

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

**31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla ve  
Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait  
Konsolide Finansal Tablolar ve  
Bağımsız Denetçi Raporu**

12 Mart 2018

Bu rapor 6 sayfa denetim raporu ve 75 sayfa konsolide tablolar ve konsolide finansal tablolara ilişkin aıklayacı dipnotları içermektedir.

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

### A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### *Görüş*

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi ve bağlı ortaklıklarının (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2017 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### *Görüşün Dayanağı*

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* ("Etik Kurallar") ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

### Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

### Ertelenmiş Gelirler ve Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Hasılatın muhasebeleştirilmesi ile ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımların detayı için Dipnot 3.j'ye bakınız.

<b><u>Kilit denetim konusu</u></b>	<b><u>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</u></b>
<p>31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ertelenmiş gelirler, Grup'un toplam yükümlülüklerinin %50'sini oluşturmaktadır.</p> <p>Grup, geliştirdiği gayrimenkul projelerine ilişkin satışlarını satış vaadi sözleşmeleri imzalamak suretiyle yapmakta olup bu sözleşme bedelleri ilk satışa konu gayrimenkul teslim edilene kadar ertelenmiş gelirler hesabında (alınan avanslar) muhasebeleştirilmektedir. İlgili gayrimenkuller teslim edildiğinde ise söz konusu satışlara ilişkin ertelenmiş gelirlerde takip edilen tutarlar teslim yapıldığı dönem hasılatı olarak muhasebeleştirilmektedir. Grup'un faaliyette bulunduğu sektörün operasyonel doğası gereği, satış vaadi sözleşmesi ile yapılan satışların, teslimler ile birlikte hasılat dönüşmesi arasında zamansal farklılıklar bulunmaktadır. Bu nedenle, Grup'un finansal performansı önemli ölçüde ertelenmiş gelirler hesabı ile ilişkilidir.</p> <p>Ertelenmiş gelir hesabındaki veri yoğunluğu ve çeşitliliği ertelenmiş gelirler ve bununla ilgili hesaplar üzerinde doğal bir yanlışlık riski teşkil etmektedir.</p> <p>Yukarıda belirttiğimiz nedenlere bağlı olarak ertelenmiş gelirlerin muhasebeleştirilmesi tarafımızca kilit denetim konularından biri olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bilgisayar destekli denetim tekniği kullanarak ertelenmiş gelirler hesabının dönem içerisinde ilgili olduğu hesaplar ve işlemleri niteliğine göre tanımlayarak bu işlemlere ilişkin tutarların analitik olarak Grup'un operasyonları ile uyumlu olup olmadıklarını sorguladık.</li><li>- Yönetimin, ertelenmiş gelirler ve hasılatın muhasebeleştirilmesine ilişkin kontrollerinin tasarım, uygulama ve işleyişlerini değerlendirdik.</li><li>- Dönem içerisinde ertelenmiş gelirler hesabına kaydedilen satış vaadi sözleşme bedellerinin, örnekleme yöntemi ile seçmiş olduğumuz örnekler bazında, sözleşmelerdeki tutarlar ile uyumlu olup olmadığını test ettik.</li><li>- Dönem içerisinde ertelenmiş gelirler hesabı ile ilişkili olarak yapılan tahsilatların, örnekleme yöntemi ile seçmiş olduğumuz örnekler bazında, banka dekontları ile uyumlu olup olmadığını test ettik.</li><li>- Dönem hasılatına alınan gayrimenkul teslimlerine ilişkin tutarların, örnekleme yöntemi ile seçmiş olduğumuz örnekler bazında, faturalanan tutarlar ile uyumlu ve teslim tutanağının olup olmadığını test ettik.</li><li>- Dönem içerisinde yapılan tahsilatlara ilişkin olarak müşterilere geri verilen senet tutarlarını, dönem sonunda örnekleme yöntemi ile seçmiş olduğumuz örnekler bazında, sayım prosedürü uyguladığımız senet listelerinde yer alıp almadığını kontrol ederek test ettik.</li></ul>

## Stoklar

Stoklar ile ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe tahminlerinin detayı için Dipnot 3.g'ye bakınız.

<b><u>Kilit denetim konusu</u></b>	<b><u>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</u></b>
<p>31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla stoklar, Grup'un toplam varlıklarının %36'sını oluşturmaktadır.</p> <p>Stoklar satış amaçlı olarak geliştirilen projelere ilişkin arsa maliyetleri, inşaat maliyetleri, önceki yıllarda yatırım amaçlı olarak sınıflanan arsalarla ilişkin değer artışları, aktifleştirilen borçlanma maliyetleri ve genel gider payları ile diğer maliyetlerden oluşmaktadır.</p> <p>Stokların, Grup'un, operasyonları açısından arz ettiği önem, varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması ve stoklar üzerinden aktifleştirilen borçlanma maliyetlerine ilişkin hesaplamaların yönetimin muhakemesine ve varsayımlara dayanması nedenlerine bağlı olarak tarafımızca stoklar kilit denetim konularından biri olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Yönetimin stoklar üzerindeki kontrollerinin tasarım, uygulama ve işleyişlerini değerlendirdik.</li><li>- Dönem içerisinde stokların maliyetine eklenen unsurlara ilişkin tutarları, örnekleme yöntemi ile seçmiş olduğumuz örnekler bazında, hakkediş ve fatura tutarları ile karşılaştırarak test ettik.</li><li>- Döneme isabet eden faiz ve kur farkı giderlerini yeniden hesaplama yöntemi ve analitik prosedürler uygulamak suretiyle test ettik.</li><li>- Türk Lirası cinsinden kullanılan kredilerin aktifleştirilen finansman giderlerine ilişkin yönetim tarafından hazırlanan analiz ve varsayımları değerlendirdik, yapılan hesaplamaların aritmetik hesaplamasının doğruluğunu kontrol ettik.</li><li>- Döviz cinsinden kullanılan kredilerin aktifleştirilen finansman giderleri ve kur farklarına ilişkin aktifleştirilebilecek borçlanma maliyetlerinin üst sınırının analizini yeniden hesaplama yaparak test ettik.</li><li>- Grup'un devam eden projeleri arasında yer alan konut stoklarının net gerçekleştirilebilir değerlerini test ettik.</li></ul>

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinden değerlendirilmesi

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesi ile ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımların detayı için Dipnot 3.f – 4.a ve 13' e bakınız.

<b><u>Kilit denetim konusu</u></b>	<b><u>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</u></b>
<p>31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup'un toplam varlıklarının %13'ünü oluşturmaktadır.</p> <p>Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilmektedir. Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespiti için bu konuda uzman bağımsız değerlendirme şirketleri ile çalışmaktadır.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespitinde kullanılan değerlendirme yöntemlerinin önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile bu konu kilit denetim konularından biri olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespiti için Yönetim tarafından seçilen bağımsız değerlendirme uzmanlarının tarafsızlığı ve yetkinlikleri değerlendirilmiştir.</li><li>- Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme tekniklerinin önceki yıllar ile uyumunu ve varsa değişiklikleri sorguladık.</li><li>- Değerleme uzmanlarının, raporların kullanımına ulaşılan sonuçlara ilişkin bir sınırlandırmaya veya koşula; finansal tabloları ve açıklamaları etkileyebilecek nitelikte tespitlere raporlarında yer verip vermediklerini sorguladık.</li><li>- Seçmiş olduğumuz örnekler bazında, değerlendirme uzmanlarının aldıkları emsalleri üçüncü taraf bilgileri ve veriler ile test ettik, analitik olarak sorguladık.</li><li>- İlgili finansal tablo açıklamalarının, temel varsayımlara, muhakemelere ve duyarlılıklara dair açıklamalar da dahil olmak üzere, yeterliliğini ve uygunluğunu değerlendirdik.</li></ul>

## *Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları*

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

## *Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları*

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide finansal tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak sağlayacak yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ancak duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ve yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimce işletmenin sürekliliği esasını kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve -varsa- ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili konunun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

## **B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

1) TTK'nın 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Grup'un 1 Ocak – 31 Aralık 2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin, konsolide finansal tablolarının, TTK ile Grup 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.

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

İsmail Önder Ünal, SMMM  
Sorumlu Denetçi  
12 Mart 2018  
İstanbul, Türkiye

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ 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 .....	8-75
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	8-13
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	13-20
2.1 SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR .....	13
2.2 KONSOLİDASYON ESASLARI .....	13-15
2.3 TMS'YE UYGUNLUK BEYANI .....	15
2.4 YAYINLANAN AMA YÜRÜRLÜĞE GİRMEMİŞ VE ERKEN UYGULAMAYA KONULMAYAN STANDARTLAR .....	16-18
2.5 KGK TARAFINDAN YAYINLANAN İLKE KARARLARI .....	18-19
NOT 3 ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTAKALARININ ÖZETİ .....	20-29
NOT 4 GERÇEĞE UYGUN DEĞERLERİN BELİRLENENMESİ .....	30
NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ .....	31
NOT 6 GAYRİMENKUL PROJELERİ KAPSAMINDA AÇILAN NAKİT HESAPLARI .....	32
NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR .....	33
NOT 8 FİNANSAL BORÇLANMALAR .....	34-37
NOT 9 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	38-40
NOT 10 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR .....	40
NOT 11 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR .....	41
NOT 12 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR .....	41
NOT 13 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	42-43
NOT 14 STOKLAR .....	44
NOT 15 ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE DEĞERLENEREN YATIRIMLAR .....	45-49
NOT 16 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER .....	50
NOT 17 MADDİ DURAN VARLIKLAR .....	51-52
NOT 18 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR .....	53
NOT 19 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR .....	53
NOT 20 TAAHHÜTLER .....	54-55
NOT 21 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR .....	56
NOT 22 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....	57
NOT 23 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ .....	57-58
NOT 24 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....	58
NOT 25 GENEL YÖNETİM, SATIŞ VE PAZARLAMA GİDERLERİ .....	59
NOT 26 ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER .....	60
NOT 27 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER .....	60
NOT 28 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER .....	61
NOT 29 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ .....	61
NOT 30 GELİR VERGİSİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) .....	62-64
NOT 31 PAY BAŞINA KAZANÇ .....	65
NOT 32 FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....	65-71
NOT 33 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) .....	72-74
NOT 34 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....	75
NOT 35 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR .....	75
NOT 36 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR .....	75
NOT 37 ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR .....	75



# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

<b><u>VARLIKLAR</u></b>	<b><u>Dipnot Referansları</u></b>	<b><u>31 Aralık 2017</u></b>	<b><u>31 Aralık 2016</u></b>
<b>Dönen Varlıklar</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	97.545.753	129.408.934
Gayrimenkul Projeleri Kapsamında Açılan Nakit Hesapları	6	117.607.557	192.184.463
Finansal Yatırımlar	7	9.378.030	13.354.339
Ticari Alacaklar		486.422.989	352.010.950
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	9	464.253	87.706
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	485.958.736	351.923.244
Diğer Alacaklar		82.223.795	75.150.620
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9	49.672.511	19.021.919
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12	32.551.284	56.128.701
Stoklar	14	595.420.494	648.308.474
Peşin Ödenmiş Giderler	16	353.393.044	636.209.312
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		317.613	1.008.007
Diğer Dönen Varlıklar	22	66.264.485	63.803.201
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b><u>1.808.573.760</u></b>	<b><u>2.111.438.300</u></b>
<b>Duran Varlıklar</b>			
Finansal Yatırımlar	7	525	525
Ticari Alacaklar		289.810.559	191.756.744
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	289.810.559	191.756.744
Stoklar	14	972.905.065	398.019.425
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	15	49.100.188	49.855.412
Maddi Duran Varlıklar	17	202.097.870	123.406.355
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18	115.771.340	98.641.945
Peşin Ödenmiş Giderler	16	313.083.675	42.499.148
Ertelenmiş Vergi Varlığı	30	7.347.735	5.230.252
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	565.932.260	606.722.798
Diğer Duran Varlıklar	22	65.401.987	52.948.257
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b><u>2.581.451.204</u></b>	<b><u>1.569.080.861</u></b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b><u>4.390.024.964</u></b>	<b><u>3.680.519.161</u></b>

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

<b>KAYNAKLAR</b>	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>31 Aralık 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	61.274.070	14.569.732
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	376.334.326	447.052.442
Diğer Finansal Yükümlülükler		77.293	127.913
Ticari Borçlar		221.808.584	231.887.603
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9	296.001	1.014.604
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	221.512.583	230.872.999
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	11	2.925.194	1.067.803
Diğer Borçlar		95.949.998	168.484.140
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9	50.972.433	49.268.746
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	44.977.565	119.215.394
Ertelenmiş Gelirler	16	758.345.223	1.258.045.774
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	30	3.318.835	393.191
Kısa Vadeli Karşılıklar		844.559	676.393
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	19	513.368	337.404
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	19	331.191	338.989
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	22	8.647.873	905.835
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.529.525.955</b>	<b>2.123.210.826</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	734.648.134	475.470.925
Ticari Borçlar		-	35.143.539
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	-	35.143.539
Diğer Borçlar		91.419.206	22.496.506
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	91.419.206	22.496.506
Ertelenmiş Gelirler	16	1.454.906.215	556.897.513
Uzun Vadeli Karşılıklar		207.225	166.712
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21	207.225	166.712
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	30	118.930.551	96.916.715
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>2.400.111.331</b>	<b>1.187.091.910</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>423.118.411</b>	<b>347.950.379</b>
Ödenmiş Sermaye	23	52.390.000	52.390.000
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerinin Etkisi	23	(12.844.948)	(12.844.948)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(442.301)	(266.291)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları		(442.301)	(266.291)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		41.376.578	20.864.817
- Yabancı Para Çevrim Farkları		41.376.578	20.864.817
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	23	204.499	204.499
Geçmiş Yıllar Karları		287.602.302	237.126.620
Net Dönem (Zararı)/Karı		54.832.281	50.475.682
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>		<b>37.269.267</b>	<b>22.266.046</b>
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>460.387.678</b>	<b>370.216.425</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>4.390.024.964</b>	<b>3.680.519.161</b>

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	24	814.015.245	208.751.768
Satışların Maliyeti (-)	24	(693.037.449)	(168.535.307)
<b>BRÜT KAR</b>		<b>120.977.796</b>	<b>40.216.461</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	25	(39.204.242)	(24.978.208)
Pazarlama Giderleri (-)	25	(68.505.195)	(50.902.859)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	27	144.881.711	123.878.132
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	27	(42.432.259)	(13.490.718)
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>		<b>115.717.811</b>	<b>74.722.808</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	28	19.975.341	20.634.013
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / (Zararlarından) Paylar	15	(1.731.929)	47.959.224
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>		<b>133.961.223</b>	<b>143.316.045</b>
Finansman Gelirleri	29	9.159.799	9.612.270
Finansman Giderleri (-)	29	(53.600.911)	(65.060.808)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR</b>		<b>89.520.111</b>	<b>87.867.507</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri</b>		<b>(19.727.544)</b>	<b>(26.314.757)</b>
Dönem Vergi Gideri		(4.613.365)	(5.959.705)
Ertelenmiş Vergi Geliri	30	(15.114.179)	(20.355.052)
<b>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı</b>		<b>69.792.567</b>	<b>61.552.750</b>
<b>DÖNEM KARI</b>		<b>69.792.567</b>	<b>61.552.750</b>
<b>Dönem Zararının Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		14.960.286	11.077.068
Ana Ortaklık Payları		<u>54.832.281</u>	<u>50.475.682</u>
<b>Net Dönem Karı</b>		<b><u>69.792.567</u></b>	<b><u>61.552.750</u></b>
<b>Adi ve Seyreltilmiş Pay Başına Kazanç (TL)</b>	31	<b>104,66</b>	<b>96,35</b>

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 2017 TARİHLİ KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU (DEVAMI)**

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

	<u>Dipnot Referansları</u>	<u>31 Aralık 2017</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR:</b>			
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>(176.010)</b>	<b>(65.784)</b>
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	21	(220.012)	(82.230)
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelirlere İlişkin Vergiler</b>		<b>44.002</b>	<b>16.446</b>
- Ertelenmiş Vergi Geliri	30	44.002	16.446
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>		<b>20.511.761</b>	<b>13.289.861</b>
Yabancı Para Çevrim Farkları		20.511.761	13.289.861
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>		<b>20.335.751</b>	<b>13.224.077</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>90.128.318</b>	<b>74.776.827</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		14.960.286	11.077.068
Ana Ortaklık Payları		75.168.032	63.699.759

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 2017 TARİHLİ KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**

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

	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar	
	Ödenmiş Sermaye	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	Yabancı Para Çevrim Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Ortak Kontrolde Tabi İşletmeyi İçeren Birleşmenin Etkisi	Geçmiş Yıllar Karı				Net Dönem Karı
<b>1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla bakiyeleri</b>	<b>52.390.000</b>	<b>(200.507)</b>	<b>7.574.956</b>	<b>204.499</b>	<b>(926.237)</b>	<b>161.322.599</b>	<b>37.281.732</b>	<b>257.647.042</b>	<b>4.288.190</b>	<b>261.935.232</b>
Dönem karı	-	-	-	-	-	-	50.475.682	50.475.682	11.077.068	61.552.750
Diğer değişiklikler nedeni ile artış (azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	468.502	468.502
Toplam kapsamlı gelir	-	(65.784)	13.289.861	-	-	-	-	13.224.077	-	13.224.077
Bağlı ortaklık edinimi veya elden çıkarılması	-	-	-	-	(11.918.711)	38.522.289	-	26.603.578	6.432.286	33.035.864
Transferler	-	-	-	-	-	37.281.732	(37.281.732)	-	-	-
<b>31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla bakiyeleri</b>	<b>52.390.000</b>	<b>(266.291)</b>	<b>20.864.817</b>	<b>204.499</b>	<b>(12.844.948)</b>	<b>237.126.620</b>	<b>50.475.682</b>	<b>347.950.379</b>	<b>22.266.046</b>	<b>370.216.425</b>
<b>1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla bakiyeleri</b>	<b>52.390.000</b>	<b>(266.291)</b>	<b>20.864.817</b>	<b>204.499</b>	<b>(12.844.948)</b>	<b>237.126.620</b>	<b>50.475.682</b>	<b>347.950.379</b>	<b>22.266.046</b>	<b>370.216.425</b>
Dönem karı	-	-	-	-	-	-	54.832.281	54.832.281	14.960.286	69.792.567
Toplam kapsamlı gelir	-	(176.010)	20.511.761	-	-	-	-	20.335.751	-	20.335.751
Bağlı ortaklık edinimi veya elden çıkarılması	-	-	-	-	-	-	-	-	42.935	42.935
Transferler	-	-	-	-	-	50.475.682	(50.475.682)	-	-	-
<b>31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla bakiyeleri</b>	<b>52.390.000</b>	<b>(442.301)</b>	<b>41.376.578</b>	<b>204.499</b>	<b>(12.844.948)</b>	<b>287.602.302</b>	<b>54.832.281</b>	<b>423.118.411</b>	<b>37.269.267</b>	<b>460.387.678</b>

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 2017 KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	<u>Dipnot Referansları</u>	<u>31 Aralık 2017</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(204.879.278)</b>	<b>(12.082.523)</b>
<b>Dönem karı</b>		<b>69.792.567</b>	<b>61.552.750</b>
<b>Dönem net zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>		<b>(45.677.958)</b>	<b>(86.509.164)</b>
- Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	17,18	7.888.577	5.055.462
- Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		284.081	610.683
- Gerçeğe uygun değer (kazançları) ile ilgili düzeltmeler	13	(128.339.797)	(122.413.978)
- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer (kazançları) ile ilgili düzeltmeler	13	(128.339.797)	(122.413.978)
- Kar/(zarar) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		7.795.743	3.501.047
- Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	28,29	(9.595.916)	23.130.593
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler		755.224	(47.959.224)
- Vergi (geliri)/gideri ile ilgili düzeltmeler	30	19.727.544	26.314.757
- Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar/(kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	17	(47.668)	-
- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar/(kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	13	2.521.370	-
- Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		53.332.884	25.251.496
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>		<b>(228.698.472)</b>	<b>13.998.267</b>
- Ertelenmiş gelirlerdeki artış		398.308.151	637.193.819
- İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		56.615.376	(14.763.414)
- Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		(7.073.175)	(30.786.574)
- Ticari alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(240.261.597)	(162.499.317)
- Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		(3.611.442)	13.123.795
- Ticari borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(45.222.558)	73.334.902
- Stoklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		(401.542.359)	(299.067.988)
- Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış/(artış)		12.231.741	(202.703.766)
- Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki (artış)/azalış		1.857.391	166.810
<b>Faaliyetlerden (kullanılan) / elde edilen nakit akışları</b>		<b>(204.583.863)</b>	<b>(10.958.147)</b>
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		(295.415)	(167.505)
- kapsamında yapılan ödemeler		-	(956.871)
- Vergi Ödemeleri		-	-

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 2017 TARİHLİ KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	<u>Dipnot Referansları</u>	<u>31 Aralık 2017</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>7.438.943</b>	<b>(43.303.763)</b>
- Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(15.018.779)	(20.324.493)
- <i>Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışlar</i>	17	(14.742.529)	(19.661.772)
- <i>Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışlar</i>	18	(276.250)	(662.721)
- Alınan faiz		19.269.484	20.284.048
- Bağlı ortaklıkların kontrolünün kaybı sonucunu doğurmayan satışlara ilişkin nakit girişleri		-	41.903.877
- Yatırım amaçlı gayrimenkul satımından kaynaklanan nakit girişleri		9.970.378	7.212.590
- Maddi duran varlık satımından kaynaklanan nakit girişleri		2.713.791	-
- Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(9.495.931)	(104.896.810)
- İştiraklerin ve/veya iş ortaklıklarının pay satışı veya sermaye azaltımı sebebiyle oluşan nakit girişleri		-	12.517.025
		<hr/>	<hr/>
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>165.155.733</b>	<b>37.842.617</b>
- Alınan faiz		9.047.061	9.612.270
- Ödenen faiz		(7.613.261)	(42.844.199)
- İlişkili taraflardan alınan diğer borçlardaki azalış		-	12.402.012
- Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		756.929.747	352.763.459
- Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(593.207.814)	(294.090.925)
		<hr/>	<hr/>
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET AZALIŞ</b>		<b>(32.284.602)</b>	<b>(17.543.669)</b>
<b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>		<b>421.421</b>	<b>307.284</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET AZALIŞ</b>		<b>(31.863.181)</b>	<b>-17.236.385</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	5	<b>129.408.934</b>	<b>146.645.319</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	5	<b>97.545.753</b>	<b>129.408.934</b>

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 2017 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 aracılık 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. Şirketin faaliyet konusu Türkiye ve yurtdışında inşaat ve müteahhitlik işleri yapmak ile gayrimenkul alımı, yapımı, geliştirmesi ve satımını gerçekleştirmektir. Şirket adresi, Esentepe Mah. Ali Kaya Sokak No:3 Apa Nef Plaza Kat 5-6 Levent, İstanbul, Türkiye’dir.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket ve bağlı ortaklıklarının toplam çalışan sayısı 385 (ortalama 358), 31 Aralık 2016’da 259 (ortalama 240) kişidir.

Şirket’in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren yıla 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 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklık ismi	Ana faaliyeti	Faaliyet yeri	31 Aralık 2017		31 Aralık 2016	
			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	100,00	100,00
Ventinnova Science and Technology B.V. (“Ventinnova”)	Gayrimenkul geliştirme	Hollanda	100,00	100,00	100,00	100,00
Ganj Yapı İnşaat A.Ş. (“Ganj Yapı”)	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100,00	100,00	100,00	100,00
TT Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş. (“TT Gayrimenkul”)	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	75,00	75,00	90,00	90,00
Timur Şehircilik ve Planlama A.Ş. (“Timur Şehircilik”)	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100,00	100,00	-	-
Central Property Danışmanlık A.Ş. (“Central Property”)	Gayrimenkul alım-satım	Türkiye	100,00	100,00	-	-
Timur Ege Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. (“Timur Ege”)	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	85,00	100,00	-	-
Nef Çağlayan Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. (“Nef Çağlayan”)	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	85,00	100,00	-	-



# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 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)

Bağlı ortaklık ismi	Ana faaliyeti	Faaliyet yeri	31 Aralık 2017		31 Aralık 2016	
			Sermaye pay oranı	Oy kullanma hakkı oranı	Sermaye pay oranı	Oy kullanma hakkı oranı
			%	%	%	%
Nef Büyükdere Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("Nef Büyükdere")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	85,00	100,00	-	-
Timur Beykoz 1 Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("Timur Beykoz 1")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	85,00	100,00	-	-
Timur Beykoz 2 Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("Timur Beykoz 2")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	-	-	85,00	100,00
Timur Beykoz 3 Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("Timur Beykoz 3")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	85,00	100,00	-	-
Timur Beykoz 4 Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("Timur Beykoz 4")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	85,00	100,00	-	-
Timur Beykoz 5 Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("Timur Beykoz 5")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	80,00	100,00	-	-
Nef Gayrimenkul Yapı ve Yatırım A.Ş. ("Nef Gayrimenkul")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	25,00	100,00	-	-
Base Gayrimenkul Turizm ve Ticaret A.Ş. ("Base")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100,00	100,00	-	-
BT Bahçelievler Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("BT Bahçelievler")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	75,00	75,00	-	-
TMR Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("TMR Gayrimenkul")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	45,00	60,00	-	-
Haliç Öğrenci Rezidansı Gayrimenkul Geliştirme ve Tic. A.Ş. ("Haliç Öğrenci Rezidansı")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100,00	100,00	-	-

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 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)

Bağlı ortaklık ismi	Ana faaliyeti	Faaliyet yeri	31 Aralık 2017		31 Aralık 2016	
			Sermaye pay oranı	Oy kullanma hakkı oranı	Sermaye pay oranı	Oy kullanma hakkı oranı
Sadabad Kağıthane İnşaat ve Tic. A.Ş. ("Sadabad Kağıthane")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	57,15	85,71	-	-
Sayram Global İnşaat ve Tic. A.Ş. ("Sayram Global")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	51,00	81,00	-	-
Nef Aslanyapı Adi Ortaklığı ("Nef Aslanyapı")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	70,00	70,00	-	-

#### ***Bebek Turizm***

Şirket, 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 2014 yılında 68.176.777 TL karşılığında satın almıştır.

#### ***Ventinnova***

Ventinnova, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2012 yılında Hollanda'da kurulmuştur.

#### ***Ganj Yapı***

Şirket, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2013 yılında İstanbul'da kurulan Ganj Yapı'nın %100 hissesini 2015 yılında 12.500 TL karşılığında satın almıştır.

#### ***TT Gayrimenkul***

TT Gayrimenkul, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2015 yılında İstanbul'da kurulmuştur.

#### ***Timur Şehircilik***

Şirket, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2012 yılında İstanbul'da kurulan Timur Şehircilik'in %100 hissesini 2016 yılında 5.000.000 TL karşılığında satın almıştır.

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 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)

#### *Central Property*

Central Property, her türlü gayrimenkul ve tesisin alım, satım, değerlendirme, yönetim ve işletmesiyle ilgili danışmanlık ve faaliyetleri yürütmek amacıyla 9 Mart 2016 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur.

#### *Timur Ege*

Timur Ege, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 17 Şubat 2016 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur.

#### *Nef Çağlayan*

Nef Çağlayan, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 05 Nisan 2016 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur.

#### *Nef Büyükdere*

Nef Büyükdere, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 22 Şubat 2016 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur.

#### *Timur Beykoz 1, Timur Beykoz 2, Timur Beykoz 3, Timur Beykoz 4 ve Timur Beykoz 5*

Timur Beykoz 1 şirketi 26 Nisan 2016 tarihinde, Timur Beykoz 2 3 Mayıs 2016 tarihinde, Timur Beykoz 3, Timur Beykoz 4 ve Timur Beykoz 5 şirketleri ise 10 Mayıs 2016 tarihinde, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla İstanbul'da kurulmuşlardır. Timur Beykoz 2, 10 Mart 2017 tarihli 2017/3 nolu Yönetim Kurulu kararı ile birlikte, Timur Gayrimenkul'un sahip olduğu Şirket sermayesinin 42.500 adet paya karşılık gelen 42.500 TL tutarındaki payından, 27.500 TL'sine karşılık gelen 27.500 adet payı Erden Timur'a, 15.000 TL'ye karşılık gelen 15.000 adet payını ise Bülent Kozlu'ya devretmiştir.

#### *Nef Gayrimenkul*

Timur Gayrimenkul, 2011 yılında Nef Gayrimenkul Yönetim Hizmetleri ve Danışmanlığı Ltd. Şti. ünvanıyla kurulan şirketin %25 hissesini 18 Şubat 2016 tarihinde Timur Holding'den devralmış ve şirket ünvanını 22 Nisan 2016 tarihinde Nef Gayrimenkul Yapı ve Yatırım A.Ş. olarak değiştirmiştir.

#### *Base*

Base Gayrimenkul, turizm ve gayrimenkul sektörlerine yatırım yapmak amacıyla 2007 yılında İstanbul'da kurulmuştur. Şirketin 500.000 TL sermayesine tekabül eden hisselerinin tümü, 29 Mart 2016 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile 30.000.000 ABD Doları bedelle TMR Gayrimenkul'e devredilmiştir.

#### *BT Bahçelievler*

BT Bahçelievler, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 10 Mayıs 2016 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur.

#### *TMR Gayrimenkul*

TMR Gayrimenkul, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 11 Şubat 2016 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur. Şirket, 30 Mart 2016 tarihinde Base Gayrimenkul Turizm ve Ticaret A.Ş. hisselerinin tamamını devralmıştır.

#### *Sadabad Kağıthane*

Şirket, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla İstanbul'da kurulan Sadabad Kağıthane'nin %57,14 oranında hissesini 2016 yılında 6.200.000 TL karşılığında satın almıştır.

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 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)

#### *Sayram Global*

Sayram Global, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 23 Ağustos 2016 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur.

#### *Haliç Öğrenci Rezidansı Gayrimenkul Geliştirme ve Ticaret A.Ş.*

Haliç Öğrenci Rezidansı, yurtiçi ve yurtdışında öğrenci yurdu, öğrenci apartı vb. her tür ve tipte inşaatlar yapmak, her türlü inşaat işi geliştirmek üzere 19 Aralık 2017 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur. Nef EBRD, Haliç Öğrenci Rezidansı'nın %100 sahibidir.

#### *Nef Aslanyapı*

Nef Aslanyapı, Termal Grup Turizm ve Otelcilik San. Tic.A.Ş. ile adına kayıtlı olan arsa üzerinde birlikte inşaat yapmak ve ilgili hasılatı paylaşmak üzere 4 Ocak 2017 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur.

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in iştiraklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

İştirak ismi	Ana faaliyeti	Faaliyet yeri	31 Aralık 2017		31 Aralık 2016	
			Sermaye pay oranı %	Oy kullanma hakkı oranı %	Sermaye pay oranı %	Oy kullanma hakkı oranı %
Timur Karlitepe Gayrimenkul Yatırım Turizm ve Tic. A.Ş. ("Timur Karlitepe")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	75,00	50,00	75,00	50,00
Timur Beykoz Gayrimenkul Yatırım Turizm ve Tic. A.Ş. ("Timur Beykoz")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	50,00	50,00	50,00	50,00
HT Gayrimenkul Yatırım ve Tic. A.Ş. ("HT Gayrimenkul")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	50,00	50,00	50,00	50,00
BTE Kağıthane Gayrimenkul Yatırımları ve Tic. A.Ş. ("BTE Kağıthane")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	47,50	50,00	47,50	50,00
Nef EBRD Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ("Nef EBRD")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	65,00	50,00	-	-

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 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)

Timur Karlıtepe, 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.

HT Gayrimenkul, 26 Aralık 2014 tarihinde H30 Solar Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ünvanıyla kurulmuş ve 1 Nisan 2015 tarihinde yapılan Genel Kurul Kararı ile ünvanı HT Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Timur Gayrimenkul, şirketin %50 hissesini 25.000 TL karşılığında 13 Şubat 2015 tarihinde satın almıştır.

BTE Kağıthane, inşaat ve müteahhitlik işleri yapmak ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2013 yılında İstanbul'da kurulmuştur.

Nef EBRD, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 15 Mart 2017 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur.

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

##### a) Finansal tabloların hazırlanış şekli

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablo ve dipnotları Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî 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.

##### b) Ölçüm Esası

Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen satılmaya hazır finansal varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller haricinde tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

Gerçeğe uygun değer ölçümünde kullanılan yöntemler ayrıca dipnot 4'te belirtilmiştir.

##### c) Gecerli 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 Konsolidasyon Esasları

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

##### a) Bağlı Ortaklıklar

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolar; Timur Gayrimenkul'ün ve Not 1'de verilen bağlı ortaklıklarının finansal tablolarını içermektedir.

Bağlı ortaklıklar, Grup tarafından kontrol edilen işletmelerdir. Grup yatırım yapılan bir işletmeyi değişken getirilerine maruz kaldığı ya da bu değişken getiriler üzerinde hak sahibi olduğu ve bu getirileri yatırım yapılan işletme üzerindeki gücüyle etkileme imkanına sahip olduğu durumda yatırım yapılan işletmeyi kontrol etmektedir. Bağlı ortaklıkların finansal tabloları kontrolün başladığı ve kontrolün sona erdiği tarihe kadar konsolide finansal tablolara dahil edilmektedir.

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.

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 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 Konsolidasyon Esasları (devamı)

##### a) Bağlı Ortaklıklar (devamı)

###### *Ortak Kontrolde Tabi İşletmeleri İçeren Birleşmeler*

Şirket, 15 Kasım 2016 tarihinde alınan Yönetim Kurulu kararı ile Şirket ortaklarının kontrolünde olan Timur Holding A.Ş.'nin %100 oranında iştiraki olan Timur Şehircilik hisselerinin tamamını 5.000.000 TL bedelle satın almış ve ödeme Timur Holding'den olan Şirket alacaklarına mahsup edilmek suretiyle yapılmıştır. Şirket 15 Kasım 2016 tarihinde alınan diğer Yönetim Kurulu kararı ile, Şirket ortaklarının kontrolünde olan Sadabad Kağıthane'nin %57,15 oranında hisselerini 6.200.000 TL bedelle satın almış ve ödeme Şirket ortaklarından olan alacaklarına mahsup edilmek suretiyle yapılmıştır. Grup, söz konusu satın alma işlemlerini KGK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartlarının Uygulanmasına yönelik ilke kararı "2013-2 Ortak Kontrolde Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi" çerçevesinde hakların birleşmesi yöntemi ile muhasebeleştirilmiş ve ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başı itibarıyla birleşme gerçekleşmiş gibi konsolide finansal tablolar düzenlemiştir. Böylece bu işlemler sonucunda herhangi bir şerefiye veya negatif şerefiye hesaplanmamış olup, alım bedeli ile Timur Şehircilik'in ve Sadabad Kağıthane'nin net aktif değerlerinin Şirket'e düşen payı nispetindeki tutarların netleştirilmesi sonucu oluşan fark doğrudan "Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi" olarak özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir.

##### b) İşletme Birleşmeleri

Grup işletme birleşmelerini, kontrolün Grup'a transfer olduğu zaman satın alma yöntemi kullanarak muhasebeleştirir. Satın almada transfer edilen bedel genel olarak satın alınan tanımlanabilir net varlıklarda olduğu gibi gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilir. Ortaya çıkan şerefiye yıllık olarak değer düşüklüğü için test edilir. Pazarlıklı satın almadan ortaya çıkan kazanç veya kayıp hemen kar veya zararda muhasebeleştirilir. İşletme birleşmesiyle bağlantılı olarak Grup'un katlandığı, borçlanma senetleri veya hisse senedine dayalı menkul kıymetler ihraçlarıyla ilişkili giderler dışındaki işlem maliyetleri tahakkuk ettiğinde giderleştirilir. Satın alma bedeli; var olan ilişkilerin kapatılmasıyla ilgili tutarları içermez. Bu tutarlar genelde kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Herhangi bir ödenecek koşullu bedel birleşme tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilir. Eğer finansal araç tanımını karşılayan koşullu bedel özkaynak kalemi olarak sınıflanırsa yeniden ölçümü yapılmaz ve özkaynaklarda muhasebeleştirilir. Aksi takdirde, koşullu bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinde sonradan meydana gelen değişimler kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Eğer edinilen işletme çalışanlarının geçmiş hizmetleriyle ilgili ellerinde tuttıkları hisse bazlı ödeme haklarının (edinilen hakları) yeni bir hisse bazlı ödeme hakkıyla (yenileme hakları) değiştirilmesi söz konusu ise değiştirilen hakların piyasa temelli ölçümünün tamamı veya bir kısmı işletme birleşmesi kapsamındaki satın alma maliyetine eklenir. Bu tutar, yenilenen hakların birleşme öncesi hizmetlerle ilişkilendirildiği ölçüde ve yenileme haklarının piyasa temelli ölçümü ile edinilen haklarının piyasa temelli ölçümü karşılaştırılması ile belirlenir.

##### c) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Kontrol gücü olmayan paylar, bağlı ortaklığın satın alınma tarihindeki net varlık değerinin oransal tutarı üzerinden ölçülmektedir. Grup'un bağlı ortaklıklardaki paylarında kontrol kaybıyla sonuçlanmayan değişiklikler, özkaynağa ilişkin işlem olarak muhasebeleştirilir.

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 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 Konsolidasyon Esasları (devamı)

##### d) Kontrolün Kaybedilmesi

Grup, bağlı ortaklık üzerindeki kontrolünü kaybetmesi durumunda, bağlı ortaklığın varlık ve yükümlülüklerini, kontrol gücü olmayan paylarını ve bağlı ortaklıkla ilgili diğer özkaynaklar altındaki tutarları kayıtlarından çıkarır. Bundan kaynaklanan kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir. Önceki bağlı ortaklığında kalan paylar kontrolün kaybedildiği gün itibarıyla gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür.

##### e) 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 bulunmamasıyla 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 yükümlülüklerle sahip olmasından dolayı ortak kontrole tabi anlaşmalardır.

İştirakler ve iş ortaklıkları 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.

##### f) Konsolidasyonda Eliminasyon İşlemleri

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.

#### 2.3 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.

İlişikteki 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.

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ilişkin konsolide finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 12 Mart 2018 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 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 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan standartlar (devamı)

##### *Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanılmamış standartlar*

Raporlama tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmasına izin verilmekle birlikte Grup tarafından erken uygulanmayan 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 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat*

KGK tarafından Eylül 2016'da yayımlanan yeni hasılat standardı, mevcut TFRS'lerde yer alan rehberliği değiştirerek müşterilerle yapılan sözleşmeler için kontrol bazlı yeni bir model getirmektedir. Bu yeni Standart, hasılatın muhasebeleştirilmesinde sözleşmede yer alan mal ve hizmetlere ilişkin performans yükümlülüklerinin ayrıştırılması ve hasılatın zamana yayılarak muhasebeleştirilmesi konularında yeni yönlendirmeler getirmekte ve hasılat bedelinin gerçeğe uygun değerden ziyade, Şirketin hak etmeyi beklediği bedel olarak ölçülmesini öngörmektedir. TFRS 15, 1 Ocak 2018 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Bu değişikliğin grup konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

##### *TFRS 9 Finansal Araçlar (2017 versiyonu)*

KGK tarafından Ocak 2017'de son versiyonu yayımlanan TFRS 9 "Finansal Araçlar" Standardı, TMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" Standardındaki mevcut yönlendirmeyi değiştirmekle birlikte, TMS 39'da yer alan finansal araçların muhasebeleştirilmesi, sınıflandırılması, ölçümü ve bilanço dışı bırakılması ile ilgili uygulamalar artık TFRS 9'a taşınmaktadır. TFRS 9'un son versiyonu finansal varlıklardaki değer düşüklüğünün hesaplanması için yeni bir beklenen kredi zarar modelinin yanı sıra yeni genel riskten korunma muhasebesi gereklilikleri ile ilgili güncellenmiş uygulamalar da dahil olmak üzere, aşamalı olarak yayımlanan TFRS 9'un önceki versiyonlarında yayımlanan yönlendirmeleri de içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

Grup, TFRS 9'u uygulaması durumunda yukarıda belirtilen finansal varlıkları ve yükümlülükler ile ilgili ön değerlendirmelerini yapmış olup, konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

##### *TFRS Yorum 22 - Yabancı Para İşlemleri ve Avans Bedeli*

KGK tarafından Aralık 2017'de verilen veya alınan avanslardan yabancı para cinsinden olanlar için hangi tarihli döviz kurunun dikkate alınacağı konusunda yaşanan tereddütleri gidermek üzere TFRS Yorum 22 yayımlanmıştır. Bu Yorum, işletmeler tarafından parasal olmayan kalem niteliğindeki peşin ödenen giderler veya avans olarak alınan gelirler için muhasebeleştirilen ve yabancı para cinsinden olan varlık veya yükümlülükler için geçerlidir. Hangi tarihli döviz kurunun kullanılacağıın belirlenmesi bakımından, işlem tarihi peşin ödemeye ilişkin bir varlığın veya ertelenen gelire ilişkin bir yükümlülüğün ilk muhasebeleştirme tarihi olacaktır. Önceden alınan veya peşin olarak verilen birden fazla avans bedelinin bulunduğu durumlarda, her bir avans bedeli için ayrı bir işlem tarihi belirlenmelidir. TFRS Yorum 22, 1 Ocak 2018 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Grup, TFRS Yorum 22'nin uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.



# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

#### 2.4 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan standartlar (devamı)

##### *TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler Standardında Değişiklikler – Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırılması ve Ölçümü*

KGK tarafından Aralık 2017’de hisse bazlı ödemelere ilişkin muhasebe uygulamalarındaki tutarlılığın artırılması ve bazı belirsizlikleri gidermek üzere TFRS 2 “*Hisse Bazlı Ödemeler*” Standardında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişikliklerle; i) ödemesi nakit olarak yapılan hisse bazlı ödemelerin ölçümü, ii) stopaj netleştirilerek gerçekleştirilen hisse bazlı ödemelerin sınıflandırılması ve iii) nakit olarak ödenenden özkaynağa dayalı araçla ödenen şekline dönüşen hisse bazlı ödemelerdeki değişikliğin muhasebeleştirilmesi konularına açıklık getirilmektedir. Böylelikle, nakit olarak yapılan hisse bazlı ödemelerin ölçümünde özkaynağa dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçümünde kullanılan aynı yaklaşım benimsenmiştir. Stopaj netleştirilerek gerçekleştirilen hisse bazlı ödemeler, belirli koşulların karşılanması durumunda, özkaynağa dayalı finansal araçlar vermek suretiyle yapılan ödemeler olarak muhasebeleştirilecektir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2018 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Grup, TFRS 2 değişikliğinin uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

##### *TMS 40 Değişikliği - Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferi*

KGK tarafından Aralık 2017’de yatırım amaçlı gayrimenkullerden diğer varlık gruplarına ve diğer varlık gruplarından yatırım amaçlı gayrimenkul grubuna yapılan transferlere ilişkin kanıt sağlayan olaylar hakkında belirsizlikleri gidermek üzere TMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” Standardında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişikliklerle, yönetimin varlığın kullanımına ilişkin değişiklik niyetinin tek başına varlığın kullanım amacının değiştiğine kanıt oluşturmadığına açıklık getirilmiştir. Dolayısıyla, bir işletme, yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir iyileştirme veya geliştirme yapılmadan elden çıkarılmasına karar verdiğinde, gayrimenkul finansal tablo dışı bırakılncaya (finansal tablodan çıkarılncaya) kadar yatırım amaçlı gayrimenkul olarak değerlendirilmeye devam edilir ve stok olarak yeniden sınıflandırılmaz. Benzer şekilde, işletme mevcut yatırım amaçlı gayrimenkulünü gelecekte aynı şekilde kullanımına devam etmek üzere yeniden yapılandırmaya başladığında, bu gayrimenkul yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmaya devam edilir ve yeniden yapılandırma süresince sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflandırılmaz. Bu değişiklik, 1 Ocak 2018 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Grup, TMS 40’da yapılan bu değişikliğin uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

##### *TFRS’lerde Yapılan Yıllık İyileştirmeler*

Hali hazırda yürürlükte olan standartlar için KGK tarafından Aralık 2017’de yayımlanan “TFRS’lerde Yapılan Yıllık İyileştirmeler / 2014-2016 Dönemi” aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler, 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olup, erken uygulanmalarına izin verilmektedir. TFRS’lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Grup’un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir

##### *Yıllık iyileştirmeler: 2014–2016 Dönemi*

###### *TFRS 1 “Türkiye Finansal Raporlama Standartları’nın İlk Uygulaması”*

TFRS’leri ilk kez uygulayacak olanlar için finansal araçlara ilişkin açıklamalar, çalışanlara sağlanan faydalar ve yatırım işletmelerinin konsolidasyonuna ilişkin olarak 2012-2014 dönemi yıllık iyileştirmeleri kapsamında sağlanan kısa vadeli muafiyetlerin kaldırılması.

###### *TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”*

İştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki yatırımların doğrudan veya dolaylı olarak risk sermayesi girişimi, yatırım fonu, menkul kıymetler veya yatırım amaçlı sigorta fonları gibi işletmeler tarafından sahip olunması durumunda, iştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki yatırımların ölçümünde bu işletmelerin TFRS 9’a göre gerçeğe uygun değer yönteminin uygulanmasına imkan tanınması.

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

#### 2.4 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan standartlar (devamı)

##### *TFRS 9'daki değişiklikler- Negatif Tazminata Yol Açan Erken Ödemeler*

KGK tarafından Aralık 2017'de finansal araçların muhasebeleştirilmesine yönelik açıklık kazandırmak üzere TFRS 9'un gerekliliklerini değiştirmiştir. Erken ödendiğinde negatif tazminata neden olan finansal varlıklar, TFRS 9'un diğer ilgili gerekliliklerini karşılaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden veya gerçeğe uygun değer farkları diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülebilir. TFRS 9 uyarınca, sözleşmesi erken sona erdirildiğinde, henüz ödenmemiş anapara ve faiz tutarını büyük ölçüde yansıtan 'makul bir ilave bedel' ödenmesini gerektiren erken ödeme opsiyonu içeren finansal varlıklar bu kriteri karşılamaktadır. Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Grup, TFRS 9 değişikliğinin uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

##### *TMS 28'deki değişiklikler- İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Uzun Dönemli Yatırımlar*

KGK tarafından Aralık 2017'de iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlardan özkaynak yönteminin uygulanmadığı diğer finansal araçların ölçümünde de TFRS 9'un uygulanması gerektiğine açıklık getirmek üzere TMS 28'de değişiklik yapılmıştır. Bu yatırımlar, esasında, işletmenin iştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki net yatırımının bir parçasını oluşturan uzun dönemli elde tutulan paylarıdır. Bir işletme, TMS 28'in ilgili paragraflarını uygulamadan önce, bu tür uzun dönemli yatırımların ölçümünde TFRS 9'u uygular. TFRS 9 uygulandığında, uzun vadeli yatırımların defter değerinde TMS 28'in uygulanmasından kaynaklanan herhangi bir düzeltme yapılmaz. Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Grup, TMS 28 değişikliğinin uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

#### 2.5 Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve değiştirilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki ("UFRS") değişiklikler Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlanmış 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 halihazırda 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.

##### *UFRS 16 Kiralamalar*

UMSK tarafından UFRS 16 "Kiralamalar" Standardı 13 Ocak 2016 tarihinde yayımlanmıştır. Bu Standart kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinin düzenlendiği mevcut UMS 17 "Kiralama İşlemleri" Standardının, UFRS Yorum 4 "Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi" ve UMS Yorum 15 "Faaliyet Kiralamaları - Teşvikler" yorumlarının yerini almakta ve UMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" Standardında da değişiklikler yapılmasına neden olmuştur. UFRS 16, kiracılar açısından mevcut uygulama olan finansal kiralama işlemlerinin bilançoda ve faaliyet kiralamasına ilişkin yükümlülüklerin bilanço dışında izlenmesi şeklindeki ikili muhasebe modelini ortadan kaldırmaktadır. Bunun yerine, tüm kiralamalar için mevcut finansal kiralama muhasebesine benzer olarak bilanço bazlı tekil bir muhasebe modeli ortaya koyulmaktadır. Kiraya verenler için muhasebeleştirme mevcut uygulamalara benzer şekilde devam etmektedir. UFRS 16, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olmakla birlikte UFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standardını uygulamaya başlayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, UFRS 16'nın uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

##### *UFRYK 23 Gelir Vergisi İşlemlerine İlişkin Belirsizlikler*

UMSK tarafından 17 Haziran 2017'de gelir vergilerinin hesaplanmasına ilişkin belirsizliklerin finansal tablolara nasıl yansıtılacağını belirlemek üzere UFRYK 23 "Gelir Vergisi İşlemlerine İlişkin Belirsizlikler" Yorumu yayımlanmıştır. Belirli bir işlem veya duruma vergi düzenlemelerinin nasıl

uygulanacağına veya vergi otoritesinin bir şirketin vergi işlemlerini kabul edip etmeyeceğine yönelik belirsizlikler bulunabilir. UMS 12 "Gelir Vergileri", cari ve ertelenmiş verginin nasıl hesaplanacağına açıklık getirmekle birlikte, ancak bunlara ilişkin belirsizliklerin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağına yönelik rehberlik sağlamamaktadır.

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)
- 2.5 *Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve değiştirilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)*

UFYK 23, gelir vergilerinin muhasebeleştirilmesinde gelir vergilerine ilişkin belirsizliğin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağını açıklığa kavuşturmak suretiyle UMS 12'de yer alan hükümlere ilave gereklilikler getirmektedir. Bu Yorumun yürürlük tarihi 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Grup, UFYK 23'ün uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

### *Yıllık iyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi*

#### *UFRS'deki iyileştirmeler*

Halihazırda yürürlükte olan standartlar için yayınlanan "UFRS'de Yıllık İyileştirmeler / 2015-2017 Dönemi" aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. UFRS'lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

#### *UFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve UFRS 11 Müşterek Anlaşmalar*

UFRS 3 ve UFRS 11, işletme tanımını karşılayan müşterek bir operasyonda sahip olunan paylardaki artışı nasıl muhasebeleştirilmesine açıklık getirmek üzere değiştirilmiştir. Müşterek taraflardan biri kontrol gücünü elde ettiğinde, bu işlem aşamalı olarak gerçekleşen işletme birleşmesi olarak dikkate alınarak satın alan tarafın önceden sahip olduğu payı gerçeğe uygun değeriyle yeniden ölçmesi gerekecektir. Taraflardan birinin müşterek kontrolü devam ettiğinde (ya da müşterek kontrolü elde ettiğinde) daha önce sahip olunan payın yeniden ölçülmesi gerekmemektedir.

#### *UMS 12 Gelir Vergileri*

UMS 12 temettülardan kavnaklanan gelir vergilerinin (özkavnak olarak sınıflandırılan finansal araçlara varılan ödemeler de dahil olmak üzere) işletmenin dağıtılabilir kar tutarını oluşturan işlemlerle tutarlı olarak (örneğin: kâr veya zararda, diğer kapsamlı gelir unsurları içerisinde veya özkaynaklarda), muhasebeleştirilmesini açıklığa kavuşturmak üzere değiştirilmiştir.

#### *UMS 23 Borçlanma Maliyetleri*

UMS 23, finansman faaliyetlerinin tek bir merkezden yürütüldüğü durumlarda aktifleştirilebilir borçlanma maliyetlerinin hesaplanmasında kullanılan genel amaçlı borçlanma havuzuna, halihazırda geliştirme aşamasında olan veya inşaatı devam eden özellikli varlıkların finansmanı için doğrudan borçlanılan tutarların dahil edilmemesi gerektiğine açıklık kazandırmak üzere değiştirilmiştir. Kullanıma veya satışa hazır olan özellikli varlıkların – veya özellikli varlık kapsamına girmeyen herhangi bir varlığın - finansmanı için direkt borçlanılan tutarlar ise genel amaçlı borçlanma havuzuna dahil edilmelidir.

#### *UFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri*

18 Mayıs 2017'de, UMSK tarafından UFRS 17 *Sigorta Sözleşmeleri* standardı yayımlanmıştır. Sigorta sözleşmeleri için uluslararası geçerlilikte ilk standart olan UFRS 17, yatırımcıların ve ilgili diğer kişilerin sigortacıların maruz kaldığı riskleri, kârlılıklarını ve finansal durumunu daha iyi anlamalarını kolaylaştıracaktır. UFRS 17, 2004 yılında geçici bir standart olarak getirilen UFRS 4'ün yerini almıştır. UFRS 4, şirketlerin yerel muhasebe standartlarını kullanarak sigorta sözleşmelerinin muhasebeleştirilmelerine izin verdiğinden uygulamalarda çok çeşitli muhasebe yaklaşımlarının kullanılmasına neden olmuştur. Bunun sonucu olarak, yatırımcıların benzer şirketlerin finansal performanslarını karşılaştırmaları güçleşmiştir.

UFRS 17, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve hem yatırımcılar hem de sigorta şirketleri açısından UFRS 4'ün yol açtığı karşılaştırılabilirlik sorununu çözmektedir. Yeni standarda göre, sigorta yükümlülükleri tarihi maliyet yerine güncel değerler kullanılarak muhasebeleştirilecektir. Bu bilgiler düzenli olarak güncelleneceğinden finansal tablo kullanıcılarına daha yararlı bilgiler sağlayacaktır. UFRS 17'nin yürürlük tarihi 1 Ocak 2021 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Grup, UFRS 17'nin uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 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 biriminde yapılan işlemler, Grup şirketlerinin geçerli para birimlerine işlemin gerçekleştiği tarihteki kurdan çevrilmiştir.

Yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülükler raporlama dönemi sonundaki kurlardan geçerli para birimine çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değerleriyle ölçülen yabancı para, parasal olmayan varlıklar ve yükümlülükler, gerçeğe uygun değerini yabancı para cinsinden tespit edildiği tarihteki kurdan geçerli para birimine çevrilir. Yeniden çevirimle oluşan yabancı para kur farkları genellikle kar veya zararda muhasebeleştirilir. Yabancı para cinsinden tarihi maliyetleriyle ölçülen parasal olmayan kalemler çevrilmemiştir.

Aşağıdaki kalemlerin yeniden çevirimiyle oluşan yabancı para kur farkları diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir:

- özkaynaklar altında kayıtlara alınan satılmaya hazır hisse senedine dayalı menkul kıymetler (değer düşüklüğü olması durumu hariç, bu durumda diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilmiş olan kur farkları kar veya zarara yeniden sınıflandırılır);
- yurtdışı işlemlerdeki net yatırımlara dair riskten korunma amacıyla girilen finansal yükümlülüğün riskten korunmanın efektif olduğu oranda; ve
- riskten korunmanın etkinliği ölçüsünde, özellikle nakit akış riskinden korunma araçları.

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

	<u>31 Aralık 2017</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
TL / Avro	4,5155	3,7099
TL / ABD Doları	3,7719	3,5192

##### *Yurtdışı faaliyetler*

Satın alımdan kaynaklanan gerçeğe uygun değer düzeltmeleri ve şerefiye dahil olmak üzere yurtdışı faaliyetlerin varlık ve yükümlülükleri raporlama dönemi sonundaki kurlardan TL'ye çevrilir. Yurtdışı faaliyetlerden doğan tüm gelir ve giderler işlem tarihindeki kurlardan TL'ye çevrilir.

Yabancı para çevirim farkları kontrol gücü olmayan paylara ilişkin çevirim farkları olmadığı sürece diğer kapsamlı gelirden kayıtlara alınmakta ve yabancı para çevirim farkları yedeğinde gösterilmektedir.

Bir yurtdışı faaliyetin satılması sonucunda kontrol, önemli etki veya müşterek kontrolün kaybedilmesi durumunda bu yabancı faaliyetle ilgili yabancı para çevirim farkları yedeğinde birikmiş tutar, satış kar veya zararının bir parçası olarak kar veya zarara yeniden sınıflandırılır. Yurtdışında operasyonları bulunan bir bağlı ortaklıktaki kontrol hakkını kaybetmeden payların belli bir oranda satılması durumunda birikmiş tutarın ilgili kısmı kontrol gücü olmayan paylara sınıflanır. Grup'un yurtdışı faaliyeti olan iştiraki veya iş ortaklığındaki paylarının bir kısmının, önemli etki veya ortak kontrol kaybedilmeden satılması durumunda birikmiş tutarın ilgili kısmı kar veya zarara yeniden sınıflandırılır.

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

#### Finansal Araçlar

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

Grup ticari ve diğer alacakları oluştukları tarihte kayıt altına almaktadır. Diğer bütün finansal varlıklar (gerçeğe uygun değer ile ölçülen ve kar veya zararla 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 ve diğer alacaklar ile 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 alacakları içerir.

##### *Nakit ve nakit benzeri değerler*

Nakit ve nakit benzerleri, gerçeğe uygun değerlerinde değişim riskinin çok az olduğu, nakit bakiyeler ve açıldığı 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 zararla ilişkilendirilen finansal yükümlülükler de dahil olmak üzere) ilk olarak, Grup'un araç ile ilgili sözleşme uyarınca doğan yükümlülükler tarafından 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'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 2017 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 tabii 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 tabii tutulur. Arsa amortisman tabii değildir.

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

<u>Acıklama</u>	<u>Yıl</u>
Binalar	50
Makine ve cihazlar	5-10
Mobilya ve demirbaşlar	3-20
Taşıtlar	5
Özel maliyetler	5-30

Özel maliyetler doğrusal amortisman yöntemi ile ilgili kiralama süreleri veya faydalı ömürlerinden kısa olanı üzerinden amortisman tabii tutulur. Amortisman yöntemleri ve faydalı ömürler her raporlama döneminde yeniden gözden geçirilir ve gerektiğinde düzeltilir.

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

#### e) 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 duran varlıklar, yazılım programlarını ve lisansları içermektedir.

Sonradan oluşan maliyetler, yalnızca ilişkili oldukları maddi olmayan duran varlıkların gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı 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	33 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 arttırılması 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.

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.

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

#### 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 katılan diğer maliyetler ile borçlanma maliyetlerini içerir. 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 katılacak maliyetler düşülerek bulunmaktadır.

#### 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 oluşturur 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 değerinin 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 aşarsa 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 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

#### i) Çalışanlara Sağlanan Faydalar

##### *Kıdem tazminatı karşılığı*

Türkiye'deki mevcut 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 esası ile yansıtılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, Hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminatı tavanına göre hesaplanmıştır. 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı tavanları, sırasıyla, 4.732 TL ve 4.297 TL tutarındadır.

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

	<u>31 Aralık 2017</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
Gelecek yıllarda beklenen faiz artışı %	10,50	10,50
Gelecek yıllarda beklenen enflasyon %	7,00	7,00

##### *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.

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

#### j) Hasılatın Kayıtlara Alınması

##### (i) *Konut, ofis ve mağaza satışları*

Satışlar, konutun, ofisin veya mağazanın teslimi, bunlarla ilgili risk ve fayda transferlerinin yapıldığını gösteren tapu devri veya teslim tutanağının 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 mağazanın alıcıya teslim tutanağı ile birlikte devriyle gerçekleşir. Grup, teslim tutanağı ile devrinin gerçekleşmediği gayrimenkullere ilişkin gelirleri ertelenmiş gelir olarak konsolide finansal durum tablosunda takip etmektedir.

##### (iii) *Kira gelirleri*

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

#### k) Kiralama İşlemleri

##### (i) *Kiralanan varlıklar*

Varlığın sahipliğine ilişkin önemli bütün risk ve getirilerin Grup'a devrildiği 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 içermediğinin 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 2017 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 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 çevrim 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.

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.

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 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)

##### (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 kanunları 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

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesinin ve ekonomik fayda getiren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarlarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebilmesi durumunda konsolide finansal tablolarda bu yükümlülükler için karşılık ayrılır. Karşılıklar, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın Grup yönetimi tarafından yapılan en iyi tahmine göre hesaplanır ve etkisinin önemli olduğu durumlarda bugünkü değerine indirmek için iskonto edilir.

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.

#### 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.

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

#### 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, güncellemenin 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

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 DEĞERİN BELİRLENMESİ

Grup'un çeşitli muhasebe politikaları ve açıklamaları hem finansal hem de finansal olmayan varlık ve yükümlülüklerde gerçeğe uygun değer 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 olarak 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.

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 ulaşılr.

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 4. GERÇEĞE UYGUN DEĞERİN BELİRLENMESİ (devamı)

#### a) Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (devamı)

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

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.

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2017</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
Nakit mevcudu	5.188	30.371
Bankadaki nakit	96.025.014	128.595.947
-Vadesiz mevduatlar	17.648.608	3.901.481
-Vadeli mevduatlar	78.376.406	124.694.466
Diğer hazır varlıklar	1.515.551	782.616
<b>Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri</b>	<b><u>97.545.753</u></b>	<b><u>129.408.934</u></b>

31 Aralık 2017 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 2017</u>
TL	Ocak 2018	9,50 - 14,00	76.790.255
ABD Doları	Ocak 2018	4,50	1.586.151
			<b><u>78.376.406</u></b>

31 Aralık 2016 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 2016</u>
TL	Ocak 2017	6,00 - 11,35	54.292.980
Avro	Ocak 2017	0,10 - 2,50	65.355.918
ABD Doları	Ocak 2017-Mart 2017	1,50 - 3,50	5.045.568
			<b><u>124.694.466</u></b>

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri bakiyeleri üzerinde herhangi bir blokaj veya kısıtlama bulunmamaktadır.

Grup'un finansal varlıkları ve yükümlülükleri için kur ve duyarlılık analizleri dipnot 32'de belirtilmiştir.

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 6. GAYRİMENKUL PROJELERİ KAPSAMINDA AÇILAN NAKİT HESAPLARI

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla, proje rezervlerindeki nakit bakiyelerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2017</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
Proje rezervlerindeki nakitler		
-Vadesiz mevduatlar	10.392.650	3.784.669
-Vadeli mevduatlar	107.214.907	188.399.794
	<u><b>117.607.557</b></u>	<u><b>192.184.463</b></u>

Belirlenmiş projelerde proje maliyet ve giderleri için kullanılmak üzere rezerv hesaplarda tutulan satış hasılatlarıdır.

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla Grup'a ait proje rezervlerindeki nakit bakiyelerinde vadeli mevduatların vade tarihleri ve faiz oranları aşağıdaki gibidir:

<u>Para birimi</u>	<u>Vade</u>	<u>Faiz oranı %</u>	<u>31 Aralık 2017</u>
TL	Ocak 2018	12,75 – 15,15	107.214.907
			<u><b>107.214.907</b></u>
<u>Para birimi</u>	<u>Vade</u>	<u>Faiz oranı %</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
TL	Ocak 2017	6,38 - 11,70	81.889.060
Avro	Ocak 2017-Mart 2017	1,00 - 4,00	74.204.866
ABD Doları	Ocak 2017	0,50 - 3,00	32.305.868
			<u><b>188.399.794</b></u>

Grup'un finansal varlıkları ve yükümlülükleri için kur ve duyarlılık analizleri dipnot 32'de belirtilmiştir.



# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 7. FİNANSAL YATIRIMLAR

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli finansal yatırımlar aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık</u> <u>2017</u>	<u>31 Aralık</u> <u>2016</u>
<b>Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar</b>		
Kısa vadeli banka mevduatları (3 aydan uzun vadeli)	9.378.030	13.354.339
	<b>9.378.030</b>	<b>13.354.339</b>
<b>Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar</b>		
Satılmaya hazır finansal varlıklar	525	525
	<b>525</b>	<b>525</b>

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla kısa vadeli banka mevduatları aşağıdaki gibidir:

<u>Para birimi</u>	<u>Vade</u>	<u>Faiz oranı %</u>	<u>31 Aralık 2017</u>
Avro	Mart 2018-Haziran 2018	4,25 - 4,50	9.378.433
			<b>9.378.433</b>

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla kısa vadeli banka mevduatları aşağıdaki gibidir:

<u>Para birimi</u>	<u>Vade</u>	<u>Faiz oranı %</u>	<u>31 Aralık 2017</u>
Avro	Haziran 2017	4,50	13.354.339
			<b>13.354.339</b>

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla satılmaya hazır finansal varlıklar aşağıdaki gibidir:

	<u>İştirak oranı (%)</u>	<u>31 Aralık 2017</u>	<u>İştirak oranı (%)</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
DFT	0,05	525	0,05	525
		<b>525</b>		<b>525</b>

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihinde sona eren yıllık hesap dönemine ait satılmaya hazır finansal varlıkların hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1 Ocak bakiyesi</b>	<b>525</b>	-
Hisse oranındaki değişim	-	525
Satışlar	-	-
<b>31 Aralık bakiyesi</b>	<b>525</b>	<b>525</b>

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 8. FİNANSAL BORÇLANMALAR

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla, Grup'un itfa edilmiş maliyetten duran finansal borçlanmalarının detayı aşağıdaki gibidir. Grup'un bu finansal borçlanmalardan maruz kaldığı yabancı para riski ile ilgili daha fazla bilgi için dipnot 32'e bakınız.

	<u>31 Aralık</u> <u>2017</u>	<u>31 Aralık</u> <u>2016</u>
<b><u>Kısa vadeli borçlanmalar</u></b>		
Kısa vadeli teminatlı banka kredileri	61.274.070	14.569.732
	<b><u>61.274.070</u></b>	<b><u>14.569.732</u></b>
<b><u>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</u></b>		
Uzun vadeli teminatlı banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	371.611.582	269.402.876
Uzun vadeli ihraç edilen tahvillerin kısa vadeli kısımları	3.918.956	176.612.556
Uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçların kısa vadeli kısımları	803.788	1.037.010
	<b><u>376.334.326</u></b>	<b><u>447.052.442</u></b>
<b><u>Uzun vadeli borçlanmalar</u></b>		
Uzun vadeli teminatlı banka kredileri	649.829.134	474.443.749
Uzun vadeli ihraç edilen tahviller	84.595.363	1.027.176
Uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar	223.637	-
	<b><u>734.648.134</u></b>	<b><u>475.470.925</u></b>

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla, Grup'un toplam banka kredileri, tahviller ve finansal kiralama işlemlerinden kaynaklanan borçları aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık</u> <u>2017</u>	<u>31 Aralık</u> <u>2016</u>
Banka kredileri	1.082.714.786	758.416.357
Tahvil	88.514.319	176.612.556
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	1.027.425	2.064.186
	<b><u>1.172.256.530</u></b>	<b><u>937.093.099</u></b>

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Grup'un Şirket bazında toplam banka kredilerinden ve tahvillerden kaynaklanan borçları aşağıdaki gibidir:

	<u>Kısa vadeli</u> <u>yükümlülükler</u>	<u>Uzun vadeli</u> <u>yükümlülükler</u>	<u>Toplam</u>
Timur Gayrimenkul	370.343.212	533.972.065	904.314.874
TT Gayrimenkul	44.260.059	143.930.352	188.190.411
TMR Gayrimenkul	17.722.140	44.375.149	62.097.289
Bebek Turizm	4.479.197	12.147.334	16.626.531
	<b><u>436.804.608</u></b>	<b><u>734.424.497</u></b>	<b><u>1.171.229.105</u></b>

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 8. FİNANSAL BORÇLANMALAR (devamı)

31 Aralık 2016 tarihi 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	414.749.354	306.587.192	721.336.546
TT Gayrimenkul	28.445.518	99.909.540	128.355.058
TMR	8.843.216	53.228.988	62.072.204
Bebek Turizm	8.547.076	14.718.029	23.265.105
	<u>460.585.164</u>	<u>474.443.749</u>	<u>935.028.913</u>

Sözleşmelerin orijinal vadelerine göre kredi ve tahvil geri ödemeleri, 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2017</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
1 yıldan kısa	436.804.608	460.585.164
1-2 yıl arası	386.481.504	190.609.106
2-3 yıl arası	181.476.263	112.900.170
3-4 yıl arası	51.205.600	
4-5 yıl arası	15.221.522	63.385.953
5 yıl ve üzeri	100.039.608	107.548.520
	<u>1.171.229.105</u>	<u>935.028.913</u>

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Grup'un banka kredilerinin ve tahvillerinin 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	2018-2022	12,00-17,50	505.622.393	519.423.343
Teminatlı banka kredisi (*)	TL	2019	Libor + 5,25	15.000.000	15.683.402
Teminatlı banka kredisi (*)	TL	2019	Libor + 5,75	27.000.000	27.996.467
Teminatlı banka kredisi (*)	EUR	2019-2028	5,00 + 4,40	489.038.389	491.103.314
Tahvil (**)	TL		DİBS + 5,00	50.000.000	51.977.582
Tahvil (***)	TL		DİBS + 5,00	34.595.363	36.536.737
Teminatlı banka kredisi (*)	USD	2018	8,06	11.788.825	11.881.730
Teminatlı banka kredisi (*)	USD	2019	Libor+4,75	16.629.397	16.626.530
				<u>1.149.674.367</u>	<u>1.171.229.105</u>

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 8. FİNANSAL BORÇLANMALAR (devamı)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Grup'un banka kredilerinin vade ve faiz detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>Orijinal para birimi</b>	<b>Vade</b>	<b>Nominal faiz oranı %</b>	<b>Nominal değeri</b>	<b>Defter değeri</b>
Teminatlı banka kredisi (*)	TL	2017-2020	9,95-16,50	304.093.414	307.018.798
Teminatlı banka kredisi (*)	Avro	2017-2028	4,00-5,42	300.236.276	301.004.313
Tahvil (**)	TL	2017	DİBS+ 4,75(****)	100.000.000	101.549.556
Tahvil (***)	TL	2017	DİBS+ 5,00(****)	75.000.000	75.063.000
Teminatlı banka kredisi (*)	ABD Doları	2018	7,37	52.788.000	53.261.138
Teminatlı banka kredisi (*)	TL	2019	Libor+5,75	45.000.000	46.071.370
Teminatlı banka kredisi (*)	TL	2019	Libor+5,25	27.000.000	27.795.633
Teminatlı banka kredisi (*)	ABD Doları	2019	Libor+4,70	23.226.720	23.265.105
				<b>927.344.410</b>	<b>935.028.913</b>

(\*) Grup'un finansal borçlanmalarına ilişkin olarak Şirket ortaklarının kefaletleri ile Grup'un projeleri üzerinde toplam 743.242.644 TL ve 56.750.000 Avro (31 Aralık 2016: 734.875.144 TL ve 28.150.000 Avro) tutarında ipotek vardır. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal borçlanmalar karşılığında toplam 330.866.171 TL ve 4.014.300 ABD Doları tutarında senet teminat olarak verilmiştir (31 Aralık 2016: 115.180.166 TL ve 389.815 ABD Doları) (Dipnot 20).

(\*\*) 6 Nisan 2017 tarihinde 50.000.000 TL tutarında 2 yıl vadeli 3 ayda bir kupon ödemeli değişken faizli tahvilin ihracından kaynaklanan borcu göstermektedir. Bu tahvilin 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, kupon faiz %3,93 oranından 3.955.000 TL tutarında kupon ödemesi gerçekleşmiş olup, bir sonraki kupon dönemi ise 4 Ocak 2017 olup, kupon faiz oranı %4,09'dur.

(\*\*\*) 4 Ekim 2017 tarihinde 50.000.000 TL tutarında 2 yıl vadeli 3 ayda bir kupon ödemeli değişken faizli tahvilin ihracından kaynaklanan borcu göstermektedir. İlgili tahvile ilişkin 2017 yıl sonu itibarıyla kupon ödemesi bulunmamasıyla birlikte, 3 Ocak 2018 tarihinde %3,97kupon faiz oranından kupon ödemesi gerçekleştirilecektir.

(\*\*\*\*) Devlet İç Borçlanma Senedi ("DİBS") Tahvillerin yıllık bileşik getiri oranına baz teşkil edecek "Gösterge Faiz" oranı, T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı ("Hazine Müsteşarlığı") tarafından ihraç edilmiş en uzun vadeye kalan gün sayısına sahip iskontolu gösterge devlet tahvilinin son üç iş gününde BİAŞ Tahvil ve Bono Kesin Alım Satım Piyasası'nda oluşan ağırlıklı ortalama yıllık bileşik faizlerinin ağırlıklı aritmetik ortalaması olarak hesaplanır.

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 8. FİNANSAL BORÇLANMALAR (devamı)

#### Finansal kiralama yükümlülükleri

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla ödenecek finansal kiralama borçlarının vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

		31 Aralık 2017		
		Gelecekte yapılacak minimum finansal kiralama ödemeleri	Faiz	Yapılacak minimum finansal kiralama ödemelerinin raporlama dönemi itibarıyla defter değeri
1 yıldan kısa		787.126	53.579	803.788
1 - 5 yıl arası		380.620	9.937	223.637
		<b>1.167.746</b>	<b>63.516</b>	<b>1.027.425</b>

  

		31 Aralık 2016		
		Gelecekte yapılacak minimum finansal kiralama ödemeleri	Faiz	Yapılacak minimum finansal kiralama ödemelerinin raporlama dönemi itibarıyla defter değeri
1 yıldan kısa		1.158.631	121.621	1.037.010
1 - 5 yıl arası		1.089.365	62.189	1.027.176
		<b>2.247.996</b>	<b>183.810</b>	<b>2.064.186</b>

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 9. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli alacakların ve borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2017</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
<b>İlişkili taraflardan kısa vadeli alacaklar</b>		
Ticari olmayan alacaklar	49.672.511	19.021.919
Ticari alacaklar	464.253	87.706
	<u><b>50.136.764</b></u>	<u><b>19.109.625</b></u>
	<u>31 Aralık 2017</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
<b>İlişkili taraflardan kısa vadeli borçlar</b>		
Ticari olmayan borçlar	50.972.433	49.268.746
Ticari borçlar	296.001	1.014.604
	<u><b>51.268.434</b></u>	<u><b>50.283.350</b></u>

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari olmayan alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2017</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
<b>İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar</b>		
Erden Timur (*)	26.621.157	1.816.678
DFT	7.391.446	7.391.446
Musa Timur (*)	3.973.785	2.211.302
Timur Holding A.Ş.	2.887.936	2.489.736
Proje Asist Yönetimi Hizmetleri Ltd.Şti.	2.358.640	2.356.328
Nef 12 East 37Th LLC	1.508.760	668.648
Nef Realty US LLC	181.843	152.205
Timur Beykoz Gayrimenkul Yatırım ve Turizm A.Ş.	2.245.173	-
Diğer	2.503.771	1.935.576
	<u><b>49.672.511</b></u>	<u><b>19.021.919</b></u>

(\*) Şirket ortaklarına verilen borç tutarıdır.

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara kısa vadeli ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2017</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
<b>İlişkili taraflara ticari borçlar</b>		
HM Sigorta Aracılık Hizmetleri Ltd. Şti. ("HM Sigorta")	190.898	185.195
EE Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş. ("EE Gayrimenkul")	105.103	-
Emine Timur	-	829.409
	<u><b>296.001</b></u>	<u><b>1.014.604</b></u>

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 9. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara kısa vadeli ticari olmayan borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2017</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
<b>İlişkili taraflara ticari olmayan borçlar</b>		
BTE Kağıthane (*)	49.651.167	43.056.207
Musa Timur	531.000	531.000
Timur Karlitepe (**)	104.893	103.920
Erden Timur	-	531.000
Timur Beykoz	-	5.046.619
Diğer	685.373	-
	<u><b>50.972.433</b></u>	<u><b>49.268.746</b></u>

(\*) 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Timur Gayrimenkul tarafından 49.651.167 TL finansman amacıyla alınmış olan borçtur (31 Aralık 2016: 43.056.207 TL).

(\*\*) Şirket'in avans olarak almış olduğu borç tutarıdır.

#### İlişkili taraf işlemleri

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihinde sona eren yıllara ait, Grup'un ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerden kaynaklanan gelirleri ve giderleri aşağıda özetlenmiştir:

	<i>Finansman gelirleri</i>	<i>Genel yönetim giderleri</i>	<i>Finansman gideri</i>	<i>Toplam</i>
BTE Kağıthane	-	-	(5.797.718)	(5.797.718)
RDN Gayrimenkul	2.197	-	-	2.197
Timur Holding	156.744	-	-	156.744
EE Gayrimenkul	2.525	-	-	2.525
Sirus Gayrimenkul	2.280	-	-	2.280
Beşpınar	532	-	-	532
Eng Enerji	2.128	-	-	2.128
Med Enerji	1.943	-	-	1.943
Emine Timur	15.510	-	-	15.510
Erden Timur	2.985.267	-	-	2.985.267
Musa Timur	451.029	-	-	451.029
Proje Asist	373.514	-	-	373.514
HM Sigorta	-	(28.635)	-	(28.635)
<b>Toplam</b>	<u><b>3.993.669</b></u>	<u><b>(28.635)</b></u>	<u><b>(5.797.718)</b></u>	<u><b>(1.832.684)</b></u>

	<i>Finansman gelirleri</i>	<i>Genel yönetim giderleri</i>	<i>Finansman gideri</i>	<i>Toplam</i>
BTE Kağıthane	-	-	(6.396.693)	(6.396.693)
Timur Holding A.Ş	416.839	-	-	416.839
Proje Asist Yönetim Hizmetleri Ltd	311.982	-	-	311.982
Erden Timur	103.825	-	-	103.825
Emine Timur	38.824	-	-	38.824
HM Sigorta	-	(77.310)	-	(77.310)
<b>Toplam</b>	<u><b>871.470</b></u>	<u><b>(77.310)</b></u>	<u><b>(6.396.693)</b></u>	<u><b>(5.602.533)</b></u>

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait, Grup'un ilişkili taraflara olan bakiyeleri için değer düşüklüğü bulunmamaktadır.

### 9. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

#### Üst düzey yönetici personele sağlanan faydalar:

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihi itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Kısa vadeli faydalar (ücret ve primler)	2.087.437	3.378.810
	<u><b>2.087.437</b></u>	<u><b>3.378.810</b></u>

### 10. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

#### Kısa vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2017</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
Alacak senetleri	479.461.742	303.629.815
Ticari alacaklar	6.496.994	48.293.429
Şüpheli ticari alacaklar	1.186.913	1.220.261
Şüpheli ticari alacak karşılığı (-)	(1.186.913)	(1.220.261)
	<u><b>485.958.736</b></u>	<u><b>351.923.244</b></u>

#### Uzun vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2017</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
Alacak senetleri	289.810.559	187.797.584
Ticari alacaklar	-	3.959.160
	<u><b>289.810.559</b></u>	<u><b>191.756.744</b></u>

Grup'un finansal ticari alacaklar için kur riski ve duyarlılık analizleri dipnot 32'de belirtilmiştir.

#### Kısa vadeli ticari borçlar

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihi itibarıyla, Grup'un kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	<u>31 Aralık 2017</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
Ticari borçlar	182.107.046	146.681.503
Borç senetleri	39.099.187	84.143.298
Diğer ticari borçlar	306.350	621.645
Borç senetleri reeskontu (-)	-	(573.447)
	<u><b>221.512.583</b></u>	<u><b>230.872.999</b></u>

#### Uzun vadeli ticari borçlar

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihi itibarıyla, Grup'un uzun vadeli ticari borçları aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	<u>31 Aralık 2017</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
Borç senetleri	-	39.571.648
Borç senetleri reeskontu (-)	-	(4.428.109)
	<u><b>-</b></u>	<u><b>35.143.539</b></u>

Grup'un ticari borçlarına ilişkin kur riski dipnot 32'de açıklanmıştır.



# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 11. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
Personele borçlar	1.838.708	123.689
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	1.086.486	944.114
	<b><u>2.925.194</u></b>	<b><u>1.067.803</u></b>

### 12. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

#### Kısa vadeli diğer alacaklar

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
Vergi dairesinden alacaklar	12.320.261	1.859.752
Belediye ve yerel idarelerden alacaklar	10.827.993	8.138.858
Arsa ve araziler	5.009.478	8.522.773
Site yönetimlerinden alacaklar	1.473.341	1.507.088
Verilen depozito ve teminatlar	159.182	178.612
Bahçelievler Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	-	29.871.159
Damga vergisi, tapu harcı ve abonelik alacakları	-	3.350.577
Diğer alacaklar (*)	2.761.029	2.699.882
	<b><u>32.551.284</u></b>	<b><u>56.128.701</u></b>

(\*) Grup'un diğer alacakları yapılan satış sözleşmelerinden dolayı müşterilerden alınacak olan damga vergisi, abonelik ve tapu harcı alacaklarından oluşmaktadır.

#### Kısa vadeli diğer borçlar

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
Alınan depozito ve teminatlar	14.714.575	7.671.867
Bebek Turizm'in alımından kaynaklanan borçlar	6.831.270	6.831.270
NBG Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş.'ye borçlar	5.004.380	91.161.302
Vadesi geçen, ertelenen, taksitlendirilen ve diğer yükümlülükler	2.919.759	3.797.527
Ödenecek vergi ve fonlar	2.178.619	1.702.141
Diğer çeşitli borçlar (*)	13.328.962	8.051.287
	<b><u>44.977.565</u></b>	<b><u>119.215.394</u></b>

(\*) Grup'un diğer çeşitli borçları ilgili kurumlara ödenecek olan tapu, abonelik ve iskan harçlarından oluşmaktadır.

#### Uzun vadeli diğer borçlar

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
NBG Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş.'ye borçlar	65.057.875	-
Alınan depozito ve teminatlar	20.581.025	16.716.200
Bebek Turizm'in alımından kaynaklanan borçlar	5.780.306	5.780.306
	<b><u>91.419.206</u></b>	<b><u>22.496.506</u></b>

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 13. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
Yatırım amaçlı arsa ve araziler (*)	64.308.200	297.137.473
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	501.624.060	309.585.325
	<b>565.932.260</b>	<b>606.722.798</b>

(\*) Grup'un yatırım amaçlı arsa ve arazileri içinde Muğla İli, Bodrum İlçesi Gökçebel mahalesinde yer alan 361 ada 1-2-4 parselinde 19.000 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazı ile Bodrum İlçesi Göl mahallesinde yer alan 114 ada 5-6-7 parselinde 46.946 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazı bulunmaktadır. Ayrıca Mersin İli Mentеш köyündeki 20.JII pafta, 7891 ve 7648 adalarda 4.488 m<sup>2</sup> ve 7.272 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazları bulunmaktadır. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla arsalar üzerinde herhangi bir proje bulunmamaktadır. Arsa ve arazilerin kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiştir.

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkul hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
<b>1 Ocak bakiyesi</b>	<b>606.722.798</b>	<b>524.473.714</b>
Gerçeğe uygun değer değişimi	128.339.797	122.413.978
Alımlar	7.133.671	104.896.810
Sabit kıymete transfer(*)	(45.679.216)	-
Stoklardan transfer (**)	26.906.959	21.306.587
Stoklara transfer (***)	(145.000.000)	(159.155.701)
Çıktılar	(12.491.749)	(7.212.590)
<b>31 Aralık bakiyesi</b>	<b>565.932.260</b>	<b>606.722.798</b>

(\*) Grup, önceki dönemlerde yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırmış olduğu Apa Nef Plaza'ya ait 5. ve 6. katların kullanımında yapmış olduğu değişiklik sebebi ile 2017'de maddi duran varlıklara transfer etmiştir.

(\*\*) Grup, önceki dönemlerde stoklar altında sınıflandırmış olduğu Nef 05 Kağıthane ve TT Yalıkavak projelerinin kullanım değişikliği sebebiyle ilgili gayrimenkullerini yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer etmiştir.

(\*\*\*) Grup, önceki dönemlerde yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırmış olduğu Gölköy projesini kullanım değişikliği sebebiyle ilgili stoklara transfer etmiştir.

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

<b>31 Aralık 2017</b>	<b>Seviye 1</b>	<b>Seviye 2</b>	<b>Seviye 3</b>	<b>Toplam</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	565.932.260	565.932.260
	-	-	<b>565.932.260</b>	<b>565.932.260</b>
<b>31 Aralık 2016</b>	<b>Seviye 1</b>	<b>Seviye 2</b>	<b>Seviye 3</b>	<b>Toplam</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	606.722.798	606.722.798
	-	-	<b>606.722.798</b>	<b>606.722.798</b>

## **TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

### **BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

#### **13. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)**

Grup, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla SPK mevzuatına uygun olarak hazırlanan değerlendirme çalışması SPK bağımsız lisanslı değerlendirme kuruluşu tarafından yapılmıştır.

Değerleme yöntemi olarak emsal karşılaştırma ve nakit akımları analizi yöntemi kullanılmıştır.

Nakit akımları analizi değerlendirme yönteminde kullanılan önemli varsayımlar aşağıdaki gibidir:

- Genel nakit akımları hesaplamalarında TL, Amerikan Doları ve Avro para birimi esas alınmıştır.
- Enflasyon oranı yıllık Türk Lirası için yıllık %8,50, Amerikan Doları için % 2,00 ve Avro için %2,00 olarak öngörülmüştür.
- İskonto oranı risksiz getiri oranına pazar risklerinin eklenmesi sonucunda Türk Lirası için yıllık %16,00, Amerikan Doları için % 13,00 ve Avro için %11,00 olarak tahmin edilmiştir.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Grup'un sahip olduğu yatırım amaçlı elde tutulan gayrimenkuller üzerinde 361.946.237 TL ve 25.631.727 Avro tutarında ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 392.133.919 TL ve 28.150.000 Avro).

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 14. STOKLAR

#### Kısa vadeli stoklar

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla kısa vadeli stoklar aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2017</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
Nef İstanbul projesi (*)	330.263.612	306.977.719
Nef 22 Ataköy projesi	138.245.229	239.790.961
Nef 09 Dörtlevent projesi	31.433.635	22.462.861
Nef 08 Points projesi	13.451.567	13.451.566
Nef 25 Şişli projesi	14.752.724	11.813.364
Nef 98 Points projesi	11.212.609	11.441.570
Diğer stoklar (***)	56.061.118	42.370.433
	<u><b>595.420.494</b></u>	<u><b>648.308.474</b></u>

#### Uzun vadeli stoklar

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla uzun vadeli stoklar aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2017</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
Nef Yalıkavak projesi(**)	265.943.637	207.114.583
Nef İstanbul projesi (*)	263.512.446	133.338.920
Nef Nakkaştepe projesi	71.023.197	-
Nef Bahçelievler projesi	72.445.682	18.763.674
Nef Beykoz projesi	15.007.766	14.827.680
Nef Sancaktepe projesi	31.559.302	4.814.686
Nef Çekmeköy projesi	19.921.648	-
Nef Gölköy projesi	159.676.033	-
Nef 36 Basınekspres	47.148.205	-
Diğer projeler (***)	26.667.149	19.159.882
	<u><b>972.905.065</b></u>	<u><b>398.019.425</b></u>

(\*) Nef İstanbul projesinin 1. ve 2. etaplarının 2018 yılı içinde, 3.ve 4. etaplarının ise 2019 yılında tamamlanması planlanmaktadır.

(\*\*) Nef Yalıkavak projesinin 2019 yılında tamamlanması planlanmaktadır.

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

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Grup'un sahip olduğu uzun ve kısa vadeli stokları üzerinde 376.921.850 TL ve 21.618.273 Avro ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 342.795.500 TL).

Grup stoklar için değer düşüklüğü testi yapmakta olup 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla değer düşüklüğü olmadığı sonucuna ulaşmıştır.

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 15. ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllarda kapsamlı gelir tablosundaki Grup'un özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının karlarındaki / (zararlarındaki) payları aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
BTE Kağıthane	(1.008.337)	47.959.507
Nef EBRD	(719.840)	(283)
HT Gayrimenkul	(3.752)	-
	<b>(1.731.929)</b>	<b>47.959.224</b>

#### **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. BTE Kağıthane'nin 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihinde sona eren yıllara ait finansal bilgileri aşağıdaki tablolarda özetlenmiştir.

	<b>31 Aralık 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
Duran varlıklar	166.161.619	149.173.789
Dönen varlıklar	144.195.140	353.917.418
Uzun vadeli yükümlülükler	44.141.716	51.581.967
Kısa vadeli yükümlülükler	167.370.473	350.541.857
<b>Net varlıklar</b>	<b>98.844.570</b>	<b>100.967.383</b>
Şirket'in net varlıklardaki payı	46.951.171	47.959.507
Finansal durum tablosundaki kayıtlı değer	46.951.171	47.959.507
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Gelirler	181.849.859	475.033.378
Giderler (-)	(182.768.520)	(289.290.026)
Vergi geliri/(gideri)	(1.204.153)	(36.314.539)
<b>Dönem net karı / (zararı)</b>	<b>(2.122.814)</b>	<b>149.428.813</b>
Diğer kapsamlı gelirler	-	-
<b>Toplam kapsamlı gelirler</b>	<b>(2.122.814)</b>	<b>149.428.813</b>
Şirket'in dönem net karındaki / (zararındaki) payı	(1.008.337)	70.978.686
Şirket tarafından alınan nakit temettü	-	-

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 15. ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE 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 2017 tarihi itibarıyla birikmiş olan toplam 1.684.723 TL tutarındaki zararı kayda almamıştır. Timur Karlitepe'nin 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihinde sona eren yıllara ait finansal bilgileri aşağıdaki tablolarda özetlenmiştir.

	<b>31 Aralık 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
Duran varlıklar	987.214	819.578
Dönen varlıklar	21.130.679	11.508.303
Uzun vadeli yükümlülükler	2.661.040	11.661.040
Kısa vadeli yükümlülükler	21.703.150	2.564.794
<b>Net varlıklar</b>	<b>(2.246.297)</b>	<b>(1.897.953)</b>
Şirket'in net varlıklardaki payı	(1.684.723)	(1.423.465)
Finansal durum tablosundaki kayıtlı değer	-	-
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Gelirler	-	-
Giderler (-)	(47.708)	(1.108.946)
Vergi gideri	(300.636)	487.482
<b>Dönem net zararı</b>	<b>((348.344))</b>	<b>(621.464)</b>
Diğer kapsamlı gelirler	-	-
<b>Toplam kapsamlı gelirler</b>	<b>(348.344)</b>	<b>(621.464)</b>
Şirket'in dönem net zararındaki payı	(261.258)	(466.098)
Şirket tarafından alınan nakit temettü	-	-

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 15. ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE 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 2017 tarihi itibarıyla birikmiş olan toplam 26.724 TL tutarındaki zararı kayda almamıştır. Timur Beykoz'un 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihinde sona eren yıllara ait finansal bilgileri aşağıdaki tablolarda özetlenmiştir.

	<b>31 Aralık 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
Duran varlıklar	37.299.671	543.388
Dönen varlıklar	35.678.116	36.912.168
Uzun vadeli yükümlülükler	20.594.152	29.515.366
Kısa vadeli yükümlülükler	52.437.083	11.087.249
<b>Net varlıklar</b>	<b>(53.448)</b>	<b>(3.147.059)</b>
Şirket'in net varlıklardaki payı	(26.724)	(1.573.530)
Finansal durum tablosundaki kayıtlı değer	-	-
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Gelirler	3.903.515	1.014.125
Giderler (-)	(36.500)	(1.316.289)
Vergi geliri/(gideri)	(773.403)	(124.288)
<b>Dönem net zararı</b>	<b>3.093.612</b>	<b>(426.452)</b>
Diğer kapsamlı gelirler	-	-
<b>Toplam kapsamlı gelirler</b>	<b>3.093.612</b>	<b>(426.452)</b>
Şirket'in dönem net zararındaki payı	1.546.806	(213.226)
Şirket tarafından alınan nakit temettü	-	-

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 15. ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

#### HT Gayrimenkul

Şirket, 18 Şubat 2015 tarihinde gayrimenkul geliştirmek üzere Türkiye' de kurulmuştur. HT Gayrimenkul'un 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihinde sona eren yıllara ait finansal bilgileri aşağıdaki tablolarda özetlenmiştir.

	<u>31 Aralık 2017</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
Duran varlıklar	3.193	-
Dönen varlıklar	3.795.332	3.800.354
Uzun vadeli yükümlülükler	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler	14.214	8.542
<b>Net varlıklar</b>	<b>3.784.311</b>	<b>3.791.812</b>
Şirket'in net varlıklardaki payı	1.892.155	1.895.905
Finansal durum tablosundaki kayıtlı değer	1.892.155	1.895.905
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gelirler	34	8.410
Giderler (-)	(7.539)	(8.975)
Vergi geliri	-	-
<b>Dönem net zararı</b>	<b>(7.505)</b>	<b>(565)</b>
Diğer kapsamlı gelirler	-	-
<b>Toplam kapsamlı gelirler</b>	<b>(7.505)</b>	<b>(565)</b>
Şirket'in dönem net zararındaki payı	(3.752)	(283)
Şirket tarafından alınan nakit temettü	(3.752)	-



# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 15. ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

#### Nef EBRD

Nef EBRD, 15 Mart 2017 tarihinde gayrimenkul geliştirmek üzere Türkiye' de kurulmuştur. Şirket, %65 pay ve %50 oy verme hakkına sahiptir. Nef EBRD, 19 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Haliç Öğrenci Rezidansı Gayrimenkul Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi'nin %100 sahibidir. Nef EBRD' nin 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait finansal bilgileri aşağıdaki tablolarda özetlenmiştir.

	<b>31 Aralık 2017</b>
Duran varlıklar	339.462
Dönen varlıklar	533.356
Uzun vadeli yükümlülükler	449.983
Kısa vadeli yükümlülükler	27.661
<b>Net varlıklar</b>	<b>395.174</b>
Şirket'in net varlıklardaki payı	256.862
Finansal durum tablosundaki kayıtlı değer	256.862
	<b>2017</b>
Gelirler	24.853
Giderler (-)	(1.409.163)
Vergi geliri	276.864
<b>Dönem net zararı</b>	<b>(1.107.446)</b>
Diğer kapsamlı gelirler	-
<b>Toplam kapsamlı gelirler</b>	<b>(1.107.446)</b>
Şirket'in dönem net zararındaki payı	(719.840)
Şirket tarafından alınan nakit temettü	(719.840)

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 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 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
Arsa alımları için verilen avanslar	226.749.668	496.238.754
Taşeronlara verilen avanslar	107.436.668	111.655.464
Gelecek aylara ait giderler	18.210.769	7.239.546
Verilen sipariş avansları	-	20.448.106
İş avansları	995.939	627.442
	<b>353.393.044</b>	<b>636.209.312</b>

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
Arsa alımları için verilen avanslar	284.322.031	18.925.913
Verilen sipariş avansları	27.087.715	22.692.895
Gelecek yıllara ait giderler	1.673.929	880.340
	<b>313.083.675</b>	<b>42.499.148</b>

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ertelenmiş gelirler aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
Konut satışlarından alınan avanslar	721.242.595	1.232.323.146
Gelecek aylara ait gelirler	37.102.628	25.722.628
	<b>758.345.223</b>	<b>1.258.045.774</b>

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla, uzun vadeli ertelenmiş gelirler aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
Konut satışlarından alınan avanslar	1.435.818.541	542.934.985
Gelecek yıllara ait gelirler	19.087.674	13.962.528
	<b>1.454.906.215</b>	<b>556.897.513</b>

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 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	Özel maliyetler	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
<b><u>Maliyet değeri</u></b>							
<b>1 Ocak 2017 açılış bakiyesi</b>	<b>7.370.353</b>	<b>2.276.043</b>	<b>450.101</b>	<b>9.540.682</b>	<b>12.506.578</b>	<b>96.255.093</b>	<b>128.398.850</b>
Yabancı para çevrim etkisi	-	-	-	33.167	1.512.185	23.347.979	24.893.331
Alımlar	9.614.318	42.457	823.369	2.074.539	1.232.359	955.487	14.742.529
Transferler	45.679.216	-	-	-	-	-	45.679.216
Çıkışlar	(1.779.214)	-	(80.610)	(1.002.889)	(17.028)	-	(2.879.741)
<b>31 Aralık 2017 kapanış bakiyesi</b>	<b>60.884.673</b>	<b>2.318.500</b>	<b>1.192.860</b>	<b>10.645.499</b>	<b>15.234.094</b>	<b>120.558.559</b>	<b>210.834.185</b>
<b><u>Birikmiş amortismanlar</u></b>							
<b>1 Ocak 2017 açılış bakiyesi</b>	<b>472.048</b>	<b>656.796</b>	<b>106.913</b>	<b>1.881.647</b>	<b>1.875.091</b>	-	<b>4.992.495</b>
Yabancı para çevrim etkisi	-	(4.199)	-	31.969	349.914	-	377.684
Cari yıl amortismanı	1.091.062	208.960	95.365	504.433	1.679.934	-	3.579.754
Çıkışlar	(153.837)	-	(58.078)	-	(1.703)	-	(213.618)
<b>31 Aralık 2017 kapanış bakiyesi</b>	<b>1.409.273</b>	<b>861.557</b>	<b>144.200</b>	<b>2.418.049</b>	<b>3.903.236</b>	-	<b>8.736.315</b>
<b><u>Net defter değerleri</u></b>							
<b>1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla net defter değeri</b>	<b>6.898.305</b>	<b>1.619.247</b>	<b>343.188</b>	<b>7.659.035</b>	<b>10.631.487</b>	<b>96.255.093</b>	<b>123.406.355</b>
<b>31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla net defter değeri</b>	<b>59.475.400</b>	<b>1.456.943</b>	<b>1.048.660</b>	<b>8.227.450</b>	<b>11.330.858</b>	<b>120.558.559</b>	<b>202.097.870</b>

Cari dönem amortisman gideri genel yönetim giderleri içerisine dahil edilmiştir.

Cari dönemde yapılmakta olan yatırımların üzerinde aktifleştirilmiş 1.436.909 TL borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 2.725.919 TL).

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sabit kıymetler üzerindeki sigorta tutarı 9.283.532 TL'dir (31 Aralık 2016: 12.492.661 TL).

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 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	Yapılmakta olan yatırımlar	Özel maliyetler	Toplam
<b><u>Maliyet değeri</u></b>							
<b>1 Ocak 2016 açılış bakiyesi</b>	<b>7.370.353</b>	<b>1.858.060</b>	<b>80.610</b>	<b>5.315.994</b>	<b>73.868.502</b>	<b>6.573.060</b>	<b>95.066.579</b>
Yabancı para çevrim etkisi	-	-	-	21.121	12.654.064	995.314	13.670.499
Alımlar	-	417.983	369.491	4.203.567	9.732.527	4.938.204	19.661.772
Çıkışlar	-	-	-	-	-	-	-
<b>31 Aralık 2016 kapanış bakiyesi</b>	<b>7.370.353</b>	<b>2.276.043</b>	<b>450.101</b>	<b>9.540.682</b>	<b>96.255.093</b>	<b>12.506.578</b>	<b>128.398.850</b>
<b><u>Birikmiş amortismanlar</u></b>							
<b>1 Ocak 2016 açılış bakiyesi</b>	<b>319.641</b>	<b>459.451</b>	<b>32.126</b>	<b>1.400.030</b>	-	<b>794.876</b>	<b>3.006.124</b>
Yabancı para çevrim etkisi	-	-	-	17.866	-	219.997	237.863
Cari yıl amortismanı	152.407	197.345	74.787	463.751	-	860.218	1.748.508
Çıkışlar	-	-	-	-	-	-	-
<b>31 Aralık 2016 kapanış bakiyesi</b>	<b>472.048</b>	<b>656.796</b>	<b>106.913</b>	<b>1.881.647</b>	<b>-</b>	<b>1.875.091</b>	<b>4.992.495</b>
<b><u>Net defter değerleri</u></b>							
<b>1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla net defter değeri</b>	<b>7.050.712</b>	<b>1.398.609</b>	<b>48.484</b>	<b>3.915.964</b>	<b>73.868.502</b>	<b>5.778.184</b>	<b>92.060.455</b>
<b>31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla net defter değeri</b>	<b>6.898.305</b>	<b>1.619.247</b>	<b>343.188</b>	<b>7.659.035</b>	<b>96.255.093</b>	<b>10.631.487</b>	<b>123.406.355</b>

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 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
<b>Maliyet</b>			
<b>1 Ocak 2017 açılış bakiyesi</b>	<b>2.763.971</b>	<b>105.194.215</b>	<b>107.958.186</b>
Yabancı para çevrim etkisi	8.217	22.842.788	22.851.005
Alımlar	276.250	-	276.250
<b>31 Aralık 2017 bakiyesi</b>	<b>3.048.438</b>	<b>128.037.003</b>	<b>131.085.441</b>
<b>İtfa Payları</b>			
<b>1 Ocak 2017 açılış bakiyesi</b>	<b>1.581.372</b>	<b>7.734.869</b>	<b>9.316.241</b>
Yabancı para çevrim etkisi	5.628	1.683.409	1.689.037
Dönem itfa payı	543.029	3.765.794	4.308.823
<b>31 Aralık 2017 bakiyesi</b>	<b>2.130.029</b>	<b>13.184.072</b>	<b>15.314.101</b>
<b>Net defter değerleri</b>			
<b>1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla net defter değeri</b>	<b>1.182.599</b>	<b>97.459.346</b>	<b>98.641.945</b>
<b>31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla net defter değeri</b>	<b>918.409</b>	<b>114.852.931</b>	<b>115.771.340</b>
	Haklar ve Yazılım	Vakıflar kira sözleşmesi	Toplam
<b>Maliyet</b>			
<b>1 Ocak 2016 açılış bakiyesi</b>	<b>2.095.824</b>	<b>90.100.848</b>	<b>92.196.672</b>
Yabancı para çevrim etkisi	5.426	15.093.367	15.098.793
Alımlar	662.721	-	662.721
<b>31 Aralık 2016 bakiyesi</b>	<b>2.763.971</b>	<b>105.194.215</b>	<b>107.958.186</b>
<b>İtfa Payları</b>			
<b>1 Ocak 2016 açılış bakiyesi</b>	<b>1.054.553</b>	<b>3.975.039</b>	<b>5.029.592</b>
Yabancı para çevrim etkisi	3.245	976.450	979.695
Dönem itfa payı	523.574	2.783.380	3.306.954
<b>31 Aralık 2016 bakiyesi</b>	<b>1.581.372</b>	<b>7.734.869</b>	<b>9.316.241</b>
<b>Net defter değerleri</b>			
<b>1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla net defter değeri</b>	<b>1.041.271</b>	<b>86.125.809</b>	<b>87.167.080</b>
<b>31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla net defter</b>	<b>1.182.599</b>	<b>97.459.346</b>	<b>98.641.945</b>

Cari dönem amortisman gideri genel yönetim giderleri içerisine dahil edilmiştir.

30 Eylül 2014 tarihinde 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.

### 19. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İzin karşılığı	513.368	337.404
Diğer karşılıklar	331.191	338.989
	<b>844.559</b>	<b>676.393</b>

31 Aralık 2017 ve 2016 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 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 20. TAAHHÜTLER

#### Taahhütler ve yükümlülükler

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat / rehin / ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017			
	TL Karşılığı	TL	ABD Doları	Avro
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	<b>1.538.366.211</b>	<b>1.266.924.894</b>	<b>4.014.300</b>	<b>56.760.000</b>
Teminat (*)	538.868.942	523.682.250	4.014.300	10.000
Rehin	-	-	-	-
İpotek (**)	999.497.269	743.242.644	-	56.750.000
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	-	-	-	-
<b>Toplam TRİ</b>	<b>1.538.366.211</b>	<b>1.266.924.894</b>	<b>4.014.300</b>	<b>56.760.000</b>

(\*) 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Grup'un teminat mektubu tutarı 192.816.079 TL ve 10.000 Avro' dur. Verilen teminat mektuplarının önemli bir kısmı arsa sahiplerine verilmesi gereken teminatlardan oluşmaktadır. Vergi iadesi için vergi dairesine 134.450.000 TL, Nef Bahçelievler projesi kapsamında 50.000.000 TL, yapı malzeme tedarikçilerine ve belediyelere 8.366.079 TL ve 10.000 Avro tutarında teminat mektubu verilmiştir.

(\*) 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Grup'un vermiş olduğu toplam teminat senet tutarı 330.866.171 TL ve 4.014.300 ABD Doları, finansal borçlanma karşılığında bankalara vermiş olduğu teminat tutarından oluşmaktadır.

(\*\*) Grup'un projeleri üzerinde finansal borçlanmadan dolayı toplam 743.242.644 TL ve 56.750.000 Avro tutarında ipotek vardır (Dipnot 8).

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 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 2016			
	TL Karşılığı	TL	ABD Doları	Avro
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	<b>1.139.890.884</b>	<b>928.474.170</b>	<b>30.399.815</b>	<b>28.150.000</b>
Teminat (*)	300.582.055	193.599.026	30.399.815	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek (**)	839.308.829	734.875.144	-	28.150.000
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	-	-	-	-
<b>Toplam TRİ</b>	<b>1.139.890.884</b>	<b>928.474.170</b>	<b>30.399.815</b>	<b>28.150.000</b>

(\*) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Grup'un teminat mektubu tutarı 87.201.859 TL ve 30.010.000 ABD Doları'dır. Verilen teminat mektuplarının önemli bir kısmı NEF 22 Ataköy projesi için arsa sahibine verilen 15.000.000 ABD Doları, Nef Bodrum Cennet projesi için arsa sahibine verilen 15.000.000 ABD Doları ve Nef Bahçelievler projesi için arsa sahibine verilen 50.000.000 TL tutarındaki teminattan oluşmaktadır. Ayrıca vergi iadesi için Vergi Daire'sine, yapı malzeme tedarikçilerine ve Belediyelere 37.201.859 TL ve 10.000 ABD Doları tutarında teminat mektubu verilmiştir.

(\*) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Grup'un vermiş olduğu toplam teminat senet tutarı 115.180.166 TL ve 389.815 ABD Doları, finansal borçlanma karşılığında bankalara vermiş olduğu teminat tutarından oluşmaktadır.

(\*\*) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Grup'un projeleri üzerinde finansal borçlanmadan dolayı toplam 734.875.144 TL ve 28.150.000 Avro tutarında ipotek vardır (Dipnot 5).

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 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 2017 tarihi itibarıyla 4.732 TL (31 Aralık 2016: 4.297 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 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesabının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Açılış bakiyesi</b>	<b>166.712</b>	<b>94.061</b>
Faiz maliyeti	12.638	87.807
Hizmet maliyeti	103.278	70.119
Ödenen kıdem tazminatları	(295.415)	(167.505)
Aktüeryal fark	220.012	82.230
<b>31 Aralık itibarıyla</b>	<b>207.225</b>	<b>166.712</b>

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.

#### Kullanılmamış izin karşılığı

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2017</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
Kullanılmamış izin karşılığı	513.368	337.404
	<b>513.368</b>	<b>337.404</b>

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla kullanılmamış izin karşılıklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1 Ocak açılış bakiyesi</b>	<b>337.404</b>	<b>416.921</b>
Cari dönemde ayrılan karşılık, net	175.964	(79.517)
<b>31 Aralık itibarıyla</b>	<b>513.368</b>	<b>337.404</b>



## TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 22. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2017</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
Devreden katma değer vergisi ("KDV")	65.437.888	63.574.916
Diğer	826.597	228.285
	<u><b>66.264.485</b></u>	<u><b>63.803.201</b></u>

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla diğer duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2017</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
Devreden KDV	38.999.270	27.520.960
Resim ve tablolar	24.385.109	24.364.170
Diğer	2.017.608	1.063.127
	<u><b>65.401.987</b></u>	<u><b>52.948.257</b></u>

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2017</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
Gider Tahakkukları	8.647.873	905.835
	<u><b>8.647.873</b></u>	<u><b>905.835</b></u>

#### 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 2017: 523.900) hissedenden oluşmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

<u>Ortaklar</u>	<u>%</u>	<u>31 Aralık 2017</u>	<u>%</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
Erden Timur	95	49.770.500	95	49.770.500
Musa Timur	5	2.619.500	5	2.619.500
	100	<u><b>52.390.000</b></u>	100	<u><b>52.390.000</b></u>
Ödenmemiş sermaye		-		-
		<u><b>52.390.000</b></u>		<u><b>52.390.000</b></u>

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 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)

#### 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 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in yasal yedekler toplamı 204.499 TL'dir (31 Aralık 2016: 204.499 TL).

#### Kontrol gücü olmayan paylar

Bağlı ortaklıkların net varlıklarından ana ortaklığın doğrudan ve/veya dolaylı kontrolü dışında kalan paylarına isabet eden kısımları konsolide finansal durum tablosunda özkaynaklar altında "Kontrol gücü olmayan paylar" kalemi içinde sınıflandırılmıştır. 31 Aralık 2017 itibarıyla finansal durum tablosunda "Kontrol gücü olmayan paylar" kalemi içinde sınıflandırılan tutar 37.269.267 TL'dir (31 Aralık 2016: 22.266.046 TL).

### 24. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllara ait hasılat ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Konut ve ofis satış gelirleri (*)	803.843.548	195.652.896
Arazi satış gelirleri	7.018.084	3.560.000
Kira gelirleri	2.241.226	2.557.079
Diğer hasılat gelirleri	912.387	6.981.793
<b>Hasılat</b>	<b><u>814.015.245</u></b>	<b><u>208.751.768</u></b>
Satışların maliyeti (-)	<u>(693.037.449)</u>	<u>(168.535.307)</u>
<b>Brüt kar</b>	<b><u>120.977.796</u></b>	<b><u>40.216.461</u></b>

(\*) 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, konut ve ofis satış gelirleri Nef 22 Ataköy, Nef 11 Kağıthane 14, Nef 04 Points, Nef 98 Points, Nef 09 Dört Levent ve Nef 04 Kemerburgaz projesinde teslimi gerçekleşen satışlardan oluşmaktadır. 2016 yılında ise konut ve ofis satış gelirlerinin büyük bir kısmı, teslimi gerçekleşen NEF 04 Points, NEF 06 Points, NEF 08 Points, NEF 14 Sadabad Kağıthane, NEF 98 Points projeleri ve daha önceki yıllarda teslimi yapılan NEF 09 Dört Levent, NEF 02 Haliç ile ilgilidir.

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 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>2017</u>	<u>2016</u>
Genel yönetim giderleri	(39.204.242)	(24.978.208)
Satış ve pazarlama giderleri	(68.505.195)	(50.902.859)
	<u><b>(107.709.437)</b></u>	<u><b>(75.881.067)</b></u>

#### Genel yönetim giderleri

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllara ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Personel giderleri	(15.237.507)	(7.033.639)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(7.888.577)	(5.055.462)
Danışmanlık giderleri	(4.955.761)	(3.656.115)
Kira giderleri	(3.332.230)	(2.717.101)
Vergi, resim ve harç gideleri	(2.507.636)	(3.205.766)
Seyahat ve konaklama giderleri	(668.331)	(671.889)
Bakım onarım giderleri	(637.277)	(123.350)
Temsil ve ağırlama giderleri	(382.887)	(199.228)
Haberleşme ve kırtasiye giderleri	(347.799)	(137.365)
Yakıt, enerji ve su giderleri	(235.314)	(106.666)
Sigorta giderleri	(225.226)	(192.116)
Posta, kargo, kurye ve nakliye giderleri	(122.461)	(55.380)
Diğer genel yönetim giderleri	(2.663.236)	(1.824.131)
	<u><b>(39.204.242)</b></u>	<u><b>(24.978.208)</b></u>

#### Satış ve pazarlama giderleri

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllara ait satış ve pazarlama giderleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Reklam ve tanıtım giderleri	(25.815.639)	(21.135.331)
Temsil ve ağırlama giderleri	(12.881.378)	(7.969.983)
Aracılık hizmeti ve komisyon giderleri	(10.345.983)	(4.449.656)
Personel giderleri	(5.768.972)	(3.302.898)
Danışmanlık giderleri	(3.874.571)	(6.297.949)
Bakım onarım giderleri	(2.492.887)	(3.822.123)
Kira giderleri	(1.592.898)	-
Vergi, resim ve harç gideleri	(829.826)	(1.760.237)
Diğer satış ve pazarlama giderleri	(4.903.041)	(2.164.682)
	<u><b>(68.505.195)</b></u>	<u><b>(50.902.859)</b></u>

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 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 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllara ait çeşit esasına göre sınıflandırılmış giderler aşağıdaki gibidir:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Satışların Maliyeti	(693.037.450)	(168.535.307)
Reklam ve tanıtım giderleri	(25.815.639)	(21.135.331)
Personel giderleri	(21.006.479)	(10.336.537)
Temsil ve ağırlama giderleri	(13.264.265)	(8.169.211)
Aracılık hizmeti ve komisyon giderleri	(10.345.983)	(4.449.656)
Danışmanlık giderleri	(8.830.332)	(9.954.064)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(7.888.577)	(5.055.462)
Kira giderleri	(4.925.128)	(2.717.101)
Vergi, resim ve harç gideleri	(3.337.462)	(4.966.003)
Bakım onarım giderleri	(3.130.164)	(3.945.473)
Seyahat ve konaklama giderleri	(668.331)	(671.889)
Haberleşme ve kırtasiye giderleri	(347.799)	(137.365)
Yakıt, enerji ve su giderleri	(235.314)	(106.666)
Sigorta giderleri	(225.226)	(192.116)
Posta, kargo, kurye ve nakliye giderleri	(122.461)	(55.380)
Diğer giderler	(7.566.276)	(3.988.813)
	<u><b>(800.746.886)</b></u>	<u><b>(244.416.374)</b></u>

### 27. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

#### Esas faaliyetlerden diğer gelirler

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllara ait esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı	128.339.797	122.413.978
Kur farkı geliri, net	7.773.403	-
Ceza ve kesinti gelirleri	2.609.261	258.262
Sgk İndirimleri ve gelirleri	1.700.890	-
İskan harcı ve diğer yansıtma gelirler	1.375.129	-
Ekipman kira ve satış geliri	830.000	186.313
Reeskont faiz geliri	711.391	-
Diğer gelirler	1.541.840	1.019.579
	<u><b>144.881.711</b></u>	<u><b>123.878.132</b></u>

#### Esas faaliyetlerden diğer giderler

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllara ait esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki gibidir:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bağış ve yardım giderleri	(17.951.065)	(3.544.683)
Teslim sonrası giderleri	(12.937.263)	(3.409.601)
Reeskont faiz giderleri	(8.507.134)	(3.501.047)
Kullanılmayacak KDV	(1.582.699)	-
Ceza ve kesinti giderleri	-	(2.353.112)
Diğer esas faaliyetlerden giderler	(1.454.098)	(682.275)
	<u><b>(42.432.259)</b></u>	<u><b>(13.490.718)</b></u>

**TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**28. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER**

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım faaliyet gelirleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Mevduat faiz gelirleri	19.269.484	20.284.048
Hisse satış karı	82.441	349.965
Diğer	623.416	-
	<u><b>19.975.341</b></u>	<u><b>20.634.013</b></u>

**29. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ**

**Finansman gelirleri**

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Faiz ve adat gelirleri	9.047.061	9.612.270
Diğer	112.738	-
	<u><b>9.159.799</b></u>	<u><b>9.612.270</b></u>

**Finansman giderleri**

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Kur farkı gideri, net	(25.263.648)	(10.347.999)
Banka kredisi faiz gideri	(18.720.629)	(53.026.911)
Kredi masrafları ve diğer çeşitli giderler	(9.616.634)	(1.685.898)
	<u><b>(53.600.911)</b></u>	<u><b>(65.060.808)</b></u>

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 30. GELİR VERGİSİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Türkiye’de faaliyet gösteren şirketler için uygulanan kurumlar vergisi oranı %20’dir (31 Aralık 2016: %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 kazançların %75’i satış tarihinden itibaren beş yıl içinde özkaynak hesaplarına kaydedilmesi durumunda vergi istisnasına konu olmaktadır. Ayrıca, aynı Kanunla 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununda yapılan değişiklik sonucu, 1 Ocak 2018’den geçerli olmak üzere kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazların satışından doğan kazançlar için tanınan %75’lik istisna %50 olarak uygulanacaktır 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 taşınmazlar.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Türkiye’de uygulanan Kurumlar Vergisi oranı %20’dir. Ancak, 5 Aralık 2017 tarihli ve 30261 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 Sayılı Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’un 91 inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen Geçici 10 uncu madde ile Kurumlar Vergisi oranı 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kurum kazançları için Kurumlar Vergisi oranı %22 olarak uygulanacaktır.

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.

#### *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 2017 ve 2016 yıllarına ait cari vergi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	2017	2016
Kurumlar vergisi	(4.613.365)	(1.350.062)
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	1.294.530	956.871
	<b>(3.318.835)</b>	<b>(393.191)</b>

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllara ait vergi gelir/giderinin detayı aşağıdaki gibidir:

	2017	2016
Kurumlar vergisi gideri	(4.613.365)	(5.959.705)
Ertelenmiş vergi gideri	(15.114.179)	(20.355.052)
<b>Kar / zararda muhasebeleştirilen vergi gideri</b>	<b>(19.727.544)</b>	<b>(26.314.757)</b>
Kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi	44.002	16.446
<b>Toplam vergi gideri</b>	<b>(19.683.542)</b>	<b>(26.298.311)</b>

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi gelirlerinin tamamı kıdem tazminatı karşılığındaki farklara ilişkindir.

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 30. GELİR VERGİSİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL) (devamı)

*Etkin vergi oranının mutabakatı.*

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllara ait raporlanan vergi karşılığı vergi öncesi kar üzerinden yasal vergi oranı kullanılarak hesaplanan tutardan farklıdır. İlgili mutabakat dökümü aşağıdaki gibidir:

<b><u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u></b>	<b><u>%</u></b>	<b><u>2017</u></b>	<b><u>%</u></b>	<b><u>2016</u></b>
<b>Dönem karı</b>		<b>69.792.567</b>		<b>61.552.750</b>
Toplam vergi gideri		19.727.544		26.314.757
<b>Vergi öncesi karı</b>		<b>89.520.111</b>		<b>87.867.507</b>
Şirket'in yasal vergi oranına göre vergi öncesi kardan hesaplanan vergi	22	19.694.424	20	17.573.501
Vergi oranı farkı	(2)	(1.790.402)	-	-
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar	-	-	(11)	(9.591.901)
Kanunen kabul edilmeyen giderlerin vergi etkisi	4	3.727.766	1	1.113.431
Vergi istisnasına tabi gelirlerin vergi etkisi	(2)	(2.100.354)		-
Matrah artırımı	-	-	5	4.006.520
Kullanılmayan geçmiş yıl zararlarındaki değişim	-	-	5	4.017.085
Hisse satış karı	-	-	10	8.990.540
Diğer düzeltmelerin etkisi	0	196.110	2	205.581
<b>Dönem vergi gideri / (geliri)</b>	<b>22</b>	<b>19.727.544</b>	<b>30</b>	<b>26.314.757</b>

**TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

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

**Muhasebeleştirilen ertelenmiş vergiler**

31Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerini oluşturan kalemler aşağıdaki gibidir:

	Ertelenmiş Vergi Varlıkları		Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri		Net Ertelenmiş Vergi Varlıkları / (Yükümlülükleri)	
	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Stoklar	17.846.482	10.539.804	-	-	17.846.482	10.539.804
Maddi duran varlıklar ve maddi olmayan duran varlıklar	-	-	(32.081.018)	(23.999.721)	(32.081.018)	(23.999.721)
Ticari alacaklar	938.498	244.052	-	-	938.498	244.052
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	(113.069.938)	(88.948.612)	(113.069.938)	(88.948.612)
Gelecek yıllara ait giderler	3.530.426	4.084.804	-	-	3.530.426	4.084.804
Finansal borçlar	56.928	-	-	(57.497)	56.928	(57.497)
Ticari borçlar	-	-	-	(885.622)	-	(885.622)
Kullanılmamış izin karşılığı	102.674	67.481	-	-	102.674	67.481
Kıdem tazminatı karşılığı	41.445	33.342	-	-	41.445	33.342
Cari yıl zararları	10.094.421	7.169.709	-	-	10.094.421	7.169.709
Verilen Avanslar	411.945	-	-	-	411.945	-
Sosyal Yardım	600.000	-	-	-	600.000	-
Diğer geçici farklar	-	65.797	(54.679)	-	(54.679)	65.797
Vergi varlıkları / (yükümlülükleri)	<b>33.622.819</b>	<b>22.204.989</b>	<b>(145.205.635)</b>	<b>(113.891.452)</b>	<b>(111.582.816)</b>	<b>(91.686.463)</b>
Netleştirme	(26.275.084)	(16.974.737)	26.275.084	16.974.737	-	-
Net ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri)	<b>7.347.735</b>	<b>5.230.252</b>	<b>(118.930.551)</b>	<b>(96.916.715)</b>	<b>(111.582.816)</b>	<b>(91.686.463)</b>



# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 31. PAY BAŞINA KAZANÇ / (ZARAR)

Hisse başına kazanç/ (zarar), dönem karının/ (zararının), Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adetine bölünmesi ile hesaplanır. 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihi itibarıyla pay başına zarar hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Dönem boyunca mevcut olan payların ortalama sayısı (tam değeri)	523.900	523.900
<b>Ana şirket paydaşlarına ait net dönem karı (TL)</b>	54.832.281	50.475.682
<b>Faaliyetlerden elde edilen pay başına karı (TL)</b>	<b>104,66</b>	<b>96,35</b>

Şirket'in seyretilmiş hissesi bulunmamaktadır.

### 32. 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 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 32. FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

#### Kredi Riski (devamı)

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

31/12/2017	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat (**)	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf (*)			
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)</b>	464.253	775.769.295	49.672.511	32.392.102	223.010.601	-	15.404.234
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
<b>A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	464.253	658.731.725	49.672.511	32.392.102	223.010.601	-	15.404.234
<b>B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (***)</b>	-	117.037.570	-	-	-	-	-
<b>C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.186.913	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.186.913)	-	-	-	-	-
- 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	-	-	-	-	-	-	-
<b>D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	-	-	-	-	-	-	-

31/12/2017	Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar			
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	4.022.979	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	42.551.167	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	36.632.113	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	34.831.924	-	-	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	186.300	-	-	-	-

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

(\*\*) Bankalardaki mevduat bakiyesinin 117.607.557 TL'si poje rezervlerindeki nakit bakiyelerinden oluşmakta olup, vadeli mevduatların toplam tutarı 185.591.313 TL'dir

(\*\*\*) 31 Aralık 2017 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 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 32. FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

#### Kredi riski (devamı)

31/12/2016	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat (**)	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf (*)			
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)</b>	<b>87.706</b>	<b>543.679.988</b>	<b>19.021.919</b>	<b>55.950.089</b>	<b>334.134.749</b>	-	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
<b>A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	<b>87.706</b>	<b>473.576.930</b>	<b>19.021.919</b>	<b>55.950.089</b>	<b>334.134.749</b>	-	-
<b>B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (***)</b>	-	<b>70.103.058</b>	-	-	-	-	-
<b>C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.220.261	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.220.261)	-	-	-	-	-
- 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	-	-	-	-	-	-	-
<b>D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	-	-	-	-	-	-	-

31/12/2016	Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar			
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	7.818.807	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	30.918.152	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	20.554.501	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	12.031.859	-	-	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-	-	-	-

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

(\*\*) Bankalardaki mevduat bakiyesinin 192.184.463 TL'si proje rezervlerindeki nakit bakiyelerinden oluşmakta olup üç ayı ve 1 yılı aşan vadeli mevduatların toplam tutarı 13.354.339 TL'dir

(\*\*\*) 31 Aralık 2016 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 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 32. FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

#### Değer düşüklüğü

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Dönem başı itibarıyla bakiye</b>	<b>1.220.261</b>	<b>853.262</b>
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	-	366.999
Konusu kalmayan karşılıklar	(33.348)	-
<b>Dönem sonu itibarıyla bakiye</b>	<b>1.186.913</b>	<b>1.220.261</b>

31 Aralık 2017 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. Çünkü söz konusu alacaklar gayrimenkul satışından kaynaklı olup henüz teslimleri gerçekleşmemiştir.

#### 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 2017 ve 2016 tarihi itibarıyla tahmini faiz ödemeleri dahil olmak üzere finansal yükümlülüklerin ödeme planına göre belirlenmiş vadeleri aşağıdaki gibidir:

Sözleşme uyarınca vadeler Türev olmayan finansal yükümlülükler	Kavıtlı değer	Sözleşme uyarınca nakit çıkış toplamı	3 aydan az	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıldan fazla
Finansal borçlanmalar	1.172.256.530	(1.372.893.248)	(164.494.158)	(302.415.688)	(764.356.924)	(141.626.478)
İlişkili taraflara ticari borçlar	296.001	(296.001)	(296.001)	-	-	-
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	221.512.583	(278.742.558)	-	-	(48.164.581)	-
İlişkili taraflara diğer borçlar	50.972.433	(50.972.433)	(50.972.433)	-	-	-
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar (*)	95.514.776	(95.514.776)	(24.676.595)	-	(70.838.181)	-
<b>Toplam</b>	<b>1.540.552.323</b>	<b>(1.798.419.016)</b>	<b>(471.017.164)</b>	<b>(302.415.688)</b>	<b>(883.359.686)</b>	<b>(141.626.478)</b>

Sözleşme uyarınca vadeler Türev olmayan finansal yükümlülükler	Kavıtlı değer	Sözleşme uyarınca nakit çıkış toplamı	3 aydan az	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıldan fazla
Finansal borçlanmalar	937.093.099	(1.062.732.542)	(64.101.186)	(401.324.223)	(462.801.150)	(134.505.983)
İlişkili taraflara ticari borçlar	1.014.604	(1.014.604)	(1.014.604)	-	-	-
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	266.016.538	(271.018.093)	(147.303.148)	(84.143.297)	(39.571.648)	-
İlişkili taraflara diğer borçlar	49.268.746	(49.268.746)	(49.268.746)	-	-	-
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar (*)	111.824.165	(111.824.165)	(106.043.859)	-	(5.780.306)	-
<b>Toplam</b>	<b>1.365.217.152</b>	<b>(1.495.858.150)</b>	<b>(367.731.543)</b>	<b>(485.467.520)</b>	<b>(508.153.104)</b>	<b>(134.505.983)</b>

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

## **TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

### **BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

#### **32. FİNANSAL ARAÇLAR VE 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 bulundurmak 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

## 30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 32. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

#### *Kur riski (devamı)*

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

	31 Aralık 2017					31 Aralık 2016				
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	TL(*)	Diğer (**)	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	TL(*)	Diğer (**)
1. Ticari alacaklar	49.443.905	10.315.633	2.332.935	2.822.885	-	57.910.996	14.437.920	1.298.900	2.282.279	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	91.124.599	18.237.714	4.946.023	2.059.602	-	198.927.738	11.871.463	41.500.084	3.187.967	557
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>140.568.504</b>	<b>28.553.347</b>	<b>7.278.958</b>	<b>4.882.487</b>	<b>-</b>	<b>256.838.734</b>	<b>26.309.383</b>	<b>42.798.984</b>	<b>5.470.246</b>	<b>557</b>
5. Ticari Alacaklar	11.240.893	2.068.832	761.259	-	-	9.032.488	2.307.617	245.700	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	31.085.048	7.005.006	1.032.635	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	40.275	-	-	40.275	-
<b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>	<b>42.325.940</b>	<b>9.073.839</b>	<b>1.793.894</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.072.763</b>	<b>2.307.617</b>	<b>245.700</b>	<b>40.275</b>	<b>-</b>
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>182.894.445</b>	<b>37.627.186</b>	<b>9.072.852</b>	<b>4.882.487</b>	<b>-</b>	<b>265.911.497</b>	<b>28.617.000</b>	<b>43.044.684</b>	<b>5.510.521</b>	<b>557</b>
10. Ticari Borçlar	79.566.496	9.837.689	9.403.105	523.323	-	137.581.812	14.955.787	22.888.164	36.607	-
11. Finansal Yükümlülükler	104.541.736	3.338.156	20.363.314	-	-	102.968.713	14.906.890	13.614.487	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	2.714.926	612.836	89.330	2.195.133	-	38.219.663	2.387	-	38.211.263	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)</b>	<b>186.823.158</b>	<b>13.788.680</b>	<b>29.855.749</b>	<b>2.718.456</b>	<b>-</b>	<b>278.770.188</b>	<b>29.865.064</b>	<b>36.502.651</b>	<b>38.247.870</b>	<b>-</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	35.143.538	-	9.472.907	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	399.436.142	32.361	88.431.863	-	-	276.299.251	7.332.156	67.520.938	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	134.772.846	30.905.148	4.038.533	-	34.277	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>	<b>534.208.988</b>	<b>30.937.509</b>	<b>92.470.396</b>	<b>-</b>	<b>34.277</b>	<b>311.442.789</b>	<b>7.332.156</b>	<b>76.993.845</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>721.032.146</b>	<b>44.726.190</b>	<b>122.326.145</b>	<b>2.718.456</b>	<b>34.277</b>	<b>590.212.977</b>	<b>37.197.220</b>	<b>113.496.496</b>	<b>38.247.870</b>	<b>-</b>
<b>19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>(538.137.702)</b>	<b>(7.099.004)</b>	<b>(113.253.293)</b>	<b>2.164.031</b>	<b>(34.277)</b>	<b>(324.301.480)</b>	<b>(8.580.220)</b>	<b>(70.451.812)</b>	<b>(32.737.349)</b>	<b>557</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>(538.137.702)</b>	<b>(7.099.004)</b>	<b>(113.253.293)</b>	<b>2.164.031</b>	<b>(34.277)</b>	<b>(324.341.755)</b>	<b>(8.580.220)</b>	<b>(70.451.812)</b>	<b>(32.777.624)</b>	<b>557</b>
<b>22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>23. İhracat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>24. İthalat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

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

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONDOSLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 32. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

#### Duyarlılık analizi

31 Aralık 2017 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, 2016 yılı için de aynı bazda yapılmıştır.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31 Aralık 2017				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>ABD Doları kurunun % 10 değer kazanması/kaybetmesi halinde</b>				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(2.677.673)	2.677.673	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>(2.677.673)</b>	<b>2.677.673</b>	-	-
<b>Avro kurunun % 10 değer kazanması/kaybetmesi halinde</b>				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(51.139.525)	51.139.525	-	-
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>6-Avro Net Etki (4+5)</b>	<b>(51.139.525)</b>	<b>51.139.525</b>	-	-
<b>Diğer döviz kurlarının ortalama % 10 değer kazanması/kaybetmesi halinde</b>				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	212.975	(212.975)	-	-
8- Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)</b>	<b>212.975</b>	<b>(212.975)</b>	-	-
<b>TOPLAM (3+6+9)</b>	<b>(53.604.223)</b>	<b>53.604.223</b>	-	-

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31 Aralık 2016				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değer kazanması/kaybetmesi halinde</b>				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(3.019.551)	3.019.551	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>(3.019.551)</b>	<b>3.019.551</b>	-	-
<b>Avro'nun TL karşısında % 10 değer kazanması/kaybetmesi halinde</b>				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(26.136.918)	26.136.918	-	-
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>6-Avro Net Etki (4+5)</b>	<b>(26.136.918)</b>	<b>26.136.918</b>	-	-
<b>Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değer kazanması/kaybetmesi halinde</b>				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	(3.273.679)	3.273.679	-	-
8- Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)</b>	<b>(3.273.679)</b>	<b>3.273.679</b>	-	-
<b>TOPLAM (3+6+9)</b>	<b>(32.430.148)</b>	<b>32.430.148</b>	-	-

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONDOSLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

#### (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 2017	31 Aralık 2016
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>			
Finansal varlıklar	TL	78.376.406	124.694.466
Finansal yatırımlar	TL	9.378.433	13.354.864
Finansal yükümlülükler	TL	519.423.343	307.018.797
Finansal yükümlülükler	ABD Doları	11.881.730	53.261.138
Finansal yükümlülükler	Avro	491.103.314	301.004.313
<b>Değişken faizli finansal araçlar</b>			
Finansal yükümlülükler	ABD Doları	16.626.530	23.265.105
Finansal yükümlülükler	TL	132.194.188	250.479.560

#### Değişken oranlı enstrümanlar için nakit akış duyarlılık analizi:

Grup'un borçlanma profili esas alındığında, Libor oranındaki 100 baz puanlık artış, Grup'un değişken faiz oranlı borçlarının yıllık faiz giderlerinde yaklaşık 359.259 TL'lik artışa sebep olurdu.

Faiz Pozisyonu Tablosu		Cari Dönem	Önceki Dönem
<b>Sabit Faizli Finansal Araçlar</b>			
Finansal Varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	-	-
	Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler		-	-
<b>Değişken Faizli Finansal Araçlar</b>			
Finansal Varlıklar		-	-
Finansal Yükümlülükler		359.259	238.229



# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONDOSLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 33. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (devamı)

#### 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 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla, Grup'un finansal borç/özkaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Finansal borçlar toplamı	1.172.256.530	937.093.099
Eksi: Nakit değerler ve bankalar	224.531.340	142.763.273
<b>Net finansal borç</b>	<b>947.725.190</b>	<b>794.329.826</b>
<b>Özkaynaklar toplamı</b>	<b>460.387.678</b>	<b>365.618.197</b>
<b>Borç/özkaynaklar oranı</b>	<b>205,85%</b>	<b>217,26%</b>

# TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONDOSLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 33. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (devamı)

#### Gerçeğe Uygun Değer

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

	Not	31 Aralık 2017		31 Aralık 2016	
		Net Defter Değeri	Gerçeğe Uygun Değer	Net Defter Değeri	Gerçeğe Uygun Değer
<b>Finansal varlıklar</b>					
Nakit ve nakit benzerleri	5	97.545.753	97.545.753	129.408.934	129.408.934
Proje rezervlerindeki nakitler (*)	6	117.607.557	117.607.557	192.184.463	192.184.463
Finansal yatırımlar (**)	7	9.378.030	9.378.030	13.354.339	13.354.339
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	10	775.769.295	775.769.295	543.679.988	543.679.988
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar (***)	12	32.392.102	32.392.102	55.950.089	55.950.089
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	9	464.253	464.253	87.706	87.706
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	9	49.672.511	49.672.511	19.021.919	19.021.919
Diğer varlıklar		826.597	826.597	228.285	228.285
<b>Finansal yükümlülükler</b>					
Banka kredileri, tahviller ve finansal kiralama işlemlerinden borçlar	8	(1.172.256.530)	(1.172.256.530)	(937.093.099)	(937.093.099)
Diğer finansal yükümlülükler		(77.293)	(77.293)	(127.913)	(127.913)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	10	(221.512.583)	(221.512.583)	(266.016.538)	(266.016.538)
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	12	(95.514.776)	(95.514.776)	(111.824.165)	(111.824.165)
İlişkili taraflara ticari borçlar	9	(296.001)	(296.001)	(1.014.604)	(1.014.604)
İlişkili taraflara diğer borçlar	9	(50.972.433)	(50.972.433)	(49.268.746)	(49.268.746)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	11	(2.925.194)	(2.925.194)	(1.067.803)	(1.067.803)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	22	(8.647.873)	(8.647.873)	(905.835)	(905.835)
<b>Net</b>		<b>(468.546.585)</b>	<b>(468.546.585)</b>	<b>(413.402.980)</b>	<b>(413.402.980)</b>
Gerçekleşmemiş kazanç			-		-

(\*) Belirlenmiş projelerde proje maliyet ve giderleri için kullanılmak üzere rezerv hesaplarda tutulan satış hasılatlarından oluşmaktadır.

(\*\*) Vadeli banka mevduatlarıdır.

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

#### 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 2017 TARİHLİ KONDOSLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

#### **34. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Yoktur.

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

Yoktur.

#### **36. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap döneminde Grup’un işletme faaliyetlerinden kullanılan nakit akışları 204.879.278 TL (31 Aralık 2016: 12.082.523 TL), yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları 7.438.943 TL (31 Aralık 2016: 43.303.763 TL), finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları da 165.155.733 TL (31 Aralık 2016: 37.842.617 TL) olarak gerçekleşmiştir.

#### **37. ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap döneminde Grup’un ana ortaklığa ait özkaynakları 423.118.411 TL (31 Aralık 2016: 347.950.379 TL) ve kontrol gücü olmayan payları 37.269.267 TL (31 Aralık 2016: 22.266.046 TL) olmak üzere toplam özkaynakları 460.387.678 TL’dir (31 Aralık 2016: 370.216.425 TL).