere değiştirilmiştir.

UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

UMS 19 iskonto oranının belirlenmesinde kullanılan yüksek kaliteli özel sektör tahvillerinin veya devlet tahvillerinin, faydaların ödeneceği para birimi ile aynı olması konusuna açıklık getirecek şekilde değiştirilmiştir.

UMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama

UMS 34 bazı açıklamaların ara dönem finansal tablolara ait dipnotlara dahil edilmemesi durumunda, bu açıklamaların “ara dönem raporlamanın başka bölümlerinde” sunulabileceği konusuna açıklık getirmek üzere değiştirilmiştir. Örneğin, ara dönem finansal raporlara gönderme yaparak finansal raporlamanın başka bölümlerinde (yönetim yorumları veya risk raporları) bu bilgiler açıklanabilir.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Konsolidasyon esasları

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Timur Gayrimenkul’ün ve bağlı ortaklıklarının finansal tablolarını içermektedir. Konsolidasyona dahil olan şirketlerin finansal tabloları konsolide finansal tablolara aynı tarih itibarıyla hazırlanmıştır.

a) Bağlı ortaklıklar

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolar; Timur Gayrimenkul’ün ve Not 1’de verilen bağlı ortaklıklarının finansal tablolarını içermektedir.

Kontrol, Şirket’in, yatırım yaptığı işletme üzerinde ancak ve ancak şu göstergelerin tümü birden mevcut olduğunda sağlanmaktadır; a) yatırım yaptığı işletme üzerinde güce sahipse, b) yatırım yaptığı işletmeyle olan ilişkisinden dolayı değişen getirilere maruz kalmakta veya bu getirilerde hak sahibi ise, c) elde edeceği getirilerin miktarını etkileyebilmek için yatırım yaptığı işletme üzerindeki gücünü kullanma imkanına sahip ise. Bağlı ortaklıkların dönem kar/zararları satın alma tarihinden itibaren konsolide kar veya zarar tablosuna dahil edilmişlerdir.

Bağlı ortaklıkların muhasebe prensipleri Grup tarafından kullanılan muhasebe prensiplerinden farklılaştığı durumlarda gerekli düzeltmeler gerçekleştirilmiştir. Konsolide mali tablolar benzer işlem ve olaylara ortak muhasebe prensipleri kullanılarak ve Şirket ile aynı hesap düzeni ile hazırlanmıştır.

b) İşletme birleşmeleri

İşletme birleşmeleri, kontrolün Grup’a transfer olduğu tarih olan birleşme tarihinde satın alma yöntemi ile muhasebeleştirilmiştir. Bu yöntemde, iktisap maliyeti, alım tarihinde transfer edilen bedelin gerçeğe uygun değeri ve işletmedeki kontrol gücü olmayan payların toplamı olarak ölçülür. Transfer edilen bedel, Grup tarafından transfer edilen varlıkların birleşme tarihindeki gerçeğe uygun değerlerinin, Grup tarafından edinilen işletmenin önceki sahiplerine karşı üstlenilen borçların ve Grup tarafından çıkarılan özkaynak paylarının toplamı olarak hesaplanmıştır. İşletme birleşmesi sözleşmesi, gelecekte ortaya çıkacak olaylara bağlı olarak maliyetin düzeltilebileceğini öngören hükümler içerirse; bu koşullu bedelin birleşme tarihindeki gerçeğe uygun değeri, birleşme maliyetine dâhil edilmiştir. Satın alma sırasında Grup tarafından katılan bütün işlem maliyetleri genel yönetim giderleri hesabında giderleştirilmiştir. Grup, her bir şirket birleşmesi için edinilen işletmedeki kontrol gücü olmayan payları gerçeğe uygun değer üzerinden mi yoksa edinilen işletmenin net tanımlanabilir varlıklarının muhasebeleştirilen tutarlarındaki orantılı payı üzerinden mi ölçüleceğini belirler.

Grup, bir işletme satın aldığı anda, edindiği finansal varlık ve borçların sınıflandırmalarını ve belirlemeleri birleşme tarihinde var olan sözleşme hükümleri, ekonomik koşullar ve konuya ilişkin diğer tüm koşulları esas alarak yapar. Bu saklı bir türev ürünün ana sözleşmeden ayrılması gerekip gerekmediğinin değerlendirilmesini de kapsar.

Satın alma metodu, satın alma maliyetini satın alınan varlıklar, yükümlülükler ve şarta bağlı yükümlülüklerin satın alınan gündeki gerçeğe uygun değerlerine dağıtılmasını gerektirmektedir. Söz konusu satın alınan şirketlerin TFRS 3’e göre belirlenmiş varlıkları, yükümlülükleri ve şarta bağlı yükümlülükleri satın alınma günündeki gerçeğe uygun değerlerinden kayıtlara yansıtılmaktadır. Satın alınan şirket, satın alma tarihinden itibaren konsolide kar veya zarar tablosuna dahil edilmektedir.

İktisap edilen tanımlanabilir varlıkların, yükümlülüklerin ve koşullu yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin veya birleşme maliyetinin sadece geçici olarak belirlendiği durumlarda, birleşmenin gerçekleştiği dönemin sonunda Grup, söz konusu geçici değerler üzerinden birleşme işlemini muhasebeleştirilmiştir. Geçici olarak belirlenmiş birleşme muhasebesinin birleşme tarihini takip eden on iki ay içerisinde tamamlanması ve düzeltme kayıtlarının birleşme tarihinden itibaren yapılması gerekmektedir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Konsolidasyon esasları (devamı)

c) Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımlardaki paylar

Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımlardaki paylar iştirak yatırımları ve müştereken kontrol edilen işletmelerdeki payları içerir.

İştirakler, Grup’un işletmenin finansal ve faaliyet politikaları üzerinde tek başına ya da müşterek kontrol yetkisine sahip bulunmama ile birlikte önemli etkiye sahip olduğu işletmelerdir. Ortak girişim Grup’un anlaşmanın net varlıkları üzerinde haklara sahip olmasından ziyade anlaşmanın varlıklar üzerinde haklara ve borçlara ilişkin yükümlülükler sahip olmasından dolayı ortak kontrole tabii anlaşmalardır.

İştirakler ve iş ortaklığı, özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilir. İlk olarak, yatırım maliyeti işlem maliyetlerini de içeren maliyet değeri ile kaydedilir. İlk kayıtlara alınmasından sonraki dönemde, Konsolide finansal tablolar, önemli etkisinin veya müşterek kontrolün bittiği tarihe kadar, Grup’un özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımların kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirindeki payını içerir.

d) Konsolidasyonda düzeltme işlemleri

Konsolidasyona dahil edilen şirketler arasındaki grup içi işlemler ve bakiyeler konsolidasyon sırasında silinmiştir. İştirakle ana ortaklık ve ana ortaklığın konsolidasyona tabi bağlı ortaklıkları ve müştereken kontrol edilen ortaklıklar arasında gerçekleşen işlemler neticesinde oluşan karlar ve zararlar, ana ortaklığın iştirakteki payı oranında netleştirilmiştir. Gerçekleşmemiş zararlar değer düşüklüğüne dair kanıt olmadığı sürece gerçekleşmemiş kazançlarla aynı şekilde silinirler.

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ

Aşağıda açıklanan muhasebe politikaları, ilişikteki konsolide finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde Grup tarafından tutarlı bir şekilde uygulanmıştır.

(a) İş Ortaklıkları

İlişikteki konsolide finansal tablolara, Şirket’in başlangıçta elde etme maliyeti ile kaydettiği müşterek yönetime tabi ortaklıkların, net varlıklarından ilgili şirkete iştirak oranları doğrultusunda, özkaynak yöntemine göre, kar veya zarara yansıtılmaktadır.

İştirak edenin iştirakteki tüm payının zararlar sonucunda sıfıra inmesi halinde, iştirak eden ortaklık iştirak adına yükümlülükler üstlendiği veya ödemeler yaptığı ölçüde, bu tutarları bir yükümlülük ve zarar olarak finansal tablolarında izler.

(b) Yabancı para

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler

Yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülükler raporlama tarihindeki kurlardan geçerli para birimine çevrilmişlerdir. Parasal kalemlere ilişkin yabancı para çevrim farkı kazancı veya zararı, dönem başındaki geçerli para birimi cinsinden itfa edilmiş tutarın etkin faiz oranı ve ödemelerin etkisinin düzeltilmesiyle dönem sonundaki yabancı para birimi cinsinden itfa edilmiş tutarın dönem sonu kurundan çevrilmiş tutarı ile arasındaki farkı ifade eder.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

(b) Yabancı para (devamı)

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler (devamı)

Yabancı para cinsinden olan ve gerçeğe uygun değerleriyle ölçülen parasal olmayan varlıklar ve yükümlülükler, gerçeğe uygun değerlerin tespit edildiği tarihteki kurdan geçerli para birimine çevrilir. Yabancı para cinsinden olan ve tarihsel değerleriyle ölçülen parasal olmayan varlıklar ve yükümlülükler, işlemin gerçekleştiği kurdan çevrilmişlerdir. Yeniden çevrimle oluşan kur farkları kar veya zararda kayıtlara alınır.

TL / Avro ve TL / ABD Doları kurlarındaki senelik değişimler raporlama dönemi sonları itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
TL / Avro	2,8207	2,9365
TL / ABD Doları	2,3189	2,1343

(c) Finansal araçlar

(i) *Türev olmayan finansal varlıklar*

Grup ticari ve diğer alacakları oluşturdukları tarihte kayıt altına almaktadır. Diğer bütün finansal varlıklar (gerçeğe uygun değer ile ölçülen ve kar veya zararlarla ilişkilendirilen finansal varlıklar da dahil olmak üzere) Grup'un ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlara alınır.

Grup, ilgili sözleşme uyarınca nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını bu finansal varlığın sahipliğinden kaynaklanan risk ve getirileri transfer ettiği bir işlemle devrettiğinde finansal varlığı kayıtlarından çıkarır. Transfer edilen bu finansal varlıktan dolayı oluşan ya da elde edilen haklar Grup tarafından ayrı bir varlık ya da yükümlülük olarak kaydedilir.

Grup'un finansal varlıkları, sadece ve sadece netleştirme için yasal bir hakkı olduğunda ve işlemi net bazda gerçekleştirmek ya da varlığın gerçekleşmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesini eş zamanlı yapmak konusunda niyetinin bulunması durumunda netleştirmekte ve net tutarı finansal durum tablosunda göstermektedir.

Grup'un türev olmayan finansal varlıkları; ticari, diğer alacaklar, nakit ve nakit benzeridir.

Ticari ve diğer alacaklar

Ticari ve diğer alacaklar, aktif bir piyasada oluşmuş belirli bir piyasa değeri olmayan sabit ya da belirli ödemeleri olan türev olmayan finansal varlıklardır. Bu tip varlıklar, ilk olarak gerçeğe uygun değere direkt ilişkilendirilebilir işlem maliyetleri eklenerek kayda alınır. Ticari ve diğer alacaklar, ilk defa kayda alındıktan sonra etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetlerden değer düşüklüğü karşılıklarının düşülmesiyle değerlendirilir.

Ticari ve diğer alacaklar, ilişkili taraflardan ticari ve diğer alacaklarında içerir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

(c) Finansal araçlar (devamı)

(i) *Türev olmayan finansal varlıklar (devamı)*

Nakit ve nakit benzeri değerler

Nakit ve nakit benzerleri, gerçeğe uygun değerlerinde değişim riskinin çok az olduğu, nakit bakiyeler ve alındığı gün vadesi üç ay veya daha kısa süreli mevduat hesaplarından oluşur.

(ii) *Türev olmayan finansal yükümlülükler*

Türev olmayan finansal yükümlülükler, ilk olarak Grup’un ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlara alınır.

Diğer bütün finansal yükümlülükler (gerçeğe uygun değeriyle ölçülen ve kar zararlarla ilişkilendirilen finansal yükümlülükler de dahil olmak üzere) ilk olarak, Grup’un araç ile ilgili sözleşme uyarınca doğan yükümlülükler taraf olduğu tarih olan işlem tarihinde kayıtlara alınır.

Türev olmayan finansal yükümlülükler başlangıçta gerçeğe uygun değerlerine direkt ilişkilendirilebilen işlem maliyetlerinin düşürülmesiyle ölçülmektedir. İlk defa kayıtlara alınmalarını müteakiben finansal yükümlülükler etkin faiz kullanılarak itfa edilmiş maliyet değerleri üzerinden değerlendirilmektedir.

Grup sözleşmeden doğan sorumlulukları sona erdiğinde veya sözleşme feshedildiği ya da kendiliğinden sona erdiğinde bir finansal yükümlülüğü kayıtlarından çıkarır.

Grup finansal yükümlülüklerini, sadece ve sadece, netleştirme için bir yasal hakkı olduğunda ve işlemi net bazda gerçekleştirmek ya da varlığın gerçekleşmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesini eş zamanlı yapmak konusunda niyetinin bulunması durumunda netleştirmekte ve net tutarı finansal durum tablosunda göstermektedir.

Grup türev olmayan finansal yükümlülükleri diğer finansal yükümlülükler kategorisine sınıflanmaktadır.

Grup’un diğer finansal yükümlülükleri; borçlanmalar altında gösterilen banka kredileri, ticari ve diğer borçlar ve ilişkili taraflara ticari ve diğer borçlardır.

(iii) *Sermaye*

Adi hisse senetleri

Adi hisse senetleri, sermaye olarak sınıflandırılmaktadır. Adi hisse senetleri ihracına doğrudan atfolunan maliyetler, vergi etkisi netlenerek, özkaynaklardan azalış olarak kayıtlara alınır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

(d) Maddi duran varlıklar

(i) Muhasebeleştirme ve ölçme

Grup’un maddi duran varlıkları maliyet değerlerinden, birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğü karşılığı düşüldükten sonraki değerleri ile aşağıdaki gibi muhasebeleştirilir:

Maliyet, ilgili varlığın iktisabıyla doğrudan ilişkili harcamaları ifade etmektedir. Grup tarafından inşa edilen varlıkların maliyeti aşağıdaki unsurları içermektedir:

- malzeme maliyeti ve doğrudan işçilik maliyeti,
- varlığın Grup’un kullanım amacına uygun olarak çalışır hale gelmesiyle doğrudan ilişkili maliyetleri,
- Grup’un varlığın yerini değiştirme veya alanı restore etmek ile ilgili yükümlülüğü varsa, parçaların sökülmesine, yer değiştirmesine ve yerleştirilen alanın restorasyonuna ilişkin maliyetler ve

Maddi duran varlıkları oluşturan kalemler farklı ekonomik ömürlere sahipler ise maddi duran varlıkların ayrı kalemleri (temel bileşenler) olarak muhasebeleştirilir.

Bir maddi duran varlık kalemi satış yolu ile veya satışından veya kullanımından ileride bir ekonomik fayda yaratması beklenmediği durumlarda kayıtlardan çıkarılır. İlgili varlığın kayıtlardan çıkarılması neticesinde oluşan kar veya zarar (varlığın defter değeri ile satış işleminden elde edilen gelirin farkı olarak hesaplanır) kar zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda kayıtlardan çıkarıldığı yıla ait “Yatırım faaliyetlerinden gelirler” veya “Yatırım faaliyetlerinden giderler” altında gösterilir.

(ii) Sonradan oluşan maliyetler

Sonradan yapılan harcamalar sadece bu harcamalar sonucunda ileride oluşacak ekonomik faydaların Grup’a aktarılacağına mümkün olduğu durumlarda aktifleştirilebilirler. Devam eden bakım ve onarım maliyetleri yapıldıkça gider olarak muhasebeleştirilir.

(iii) Amortisman

Maddi duran varlık kalemleri, hali hazırda kullanılabilir oldukları veya Grup tarafından inşa edilen varlıklar için bu varlıkların tamamlandığı ve kullanıma hazır hale geldikleri gün itibarıyla amortisman tabi tutulurlar.

Amortisman, maddi duran varlık kalemlerinin maliyetlerinden bu kalemlerin tahmini faydalı ömürleri boyunca doğrusal yöntem ile hesaplanmaktadır. Amortisman, başka bir varlığın defter değerine dahil edilmediği sürece, genellikle kar veya zararda muhasebeleştirilir. Kiralanan varlıklar, Grup kiralanan varlığın mülkiyetini kiralama sonunda makul bir kesinlikte üzerine almayacaksa, varlığın kiralama süresi ile faydalı ömürden kısa olanı üzerinden amortisman tabi tutulur. Arsa amortisman tabi değildir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

(d) Maddi duran varlıklar (devamı)

(iii) *Amortisman (devamı)*

Cari ve karşılaştırmalı yıllarda, maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıdaki gibidir:

<u>Açıklama</u>	<u>Yıl</u>
Binalar	50
Makine ve cihazlar	5-10
Mobilya ve demirbaşlar	3-20
Taşıtlar	5
Özel maliyetler	5

Özel maliyetler doğrusal amortisman yöntemi ile ilgili kiralama süreleri veya faydalı ömürlerinden kısa olanı üzerinden amortismanına tabi tutulur.

Amortisman yöntemleri ve faydalı ömürler her raporlama döneminde yeniden gözden geçirilir ve gerektiğinde düzeltilir.

(e) Maddi olmayan duran varlıklar

Diğer maddi olmayan duran varlıklar

Grup tarafından satın alınmış ve belirli bir faydalı ömre sahip diğer maddi olmayan duran varlıklar maliyetlerinden birikmiş itfa payları ve varsa birikmiş değer düşüklükleri çıkarılarak ölçülür. Maddi olmayan varlıklar, yazılım programlarını ve lisansları içermektedir.

Sonradan oluşan maliyetler, yalnızca ilişkili oldukları maddi olmayan duran varlıkların gelecekteki ekonomik faydasını artırıcı bir etkiye sahipse aktifleştirilir. Diğer tüm harcamalar oluştuğu zaman kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Maddi olmayan duran varlık kalemleri için itfa payları, kullanıma hazır oldukları tarihten itibaren ilgili varlıkların tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemi kullanılarak kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Maddi olmayan duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Haklar	3 - 15 yıl
Vakıflar kira sözleşmesi	34 yıl

İtfa yöntemleri ve faydalı ömürler her raporlama tarihi itibarıyla gözden geçirilir ve gerektiğinde düzeltilir.

(f) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller işletmelerin olağan iş akışı çerçevesinde satmak, ürün ve hizmetlerin üretiminde kullanmak ve yönetim amaçlı kullanmak dışında kira geliri kazanmak veya yatırım değerinin artırılması için ya da her iki amaçla elde tutulur. Yatırım amaçlı gayrimenkuller ilk kayıtlara alındığında maliyet değeri ile ölçülür ve daha sonra da gerçeğe uygun değerle ölçülür ve sonrada kar veya zararda kaydedilir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

(f) Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

Maliyet, ilgili yatırım amaçlı gayrimenkulün satın alımıyla doğrudan ilişkili harcamaları da içermektedir. Grup tarafından inşa edilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyeti, malzeme maliyetini, doğrudan işçilik maliyetlerini, söz konusu varlığı kullanım amacına uygun olarak çalışır hale getirilmesiyle doğrudan ilişkili maliyetleri ve aktifleştirilmiş borçlanma maliyetlerini içermektedir.

İnşaat halindeki yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. İnşaat halindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitinin güvenilir bir biçimde yapılamaması durumunda bu tespit güvenilir bir şekilde yapıldığı ya da yatırımın tamamlandığı tarihe kadar maliyet metodu ile değerlendirilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün satılması durumunda oluşan tüm kazanç veya kayıplar (satıştan elde edilen net bedel ile ilgili kalemin kayıtlı değeri arasındaki fark olarak hesaplanır), kar veya zararda esas faaliyetlerden giderler veya gelirler hesabında kaydedilir.

Grup yatırım amaçlı gayrimenkulünün stoklara veya maddi duran varlıklara transferini ancak ve ancak kullanımında bir değişiklik olduğu zaman gerçekleştirir. Söz konusu kullanım değişikliği, geliştirme yaptıktan sonra satmak amacıyla geliştirme faaliyetinin başlamasıdır. Grup, yatırım amaçlı gayrimenkulünü herhangi bir geliştirme yapmadan elden çıkarmaya karar verirse, gayrimenkulü finansal durum tablosundan çıkarana kadar yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmaya devam eder. Benzer şekilde, Grup’un mevcut bir yatırım amaçlı gayrimenkulünü, ileride yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanmaya devam etmek amacıyla yeniden geliştirmeye başlaması durumunda, bu gayrimenkul yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kalır ve yeniden geliştirme sürecinde sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak maddi duran varlık olarak yeniden sınıflandırma yapılamaz.

Eğer bir gayrimenkulün kullanım amacı değişmiş ve maddi duran varlık veya ticari amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmışsa, gayrimenkulün sınıflandırıldığı tarihteki gerçeğe uygun değeri artık sözkonusu gayrimenkulün maliyeti olarak dikkate alınır.

(g) Stoklar

Stoklar, maliyet ve net gerçekleştirilebilir değerden düşük olanıyla gösterilir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Borçlanma maliyetleri varlık niteliğinde olan stokların üzerinde aktifleştirilir. Halihazırda üzerinde konut inşaatı yapılan arsalar stoklar içerisinde gösterilmiştir. Net gerçekleştirilebilir değer, normal işletme koşullarında oluşacak tahmini satış fiyatından tahmin edilen satış masrafları ve satışa hazır duruma getirmek için katlanılacak maliyetler düşülerek bulunmaktadır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

(h) Varlıklarda değer düşüklüğü

(i) *Finansal varlıklar*

Finansal varlıklarda her raporlama döneminde değer düşüklüğüne dair nesnel bir kanıt olup olmadığı değerlendirilir. Bir finansal varlık eğer ilk kayıtlara alınmasını takiben gerçekleşen bir veya daha fazla olay ile nesnel olarak değer düşüklüğü kanıtı oluşmuş ve bu olayların gelecekte beklenen nakit akışları üzerinde güvenilir bir şekilde belirlenebilir bir etkisi varsa değer düşüklüğü olduğu varsayılır.

Finansal varlıkların değer düşüklüğüne neden olan nesnel kanıt, borçlunun temerrüdünü veya yükümlülüğünü yerine getirememesi, Grup’un aksini dikkate alamayacağı koşullara bağlı olarak bir tutarın yeniden yapılandırılmasını, borçlunun veya ihraççının iflas etme ihtimalinin oluşmasını, bu kişilerin ödeme durumlarında negatif durumlar ortaya çıkması veya menkul bir kıymetin aktif pazarının ortadan kalkması durumlarını kapsayabilir.

İtfa edilmiş maliyetleriyle ölçülen finansal varlıklardaki değer düşüklüğü, finansal varlığın defter değeri ile gelecekte beklenen nakit akışlarının, orijinal etkin faiz oranı ile bugünkü değerine indirgenmesi arasındaki farkı ifade eder. Zararlar kar veya zararda kayıtlara alınır ve kredi ve alacaklarda bir karşılık hesabı kullanılmak suretiyle gösterilir. Değer düşüklüğü oluşan varlık üzerinden hesaplanan faiz iskonto edilmek suretiyle kayıtlara alınmaya devam edilir. Değer düşüklüğü muhasebeleştirildikten sonra meydana gelen bir olay değer düşüklüğünde azalmaya neden olursa, bu azalış kar veya zararda muhasebeleştirilerek daha önce muhasebeleştirilmiş bulunan değer düşüklüğü zararından iptal edilir.

Maliyet bedeli üzerinden taşınan ve aktif bir piyasada işlem görmeyen hisse senetleri için, gerçeğe uygun değerlerin güvenilir olarak ölçülememesi nedeniyle değer düşüklükleri giderleri iptal edilmezler.

(ii) *Finansal olmayan varlıklar*

Grup, her bir raporlama tarihinde, stoklar ve ertelenmiş vergi varlıkları dışında kalan finansal olmayan varlıklar için değer düşüklüğü göstergesi olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Şerefiye ve belirsiz faydalı ömre sahip varlıklar için geri kazanılabilir tutar her sene aynı dönemde tahmin edilir. Bir varlıkla ilgili nakit yaratan birimin (“NYB”) defter değeri geri kazanılabilir tutarını aşıyorsa değer düşüklüğü gideri kayıtlara alınır.

Değer düşüklüğü zararları kar veya zararda muhasebeleştirilir. NYB’lerden kaynaklanan ve muhasebeleştirilen değer düşüklüğü karşılığı öncelikle NYB’lere (NYB gruplarına) dağıtılan şerefiyenin defter değerlerinden daha sonra NYB’lerdeki (NYB gruplarındaki) diğer varlıkların defter değerlerinden oransal esasa göre düşülür.

Şerefiyede meydana gelen değer düşüklüğü zararı geri çevrilmez. Diğer varlıklarda ise önceki dönemlerde ayrılan değer düşüklükleri bu varlığın değer düşüklüğü kayıtlara alınmasaydı, söz konusu varlık için belirlenecek olan defter değerinin amortisman veya itfa payları düşüldükten sonraki tutarını aşmayacak ölçüde geri çevrilir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

(h) Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatı karşılığı

Türkiye'deki mevcut Türk İş Kanunu gereğince, şirketler, çalışanların emeklilik nedeniyle işten ayrılan çalışanlarına belirli miktarlarda ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı Grup'un çalışanlarının emekli olması durumunda gelecekte tahmini muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değerini ifade etmektedir. Kıdem tazminatı karşılığı tüm çalışanlar bu tür bir ödemeye hak kazanmış gibi hesaplanmış olup finansal tablolarda tahakkuk esaslı ile yansıtılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, Hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminatı tavanına göre hesaplanmıştır. 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı tavanları, sırasıyla, 3.438 TL ve 3.254 TL tutarındadır.

TMS'ye göre, şirketlerin belirli fayda planlarını aktüeryal değerlendirme yöntemlerine göre hesaplamaları gerekmektedir. Hesaplamalarda kullanılan varsayımlarda aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Gelecek yıllarda beklenen faiz artışı %	10,47	8,04
Gelecek yıllarda beklenen enflasyon %	6,00	6,37

Kısa vadeli çalışan hakları

Kısa vadeli çalışan haklarından doğan yükümlülükler, hak kazanıldıkları dönemlerde tahakkuk edilir ve giderleştirilirler. Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda çıkışlarının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi durumlarında kısa vadeli çalışan haklarından doğan yükümlülükler için karşılık ayrılır.

(i) Hasılat kayıtlara alınması

(i) *Konut, ofis ve mağaza satışları*

Satışlar, konutun, ofisin veya mağazanın teslimi, bunlarla ilgili risk ve fayda transferlerinin yapılmış olması, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Grup'a aktarılmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır.

(ii) *Ertelenmiş gelirler*

Risk ve faydaların alıcılara transferi kullanım hakkı anlamına gelen, tamamlanan konut, ofis ve mağaza'nın alıcıya teslim tutanağı ile birlikte devriyle gerçekleşir. Teslim tutanağı ile devri gerçekleşmediği durumlarda Grup geliri ertelenmiş gelirler (Dipnot 16) olarak bilançosunda takip etmektedir.

(iii) *Kira gelirleri*

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri kira sözleşmesi müddetince doğrusal yöntem kullanılarak hasılat olarak kayıt edilir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

(k) Kiralama işlemleri

(i) *Kiralanan varlıklar*

Varlığın sahipliğine ilişkin önemli bütün risk ve getirilerin Grup’a devrolduğu kiralama işlemleri yoluyla kullanılan varlıklar finansal kiralama olarak sınıflandırılmıştır. İlk olarak finansal kiralama yoluyla elde edilen sabit kıymetler ilgili varlığın gerçeğe uygun değeri ile asgari finansal kiralama ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı üzerinden ölçülür. İlk kayıtlara alınmasını takiben ise ilgili varlık için geçerli olan muhasebe politikalarına göre muhasebeleştirilir. Diğer kiralamalar altında kullanılan varlıklar faaliyet kiralaması olarak sınıflanır ve Grup’un finansal durum tablosunda muhasebeleştirilmez.

(ii) *Kira ödemeleri*

Faaliyet kiralamaları kapsamında yapılan ödemeler kira süresince doğrusal yöntemle kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Finansal kiralama kapsamında yapılan asgari kira ödemeleri finansal giderler ve kalan yükümlülüğün azaltılması olarak paylaşılır. Finansal giderler, yükümlülüğün kalan bakiyesi üzerinden sabit dönem faiz oranı belirlenecek şekilde kira süresince her bir döneme dağıtılır.

(iii) *Bir sözleşmenin kiralama işlemi içerip içermediğini belirlenmesi*

Bir sözleşmenin başlangıcında, Grup, bu sözleşmenin bir kira sözleşmesi veya kira unsuru içeren bir sözleşme olup olmadığını belirler. Bu durum aşağıdaki iki koşulda sağlanır:

- Sözleşmenin gerçekleşmesi kendine özgü bir varlığın veya varlıkların kullanılmasına bağlı ise; ve
- Sözleşme belirtilen varlıkların kullanım hakkını içeriyorsa.

Sözleşmenin başlangıcında veya yeniden değerlendirilmesini takiben Grup, böyle bir sözleşmenin gerektirdiği ödemeleri kiralama ve diğer konular için yapılan ödemeler olarak gerçeğe uygun nispi değerlerine göre ayırır. Grup, bir finansal kiralama sözleşmesiyle ilgili olarak ödemelerin güvenilir bir şekilde ayrılmasının mümkün olmadığına karar verirse, ilgili varlığın gerçeğe uygun değeri kadar bir varlık ve bir yükümlülük muhasebeleştirilir. Sonradan ödemeler yapıldıkça yükümlülük azalır ve yükümlülük üzerine ilave edilen finansal giderler Grup’un alternatif borçlanma oranı kullanılarak kaydedilir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

(l) Finansman gelirleri ve finansman giderleri

Finansman giderleri, banka kredilerinin ve ilişkili kuruluşlardan finansman amaçlı alınan borçların faiz giderlerini ve reeskont faiz giderlerini içerir. Bir varlığın iktisabı, inşaatı ya da üretimi ile doğrudan ilişkilendirilemeyen borçlanma maliyetleri etkin faiz oranı kullanılarak kar veya zarar içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Finansal varlık ve yükümlülüklerin (ticari alacaklar ve borçlar dışındaki) üzerindeki kur farkı gelir ve giderleri kur farkı hareketlerinin Şirket bazında net pozisyonuna göre finansman gelirleri veya finansman giderleri içerisinde net olarak raporlanır. Ticari alacaklar ve borçların üzerindeki kur farkı gelirleri esas faaliyetlerden diğer gelirler içerisinde, kur farkı giderleri ise esas faaliyetlerden diğer giderler içerisinde raporlanır.

(m) Vergi

Vergi gideri, dönem vergisi ve ertelenmiş vergi toplamından oluşur. Dönem vergisi ve ertelenmiş vergi işletme birleşmeleri veya doğrudan özkaynaklar veya diğer kapsamlı gelir ile ilişkilendirilenler dışında kar veya zararda muhasebeleştirilir.

(i) *Dönem vergisi*

Dönem vergisi, raporlama dönemi sonu itibarıyla yürürlükte olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranları dikkate alınarak hesaplanan cari yılda vergiye konu kar veya zarar üzerinden beklenen vergi yükümlülüğü veya alacağıdır ve geçmiş yıllardaki vergi yükümlülükleri ile ilgili düzeltme kayıtlarını da içerir.

(ii) *Ertelenmiş vergi*

Ertelenmiş vergi, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan defter değerleri ile vergi matrahında kullanılan değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Aşağıdaki durumlarda meydana gelen geçici farklar için ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmez:

- Bir işletme birleşmesi olmayan ve ne muhasebe karını ne de vergiye tabi kar veya zararı etkilemeyen bir işlem sonucu oluşan varlık veya yükümlülüklerin ilk kayıtlara alınmasında ortaya çıkan geçici farklar;
- Öngörülebilir bir gelecekteki tersine dönmesi muhtemel olmayan ve Grup'un geri çevirim zamanını kontrol edebildiği bağlı ortaklıklardaki ve müşterek anlaşmalardaki yatırımlarıyla ilgili geçici farklar ve
- Şerefiyenin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında oluşan vergilendirilebilir geçici farklar.

Grup, ertelenmiş vergi borçlarını ve ertelenmiş vergi varlıklarını, varlıklarının defter değerlerini ne şekilde geri kazanacağı veya borçlarını ne şekilde ödeyeceği ile ilgili raporlama dönemi sonundaki beklentilerinin vergisel sonuçlarıyla tutarlı bir şekilde ölçer.

Ertelenmiş vergi, raporlama dönem sonu itibarıyla geçici farkların geri çevrileceği zamandaki yürürlükte olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranı ile ölçülür.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

(m) Vergi (devamı)

(ii) *Ertelenmiş vergi (devamı)*

Ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü, yasal olarak dönem vergi varlıklarını dönem vergi yükümlülüklerine mahsup etme hakkının olması ve aynı vergi mükellefi olması durumunda mahsuplaştırılabilmektedir.

Kullanılmamış geçmiş yıl mali zararları, vergi avantajları ve indirilebilir geçici farklar için ilerideki dönemde bunların mahsup edilmesine yeterli olacak tutarda vergilendirilebilir kar elde edileceğinin muhtemel olması halinde ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilir. Ertelenmiş vergi varlıkları her raporlama tarihinde gözden geçirilir ve ilgili vergi avantajının kullanımının muhtemel olmadığı kısımlar için ertelenmiş vergi varlıkları azaltılır.

(iii) *Vergi riski*

Dönem vergisi ile ertelenmiş vergi tutarları belirlenirken, Grup belirsiz vergi pozisyonlarını ve ödenmesi gerekecek ek vergi ve faizler olup olmadığını dikkate almaktadır. Grup, vergi kanunu ve geçmiş tecrübelerine dayanarak yaptığı değerlendirmede vergi incelemesinden geçmemiş dönemler için ayrılan vergi karşılıklarının yeterli olduğuna inanmaktadır. Bu değerlendirme gelecek ile ilgili birçok mesleki kanaat içeren tahmin ve varsayımlara dayanmaktadır. Grup’un vergi yükümlülüğünün yeterliliği ile ilgili değerlendirmesini değiştirecek yeni bilgiler ortaya çıkması durumunda vergi yükümlülüğündeki bu değişim, bu durumun belirlendiği döneme ait vergi giderini etkileyecektir.

(n) Karşılıklar, taahhütler, koşullu yükümlülükler ve varlıklar

“Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklara ilişkin Türkiye Muhasebe Standardı”na (TMS 37) göre, herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Grup’un geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni 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 gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Grup, söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

Şarta bağlı varlıklar koşullu varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece dipnotlarda açıklanmaktadır.

(o) Raporlama tarihinden sonraki olaylar

Raporlama tarihi ile konsolide finansal tabloların yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Raporlama tarihinden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

- raporlama tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması; ve
- ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Raporlama tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Grup konsolide finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar konsolide finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

(p) İlişkili taraflar

Hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili taraf olarak tanımlanmaktadır. İlişkili taraflara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yönetimi de dahildir. İlişkili taraf işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

(r) Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Konsolide finansal tabloların TMS’ye uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır.

Konsolide finansal tablolarda kayıtlara alınan tutarlar üzerinde en çok etkisi olan muhasebe politikalarına uygulanan önemli kararlara ilişkin bilgiler aşağıda belirtilen dipnotlarda açıklanmıştır:

Dipnot 13- Arsaların yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanması

Dipnot 15- BTE bağlı ortaklığı Tutkal 31 Aralık 2013 tarihinde satın almıştır. Tutkal faal olmadığı için TFRS 3 kapsamı dışında tutulmuş ve varlık edinimi olarak konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir.

Konsolide finansal tablolarda kayıtlara alınan tutarlar üzerinde önemli etkisi olan tahminlere ilişkin bilgiler aşağıda belirtilen dipnotlarda açıklanmıştır:

Dipnot 13 – Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

Dipnot 17-18 – Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri (3(d))

Dipnot 19 – Karşılıklar, taahhütler, koşullu varlık ve borçlar

Dipnot 21 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

4. GERÇEĞE UYGUN DEĞERLERİN BELİRLENMESİ

Grup’un çeşitli muhasebe politikaları ve açıklamaları hem finansal hem de finansal olmayan varlık ve yükümlülüklerde gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesini gerektirmektedir. Gerçeğe uygun değerler ölçüm ve/veya açıklama amacıyla aşağıdaki yöntemlerle belirlenmektedir. Uygulanabilir olması durumunda, gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesinde kullanılan varsayımlar ilgili varlık veya yükümlülüğe ilişkin dipnotlarda ilave bilgi sunulmuştur.

(a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Grup’un yatırım amaçlı gayrimenkul portföyü en az yılda 1 defa olarak dışarıdan, bağımsız, gerekli profesyonel özelliklere sahip, değerlendirilen varlığın yeri ve kategorisi hakkında güncel deneyime sahip değerlendirme şirketleri tarafından değerlendirilir. Gerçeğe uygun değer, değerlemenin olduğu tarihte istekli bir alıcının ve istekli bir satıcının piyasa koşullarına uygun fiyatlarla el değiştirilmesini sağlayan, iki tarafın bilgisi dahilinde, ihtiyatlı davranılan ve zorlama olmayan pazarlama neticesinde belirlenen tahmini tutardır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

4. GERÇEĞE UYGUN DEĞERLERİN BELİRLENMESİ (devamı)

(a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

Aktif bir piyasada güncel fiyatların olmaması durumunda, binalar için değerlemeler kiralama yoluyla, arsalar için ise emsal karşılaştırma yöntemi ile elde edilecek toplam tahmini nakit akımları dikkate alınarak yapılır. Yıllık net nakit akımlarına nakit akımlarının doğasında olan risk getirisi uygulanarak mülkün değerlemesine ulaşılır.

Değerlemeler, uygun olduğu ölçüde, faal olarak yeri kullanan veya kirayı karşılamakla yükümlü veya yere yerleşmesi muhtemel kiracı türünü; Grup ile kiralayan arasındaki bakım ve sigorta sorumluluklarının tahsisi ve gayrimenkulün kalan ekonomik ömürlerini yansıtır. Artışa yönelik kira değerlendirmeleri ve yenilemelerinin beklemede olması durumunda, tüm ihtar ve gerekli olduğu durumlarda karşı ihtarların geçerli şekilde ve uygun zamanda gerçekleştirildiği varsayılmaktadır.

(b) Ticari ve diğer alacaklar

Devam eden inşaat sözleşmeleri hariç ticari ve diğer alacakların gerçeğe uygun değeri gelecekteki nakit akımlarının raporlama tarihindeki piyasa faiz oranları ile indirgenmesiyle bulunacak değer olarak tahmin edilmektedir. Gerçeğe uygun değer açıklama amaçlı veya işletme birleşmesi yoluyla alındığında belirlenmektedir.

(c) Türev olmayan finansal yükümlülükler

Açıklama amacıyla hazırlanan gerçeğe uygun değer bilgisi, gelecekteki anapara ve faiz nakit akımlarının raporlama tarihindeki piyasa faiz oranları ile bugünkü değere indirgenmesi ile hesaplanmaktadır.

5. İŞLETME BİRLEŞMESİ

Bebek Turizm

Şirket, 12 Mayıs 2014 tarihinde, Bebek Turizm'in T.C. Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden kiraladığı arazi ve taşınmazları geliştirerek işletmek ve alt kiraya vermek için Bebek Turizm'in %100 hissesini 68.176.777 TL karşılığında satın almıştır. Bebek Turizm'in %100'lik hissesinin alımından sonra kontrol Grup'a geçmiş ve Grup'un finansal tablolarında konsolidasyona tabi tutulmuştur.

UFRS 3 uyarınca yapılan satın alma muhasebesi kapsamında Bebek Turizm'in tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve koşullu yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerleri, edinim tarihi itibarıyla belirlenen tahmini gerçeğe uygun değerlerine göre muhasebeleştirilmiştir.

Satın alma muhasebesi kapsamında TC. Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü ile yapılan sözleşme Vakıflar Kira Sözleşmesi adıyla 81.999.822 TL tutarında bir maddi olmayan duran varlık olarak kayıtlara alınmıştır. Vakıflar Kira Sözleşmesi'nin gerçeğe uygun değeri, gelir yaklaşımı (indirgenmiş nakit akış) yöntemine göre belirlenmiştir. Uygulanan değerlendirme tekniğinde kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir;

- Sermayenin Ağırlıklı Ortalama Maliyeti ("SAOM") oranı %10,9 olarak dikkate alınmıştır. SAOM oranı makroekonomik ve sektöre özgü birtakım değişkenlere bağlıdır.
- Kira sözleşmesinin süresi ile ilgili devam eden davanın kazanılacağı ve sürenin 2048'de biteceği öngörülmüştür.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5. İŞLETME BİRLEŞMESİ (devamı)

Bebek Turizm (devamı)

Birleşmenin Grup'un varlık ve yükümlülüklerine birleşme tarihi itibarıyla etkisi aşağıdaki tabloda verilmiştir, tanımlanabilir varlık ve devralınan yükümlülükler aşağıdaki değerleri üzerinden ilk kayıtlara alınmıştır:

Alınan net varlıklar	Dipnot	Alım sırasında kayda alınan değerler
Nakit ve nakit benzerleri		38.682
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		334.875
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		198.248
Peşin ödenmiş giderler		80.936
Diğer dönen varlıklar		2.208.804
Maddi duran varlıklar	17	66.497.841
Vakıflar kira sözleşmesi	18	81.999.822
Diğer duran varlıklar		12.239
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		(322.129)
İlişkili taraflara ticari borçlar		(9.207.512)
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		(1.485.610)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		(184.431)
Ertelenmiş gelirler		(5.819)
Dönem karı vergi yükümlülüğü		(9.833)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		(3.904.011)
Uzun vadeli borçlanmalar		(29.727.600)
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		(4.029.900)
Uzun vadeli ertelenmiş vergi yükümlülüğü	29	(17.027.232)
Toplam tanımlanabilir net varlıklar		85.467.370
Nakit ödenmiş toplam tutar (*)		42.612.461
İleride ödenecek bedel		25.564.316
Toplam transfer edilen bedel		68.176.777
Pazarlıklı satın alım kazancı		(17.290.593)
Toplam bedel		68.176.777
Ödenmeyen kısım		(25.564.316)
Nakit ödenen toplam bedel		42.612.461
Edinilen nakit ve nakit benzerleri		(38.682)
Alımdan kaynaklanan net nakit çıkışı (*)		42.573.779

(*) Nakit ödenen tutarlar 2013 ve önceki yıllara aittir.

Tolga ve Efe Demir'in T.C. Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü ile yaptıkları sözleşmenin yükümlülüklerini yerine getirebilecek finansmana sahip olmamasından ötürü Bebek Turizm'nin %100 hisse alımından 17.290.593 TL tutarındaki pazarlıklı satın alım kazancı oluşmuştur. Pazarlıklı satın alım kazancı kar veya zarar tablosunda esas faaliyetlerden diğer gelirlerde yer almaktadır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Nakit mevcudu	133.993	1.661.467
Bankadaki nakit		
-Vadesiz mevduatlar	43.148.770	92.140.814
-Vadeli mevduatlar	93.563.857	54.362.398
Diğer hazır varlıklar	1.480.735	1.162.275
Nakit ve nakit benzerleri	138.327.355	149.326.954
Faizsiz spot krediler (Dipnot 8)	(306.570)	-
Kısıtlı banka bakiyeleri (*)	(117.651.030)	(96.283.590)
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	20.369.755	53.043.364

(*) Tamamlama garantili projeler için alınan kredilerin teminatı sebebiyle bloke olan banka bakiyeleridir. Tamamlama garantili projelerde bankalar tarafından sağlanan kredi limiti Kredi Genel Sözleşmesi hükümleri dahilinde, projelere ilişkin düzenlenecek inşaat seviyesi raporlarına göre ve inşaatın ilerlemesine bağlı olarak belirlenmiş oranlarda kullanılmaktadır. 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla projeler için alınan kredilerin teminatı sebebiyle bloke olan banka mevduat hesaplarının 84.440.771 TL (31 Aralık 2013: 53.799.438 TL) tutarındaki kısmı vadeli, finansal yatırımlarda yer alan vadesi üç ayı geçen vadeli mevduatların toplam tutarı ise 23.197.767 TL (Dipnot 7) ve 33.210.259 TL (31 Aralık 2013: 42.484.152 TL) tutarındaki kısmı ise vadesiz mevduatlardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, TL kısıtlı banka bakiyelerindeki vadeli mevduatlar için faiz oranı aralığı %5,00 - %9,00'dir (31 Aralık 2013: %6,00 - %12,50). ABD doları kısıtlı banka bakiyelerindeki vadeli mevduatlar için faiz oranı aralığı ise %0,50 - %1,00 (31 Aralık 2013: Yoktur).

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihi itibarıyla Grup'a ait vadeli mevduatların vade tarihleri ve faiz oranları aşağıdaki gibidir:

<u>Para birimi</u>	<u>Vade</u>	<u>Faiz oranı %</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
TL	Ocak 2015	5,00 - 9,25	68.626.188
ABD Doları	Ocak 2015	0,50 - 1,00	24.227.171
Avro	Ocak 2015	1,00	710.498
			93.563.857
<u>Para birimi</u>	<u>Vade</u>	<u>Faiz oranı %</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
TL	Ocak 2014	6,00 - 12,50	54.362.398
			54.362.398

Grup'un finansal varlıkları ve yükümlülükleri için kur, faiz oranı riskleri ve duyarlılık analizleri dipnot 31'de belirtilmiştir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Uzun vadeli banka mevduatları	23.197.767	-
Satılmaya hazır finansal varlıklar	51.000	433.517
	<u>23.248.767</u>	<u>53.043.364</u>

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla uzun vadeli banka mevduatları aşağıdaki gibidir:

<u>Para birimi</u>	<u>Vade</u>	<u>Faiz oranı %</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
ABD Doları	Temmuz 2015	2,30	11.598.884
ABD Doları	Ocak 2016	2,30	11.598.883
			<u>23.197.767</u>

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, ABD doları finansal yatırımlarda bulunan vadesi üç aydan fazla olan vadeli mevduatlar için faiz oranı aralığı ise %2,30 (31 Aralık 2013: Yoktur).

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla satılmaya hazır finansal varlıklar aşağıdaki gibidir:

	<u>İştirak oranı (%)</u>	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>İştirak oranı (%)</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
BTE Bodrum Yapı Sanayi A.Ş. (“BTE Bodrum”)	34	51.000	34	51.000
DFT	-	-	33	350.000
Ventinnova	-	-	100	32.517
		<u>51.000</u>		<u>433.517</u>

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla BTE Bodrum finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisi olmadığı için özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmemiştir. 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla BTE Bodrum, DFT, Ventinnova finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisi olmadığı için konsolide edilmemiştir veya özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmemiştir.

Özkaynağa dayalı satılmaya hazır finansal varlıkların borsaya kayıtlı herhangi bir gerçeğe uygun değerinin bulunmadığı veya gerçeğe uygun değer hesaplanmasında kullanılan diğer yöntemlerin uygun olmaması nedeniyle gerçeğe uygun değer güvenilir bir şekilde ölçülemediği durumlarda finansal varlıkların kayıtlı değeri elde etme maliyeti tutarından varsa değer düşüklüğü karşılığının çıkarılması suretiyle değerlendirilmiştir.

31 Aralık tarihinde sona eren yıllık hesap dönemine ait finansal yatırımların hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
1 Ocak bakiyesi	433.517	382.517
Konsolidasyon kapsamına alınanlar	(382.517)	-
Alımlar	-	51.000
31 Aralık bakiyesi	<u>51.000</u>	<u>433.517</u>

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

8. FİNANSAL BORÇLANMALAR

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla, Grup'un itfa edilmiş maliyetten duran finansal borçlanmalarının detayı aşağıdaki gibidir. Grup'un bu finansal borçlanmalardan maruz kaldığı faiz oranı, yabancı para ve likidite riskleri ile ilgili daha fazla bilgi için dipnot 31'e bakınız.

	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
<u>Kısa vadeli borçlanmalar</u>		
Kısa vadeli teminatlı banka kredileri	57.309.738	48.816.565
	57.309.738	48.816.565
Faizsiz spot krediler	306.570	-
	57.616.308	48.816.565
<u>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</u>		
Uzun vadeli teminatlı banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	168.816.996	89.792.308
Uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçların kısa vadeli kısımları	2.668.672	2.358.720
	171.485.668	92.151.028
<u>Uzun vadeli borçlanmalar</u>		
Uzun vadeli teminatlı banka kredileri	325.904.801	180.141.967
Uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar	2.505.195	4.263.298
	328.409.996	184.405.265

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla, Grup'un toplam banka kredileri ve finansal kiralama işlemlerinden kaynaklanan borçları aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Banka kredileri	552.338.105	318.750.840
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	5.173.867	6.622.018
	557.511.972	325.372.858

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla, Grup'un Şirket bazında toplam banka kredilerinden kaynaklanan borçları aşağıdaki gibidir:

	<u>Kısa vadeli yükümlülükler</u>	<u>Uzun vadeli yükümlülükler</u>	<u>Toplam</u>
Timur Gayrimenkul	219.694.314	306.506.695	526.201.009
Bebek Turizm	6.738.990	19.398.106	26.137.096
	226.433.304	325.904.801	552.338.105

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

8. FİNANSAL BORÇLANMALAR (devamı)

Kredi sözleşmelerinin orijinal vadelerine göre kredi geri ödemeleri, 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
1 yıldan kısa	226.433.304	138.608.873
1-2 yıl arası	194.352.861	85.349.351
2-3 yıl arası	64.201.305	41.278.669
4-5 yıl arası	37.136.193	29.805.194
5 yıl ve 5 yıldan uzun	30.214.442	23.708.753
	<u>552.338.105</u>	<u>318.750.840</u>

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Grup'un banka kredilerinin vade ve faiz detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>Orijinal para birimi</u>	<u>Vade</u>	<u>Nominal faiz oranı %</u>	<u>Nominal değeri</u>	<u>Defter değeri</u>
Teminatlı banka kredisi (*)	TL	2015 - 2022	9,44 - 15,75	448.947.352	451.190.310
Teminatlı banka kredisi (*)	ABD Doları	2015 - 2025	3,39 - 6,50	64.711.223	64.718.800
Teminatlı banka kredisi (*)	ABD Doları	2019	Libor + 4,70	26.087.625	26.137.096
Teminatlı banka kredisi (*)	Avro	2015	5,75	9.985.278	9.985.329
Faizsiz spot kredi	TL	-	-	306.570	306.570
				<u>550.038.048</u>	<u>552.338.105</u>

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Grup'un banka kredilerinin vade ve faiz detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>Orijinal para birimi</u>	<u>Vade</u>	<u>Nominal faiz oranı %</u>	<u>Nominal değeri</u>	<u>Defter değeri</u>
Teminatlı banka kredisi (*)	TL	2014 - 2025	5,21 - 16,50	290.162.513	291.195.752
Teminatlı banka kredisi (*)	ABD Doları	2014 - 2025	4,65 - 7,62	27.301.956	27.555.088
				<u>317.464.469</u>	<u>318.750.840</u>

(*) Grup'un finansal borçlanmaları üzerinde Şirket ortaklarının kefaletleri ile şirketin projeleri üzerinde toplam 599.409.324 TL (31 Aralık 2013: 500.712.500 TL) tutarında ipotek vardır. 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla finansal borçlanmalar karşılığında toplam 123.150.664 TL ve 229.975 USD tutarında senet teminat olarak verilmiştir (31 Aralık 2013: Yoktur) (Dipnot 20). Finansal borçlanmalar karşılığında toplam bloke edilen banka bakiyeleri dipnot 6'da belirtilmiştir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

8. FİNANSAL BORÇLANMALAR (devamı)

Finansal kiralama yükümlülükleri

Ödenecek finansal kiralama borçlarının vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2014			
	Gelecekte yapılacak minimum finansal kiralama ödemeleri	Faiz	Yapılacak minimum finansal kiralama ödemelerinin raporlama dönemi itibarıyla defter değeri
1 yıldan önce	2.942.963	274.291	2.668.672
1 - 5 yıl	2.716.880	211.685	2.505.195
	5.659.843	485.976	5.173.867

31 Aralık 2013			
	Gelecekte yapılacak minimum finansal kiralama ödemeleri	Faiz	Yapılacak minimum finansal kiralama ödemelerinin raporlama dönemi itibarıyla defter değeri
1 yıldan önce	2.765.650	406.930	2.358.720
1 - 5 yıl	4.599.896	336.598	4.263.298
	7.365.546	743.528	6.622.018

9. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli ilişkili taraflardan alacaklar		
Ticari alacaklar	780.515	302.292
Ticari olmayan alacaklar	32.005.753	9.284.157
	32.786.268	9.586.449
Kısa vadeli ilişkili taraflara borçlar		
Ticari borçlar	285.960	-
Ticari olmayan borçlar	81.427.648	19.558.404
	81.713.608	19.558.404
Uzun vadeli ilişkili taraflara borçlar		
Ticari borçlar	-	632.408
Ticari olmayan borçlar	-	3.161.125
	-	3.793.533

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

9. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
Emine Timur	475.186	175.253
Ela Timur Erdem	305.329	-
HM Sigorta Aracılık Hizmetleri Ltd. Şti. (“HM Sigorta”)	-	97.659
Timur Holding A.Ş. (“Timur Holding”)	-	20.791
Diğer	-	8.589
	780.515	302.292

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari olmayan alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar		
Erden Timur (*)	15.088.217	235.587
DFT	5.055.284	6.433.006
Timur Holding A.Ş.	4.359.196	87.481
Musa Timur (*)	3.178.661	-
Timur Şehircilik ve Planlama A.Ş.	2.871.458	76.763
Logica Uluslararası Taşımacılık A.Ş. (“Logica”)	-	2.418.229
Diğer	1.452.937	33.091
	32.005.753	9.284.157

(*) Şirket ortaklarına verilen borç tutarıdır.

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflara ticari borçlar		
HM Sigorta	285.960	-
	285.960	-

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari olmayan borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflara ticari olmayan borçlar		
BTE Kağıthane (*)	72.621.116	19.558.404
Timur Beykoz (**)	5.319.420	-
Timur Karlitepe (**)	3.487.112	-
	81.427.648	19.558.404

(*) 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Timur Gayrimenkul tarafından BTE Kağıthane’ye ait gayrimenkullerin satışlardan kaynaklanan borç tutarı 23.655.099 TL (31 Aralık 2013: 19.558.404 TL) olup 48.966.017 TL ise finansman amacıyla alınmış olan borçtur.

(**) Şirket’in finansman amacıyla almış olduğu borç tutarıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

9. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan uzun vadeli ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflara uzun vadeli ticari borçlar		
Ela Timur	-	632.408
	-	632.408

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan uzun vadeli ticari olmayan borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflara uzun vadeli ticari olmayan borçlar		
Musa Timur	-	3.161.125
	-	3.161.125

İlişkili taraf işlemleri

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait, Grup’un ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerden kaynaklanan gelirler ve giderler aşağıda özetlenmiştir:

	<i>Satışlar</i>	<i>Finansman gelirleri</i>	<i>Genel yönetim giderleri</i>	<i>Finansman gideri</i>	<i>Toplam</i>
BTE Kağıthane	-	-	-	(2.152.876)	(2.152.876)
DFT	-	616.111	-	-	616.111
Emine Timur	320.196	38.281	-	-	358.477
Erden Timur	-	174.738	-	-	174.738
Timur Şehircilik ve Planlama A.Ş. (“Timur Şehircilik”)	-	131.844	-	-	131.844
Timur Holding	-	50.040	-	-	50.040
Proje Asist Yönetim Hizmetleri Ltd.	-	36.859	-	-	36.859
Musa Timur	-	10.480	-	-	10.480
Timur Beykoz	-	-	-	(238.938)	(238.938)
Timur Karlıtepe	-	-	-	(299.116)	(299.116)
HM Sigorta	-	-	(44.307)	-	(44.307)
Diğer	-	109.697	-	-	109.697
Toplam	320.196	1.168.050	(44.307)	(2.690.930)	(1.246.991)

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

9. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait, Grup’un ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerden kaynaklanan gelirler ve giderler aşağıda özetlenmiştir:

	<i>Satışlar</i>	<i>Finansman gelirleri</i>	<i>Genel yönetim giderleri</i>	<i>Diğer gelirler</i>	<i>Toplam</i>
DFT	-	468.280	-	-	468.280
BTE Kağıthane	374.836	-	(14.036)	12.750	373.550
Erden Timur	-	235.587	-	-	235.587
Emine Timur	192.070	-	-	-	192.070
Timur Şehircilik ve Planlama A.Ş. (“Timur Şehircilik”)	-	76.763	-	-	76.763
HM Sigorta	-	-	(23.844)	-	(23.844)
Diğer	-	4.694	-	-	4.694
Toplam	566.906	785.324	(37.880)	12.750	1.327.100

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait, Grup’un ilişkili taraflara olan bakiyeleri için değer düşüklüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2013: Yoktur).

Üst düzey yönetici personele sağlanan faydalar:

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Kısa vadeli faydalar (ücret ve primler)	<u>1.726.000</u>	<u>958.000</u>
	<u>1.726.000</u>	<u>958.000</u>

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

10. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla Grup’un kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Alacak Senetleri	102.267.415	56.520.753
Ticari alacaklar	1.757.405	4.619.739
Şüpheli ticari alacaklar (Dipnot 31)	859.052	1.730.404
Şüpheli ticari alacak karşılığı (-)	(859.052)	(1.730.404)
	104.024.820	61.140.492

Uzun vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla Grup’un uzun vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Ticari Alacaklar	72.577.517	-
Alacak senetleri	54.127.665	10.513.994
	126.705.182	10.513.994

Grup’un finansal ticari alacaklar için kredi riski, kur riski ve duyarlılık analizleri dipnot 31’da belirtilmiştir.

Kısa vadeli ticari borçlar

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihi itibarıyla, ilişkili olmayan taraflara kısa vadeli ticari borçlar aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Borç senetleri	96.255.011	84.884.673
Ticari borçlar	24.383.819	30.695.158
Borç senetleri reeskontu (-)	(1.418.841)	(2.284.313)
Diğer ticari borçlar	152.405	102.437
	119.372.394	113.397.955

Grup’un ticari borçlarına ilişkin kur ve likidite riski dipnot 31’da açıklanmıştır.

11. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Personele borçlar	1.279.029	885.934
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	489.890	188.942
	1.768.919	1.074.876

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

12. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacaklar

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Verilen depozito ve teminatlar	4.297.919	2.910.719
Diğer alacaklar (*)	13.490.152	3.483.984
	17.788.071	6.394.703

(*) Grup’un diğer alacakları yapılan satış sözleşmelerinden doğan damga vergisi, tapu, abonelik ve iskan harçları ile site yönetimlerindeki alacaklardan oluşmaktadır.

Kısa vadeli diğer borçlar

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Bebek Turizm’in alımından kaynaklanan borçlar	7.856.775	-
Ödenecek vergi ve fonlar	2.778.645	1.657.940
NBG Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş.’ye borçlar	1.937.569	-
Alınan depozito ve teminatlar	917.029	7.262.832
Diğer çeşitli borçlar (**)	8.479.489	1.068.363
	21.969.507	9.989.135

(**) Grup’un diğer diğer çeşitli borçları yapılan satış sözleşmelerinden doğan damga vergisi, tapu, abonelik ve iskan harçlarından oluşmaktadır.

Uzun vadeli diğer borçlar

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla Grup’un uzun vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
NBG Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş.’ye borçlar	39.000.000	-
Alınan depozito ve teminatlar	11.014.775	-
Bebek Turizm’in alımından kaynaklanan borçlar	5.780.306	-
	55.795.081	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

13. YATIRIM AMAÇLI ELDE TUTULAN GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Yatırım amaçlı arsa ve araziler (*)	307.543.000	85.009.841
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	165.820.860	46.477.918
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	118.931.592
	<u>473.363.860</u>	<u>250.419.351</u>

(*) Grup’un yatırım amaçlı arsa ve arazileri içinde Zeytinburnu ilçesi, Merkezefendi Mahallesi’nde yer alan 490 – 491 pafta 2905 ada 17 parsel kayıtlı 80.239,89 m² yüzölçümüne sahip “Arsa” vasıflı, 1/2 hissesi Grup’a ve 1/2 hissesi İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. mülkiyetindeki taşınmazı bulunmaktadır. Ayrıca Mersin İli, Yenişehir İlçesi 50. Yıl mahallesinde yer alan 20.JII pafta, 7891 ada, 11 parsel 4.488 m² yüzölçümlü taşınmazı ile Mersin İli, Mersin Merkez İlçesi Mentеш köyündeki 20.JII pafta, 7648 ada, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 parsel 7.272 m² yüzölçümlü taşınmazı bulunmaktadır. 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla arsalar üzerinde herhangi bir proje bulunmamaktadır. Arsaların kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup hali hazırda değer artış amacıyla elinde bulundurmaktadır.

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım amaçlı gayrimenkul hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
1 Ocak bakiyesi	250.419.351	22.386.313
Alımlar (*)	93.464.473	86.031.912
İlaveler (**)	27.935.683	27.153.265
(Stoklara) / Stoklardan transferler	(15.788.622)	31.390.807
Gerçeğe uygun değer değişimi	117.332.975	83.457.054
31 Aralık bakiyesi	<u>473.363.860</u>	<u>250.419.351</u>

(*) Grup’un yeni almış olduğu yatırım amaçlı elde tutulan gayrimenkullerdir.

(**) Grup’un halen devam eden yatırımlarına yapılan ek harcamalardır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin TFRS 13 kapsamında gerçeğe uygun değer hiyerarşisine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2014	<u>Seviye 1</u>	<u>Seviye 2</u>	<u>Seviye 3</u>	<u>Toplam</u>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	473.363.860	473.363.860
	-	-	<u>473.363.860</u>	<u>473.363.860</u>
31 Aralık 2013	<u>Seviye 1</u>	<u>Seviye 2</u>	<u>Seviye 3</u>	<u>Toplam</u>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	250.419.351	250.419.351
	-	-	<u>250.419.351</u>	<u>250.419.351</u>

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

13. YATIRIM AMAÇLI ELDE TUTULAN GAYRİMENKULLER (devamı)

Grup'un yatırım amaçlı elde tutulan gayrimenkulleri için 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla SPK mevzuatına uygun olarak hazırlanan değerlendirme çalışmaları SPK bağımsız lisanslı değerlendirme kuruluşu tarafından yapılmıştır.

Değerleme yöntemi olarak nakit akımları analizi yöntemi kullanılmıştır.

Nakit akımları analizi değerlendirme yönteminde kullanılan önemli varsayımlar aşağıdaki gibidir:

- Genel nakit akımları hesaplamalarında Amerikan Doları para birimi esas alınmıştır.
- Etkin vergi oranı sıfır kabul edilmiştir.
- Enflasyon oranı yıllık % 3 (Amerikan Doları bazında) olarak öngörülmüştür.
- İskonto oranı risksiz getiri oranına pazar risklerinin eklenmesi sonucunda % 11.5 olarak (Amerikan Doları bazında) tahmin edilmiştir.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Grup'un sahip olduğu yatırım amaçlı elde tutulan gayrimenkuller üzerinde 410.000.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2013: 398.112.500 TL).

14. STOKLAR

Kısa vadeli stoklar

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla stoklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Tamamlanmış konut ve ticari üniteler (*)	125.721.898	785.692
Geliştirilmekte olan projeler (*)	4.277.911	306.731.405
İlk madde ve malzeme	44.454	3.690
	130.044.263	307.520.787

Uzun vadeli stoklar

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla uzun vadeli stoklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Geliştirilmekte olan projeler (*)	96.224.935	30.140.053
	96.224.935	30.140.053

(*) Grup'un, İstanbul'un çeşitli bölgelerinde ticari amaçlı olarak geliştirdiği gayrimenkul projeleridir.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Grup'un sahip olduğu uzun ve kısa vadeli stokların üzerinde 189.409.324 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2013: 289.923.878 TL).

Grup tamamlanmış konut ve ticari üniteler için değer düşüklüğü testi yapmakta olup 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihi itibarıyla değer düşüklüğü olmadığı sonucuna ulaşmıştır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

15. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde kapsamlı gelir tablosundaki Grup'un özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının zararlarındaki Grup'un payları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
BTE Kağıthane	(1.250)	(22.500)
Timur Karlıtepe	(37.500)	-
Timur Beykoz	(25.000)	-
DFT	(233.310)	-
Levent Otel	(5.176)	-
	(302.236)	(22.500)

BTE Kağıthane

Şirket'in %47,50 pay ve %50,00 oy verme hakkına sahip olduğu ortaklığı BTE Kağıthane 4 Şubat 2013 tarihinde gayrimenkul geliştirmek üzere Türkiye'de kurulmuştur. Grup'un BTE Kağıthane'nin zararlarındaki payı, BTE Kağıthane'deki payından yüksek olması sebebiyle, yatırımın değeri sıfıra indirilmiştir. Grup, 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 14.253.273 TL tutarındaki zararı kayda almamıştır (31 Aralık 2013: 6.042.670 TL). BTE Kağıthane'nin 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal bilgileri aşağıdaki tablolarda özetlenmiştir.

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Duran varlıklar	129.681.606	85.435.442
Dönen varlıklar	408.050.116	273.684.191
Uzun vadeli yükümlülükler	204.297.275	224.731.884
Kısa vadeli yükümlülükler	363.441.338	147.815.905
Net varlıklar	(30.006.891)	(13.428.156)
Şirket'in net varlıklardaki payı	(14.253.273)	(6.042.670)
Finansal durum tablosundaki kayıtlı değer	-	-
	2014	2013
Gelirler	10.729.795	323.960
Giderler (-)	(29.896.225)	(17.166.368)
Vergi geliri	2.277.155	3.364.252
Dönem net zararı	(16.889.275)	(13.478.156)
Diğer kapsamlı gelirler	-	-
Toplam kapsamlı gelirler	(16.889.275)	(13.478.156)
Şirket'in dönem net zararındaki payı	(8.022.406)	(6.065.170)
Şirket tarafından alınan nakit temettü	-	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

15. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

Timur Karlitepe

Şirket'in %75 pay ve %50 oy verme hakkına sahip olduğu ortaklığı Timur Karlitepe 1 Temmuz 2014 tarihinde gayrimenkul geliştirmek üzere Türkiye'de kurulmuştur. Şirket'in Timur Karlitepe'nin zararlarındaki payı, Timur Karlitepe'deki payından yüksek olması sebebiyle, yatırımın değeri sıfıra indirilmiştir. Grup, 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 70.608 TL tutarındaki zararı kayda almamıştır. Timur Karlitepe'nin 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal bilgileri aşağıdaki tablolarda özetlenmiştir.

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Duran varlıklar	39.609	-
Dönen varlıklar	9.757.144	-
Uzun vadeli yükümlülükler	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler	9.890.897	-
Net varlıklar	(94.144)	-
Şirket'in net varlıklardaki payı	(70.608)	-
Finansal durum tablosundaki kayıtlı değer	-	-
	2014	2013
Gelirler	365.077	-
Giderler (-)	(542.072)	-
Vergi geliri	32.851	-
Dönem net zararı	(144.144)	-
Diğer kapsamlı gelirler	-	-
Toplam kapsamlı gelirler	(144.144)	-
Şirket'in dönem net zararındaki payı	(108.108)	-
Şirket tarafından alınan nakit temettü	-	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

15. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

Timur Beykoz

Şirket’in %50 pay ve %50 oy verme hakkına sahip olduğu ortaklığı Timur Beykoz 26 Haziran 2014 tarihinde gayrimenkul geliştirmek üzere Türkiye’de kurulmuştur. Şirket’in Timur Beykoz’un zararlarındaki payı, Timur Beykoz’daki payından yüksek olması sebebiyle, yatırımın değeri sıfıra indirilmiştir. Grup, 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 211.846 TL tutarındaki zararı kayda almamıştır. Timur Beykoz’un 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal bilgileri aşağıdaki tablolarda özetlenmiştir.

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Duran varlıklar	-	-
Dönen varlıklar	31.644.062	-
Uzun vadeli yükümlülükler	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler	32.067.753	-
Net varlıklar	(423.691)	-
Şirket’in net varlıklardaki payı	(211.846)	-
Finansal durum tablosundaki kayıtlı değer	-	-
	2014	2013
Gelirler	371.914	-
Giderler (-)	(826.142)	-
Vergi geliri	(19.463)	-
Dönem net zararı	(473.691)	-
Diğer kapsamlı gelirler	-	-
Toplam kapsamlı gelirler	(473.691)	-
Şirket’in dönem net zararındaki payı	(236.846)	-
Şirket tarafından alınan nakit temettü	-	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

15. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

Levent Otel

Şirket'in %50 pay ve %50 oy verme hakkına sahip olduğu ortaklığı Levent Otel 17 Temmuz 2014 tarihinde gayrimenkul geliştirmek üzere Türkiye’de kurulmuştur. finansal bilgileri aşağıdaki tablolarda özetlenmiştir. Aşağıdaki tablolarda aynı zamanda özet finansal bilgilerden Grup’un özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımı olan Levent Otel’deki payının kayıtlı değerine mutabakatı yapılmaktadır:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Duran varlıklar	-	-
Dönen varlıklar	13.956	-
Uzun vadeli yükümlülükler	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler	11.808	-
Net varlıklar	2.148	-
Şirket’in net varlıklardaki payı	1.074	-
Finansal durum tablosundaki kayıtlı değer	1.074	-
	2014	2013
Gelirler	-	-
Giderler (-)	(10.351)	-
Vergi geliri	-	-
Dönem net zararı	(10.351)	-
Diğer kapsamlı gelirler	-	-
Toplam kapsamlı gelirler	(10.351)	-
Şirket’in dönem net zararındaki payı	(5.176)	-
Şirket tarafından alınan nakit temettü	-	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

15. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

DFT

Şirket’in %33 pay ve %33 oy verme hakkına sahip olduğu ortaklığı DFT 1 Mart 2010 tarihinde, inşaat ve müteahhitlik işleri yapmak ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla İstanbul’da kurulmuştur. 4 yıl süreli kurulan adi ortaklık, 21 Şubat 2014 tarihinde sözleşme yenilenecek 5 yıl daha uzatılmıştır. Şirket’in DFT’nin zararlarındaki payı, DFT’deki payından yüksek olması sebebiyle, yatırımın değeri sıfıra indirilmiştir. Grup, 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 323.924 TL tutarındaki zararı kayda almamıştır. DFT’nin 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal bilgileri aşağıdaki tablolarda özetlenmiştir.

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Duran varlıklar	18.132	-
Dönen varlıklar	5.416.107	-
Uzun vadeli yükümlülükler	5.187.788	-
Kısa vadeli yükümlülükler	1.218.320	-
Net varlıklar	(971.869)	-
Şirket’in net varlıklardaki payı	(323.924)	-
Finansal durum tablosundaki kayıtlı değer	-	-
	2014	2013
Gelirler	69.419	-
Giderler (-)	(1.331.137)	-
Vergi geliri	-	-
Dönem net zararı	(1.261.718)	-
Diğer kapsamlı gelirler	-	-
Toplam kapsamlı gelirler	(1.261.718)	-
Şirket’in dönem net zararındaki payı	(420.531)	-
Şirket tarafından alınan nakit temettü	-	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

16. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Arsa alımları için verilen avanslar	122.471.075	14.758.780
Taşeronlara verilen avanslar	17.140.761	14.464.120
Verilen sipariş avansları	4.476.252	12.089.210
İş avansları	959.262	497.979
Gelecek aylara ait giderler	584.019	129.990
	145.631.369	41.940.079

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Arsa alımları için verilen avanslar	98.891.110	14.971.029
Verilen sipariş avanslar	8.561.930	-
Gelecek yıllara ait giderler	329.452	209.279
	107.782.492	15.180.308

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ertelenmiş gelirler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Konut satışlarından alınan avanslar	16.478.341	262.930.976
Gelecek aylara ait gelirler	405.000	42.286.940
	16.883.341	305.217.916

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla, uzun vadeli ertelenmiş gelirler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Konut satışlarından alınan avanslar	511.089.268	118.125.849
Gelecek yıllara ait gelirler	4.592.624	-
	515.681.892	118.125.849

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

17. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Arsa ve binalar	Makine ve cihazlar	Taşıtlar	Döşeme ve demirbaşlar	Yapılmakta olan yatırımlar	Özel maliyetler	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>							
1 Ocak 2014 açılış bakiyesi	9.705.735	1.087.733	50.000	1.422.155	-	150.040	12.415.663
Yabancı para çevrim etkisi	-	-	-	(2.493)	(3.281.547)	(131.782)	(3.415.822)
Alımlar	343.511	770.327	79.525	1.656.691	1.066.093	490.331	4.406.478
Şirket birleşmesinin etkisi (Dipnot 5)	-	-	-	21.644	61.931.938	4.544.259	66.497.841
Çıkışlar	(2.135.147)	-	-	-	-	-	(2.135.147)
31 Aralık 2014 kapanış bakiyesi	7.914.099	1.858.060	129.525	3.097.997	59.716.484	5.052.848	77.769.013
<u>Birikmiş amortismanlar</u>							
1 Ocak 2014 açılış bakiyesi	133.698	113.042	42.115	492.831	-	81.666	863.352
Yabancı para çevrim etkisi	-	-	-	-	-	(24.889)	(24.889)
Cari yıl amortismanı	191.095	158.549	15.457	385.526	-	142.440	893.067
Çıkışlar	(142.151)	-	-	-	-	-	(142.151)
31 Aralık 2014 kapanış bakiyesi	182.642	271.591	57.572	878.357	-	199.217	1.589.379
<u>Net defter değerleri</u>							
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla net defter değeri	9.572.037	974.691	7.885	929.324	-	68.374	11.552.311
31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla net defter değeri	7.731.457	1.586.469	71.953	2.219.640	59.716.484	4.853.631	76.179.634

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

17. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

	Arsa ve binalar	Makine ve cihazlar	Taşıtlar	Döşeme ve demirbaşlar	Özel malîyetler	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>						
1 Ocak 2013 açılış bakiyesi	7.115.023	570.856	161.296	1.150.707	150.040	9.147.922
Alımlar	2.653.712	516.877	120.163	309.413	-	3.600.165
Çıkışlar	(63.000)	-	(231.459)	(37.965)	-	(332.424)
31 Aralık 2013 kapanış bakiyesi	9.705.735	1.087.733	50.000	1.422.155	150.040	12.415.663
<u>Birikmiş amortismanlar</u>						
1 Ocak 2013 açılış bakiyesi	80.511	24.296	43.732	275.929	51.660	476.128
Cari yıl amortismanı	57.597	88.746	9.387	225.128	30.006	410.864
Çıkışlar	(4.410)	-	(11.004)	(8.226)	-	(23.640)
31 Aralık 2013 kapanış bakiyesi	133.698	113.042	42.115	492.831	81.666	863.352
<u>Net defter değerleri</u>						
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla net defter değeri	7.034.512	546.560	117.564	874.778	98.380	8.671.794
31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla net defter değeri	9.572.037	974.691	7.885	929.324	68.374	11.552.311

Cari dönemde amortisman giderinin 893.067 TL tutarındaki kısmı genel yönetim giderleri içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2013: 410.864 TL).

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla sabit kıymetler üzerindeki sigorta tutarı 14.832.424 TL'dir (31 Aralık 2013: 1.646.719 TL).

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

18. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	Haklar ve Yazılım	Vakıflar kira sözleşmesi	Toplam
Maliyet			
1 Ocak 2014 açılış bakiyesi	638.135	-	638.135
Yabancı para çevrim etkisi	(94)	(2.018.873)	(2.018.967)
Şirket birleşmesinin etkisi (Dipnot 5)	-	81.999.822	81.999.822
Alımlar	600.951	-	600.951
31 Aralık 2014 bakiyesi	1.238.992	79.980.949	81.219.941
İtfa Payları			
1 Ocak 2014 açılış bakiyesi	323.246	-	323.246
Yabancı para çevrim etkisi	(94)	(34.818)	(34.912)
Dönem itfa payı	255.890	1.211.008	1.466.898
31 Aralık 2014 bakiyesi	579.042	1.176.190	1.755.232
Net defter değerleri			
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla net defter değeri	314.889	-	314.889
31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla net defter değeri	659.950	78.804.759	79.464.709
Maliyet			
1 Ocak 2013 açılış bakiyesi	470.605	-	470.605
Alımlar	167.530	-	167.530
31 Aralık 2013 bakiyesi	638.135	-	638.135
İtfa Payları			
1 Ocak 2013 açılış bakiyesi	144.392	-	144.392
Dönem itfa payı	178.854	-	178.854
31 Aralık 2013 bakiyesi	323.246	-	323.246
Net defter değeri			
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla net defter değeri	326.213	-	326.213
31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla net defter değeri	314.889	-	314.889

Cari dönemde amortisman giderinin 1.466.898 TL tutarındaki kısmı genel yönetim giderleri içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2013: 178.854 TL).

19. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İzin karşılığı	341.322	136.848
Diğer karşılıklar	59.985	-
	401.307	136.848

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla Grup'un çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin izin karşılıklarının detayı dipnot 21'de yer almaktadır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

20. TAAHHÜTLER

Taahhütler ve yükümlülükler

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat / rehin / ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014			
	TL Karşılığı	TL	ABD Doları	Avro
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	734.668.069	733.527.254	491.964	-
Teminat	135.258.745	134.117.930	491.964	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	599.409.324	599.409.324	-	-
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
Toplam TRİ	734.668.069	733.527.254	491.964	-

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Grup'un teminat mektubu tutarı 10.967.266 TL ve 261.989 ABD Doları'dır. Verilen teminat mektuplarının önemli bir kısmını yapı malzeme tedarikçilerine ve Belediyelere verilen teminat tutarından oluşmaktadır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Grup'un vermiş olduğu toplam teminat senet tutarı 123.150.644 TL ve 229.975 USD verilen teminat senetleri finansal borçlanma karşılığında bankalara vermiş olan teminat tutarından oluşmaktadır.

Grup'un projeleri üzerinde finansal borçlanmadan dolayı toplam 599.409.324 TL tutarında ipotek vardır (Dipnot 8).

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

20. TAAHHÜTLER (devamı)

Taahhütler ve yükümlülükler (devamı)

	31 Aralık 2013			
	TL Karşılığı	TL	ABD Doları	Avro
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler in toplam tutarı	504.546.948	504.452.503	50.000	-
Teminat	3.834.448	3.740.003	50.000	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	500.712.500	500.712.500	-	-
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
Toplam TRİ	504.546.948	504.452.503	50.000	-

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Grup'un vermiş olduğu toplam teminat mektubu tutarı 3.834.448 TL'dir. Verilen teminat mektuplarının önemli bir kısmını Kağıthane Belediyesi ile kat karşılığı inşaat sözleşmesi şartları uyarınca verilen 3.504.600 TL tutarındaki teminat tutarından oluşmaktadır. Yapı malzeme tedarikçilerine ve Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye toplamda 329.848 TL teminat mektubu verilmiştir.

Grup'un projeleri üzerinde finansal borçlanmadan dolayı toplam 500.712.500 TL tutarında ipotek vardır (Dipnot 8).

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

21. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Kıdem tazminatı karşılığı

Grup, Türkiye'deki mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 3.438 TL (31 Aralık 2013: 3.254 TL) ile sınırlandırılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Grup yönetimi geçmiş deneyimlerinden edindiği bilgilere dayanarak kıdem tazminatı almaya hak kazanacak çalışanların hak kazandıkları menfaatleri, raporlama dönemi sonunda geçerli olan devlet tahvili oranları kullanılarak iskonto işlemine tabi tutmuş ve indirgenmiş net değerleri üzerinden finansal tablolarına yansıtılmıştır. 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesabının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	<u>2013</u>	<u>2013</u>
Açılış bakiyesi	45.475	29.772
Faiz maliyeti	3.475	1.629
Hizmet maliyeti	49.538	47.659
Ödenen kıdem tazminatları	(74.087)	(71.304)
Aktüeryal fark	67.407	37.719
31 Aralık itibarıyla	91.808	45.475

Aktüeryal fark, faiz oranı ve beklenen maaş artış oranındaki değişim nedeniyle ortaya çıkmaktadır. Ayrıca emekliliğinde kıdem tazminatı alacak olan çalışanların, emeklilik öncesi kıdem tazminatı olarak işten ayrılması da yüksek aktüeryal farka sebep olmuştur. Aktüeryal fark diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilmektedir.

Emeklilik planları

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla emeklilik planları bulunmamaktadır.

Kullanılmamış izin karşılığı

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Kullanılmamış izin karşılığı	341.322	136.848
	341.322	136.848

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla kullanılmamış izin karşılıklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
1 Ocak açılış bakiyesi	136.848	45.599
Cari dönemde ayrılan karşılık	204.474	91.249
31 Aralık itibarıyla	341.322	136.848

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

22. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Devreden katma değer vergisi (“KDV”)	38.076.813	39.384.606
Gelir tahakkukları	927.224	-
Diğer	1.535.115	15.436
	40.539.152	39.400.042

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla diğer duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Devreden KDV	30.865.933	16.818.357
Verilen avanslar (*)	-	41.114.021
Diğer	979.169	116.481
	31.845.102	58.048.859

(*) Bebek Turizm İnşaat Tic. A.Ş için verilen iştirak avansıdır.

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Gider tahakkukları	1.518.547	1.748
	1.518.547	1.748

23. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Sermaye

Şirket'in onaylanmış ve çıkarılmış sermayesi her biri 100 TL kayıtlı nominal bedeldeki 523.900 (31 Aralık 2013: 523.900) hissedenden oluşmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	31 Aralık 2014	%	31 Aralık 2013
Erden Timur	80,00	41.912.000	80,00	41.912.000
Musa Timur	20,00	10.478.000	20,00	10.478.000
	100,00	52.390.000	100,00	52.390.000
Ödenmemiş sermaye		(16.552.000)		(17.390.000)
		35.838.000		35.000.000

27 Aralık 2013 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısı ile Şirket'in sermayesi 25.000.000 TL'den 50.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiş olup 6.334.639 TL nakden ve 1.275.361 TL geçmiş yıl karlarından karşılanmıştır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

23. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (devamı)

Sermaye (devamı)

30 Aralık 2013 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısı ile Şirket'in ortak kontrole tabi işletmesi ERMN ile basit usulde birleşmesine ve birleşme sonrasında ERMN özvarlığından 2.390.000 TL'nin Şirket sermayesine devredilmesine karar verilmiştir. Devir sonrası Şirket'in sermayesi 50.000.000 TL'den 52.390.000 TL'ye yükselmiştir.

Şirket'in, ödenmemiş sermayesi 17 Ekim 2014 tarihinde nakten ödenen 838.000 TL ile 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 16.552.000 TL olmuştur.

Ortak Kontrole Tabi İşletmeyi İçeren Birleşmenin Etkisi

NEOCON, 24 Aralık 2014 tarihinde Timur Gayrimenkul ile basit usulde birleşmiştir. Birleşmenin etkisi 27.125 TL olarak ortak kontrole tabi işletmeyi içeren birleşmenin etkisinde muhasebeleştirilmiştir. Birleşme konsolide finansal tablolarda önemli bir etkiye sahip olmadığı için 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir.

ERMN, 30 Aralık 2013 tarihinde Timur Gayrimenkul ile basit usulde birleşmiştir. Birleşmenin etkisi 899.112 TL olarak ortak kontrole tabi işletmeyi içeren birleşmenin etkisinde muhasebeleştirilmiştir. Birleşmenin etkisi "Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmesinin Muhasebeleştirilmesi" esaslarına uygun olarak 1 Ocak 2012 tarihinden itibaren konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir.

Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları:

TMS 19 (2011) standardının benimsenmesi sonucunda diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilen aktüeryal kazanç ve kayıplardan oluşmaktadır.

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin yüzde 20'sine ulaşıncaya kadar yasal dönem karının yüzde 5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, kar dağıtımı yapıldığı durumlarda Şirket sermayesinin yüzde 5'ini aşan tüm nakit kar payı dağıtımlarının 1/11'i oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin yüzde 50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler. 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in yasal yedekler toplamı 204.499 TL'dir (31 Aralık 2013: 119.592 TL).

24. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, hasılat aşağıdaki gibidir:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Konut ve ofis satış gelirleri (*)	469.462.121	31.829.653
Kira gelirleri	2.512.236	205.828
Arsa satış gelirleri	850.000	3.800.000
Diğer hasılat gelirleri	1.971.746	-
Hasılat	<u>474.796.103</u>	<u>35.835.481</u>
Satışların maliyeti (-)	<u>(380.666.988)</u>	<u>(23.838.729)</u>
Brüt kar	<u>94.129.115</u>	<u>11.996.752</u>

(*) 2014 yılındaki konut ve ofis satış gelirlerinin büyük bir kısmı NEF 09 Dört Levent, NEF 02 Haliç, NEF 10 Kağıthane ve NEF 11 Kağıthane, 2013 yılındaki konut ve ofis satış gelirlerinin büyük bir kısmı NEF 163 Levent, NEF 04 Kemerburgaz ve NEF 47 Haliç projeleri ile ilgilidir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

25. GENEL YÖNETİM, SATIŞ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Genel yönetim giderleri	(23.836.258)	(9.713.230)
Satış ve pazarlama giderleri	(19.806.854)	(14.019.995)
	<u>(43.643.112)</u>	<u>(23.733.225)</u>

Genel yönetim giderleri

31 Aralık tarihinde sona eren yıllarda, genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Personel giderleri	(10.348.110)	(2.622.222)
Danışmanlık giderleri	(3.347.820)	(1.333.997)
Kira giderleri	(2.788.290)	(1.307.914)
Amortisman ve itfa payı giderleri (Dipnot 17 – 18)	(2.359.965)	(589.718)
Haberleşme ve kırtasiye giderleri	(722.466)	(558.040)
Yakıt, enerji ve su giderleri	(624.358)	(186.910)
Seyahat ve konaklama giderleri	(462.810)	(148.128)
Sigorta giderleri	(400.284)	(117.381)
Bilgi teknolojileri ekipman ve danışmanlık giderleri	(343.293)	(216.314)
Vergi, resim ve harç giderleri	(227.972)	(1.554.398)
Temsil ve ağırlama giderleri	(211.731)	(68.344)
Nakliye ve kargo giderleri	(164.697)	(55.898)
Bakım onarım giderleri	(118.585)	(61.043)
Diğer genel yönetim giderleri	(1.715.877)	(892.923)
	<u>(23.836.258)</u>	<u>(9.713.230)</u>

Satış ve pazarlama giderleri

31 Aralık tarihinde sona eren yıllarda, satış ve pazarlama giderleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Reklam, tanıtım ve fuar giderleri	(12.310.668)	(8.175.350)
Personel giderleri	(3.051.466)	(5.448.342)
Haberleşme ve kırtasiye giderleri	(369.286)	(200.054)
Aracılık hizmet giderleri	(118.033)	(82.224)
Diğer satış ve pazarlama giderleri	(410.667)	(114.025)
	<u>(16.260.120)</u>	<u>(14.019.995)</u>

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

26. ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

31 Aralık tarihinde sona eren yıllarda, çeşit esasına göre sınıflandırılmış giderler aşağıdaki gibidir:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Satışların maliyeti (-)	(384.213.722)	(23.838.729)
Personel giderleri	(13.399.576)	(8.070.564)
Reklam, tanıtım ve fuar giderleri	(12.310.668)	(8.175.350)
Danışmanlık giderleri	(3.347.820)	(1.333.997)
Kira giderleri	(2.788.290)	(1.307.914)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(2.359.965)	(589.718)
Haberleşme ve kırtasiye giderleri	(1.091.752)	(758.094)
Yakıt, enerji ve su giderleri	(654.252)	(186.910)
Seyahat ve konaklama giderleri	(540.827)	(148.128)
Bilgi teknolojileri ekipman ve danışmanlık giderleri	(423.643)	(216.314)
Sigorta giderleri	(400.284)	(117.581)
Diğer giderler	(2.779.301)	(2.828.655)
	<u>(424.310.100)</u>	<u>(47.571.954)</u>

27. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirler

31 Aralık tarihinde sona eren yıllarda, esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Pazarlık satın alım kazancı (Dipnot 5)	17.290.593	-
Konusu kalmayan karşılıklar	893.213	-
Malzeme, ekipman ve aksesuar satış geliri	886.490	113.967
Reeskont faiz geliri	--	1.154.063
Diğer esas faaliyetlerden gelirler	771.789	197.711
	<u>19.842.085</u>	<u>1.465.741</u>

Esas faaliyetlerden diğer giderler

31 Aralık tarihinde sona eren yıllarda, esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki gibidir:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Reeskont faiz giderleri	(865.472)	-
Bağış ve yardım giderleri (*)	(702.354)	(3.946.550)
Gecikme faiz giderleri	(717.642)	-
Şüpheli alacak giderleri	(21.861)	(305.896)
Diğer esas faaliyetlerden giderler	(295.920)	(318.492)
	<u>(2.603.249)</u>	<u>(4.570.938)</u>

(*) Bağış ve yardım giderleri Grup'un yaptırmış olduğu okullar için yapılan harcamaları içermektedir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

28. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Finansman gelirleri

31 Aralık tarihinde sona eren yıllarda, finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Faiz geliri	3.470.004	4.655.036
Kur farkı geliri, net	-	2.983.518
	<u>3.470.004</u>	<u>7.638.554</u>

Finansman giderleri

31 Aralık tarihinde sona eren yıllarda, finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Faiz gideri	(24.549.825)	(5.131.275)
Kur farkı gideri, net	(20.006.383)	-
Diğer	(502.126)	(304.706)
	<u>(45.058.334)</u>	<u>(5.435.981)</u>

29. GELİR VERGİSİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Türkiye’de faaliyet gösteren şirketler için uygulanan kurumlar vergisi oranı %20’dir (31 Aralık 2013: %20). Kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kurumlar Vergisi Kanunu’na göre, en az iki yıl süreyle sahip olunan iştiraklerin ve gayrimenkullerin satışlarından elde edilen gelirlerin %75’i satış tarihinden itibaren beş yıl içinde özkaynak hesaplarına kaydedilmesi durumunda vergi istisnasına konu olmaktadır. Geriye kalan %25’lik kısım kurumlar vergisine tabidir.

Türk vergi mevzuatına göre mali zararlar, gelecekte oluşacak kurum kazancından mahsuplaştırılmak üzere beş yıl süre ile taşınabilir. Ancak, mali zararlar geriye dönük taşınamazlar.

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi idaresi ile mutabakat sağlama gibi bir uygulama yoktur. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dört ay içerisinde verilir. Vergi incelemesine yetkili makamlar, hesap dönemini takip eden beş yıl süresince vergi beyannamelerini ve bunlara temel olan muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve bulguları neticesinde yeniden tarhiyat yapabilirler.

Gelir vergisi stopajı

Temettü dağıtımları üzerinde stopaj yükümlülüğü olup, bu stopaj yükümlülüğü temettü ödemesinin yapıldığı dönemde tahakkuk edilir. Türkiye’de bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Dar mükellef kurumlara ve gerçek kişilere yapılan kar dağıtımlarına ilişkin stopaj oranlarının uygulamasında, ilgili Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarında yer alan stopaj oranları da göz önünde bulundurulur. Geçmiş yıllar karlarının sermayeye tahsis edilmesi kar dağıtımı sayılmamaktadır dolayısıyla stopaj vergisine tabi değildir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

29. GELİR VERGİSİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (devamı)

Transfer fiyatlandırması düzenlemeleri

Türkiye’de, transfer fiyatlandırması düzenlemeleri Kurumlar Vergisi Kanunu’nun “Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı” başlıklı 13. maddesinde belirtilmiştir. Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı hakkındaki 18 Kasım 2007 tarihli tebliğ uygulama ile ilgili detayları düzenler.

Vergi mükellefi, ilişkili kişilerle emsallere uygunluk ilkesine aykırı olarak tespit ettikleri bedel veya fiyat üzerinden mal veya hizmet alım ya da satımında bulunursa, kazanç tamamen veya kısmen transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılır. Bu gibi transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı kurumlar vergisi için kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınır.

31 Aralık 2014 ve 2013 yıllarına ait cari vergi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Kurumlar vergisi	(6.566.880)	(394.586)
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	2,120,435	310,437
	<u>(4.446.445)</u>	<u>(84.149)</u>

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait vergi gelir/giderinin detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Kurumlar vergisi gideri	(6.566.880)	(394.586)
Ertelenmiş vergi gideri	(23.964.025)	(13.217.750)
Kar / zararda muhasebeleştirilen vergi gideri	<u>(30.530.905)</u>	<u>(13.612.336)</u>
Kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi	13.481	7.544
Toplam vergi gideri	<u>(30.517.424)</u>	<u>(13.604.792)</u>

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi gelirlerinin tamamı kıdem tazminatı karşılığındaki farklara ilişkindir.

Etkin vergi oranının mutabakatı.

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait raporlanan vergi karşılığı vergi öncesi kar üzerinden yasal vergi oranı kullanılarak hesaplanan tutardan farklıdır. İlgili mutabakat dökümü aşağıdaki gibidir:

<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>	<u>%</u>	<u>2014</u>	<u>%</u>	<u>2013</u>
Dönem karı		112.445.194		57.193.048
Toplam vergi gideri		30.530.905		13.612.336
Vergi öncesi karı		142.976.099		70.805.384
Şirket’in yasal vergi oranına göre vergi öncesi kardan hesaplanan vergi	20	28.595.220	20	14.161.077
Kanunen kabul edilmeyen giderlerin vergi etkisi	3	4.429.034	1	895.092
Vergi istisnasına tabi gelirlerin vergi etkisi	-	(59.541)	1	(604.228)
İşletme birleşmesi etkisi	(2)	(3.458.118)	-	-
Diğer	1	1.024.310	(1)	(839.605)
Dönem vergi gideri	22	<u>30.530.905</u>	19	<u>13.612.336</u>

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

29. GELİR VERGİSİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (devamı)

Muhasebeleştirilen ertelenmiş vergiler

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerini oluşturan kalemler aşağıdaki gibidir:

	Ertelenmiş Vergi Varlıkları		Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri		Net Ertelenmiş Vergi Varlıkları / (Yükümlülükleri)	
	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Stoklar	2.314.408	1.662.357	-	-	2.314.408	1.662.357
Maddi duran varlıklar ve maddi olmayan duran varlıklar	-	-	(16.810.627)	(105.109)	(16.810.627)	(105.109)
Ticari alacaklar	171.810	346.081	-	-	171.810	346.081
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	(38.369.773)	(14.903.178)	(38.369.773)	(14.903.178)
Gelecek yıllara ait giderler	-	1.554.885	-	-	-	1.554.885
Finansal borçlar	-	-	(99.967)	(44.238)	(99.967)	(44.238)
Ticari borçlar	21.189	-	-	(353.957)	21.189	(353.957)
Kullanılmamış izin karşılığı	68.264	27.370	-	-	68.264	27.370
Kıdem tazminatı karşılığı	18.362	9.095	-	-	18.362	9.095
Diğer geçici farklar	389.999	5.281	-	-	389.999	5.281
Vergi varlıkları / (yükümlülükleri)	2.984.032	3.605.069	(55.280.367)	(15.406.482)	(52.296.335)	(11.801.413)
Netleştirme	(2.984.032)	(3.605.069)	2.984.032	3.605.069	-	-
Net ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri)	-	-	(52.296.335)	(11.801.413)	(52.296.335)	(11.801.413)

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

29. GELİR VERGİSİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (devamı)

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yılda ertelenmiş varlık ve yükümlülüklerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2013	Cari dönem ertelenmiş vergi gideri	Kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilen kısım	31 Aralık 2013	Cari dönem ertelenmiş vergi gideri	Yabancı para çevrim etkisi	Kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilen kısım	İşletme birleşme etkisi	31 Aralık 2014
Stoklar	793.445	868.912	-	1.662.357	652.109	(58)	-	-	2.314.408
Maddi duran varlıklar ve maddi olmayan duran varlıklar	(47.985)	(57.124)	-	(105.109)	(170.204)	491.918	-	(17.027.232)	(16.810.627)
Ticari alacaklar	364.902	(18.821)	-	346.081	(174.271)	-	-	-	171.810
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	(7.330)	(14.895.848)	-	(14.903.178)	(23.466.595)	-	-	-	(38.369.773)
Gelecek yıllara ait giderler	510.823	1.044.062	-	1.554.885	(1.554.885)	-	-	-	-
Finansal Borçlar	9.344	(53.582)	-	(44.238)	(55.751)	22	-	-	(99.967)
Ticari borçlar	(226.050)	(127.907)	-	(353.957)	384.174	(9.028)	-	-	21.189
Kullanılmamış izin karşılığı	9.120	18.250	-	27.370	40.894	-	-	-	68.264
Kıdem tazminatı karşılığı	5.954	(4.403)	7.544	9.095	(4.214)	-	13.481	-	18.362
Diğer geçici farklar	(3.430)	8.711	-	5.281	384.718	-	-	-	389.999
Vergi varlıkları / (yükümlülükleri)	1.408.793	(13.217.750)	7.544	(11.801.413)	(23.964.025)	482.854	13.481	(17.027.232)	(52.296.335)

Raporlama dönemi sonunda Grup'un gelecek yıllara ait karlara karşı mahsup edebileceği kullanılmayan mali zararı bulunmamaktadır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

30. PAY BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç, dönem karının, Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adetine bölünmesi ile hesaplanır. 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla pay başına kazancın hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Dönem boyunca mevcut olan payların ortalama sayısı (tam değeri)	523.900	252.805
Ana şirket paydaşlarına ait net dönem karı (TL)	112.445.194	57.193.048
Faaliyetlerden elde edilen pay başına karı (TL)	214,63	226,23

Şirket'in seyretilmiş hissesi bulunmamaktadır.

31. FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Grup, finansal araçların kullanımına bağlı olarak aşağıdaki risklere maruz kalabilmektedir:

- kredi riski
- likidite riski
- piyasa riski

Grup'un genel risk yönetimi programı finansal piyasaların değişkenliğine ve muhtemel olumsuz etkilerin Grup'un finansal performansı üzerindeki etkilerini asgari seviyeye indirmeye yoğunlaşmaktadır. Grup maruz kaldığı çeşitli risklerden korunma amacıyla zaman zaman türev finansal araçlardan sınırlı olarak yararlanmaktadır.

Finansal risk yönetimi, Grup'un belirlediği genel esaslar dahilinde kendi Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politikalar çerçevesinde Grup tarafından uygulanmaktadır.

Kredi riski

Kredi riski, Grup'un taraf olduğu sözleşmelerde karşı tarafların yükümlülüklerini yerine getirememesi riskidir. Grup kredi riskini, temel olarak kredi değerlendirmeleri ve karşı taraflara kredi limitleri belirlenerek tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması yöntemiyle kontrol etmektedir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

31. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kredi riski

Finansal varlıkların kayıtlı değerleri, maruz kalınan azami kredi riskini gösterir. Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski aşağıdaki gibidir:

31/12/2014	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat (**)	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf (*)			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	780.515	230.730.002	32.005.753	13.490.152	161.391.129	-	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	780.515	178.354.860	32.005.753	13.490.152	161.391.129	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (***)	-	52.375.142	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	859.052	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(859.052)	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

31/12/2014	Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar			
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	3.092.630	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	8.101.307	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	34.312.637	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	7.727.620	-	-	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-	-	-	-

(*) Verilen depozito ve teminatlar gibi finansal olmayan araçlar diğer taraflardan diğer alacaklar içerisine dahil edilmemiştir.

(**) Bankalardaki mevduat bakiyesinin 140.848.797 TL'si kısıtlı banka bakiyelerinden oluşmaktadır.

(***) 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ticari alacaklara ilişkin gayrimenkul teslimleri henüz gerçekleşmediği için karşılık ayrılmamıştır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

31. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Kredi riski (devamı)

31/12/2013	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat (**)	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf (*)			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	302.292	71.654.486	9.284.157	3.483.984	147.665.487	-	-
- Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	302.292	60.431.178	9.284.157	3.483.984	147.665.487	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (***)	-	11.223.308	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.730.404	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.730.404)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

31/12/2013	Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar			
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	6.084.868	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	1.438.107	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	2.436.389	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	2.994.348	-	-	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-	-	-	-

(*) Verilen depozito ve teminatlar gibi finansal olmayan araçlar diğer taraflardan diğer alacaklar içerisine dahil edilmemiştir.

(**) Bankalardaki mevduat bakiyesinin 96.283.590 TL'si kısıtlı banka bakiyelerinden oluşmaktadır.

(***) 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ticari alacaklara ilişkin gayrimenkul teslimleri henüz gerçekleşmediği için karşılık ayrılmamıştır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Değer düşüklüğü

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Dönem başı itibarıyla bakiye	1.730.404	1.424.508
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	21.861	305.896
Konusu kalmayan karşılıklar	(893.213)	-
Dönem sonu itibarıyla bakiye	859.052	1.730.404

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, Grup'un alacaklarını gözden geçirmiş; yasal takibe girmeyen ancak tahsil kabiliyeti şüpheli duruma düşen ve alacağın değersiz hale gelip gelmediği kesin olarak belli olmayan ticari alacakları için de şüpheli alacak karşılığı ayırmıştır. Vadesi geçmiş fakat tahsil kabiliyeti olan alacaklar için Grup karşılık ayırmamıştır.

Likidite riski

Likidite riski, Grup'un ileri tarihlerdeki finansal yükümlülüklerini karşılayamaması riskidir. Grup'un likidite riski, mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin normal koşullarda ya da kriz durumlarında fonlanabilmesi için çeşitli finansal kuruluşlardan Grup'u zarara uğratmayacak ya da itibarını zedelemeyecek şekilde yeterli finansman olanakları temin edilerek yönetilmektedir.

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihi itibarıyla tahmini faiz ödemeleri dahil olmak üzere finansal yükümlülüklerin ödeme planına göre belirlenmiş vadeleri aşağıdaki gibidir:

Sözleşme uyarınca vadeler	<u>Kayıtlı</u> <u>değer</u>	<u>Sözleşme</u> <u>uyarınca</u> <u>nakit çıkış</u> <u>toplamı</u>	<u>3 aydan az</u>	<u>3-12 ay</u>	<u>1-5 yıl</u>	<u>5 yıldan</u> <u>fazla</u>
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal borçlanmalar	557.511.972	(661.034.103)	(38.985.722)	(202.972.263)	(401.830.668)	(17.245.450)
İlişkili taraflara ticari borçlar	285.960	(285.960)	(285.960)	-	-	-
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	119.372.394	(120.791.235)	(64.120.585)	(56.670.650)	-	-
İlişkili taraflara diğer borçlar	81.427.648	(81.427.648)	(81.427.648)	-	-	-
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	63.054.139	(63.054.139)	(18.273.833)	-	(44.780.306)	-
Toplam	821.652.113	(926.593.085)	(203.093.748)	(259.642.913)	(446.610.974)	(17.245.450)

Sözleşme uyarınca vadeler	<u>Kayıtlı</u> <u>değer</u>	<u>Sözleşme</u> <u>uyarınca</u> <u>nakit çıkış</u> <u>toplamı</u>	<u>3 aydan az</u>	<u>3-12 ay</u>	<u>1-5 yıl</u>	<u>5 yıldan</u> <u>fazla</u>
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal borçlanmalar	325.372.858	(397.131.504)	(25.198.249)	(119.442.648)	(221.706.315)	(30.784.292)
İlişkili taraflara ticari borçlar	632.408	(632.408)	-	-	(632.408)	-
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	113.397.955	(115.682.268)	(84.586.357)	(31.095.911)	-	-
İlişkili taraflara diğer borçlar	22.719.529	(22.719.529)	(19.558.404)	-	(3.161.125)	-
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	1.068.363	(1.068.363)	(1.068.363)	-	-	-
Toplam	463.191.113	(537.234.072)	(130.411.373)	(150.538.559)	(225.499.848)	(30.784.292)

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

31. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Piyasa riski

Piyasa riski; döviz kurları, faiz oranları veya menkul kıymetler piyasalarında işlem gören enstrümanların fiyatları gibi para piyasasındaki değişikliklerin Grup’un gelirinin veya sahip olduğu finansal varlıkların değerinin değişmesi riskidir. Piyasa riski yönetimi, piyasa riskine maruz kalmayı kabul edilebilir sınırlar dahilinde kontrol ederken, getiriye optimize etmeyi amaçlamaktadır.

(i) Kur riski

Grup, yabancı para kredileri nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. Bu risk, yönetim kurulunca yapılan düzenli toplantılarda takip edilmektedir. Grup yabancı para varlık bulundurmamak suretiyle kur riskini yönetmektedir.

Grup, geçerli para birimi olan TL’den farklı olan bir para biriminden yaptığı satışlar ve satın almalar nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. Bu işlemlerde kullanılan başlıca para birimi ABD Doları’dır.

Grup, finansal tablolarını TL olarak sunduğu için, finansal tablolar yabancı para birimlerinin TL karşısındaki kur dalgalanmalarından etkilenmektedir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

31. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

(i) Kur riski (devamı)

Grup’un yabancı para pozisyonu aşağıdaki tabloda belirtilen yabancı para bazlı varlıklar ve borçlardan kaynaklanmaktadır.

	31 Aralık 2014					31 Aralık 2013				
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	TL(*)	Diğer (**)	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	TL(*)	Diğer (**)
1. Ticari alacaklar	21.902.721	9.238.511	1.394	475.606	-	8.648.756	3.999.815	38.124	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	83.943.844	35.642.773	387.526	177.905	20.818	27.921.154	12.895.413	135.697	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	5.977.956	1.774.300	-	1.863.532	-	125.331	42.516	11.779	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	111.824.521	46.655.584	388.920	2.517.043	20.818	36.695.241	16.937.744	185.600	-	-
5. Ticari Alacaklar	32.118.547	13.652.626	162.893	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	46.239	-	-	46.239	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	32.164.786	13.652.626	162.893	46.239	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	143.989.307	60.308.210	551.813	2.563.282	20.818	36.695.241	16.937.744	185.600	-	-
10. Ticari Borçlar	34.943.449	14.739.749	169.183	286.231	-	6.495.737	2.456.485	240.385	-	546.971
11. Finansal Yükümlülükler	38.976.921	11.946.489	3.996.954	-	-	14.107.670	6.035.212	417.748	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	39.525.753	16.000.000	-	2.423.353	-	263.522	120.984	1.807	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	113.446.123	42.686.238	4.166.137	2.709.584	-	20.866.929	8.612.681	659.940	-	546.971
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	67.038.167	28.789.115	98.943	-	-	20.069.434	8.638.474	555.879	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	67.038.167	28.789.115	98.943	-	-	20.069.434	8.638.474	555.879	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	180.484.293	71.475.354	4.265.080	2.709.584	-	40.936.363	17.251.155	1.215.819	-	546.971
19. Bilanço dışı Türev Araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(36.494.986)	(11.167.144)	(3.713.267)	(146.302)	20.818	(4.241.122)	(313.411)	(1.030.219)	-	(546.971)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (FRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(42.519.181)	(12.941.444)	(3.713.267)	(2.056.073)	20.818	(4.366.453)	(355.927)	(1.041.998)	-	(546.971)
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

(i) Kur riski (devamı)

(*) Geçerli para birimi TL olmayan bağlı ortaklıkların TL kuru riski bu kolonda sunulmuştur.

(**) Diğer para birimlerindeki varlık ve yükümlülükler TL karşılıkları olarak belirtilmişlerdir.

Duyarlılık analizi

31 Aralık 2014 tarihinde TL'nin aşağıdaki para birimleri karşısında yüzde 10 değer kaybetmesi durumunda, vergi öncesi kar veya zarar ve özkaynak aşağıda gösterilen tutarlarda artacaktır (azalacaktır). Bu analizde diğer değişkenlerin, özellikle faiz oranlarının sabit kaldığı varsayılmıştır. Analiz, 2013 yılı için de aynı bazda yapılmıştır.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31 Aralık 2014				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(2.589.549)	2.589.549	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(2.589.549)	2.589.549	-	-
Avro kurunun % 10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(1.047.401)	1.047.401	-	-
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Avro Net Etki (4+5)	(1.047.401)	1.047.401	-	-
Diğer döviz kurlarının ortalama % 10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	(12.548)	12.548	-	-
8- Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	(12.548)	12.548	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(3.649.498)	3.649.498	-	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

31. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Duyarlılık analizi (devamı)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31 Aralık 2013				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(66.891)	66.891	-	-
2- ABD Doları riskinden korunmuş kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(66.891)	66.891	-	-
Avro'nun TL karşısında % 10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(302.524)	302.524	-	-
5- Avro riskinden korunmuş kısım (-)	-	-	-	-
6-Avro Net Etki (4+5)	(302.524)	302.524	-	-
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	(54.697)	54.697	-	-
8- Diğer döviz riskinden korunmuş kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	(54.697)	54.697	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(424.112)	424.112	-	-

(ii) Faiz oranı riski

Grup'un varlık ve yükümlülüklerinde önemli miktarda değişken faizli finansal araçlar bulunmamasından dolayı faiz riski bulunmamaktadır.

Grup'un faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki gibidir:

Faiz pozisyonu tablosu		31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	TL	116.761.624	54.362.398
Finansal yükümlülükler	TL	451.190.310	291.195.752
Finansal yükümlülükler	ABD Doları	68.324.698	31.318.048
Finansal yükümlülükler	Avro	11.553.298	2.859.058
Değişken faizli finansal araçlar			
Finansal yükümlülükler	ABD Doları	26.137.096	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Değişken oranlı enstrümanlar için nakit akışı duyarlılık analizi:

Grup'un borçlanma profili esas alındığında, Libor oranındaki 100 baz puanlık artış, Grup'un değişken faiz oranlı borçlarının yıllık faiz giderlerinde yaklaşık 62.154 TL'lik artışa sebep olurdu.

Faiz Pozisyonu Tablosu			
		Cari Dönem	Önceki Dönem
Sabit Faizli Finansal Araçlar			
Finansal Varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	-	-
	Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler		-	-
Değişken Faizli Finansal Araçlar			
Finansal Varlıklar		-	-
Finansal Yükümlülükler		62.154	-

Sermaye riski yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını arttırmayı hedeflemektedir. Grup'un sermaye yapısı; kredileri de içeren borçlar ve sırasıyla nakit ve nakit benzerleri, ödenmiş sermaye, yedekler ile geçmiş yıl karlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Yönetim kurulu, Grup'un net faaliyet gelirinin sermaye getirisini takip etmektedir.

Grup, sermayeyi finansal borç/toplam özkaynaklar oranını kullanarak izler. Bu oran finansal borçlar toplamının toplam özkaynaklara bölünmesiyle bulunur. Finansal borçlar toplamı, uzun ve kısa vadeli finansal borçların tümünü, toplam özkaynaklar ise finansal durum tablosunda yer alan özkaynaklar kalemini kapsar.

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Grup'un finansal borç/özkaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Finansal borçlar toplamı	557.511.972	325.372.858
Eksi: Nakit değerler ve bankalar	161.525.122	149.326.954
Net finansal borç	395.986.850	176.045.904
Özkaynaklar toplamı	194.452.202	83.125.014
Borç/özkaynaklar oranı	215,57%	211,78%

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

32. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Gerçeğe Uygun Değer

Varlıkların ve yükümlülüklerin defter değerleri ve gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	Not	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
		Net Defter Değeri	Gerçeğe Uygun Değer	Net Defter Değeri	Gerçeğe Uygun Değer
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	6	138.327.355	138.327.355	149.326.954	149.326.954
Finansal yatırımlar (**)	7	23.197.767	23.197.767	-	-
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	10	230.730.002	230.730.002	71.654.486	71.654.486
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar (*)	12	13.490.152	13.490.152	3.483.984	3.483.984
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	9	780.515	780.515	302.292	302.292
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	9	32.005.753	32.005.753	9.284.157	9.284.157
Diğer varlıklar		2.419.774	2.419.774	-	-
Finansal yükümlülükler					
Banka kredileri ve finansal kiralama işlemlerinden borçlar	8	(557.511.972)	(557.511.972)	(325.372.858)	(325.372.858)
Diğer finansal yükümlülükler		(53.695)	(53.695)	(187.615)	(187.615)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	10	(119.372.394)	(119.372.394)	(113.397.955)	(113.397.955)
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	12	(63.054.139)	(63.054.139)	(1.068.363)	(1.068.363)
İlişkili taraflara ticari borçlar	9	(285.960)	(285.960)	(632.408)	(632.408)
İlişkili taraflara diğer borçlar	9	(81.427.648)	(81.427.648)	(22.719.529)	(22.719.529)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	11	(1.768.919)	(1.768.919)	(1.074.876)	(1.074.876)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	22	(1.518.547)	(1.518.547)	(1.748)	(1.748)
Net		(383.470.554)	(383.470.554)	(230.403.479)	(230.403.479)
Gerçekleşmemiş kazanç			-		-

(*) Verilen depozito ve teminatlar gibi finansal olmayan varlıklar diğer alacaklar içerisine dahil edilmemiştir.

(**) Vadesi üç ayı aşan vadeli banka mevduatlarıdır.

Finansal Araçlar

Gerçeğe uygun değer açıklamaları

Grup, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir.

Yabancı para cinsinden parasal kalemler finansal durum tablosu değerinin gerçeğe uygun değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak TL'ye çevrilmektedir. Finansal aktiflerin ve pasiflerin kısa vadeli olmalarından dolayı gerçeğe uygun değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

33. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket, 6 Şubat 2015 tarihli Yönetim Kurul Kararı ile Smarte Teknoloji ve Enerji Sanayi Ticaret Anonim Şirketi’nde gerçekleştirilecek sermaye artırımına 774.455 TL tutarında iştirak etmesi suretiyle %77,75 ortak olmasına karar vermiştir.

Şirket, 8 Şubat 2015 tarihli Yönetim Kurul Kararı ile H30 Solar Enerji Üretim Sanayi Ve Ticaret A.Ş.’nin tamamında pay sahibi olan Orhun Kartal’ın paylarının %50 ‘sinin 25.000 TL’ye satın alınmasına ve yapılacak sermaye artırımına iştirak edilmesine karar vermiştir.

34. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.

35. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap döneminde Grup’un işletme faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları 125.703.538 TL (31 Aralık 2013: 42.760.125 TL), yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları 124.184.757 TL (31 Aralık 2013: 116.685.161 TL), finansman faaliyetlerinde elde edilen nakit akışları da 217.214.686 TL (31 Aralık 2013: 200.208.934 TL) olarak gerçekleşmiştir.

36. ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap döneminde Grup’un ana ortaklığa ait özkaynakları 194.452.202 TL’dir (31 Aralık 2013: 83.125.014 TL).