



Akis Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Kavacık Rüzgarlı Bahçe Mah. Kavak Sok.
No:29 Beykoz 34805 İstanbul
Tel +90 (216) 681 90 00
Fax +90 (216) 681 90 90
www.kpmg.com.tr

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2016 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetimin Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

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

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

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



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

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

Görüş

Görüşümüze göre konsolide finansal tablolar, Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi'nin ve bağlı ortaklıklarının 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Diğer Husus

Bağımsız denetimimiz bir bütün olarak ilişikteki konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla yapılmıştır. Konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları Kapsamı Dışındaki ("TMS Kapsamı dışındaki finansal bilgiler") finansal bilgiler sadece ek analiz yapılabilmesi amacıyla gösterilmiş olup konsolide finansal tabloların bir parçası olarak sunumu gerekmemektedir. TMS Kapsamı Dışındaki finansal bilgiler içerisinde sunumu yapılan bağlı ortaklıklarda kontrol kaybı ile sonuçlanmayan pay satışlarının etkisi, Türkiye Muhasebe Standartları kapsamında ana ortaklığa ait bir özkaynak işlemi olarak doğrudan özkaynaklar altında kayıtlara alınmışken Şirket'in Türk Vergi Mevzuatı'na göre vergi amacıyla hazırlanan yasal finansal tablolarında kar veya zarar içerisinde kayıtlara alınmıştır.

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

**31 Aralık 2016 Tarihi İtibarıyla ve
Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetçi Raporu**

KPMG Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali
Müşavirlik Anonim Şirketi

01 Mart 2017

Bu rapor 3 sayfa bağımsız denetçi raporu ve 80 sayfa konsolide finansal tablolar ve konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotları içermektedir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

İçindekiler

Bağımsız Denetçi Raporu
Konsolide Finansal Durum Tablosu (“Bilanço”)
Konsolide Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu
Konsolide Nakit Akış Tablosu
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
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	8-12
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 KUNULMAYAN STANDARTLAR	16-19
2.5 KGK TARAFINDAN YAYINLANAN İLKE KARARLARI	19-20
NOT 3 ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTAKALARININ ÖZETİ	20-31
NOT 4 GERÇEĞE UYGUN DEĞERLERİN BELİRLENENMESİ	32
NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	33
NOT 6 PROJE REZERVLERİNDEKİ NAKİTLER	34
NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR	35-36
NOT 8 FİNANSAL BORÇLANMALAR	36-39
NOT 9 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	39-41
NOT 10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	42
NOT 11 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	43
NOT 12 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR	43-44
NOT 13 YATIRIM AMAÇLI ELDE TUTULAN GAYRİMENKULLER	45-46
NOT 14 STOKLAR	47
NOT 15 ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	48-52
NOT 16 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	53
NOT 17 MADDİ DURAN VARLIKLAR	54-55
NOT 18 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	56
NOT 19 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR	56
NOT 20 TAAHHÜTLER	57-58
NOT 21 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	59
NOT 22 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	60
NOT 23 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	60-62
NOT 24 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	63
NOT 25 GENEL YÖNETİM, SATIŞ VE PAZARLAMA GİDERLERİ	63-64
NOT 26 ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER	64
NOT 27 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	65
NOT 28 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER	65
NOT 29 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ	65-66
NOT 30 GELİR VERGİSİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)	66-69
NOT 31 PAY BAŞINA KAZANÇ	70
NOT 32 FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	70-78
NOT 33 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	79
NOT 34 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	80
NOT 35 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR	80
NOT 36 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	80
NOT 37 ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	80

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

<u>VARLIKLAR</u>	<u>Dipnot Referansları</u>	<u>31 Aralık 2016</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	129.408.934	146.645.319
Proje Rezervindeki Nakitler	6	192.184.463	162.207.033
Finansal Yatırımlar	7	13.354.339	58.584.397
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	9	87.706	2.171.469
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	351.923.244	213.024.701
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9	19.021.919	57.673.614
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12	56.128.701	32.840.017
Stoklar	14	648.308.474	73.489.321
Peşin Ödenmiş Giderler	16	636.209.312	171.282.015
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		1.008.007	2.346.676
Diğer Dönen Varlıklar	22	63.803.201	3.452.504
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		2.111.438.300	923.717.066
Duran Varlıklar			
Finansal Yatırımlar	7	525	20.656.098
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	191.756.744	130.372.375
Stoklar	14	398.019.425	524.736.888
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	15	49.855.412	1.896.187
Maddi Duran Varlıklar	17	123.406.355	92.060.455
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18	98.641.945	87.167.080
Peşin Ödenmiş Giderler	16	42.499.148	304.413.308
Ertelenmiş Vergi Varlığı	30	5.230.252	317.728
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	606.722.798	524.473.714
Diğer Duran Varlıklar	22	52.948.257	71.738.880
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.569.080.861	1.757.832.713
TOPLAM VARLIKLAR		3.680.519.161	2.681.549.779

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 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

KAYNAKLAR	Dipnot Referanslar	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	14.569.732	13.496.257
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	447.052.442	304.579.408
Diğer Finansal Yükümlülükler		127.913	78.550
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9	1.014.604	35.586
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	230.872.999	50.116.086
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	11	1.067.803	900.993
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9	49.268.746	75.518.429
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	119.215.394	13.961.605
Ertelenmiş Gelirler	16	1.258.045.774	94.085.729
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	30	393.191	-
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	19	337.404	416.921
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	19	338.989	173.714
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	22	905.835	5.626
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.123.210.826	553.368.904
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	475.470.925	560.350.489
Ticari Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	35.143.539	94.900.014
Diğer Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	22.496.506	58.591.406
Ertelenmiş Gelirler	16	556.897.513	1.083.663.739
Uzun Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21	166.712	94.061
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	30	96.916.715	68.645.934
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.187.091.910	1.866.245.643
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		347.950.379	257.647.042
Ödenmiş Sermaye	23	52.390.000	52.390.000
Ortak Kontrolde Tabi İşletmeleri İçeren Birleşmenin Etkisi	23	(12.844.948)	(926.237)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları		(266.291)	(200.507)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Yabancı Para Çevrim Farkları		20.864.817	7.574.956
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	23	204.499	204.499
Geçmiş Yıllar Karları		237.126.620	161.322.599
Net Dönem Karı		50.475.682	37.281.732
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	23	22.266.046	4.288.190
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		370.216.425	261.935.232
TOPLAM KAYNAKLAR		3.680.519.161	2.681.549.779

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 2016 TARİHLİ KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	2016	2015
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	24	208.751.768	122.058.498
Satışların Maliyeti (-)	24	(168.535.307)	(109.657.602)
BRÜT KAR		40.216.461	12.400.896
Genel Yönetim Giderleri (-)	25	(24.978.208)	(31.888.053)
Satış ve Pazarlama Giderleri (-)	25	(50.902.859)	(21.450.436)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	27	1.464.154	3.205.324
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	27	(13.490.718)	(9.707.705)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarında / (Zararlarından) Paylar	15	47.959.224	(121.631)
ESAS FAALİYET KARI		268.054	(47.561.605)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artışı	13	122.413.978	139.538.487
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	28	20.634.013	19.860.833
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		143.316.045	111.837.715
Finansman Gelirleri	29	9.612.270	8.319.717
Finansman Giderleri (-)	29	(65.060.808)	(64.570.541)
VERGİ ÖNCESİ KAR		87.867.507	55.586.891
Vergi Gideri		(26.314.757)	(14.018.219)
Dönem Vergi Gideri	30	(5.959.705)	-
Ertelenmiş Vergi Gideri	30	(20.355.052)	(14.018.219)
DÖNEM KARI		61.552.750	41.568.672
Dönem Karının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		11.077.068	4.286.940
Ana Ortaklık Payları		50.475.682	37.281.732
Net Dönem Karı		61.552.750	41.568.672
Adi ve Seyreltilmiş Pay Başına Kazanç (TL)	31	96,35	71,16

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 2016 TARİHLİ KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU (DEVAMI)

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

	Dipnot Referansları	2016	2015
DİĞER KAPSAMLI GELİR:			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	21	(82.230)	(111.004)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer			
Kapsamlı Gelirlere İlişkin Vergiler			
- Ertelenmiş Vergi Geliri	30	16.446	22.201
		(65.784)	(88.803)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar			
Yabancı Para Çevrim Farkları		13.289.861	9.449.911
		13.289.861	9.449.911
DİĞER KAPSAMLI GELİR		13.224.077	9.361.108
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		74.776.827	50.929.780
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		11.077.068	4.286.940
Ana Ortaklık Payları		63.699.759	46.642.840
Toplam Kapsamlı Gelir		74.776.827	50.929.780
Türkiye Muhasebe Standartları Kapsamı Dışındaki		31 Aralık	31 Aralık
Finansal Bilgiler		2016	2015
Ana ortaklık toplam kapsamlı gelir payları		63.699.759	46.642.840
Bağlı ortaklıklarda kontrol kaybı ile sonuçlanmayan pay satışlarının etkisi		44.952.700	-
Ana ortaklık toplam kapsamlı gelir payları ve bağlı ortaklıklarda kontrol kaybı ile sonuçlanmayan pay satışlarının etkisi		108.652.459	46.642.840

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 2016 TARİHLİ KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Ortak Kontrole Tabi İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam
		Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	Yabancı Para Çevrim Farkları			Geçmiş Yıl (Zararı) / Karı	Net Dönem Karı			
1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla bakiyeleri	35.838.000	(111.704)	(1.874.955)	204.499	(926.237)	48.877.405	112.445.194	194.452.202	-	194.452.202
Toplam kapsamlı gelir										
Dönem karı	-	-	-	-	-	-	37.281.732	37.281.732	4.286.940	41.568.672
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları, vergi sonrası	-	(88.803)	-	-	-	-	-	(88.803)	-	(88.803)
Yabancı para çevrim farkları	-	-	9.449.911	-	-	-	-	9.449.911	-	9.449.911
Toplam diğer kapsamlı gelir	-	(88.803)	9.449.911	-	-	-	-	9.361.108	-	9.361.108
Toplam kapsamlı gelir	-	(88.803)	9.449.911	-	-	-	37.281.732	46.642.840	4.286.940	50.929.780
Sermaye ödemesi (Dipnot 23)	16.552.000	-	-	-	-	-	-	16.552.000	-	16.552.000
Yeni kurulan bağlı ortaklığın sermayesine katılım	-	-	-	-	-	-	-	-	1.250	1.250
Transferler	-	-	-	-	-	112.445.194	(112.445.194)	-	-	-
31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla bakiyeleri	52.390.000	(200.507)	7.574.956	204.499	(926.237)	161.322.599	37.281.732	257.647.042	4.288.190	261.935.232
1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla bakiyeleri	52.390.000	(200.507)	7.574.956	204.499	(926.237)	161.322.599	37.281.732	257.647.042	4.288.190	261.935.232
Toplam kapsamlı gelir										
Dönem karı	-	-	-	-	-	-	50.475.682	50.475.682	11.077.068	61.552.750
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları, vergi sonrası	-	(65.784)	-	-	-	-	-	(65.784)	-	(65.784)
Yabancı para çevrim farkları	-	-	13.289.861	-	-	-	-	13.289.861	-	13.289.861
Toplam diğer kapsamlı gelir	-	(65.784)	13.289.861	-	-	-	-	13.224.077	-	13.224.077
Toplam kapsamlı gelir	-	(65.784)	13.289.861	-	-	-	50.475.682	63.699.759	11.077.068	74.776.827
Sermaye ödemesi (Dipnot 23)	-	-	-	-	-	-	-	-	468.502	468.502
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış Ortak Kontrole Tabi İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi (Dipnot 23)	-	-	-	-	-	38.522.289	-	38.522.289	6.432.286	44.954.575
Transferler	-	-	-	-	-	37.281.732	(37.281.732)	-	-	-
31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla bakiyeleri	52.390.000	(266.291)	20.864.817	204.499	(12.844.948)	237.126.620	50.475.682	347.950.379	22.266.046	370.216.425

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 2016 TARİHLİ KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem karı		61.552.750	41.568.672
Dönem karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
- Maddi duran varlıkların amortisman gideri ile ilgili düzeltmeler	17	1.748.508	1.356.071
- Maddi olmayan varlıkların itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	18	3.306.954	3.026.340
- Şüpheli alacak karşılığı ile ilgili düzeltmeler	32	366.999	16.070
- Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili düzeltmeler	21	157.926	54.903
- Kullanılmamış izin karşılığı ile ilgili düzeltmeler	21	(79.517)	75.599
- Dava karşılığı ile ilgili düzeltmeler	19	165.275	113.729
- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim ile ilgili düzeltmeler	13	(122.413.978)	(139.538.487)
- Reeskont faiz geliri ile ilgili düzeltmeler	27	3.501.047	1.371.937
- Faiz geliri ile ilgili düzeltmeler	28-29	(29.896.318)	(28.180.550)
- Faiz gideri ile ilgili düzeltmeler	29	53.026.911	48.767.100
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar ile ilgili düzeltmeler	15	(47.959.224)	121.631
- Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	30	26.314.757	14.018.219
- Yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		25.251.496	(6.540.358)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(24.956.414)	(63.769.124)
- Ertelenmiş gelirlerdeki değişim		637.193.819	645.184.235
- Diğer dönen varlıklardaki değişim		(57.922.240)	35.568.996
- Diğer duran varlıklardaki değişim		18.818.078	(39.893.778)
- Diğer alacaklardaki değişim		(19.586.574)	(15.051.946)
- İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki değişim		2.083.763	(1.390.954)
- İlişkili taraflardan alacaklardaki değişim		(11.200.000)	-
- Diğer borçlardaki değişim		17.411.761	(5.211.577)
- İlişkili taraflara ticari borçlardaki değişim		979.018	(250.374)
- İlişkili taraflara diğer borçlardaki değişim		(4.287.966)	-
- Stoklardaki değişim		(299.067.988)	(114.633.413)
- Peşin ödenmiş giderlerdeki değişim		(202.703.766)	(222.281.462)
- Ticari alacaklardaki değişim		(164.583.080)	(112.683.144)
- Ticari borçlardaki değişim		72.355.884	24.271.769
- Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki değişim		166.810	(867.926)
- Diğer finansal yükümlülüklerdeki değişim		49.363	24.855
- Proje rezerv bakiyelerindeki değişim		23.391.176	(88.081.181)
- Diğer yükümlülüklerdeki değişim		900.209	(1.512.921)
Faaliyetlerden elde edilen / (kullanılan) nakit akışları		(10.958.147)	39.422.055
- Ödenen kıdem tazminatı	21	(167.505)	(163.654)
- Ödenen gelir vergisi		(956.871)	(4.446.445)
Faaliyetlerden elde edilen / (kullanılan) nakit		(12.082.523)	34.811.956

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 2016 TARİHLİ KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU (DEVAMI)

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

	Dipnot Referansları	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
- Bağlı ortaklık pay satışlarından kaynaklanan nakit girişler		41.903.877	-
- Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	17	-	525.942
- Maddi duran varlık alımlarından kaynaklanan nakit çıkışlar	17	(19.661.772)	(9.661.030)
- Maddi olmayan duran varlık alımlarından kaynaklanan nakit çıkışlar	18	(662.721)	(856.364)
- Alınan faiz		20.284.048	18.943.478
- Finansal yatırım çıkışından kaynaklanan nakit girişler	7	12.517.025	(12.517.550)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri	13	7.212.590	-
- Yatırım amaçlı gayrimenkul alımlarından ve ilavelerden kaynaklanan nakit çıkışlar	13	(104.896.810)	(168.894.965)
- İş ortaklığındaki sermaye artışı		-	(1.876.163)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(43.303.763)	(174.336.652)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
- Sermaye ödemesi	23	-	16.552.000
- Alınan faizler	29	9.612.270	8.319.717
- Ödenen faizler		(42.844.199)	(35.361.307)
- İlişkili taraflardan diğer alacaklardaki değişim		38.651.695	(25.667.861)
- İlişkili taraflara diğer borçlardaki değişim		(26.249.683)	(5.909.219)
- Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		352.763.459	424.713.776
- Tahvilden kaynaklanan nakit giriş	7	-	175.000.000
- Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(294.090.925)	(291.898.817)
Finansman faaliyetlerinde elde edilen net nakit		37.842.617	265.748.289
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET (AZALIŞ) / ARTIŞ (A+B+C)		(17.543.669)	126.223.593
D. YABANCI PARA ÇEVİRİMİ FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		307.284	51.971
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET (AZALIŞ) / ARTIŞ		(17.236.385)	126.275.564
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	146.645.319	20.369.755
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	5	129.408.934	146.645.319

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 2016 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 ünvanı 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 merkezi Levent Mah. Meltem Sokak No:10 İş Kule 2 Kat 3-9 Beşiktaş/İstanbul adresinden 16 Şubat 2017 tarihinde almış olduğu Yönetim Kurul Kararı ile Esentepe Mh. Ali Kaya Sk. Apa Nef Plaza No:3 Kat:5-6 34393 Şişli/İstanbul adresine taşınmıştır.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket ve bağlı ortaklıklarının toplam çalışan sayısı 259 (ortalama 240), 31 Aralık 2015’te 262 (ortalama 254) kişidir.

Şirket’in 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloları, Şirket, bağlı ortaklıkları (burada ve bundan sonra birlikte “Grup” olarak, her bir şirket içinse “Grup Şirketi” olarak bahsedilecektir) ve Grup’un iş ortaklıklarındaki paylarını kapsamaktadır.

Bağlı ortaklıkların 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklık ünvanı	Ana faaliyeti	Faaliyet yeri	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
			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 2016 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 ünvanı	Ana faaliyeti	Faaliyet yeri	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
			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	85,00	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	-	-
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	-	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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)

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.

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.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 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 şirketi 03 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.

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 2016 yılında İstanbul'da kurulan Sadabad Kağıthane'nin %57,14 oranında 2016 yılında 6.200.000 TL karşılığında satın almıştır.

Sayram Global

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in iş ortaklıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

İş ortaklığı ünvanı	Ana faaliyeti	Faaliyet yeri	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
			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 Yat. ve Tic. A.Ş. ("BTE Kağıthane")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	47,50	50,00	47,50	50,00
Dia-FC Yapı-Timur Gayrimenkul Adi Ortaklığı ("DFT")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	-	-	33,33	33,33

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

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

Şirket, 26 Aralık 2014 tarihinde kurulan H30 Solar Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin %50 hissesini 25.000 TL karşılığında 13 Şubat 2015 tarihinde arsa, arazi, mesken, işyeri niteliğinde her türlü gayrimenkul inşası, alımı, satımı ve kiralanması ile yurtiçi ve yurtdışında her türlü turistik tesis kurma faaliyetlerini gerçekleştirmek için satın almıştır. 1 Nisan 2015 tarihinde yapılan Genel Kurul Kararı ile Şirket'in ünvanı HT Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

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

DFT, inşaat ve müteahhitlik işleri yapmak ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2010 yılında İstanbul'da kurulmuştur. 4 yıl süreli kurulan adi ortaklığın süresi, 21 Şubat 2014 tarihinde sözleşme yenilenerek 5 yıl daha uzatılmıştır. Şirket 29 Mart 2016 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile, DFT adi ortaklığındaki 350.000 TL'lik payının 349.475 TL'lik kısmını nominal değer üzerinden Dia Finans Danışmanlık Ltd.Şti'ye devretmiştir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

a) Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablo ve dipnotları Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca konsolide finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

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) Geçerli ve Raporlama Para Birimi

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

2.2 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 2016 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 2016 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. Söz konusu ilke kararı gereğince 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla sona eren döneme ait konsolide finansal tablolar ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başından itibaren karşılaştırılmalı olarak sunulmuştur.

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 (edinilenin 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 edinilenin 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 2016 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.

Konsolide finansal tablolar, 1 Mart 2016 tarihinde yapılan Şirket Genel Kurulu'nda onaylanmıştır. Şirket'in Genel Kurulu ve belirli düzenleyici kuruluşlar finansal tabloları yayımlanmasından sonra değiştirme hakkına sahiptir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar

Konsolide finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir.

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Ölçümleme

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

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

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

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

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

UFRS 9 Finansal Araçlar (2014)

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar (devamı)

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat

Eylül 2016'da yayınlanan yeni standart, mevcut TFRS'lerde yer alan rehberliği değiştirip müşterilerle yapılan sözleşmeler için kontrol bazlı yeni bir model getiriyor. Bu yeni standart, hasılatın muhasebeleştirilmesinde, sözleşmede yer alan mal ve hizmetleri ayırıştırma ve zaman boyunca muhasebeleştirme konularında yeni yönlendirmeler getirmekte ve hasılat bedelinin, gerçeğe uygun değerden ziyade, şirketin hak etmeyi beklediği bedel olarak ölçülmesini öngörmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, standardın konsolide finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS 16 Kiralama İşlemleri

Yeni kiralama işlemleri standardı 13 Ocak 2016 tarihinde UMSK tarafından yayınlanmıştır. Bu standart kiralama işlemlerini yöneten mevcut UMS 17 Kiralama İşlemleri, UFRS Yorum 4 Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi ve UMS Yorum 15 Faaliyet Kiralamaları – Teşvikler standartlarının yerini almakta ve UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller standardında da değişikliklere sebep olmaktadır. UFRS 16, kiracılar açısından mevcut uygulama olan finansal kiralama işlemlerinin bilançoda ve operasyonel kiralama işlemlerinin bilanço dışında gösterilmesi şeklindeki ikili muhasebe modelini ortadan kaldırmaktadır. Bunun yerine, mevcut finansal kiralama muhasebesine benzer olarak bilanço bazlı tekil bir muhasebe modeli ortaya koyulmaktadır. Kiralayanlar için muhasebeleştirme mevcut uygulamalara benzer şekilde devam etmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmeler standardını uygulayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, standardın konsolide finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRYK 22 - Yabancı Paralı İşlemler ve Avans Tutarları

UMSK tarafından verilen veya alınan avanslardan yabancı para cinsinden olanlar için hangi tarihli kurun dikkate alınacağı konusunda yaşanan tereddütleri gidermek üzere UFRYK 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. İşlem tarihi, hangi tarihli kurun kullanılacağına belirlenmesi bakımından, peşin ödemeye ilişkin bir varlığın veya ertelenen gelire ilişkin bir yükümlülüğün ilk muhasebeleştirme tarihi olacaktır. Önceden alınan veya peşin olarak verilen birden fazla avans tutarı varsa, her bir avans tutarı için ayrı bir işlem tarihi belirlenmelidir. UFRYK 22'in yürürlük tarihi 1 Ocak 2018'den sonra başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Grup, değişikliğin konsolide finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UMS 7 Nakit Akış Tabloları Standardında Değişiklikler – Açıklama İnisyatifi

UMSK'nın geniş kapsamlı açıklama inisiyatifinin bir parçası olarak konsolide finansal tablolardaki gösterim ve açıklamaları iyileştirmek amacıyla UMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişikliklerle, finansman aktiviteleri sonucu yükümlülüklerde meydana gelen nakit bazlı ve nakit bazlı olmayan değişimlerin finansal tablo kullanıcıları tarafından değerlendirilmesine olanak sağlanmış olacaktır. Bu değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, değişikliğin konsolide finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar (devamı)

UMS 12 Gelir Vergileri Standardında Değişiklikler – Gerçekleşmemiş Zararlar İçin Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Kayıtlara Alınması

Değişiklikler, bir indirilebilir geçici farkın söz konusu olup olmadığına, sadece varlığın net defter değeri ve raporlama dönemi sonundaki vergi matrahının karşılaştırılmasına bağlı bulunduğu ve ilgili varlığın net defter değerinde gelecekte meydana gelebilecek olası değişikliklerden veya tahmin edilen geri kazanılma şekline etkilenmeyeceği konusuna açıklık getirmektedir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, değişikliğin konsolide finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler Standardında Değişiklikler – Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırılması ve Ölçümü

UMSK tarafından hisse bazlı ödemelere ilişkin muhasebe uygulamalarındaki tutarlılığın artırılması ve bazı belirsizlikleri gidermek üzere UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişikliklerle; ödemesi nakit olarak yapılan hisse bazlı ödemelerin ölçümü, stopaj netleştirilerek gerçekleştirilen hisse bazlı ödemelerin sınıflandırılması ve 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 verilme suretiyle yapılan ödemeler olarak muhasebeleştirilecektir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, değişikliğin konsolide finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferi

UMSK tarafından yatırım amaçlı gayrimenkulardan diğer varlık gruplarına ve diğer varlık gruplarından yatırım amaçlı gayrimenkul grubuna transferlerine ilişkin kanıt sağlayan olaylar hakkında belirsizlikleri gidermek üzere UMS 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 gayrimenkulü geliştirilmeden elden çıkarılmasına karar verdiğinde, gayrimenkul finansal tablo dışı bırakılıncaya (finansal tablodan çıkarılıncaya) 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 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, değişikliğin konsolide finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

Yıllık İyileştirmeler - 2014–2016 Dönemi

UFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nın İlk Uygulanması”

UFRS’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.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar (devamı)

UFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Yatırımlara İlişkin Açıklamalar”

UFRS 12’nin kapsamının daha açık şekilde ifade edilmesine yönelik olarak bir işletmenin bağlı ortaklığındaki, iş ortaklığındaki veya iştirakindeki yatırımlarını UFRS 5 uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılması (elden çıkarılacak varlık grubu içerisine dahil edilmesi) durumunda, UFRS 12 uyarınca yapılması gerekli olan özet finansal bilgilerin açıklamasının gerekli olmadığını eklenmesi.

UMS 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 için UFRS 9 uyarınca gerçeğe uygun değer yöntemini uygulamalarına imkan tanınması.

2.5 KGK Tarafından Yayınlanan İlke Kararları

KGK, finansal tablolarını TMS’ye uygun olarak düzenlemek zorunda olan şirketlerin finansal tablolar aracılığıyla ilgililere sunduğu bilgilerin gerçeğe ve ihtiyaca uygunluğunu, karşılaştırılabilirliğini, doğrulanabilirliğini ve anlaşılabilirliğini arttırmak, finansal tablolarının yeknesak olmasını sağlamak ve denetimini kolaylaştırmak amacıyla TMS’de bir düzenleme yapıncaya kadar aşağıdaki konulara ilişkin Kurul İlke Kararlarını yayınlamıştır.

2013-1 Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi

Finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi, “Türkiye Muhasebe Standartlarının Uygulama Kapsamının Belirlenmesine İlişkin Kurul Kararı” uyarınca finansal tablolarını TMS’ye göre düzenlemek zorunda olan şirketlerin finansal tablolar aracılığıyla ilgililere sunduğu bilgilerin gerçeğe ve ihtiyaca uygunluğunu, karşılaştırılabilirliğini, doğrulanabilirliğini ve anlaşılabilirliğini arttırmak, finansal tablolarının yeknesak olmasını sağlamak ve denetimini kolaylaştırmak amacıyla hazırlanmıştır.

2013-2 Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi

Karara göre: i) ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin hakların birleşmesi (pooling of interest) yöntemi ile muhasebeleştirilmesi gerektiği, ii) dolayısıyla finansal tablolarda şerefiyeye yer verilmemesi gerektiği ve iii) hakların birleştirilmesi yöntemi uygulanırken, ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başı itibarıyla birleşme gerçekleşmiş gibi finansal tabloların düzeltilmesi ve ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başından itibaren karşılaştırmalı olarak sunulması gerektiği hükme bağlanmıştır.

2013-3 İntifa Senetlerinin Muhasebeleştirilmesi

İntifa senedinin hangi durumlarda finansal bir borç hangi durumlarda ise özkaynağa dayalı finansal araç olarak muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirilmiştir. Söz konusu kararın Grup’un konsolide finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 KGK Tarafından Yayınlanan İlke Kararları (devamı)

2013-4 Karşılıklı İştirak Yatırımlarının Muhasebeleştirilmesi

Bir işletmenin iştirak yatırımı olan bir işletmede kendisine ait hisselerin bulunması durumu karşılıklı iştirak ilişkisi olarak tanımlanmış ve karşılıklı iştiraklerin muhasebeleştirilmesi konusu, yatırımın türüne ve uygulanan farklı muhasebeleştirme esaslarına bağlı olarak değerlendirilmiştir. Söz konusu ilke kararı ile konu aşağıdaki üç ana başlık altında değerlendirilmiş ve her birinin muhasebeleştirme esasları belirlenmiştir.

- i) Bağlı ortaklığın, ana ortaklığın özkaynağa dayalı finansal araçlarına sahip olması durumu,
- ii) İştiraklerin veya iş ortaklığının yatırımcı işletmenin özkaynağa dayalı finansal araçlarına sahip olması durumu
- iii) İşletmenin özkaynağa dayalı finansal araçlarına, TMS 39 ve TFRS 9 kapsamında muhasebeleştiği bir yatırımının bulunduğu işletme tarafından sahip olunması durumu.

Söz konusu kararın Grup'un konsolide finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

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 değerinin 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.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

b) Yabancı Para (devamı)

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 korunmak amacıyla girilen finansal yükümlülüğün riskten korunmanın efektif olduğu oranda; ve
- riskten korunmanın etkinliği ölçüsünde, özellikle nakit akış riskinden korunma araçları.

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

	<u>31 Aralık 2016</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
Avro / TL	3,7099	3,1776
ABD Doları / TL	3,5192	2,9076

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 sınıflandırılır. 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.

c) 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.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

c) Finansal Araçlar (devamı)

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 zararlar ilişkilendirilen finansal yükümlülükler de dahil olmak üzere) ilk olarak, Grup'un araç ile ilgili sözleşme uyarınca doğan yükümlülükler taraf olduğu tarih olan işlem tarihinde kayıtlara alınır.

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

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

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

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

c) Finansal Araçlar (devamı)

(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.

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 aktarılacağı mümkün olduğu durumlarda aktifleştirilebilirler. Devam eden bakım ve onarım maliyetleri yapıldıkça gider olarak muhasebeleştirilir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

d) Maddi Duran Varlıklar (devamı)

(iii) *Amortisman*

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 amortismanına tabi tutulurlar.

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

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

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

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

e) Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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 artırıcı bir etkiye sahipse aktifleştirilir. Diğer tüm harcamalar oluştuğu zaman kar veya zararda muhasebeleştirilir.

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

Maddi olmayan duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Haklar	3 - 15 yıl
Vakıflar kira sözleşmesi	33 yıl

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

f) Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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, gayrimenkülü finansal durum tablosundan çıkarana kadar yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmaya devam eder. Benzer şekilde, Grup'un mevcut bir yatırım amaçlı gayrimenkulünü, ileride yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanmaya devam etmek amacıyla yeniden geliştirmeye başlaması durumunda, bu gayrimenkul yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kalır ve yeniden geliştirme sürecinde sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak maddi duran varlık olarak yeniden sınıflandırma yapılamaz.

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

g) Stoklar

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

h) Varlıklarda Değer Düşüklüğü

(i) *Finansal varlıklar*

Finansal varlıklarda her raporlama döneminde değer düşüklüğüne dair nesnel bir kanıt olup olmadığı değerlendirilir. Bir finansal varlık eğer ilk kayıtlara alınmasını takiben gerçekleşen bir veya daha fazla olay ile nesnel olarak değer düşüklüğü kanıtı oluşmuş ve bu olayların gelecekte beklenen nakit akışları üzerinde güvenilir bir şekilde belirlenebilir bir etkisi varsa değer düşüklüğü oluşturduğu 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 değer 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 aşılırsa 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 2016 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 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı tavanları, sırasıyla, 4.297 TL ve 3.828 TL tutarındadır.

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

	<u>31 Aralık 2016</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
Gelecek yıllarda beklenen faiz artışı %	10,50	11,00
Gelecek yıllarda beklenen enflasyon %	7,00	6,00

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.

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 devri gerçekleşmeyen gayrimenkullere ilişkin gelirleri, ertelenmiş gelirler (Dipnot 16) 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.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

k) Kiralama İşlemleri

(i) *Kiralanın varlıklar*

Varlığın sahipliğine ilişkin önemli bütün risk ve getirilerin Grup'a devredildiği 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.

l) Finansman Gelirleri ve Finansman Giderleri

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

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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

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 2016 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 2016 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

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

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

Dipnot 13 – Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

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

Dipnot 19 – Karşılıklar, taahhütler, koşullu varlık ve borçlar

Dipnot 21 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

4. GERÇEĞE UYGUN DEĞERLERİN BELİRLENMESİ

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

(a) Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

4. GERÇEĞE UYGUN DEĞERLERİN BELİRLENMESİ (devamı)

(a) Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (devamı)

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

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.

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

İlişikteki konsolide finansal tablolar ve dipnotları Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun ("KGK") 20 Mayıs 2013 tarihinde yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'ne uygun olarak hazırlanmıştır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2016</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
Nakit mevcudu	30.371	29.069
Bankadaki nakit		
-Vadesiz mevduatlar	3.901.481	804.624
-Vadeli mevduatlar	124.694.466	145.027.845
Diğer hazır varlıklar	782.616	783.781
Nakit ve nakit benzerleri	129.408.934	146.645.319
Faizsiz spot krediler (Dipnot 8)	-	-
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	129.408.934	146.645.319

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri 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
			124.694.466
<u>Para birimi</u>	<u>Vade</u>	<u>Faiz oranı %</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
TL	Ocak-Şubat 2016	8,50 - 14,25	75.951.016
Avro	Ocak 2016	1,10 - 2,75	69.076.829
			145.027.845

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri bakiyeleri üzerinde herhangi bir blokaj veya kısıtlama bulunmamaktadır.

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

6. PROJE REZERVLERİNDEKİ NAKİTLER

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla, proje rezervlerindeki nakit bakiyelerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Proje rezervlerindeki nakitler		
-Vadesiz mevduatlar	3.784.669	4.173.719
-Vadeli mevduatlar	188.399.794	158.033.314
	192.184.463	162.207.033

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

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihi itibarıyla Grup'a ait proje rezervlerindeki nakit bakiyelerindeki 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	6,38 - 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
			188.399.794
<u>Para birimi</u>	<u>Vade</u>	<u>Faiz oranı %</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
TL	Ocak-Şubat 2016	11,75 - 14,00	102.413.795
Avro	Ocak 2016	1,10 - 2,40	55.619.519
			158.033.314

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli finansal yatırımlar aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli banka mevduatları (3 aydan uzun vadeli)	13.354.339	46.066.847
Finansal varlıklar (*)	-	12.517.550
	13.354.339	58.584.397

(*) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal varlıklar yatırım fonlarından oluşmaktadır.

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Uzun vadeli banka mevduatları (1 yıldan uzun vadeli)	-	20.656.098
Satılmaya hazır finansal varlıklar	525	-
	525	20.656.098

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 2016</u>
Avro	Haziran 2017	4,50	13.354.339
			13.354.339

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla kısa vadeli banka mevduatları aşağıdaki gibidir:

<u>Para birimi</u>	<u>Vade</u>	<u>Faiz oranı %</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
Avro	Haziran 2016	4,50	46.066.847
			46.066.847

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla uzun vadeli banka mevduatları aşağıdaki gibidir:

<u>Para birimi</u>	<u>Vade</u>	<u>Faiz oranı %</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
Avro	Ocak 2017	1,00	20.656.098
			20.656.098

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

7. FİNANSAL YATIRIMLAR (devamı)

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla satılmaya hazır finansal varlıklar aşağıdaki gibidir:

	<u>İştirak oranı (%)</u>	<u>31 Aralık 2016</u>	<u>İştirak oranı (%)</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
DFT	0,05	525	-	-
		<u>525</u>		<u>-</u>

Şirket, 29 Mart 2016 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Dia Finans - FC Yapı – Timur Gayrimenkul Adi Ortaklığındaki %33,33 oranında 350.000 TL'lik payının 349.475 TL'lik kısmını yine adi ortaklık hissedarlarından Dia Finans Danışmanlık Ltd. Şti'ne nominal değer üzerinden devretmiştir.

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

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1 Ocak bakiyesi	-	51.000
Hisse oranındaki değişim	525	-
Satışlar	-	(51.000)
31 Aralık bakiyesi	525	-

8. FİNANSAL BORÇLANMALAR

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla, Grup'un itfa edilmiş maliyetten duran finansal borçlanmalarının detayı aşağıdaki gibidir. Grup'un bu finansal borçlanmalardan maruz kaldığı faiz oranı, yabancı para ve likidite riskleri ile ilgili daha fazla bilgi için dipnot 32'ye bakınız.

	<u>31 Aralık 2016</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
<u>Kısa vadeli borçlanmalar</u>		
Kısa vadeli teminatlı banka kredileri	14.569.732	13.496.257
	14.569.732	13.496.257
Faizsiz spot krediler	-	-
	14.569.732	13.496.257
<u>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</u>		
Uzun vadeli teminatlı banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	269.402.876	299.194.192
Uzun vadeli ihraç edilen tahvillerin kısa vadeli kısımları	176.612.556	4.226.000
Uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçların kısa vadeli kısımları	1.037.010	1.159.216
	447.052.442	304.579.408
<u>Uzun vadeli borçlanmalar</u>		
Uzun vadeli teminatlı banka kredileri	474.443.749	383.915.023
Uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar	1.027.176	1.435.466
Uzun vadeli ihraç edilen tahviller	-	175.000.000
	475.470.925	560.350.489

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

8. FİNANSAL BORÇLANMALAR (devamı)

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla, Grup'un toplam banka kredileri, tahviller ve finansal kiralama işlemlerinden kaynaklanan borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Banka kredileri	758.416.357	696.605.472
Tahvil	176.612.556	179.226.000
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	2.064.186	2.594.682
	937.093.099	878.426.154

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, Grup'un Şirket bazında toplam banka kredilerinden ve tahvillerden kaynaklanan borçları aşağıdaki gibidir:

	Kısa vadeli yükümlülükler	Uzun vadeli yükümlülükler	Toplam
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
	460.585.164	474.443.749	935.028.913

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Grup'un Şirket bazında toplam banka kredilerinden ve tahvillerden kaynaklanan borçları aşağıdaki gibidir:

	Kısa vadeli yükümlülükler	Uzun vadeli yükümlülükler	Toplam
Timur Gayrimenkul	306.106.564	459.567.317	765.673.881
TT Gayrimenkul	3.408.689	81.113.055	84.521.744
Bebek Turizm	7.401.196	18.234.651	25.635.847
	316.916.449	558.915.023	875.831.472

Sözleşmelerin orijinal vadelerine göre kredi ve tahvil geri ödemeleri, 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
1 yıldan kısa	460.585.164	316.916.449
1-2 yıl arası	190.609.106	307.127.099
2-3 yıl arası	112.900.170	95.223.765
4-5 yıl arası	63.385.953	51.721.649
5 yıl ve üzeri	107.548.520	104.842.510
	935.028.913	875.831.472

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 ve tahvillerinin vade ve faiz detayı aşağıdaki gibidir:

	Orijinal para birimi	Vade	Nominal faiz oranı %	Nominal değeri	Defter değeri
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
	ABD				
Teminatlı banka kredisi (*)	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
	ABD				
Teminatlı banka kredisi (*)	Doları	2019	Libor + 4,70	23.226.720	23.265.105
				927.344.410	935.028.913

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Grup'un banka kredilerinin vade ve faiz detayı aşağıdaki gibidir:

	Orijinal para birimi	Vade	Nominal faiz oranı %	Nominal değeri	Defter değeri
Teminatlı banka kredisi (*)	TL	2015 – 2019	8,83 - 15,59	378.834.677	384.733.912
Teminatlı banka kredisi (*)	Avro	2019 – 2028	5,47 - 5,69	247.418.794	247.740.425
Tahvil (**)	TL	2017	DİBS + 4,75 (****)	100.000.000	101.468.000
Tahvil (***)	TL	2017	DİBS + 5,00 (****)	75.000.000	77.758.000
	ABD				
Teminatlı banka kredisi (*)	Doları	2015 – 2016	3,27 - 5,73	37.798.800	38.495.288
	ABD				
Teminatlı banka kredisi (*)	Doları	2019	Libor + 4,70	25.586.880	25.635.847
				864.639.151	875.831.472

(*) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Grup'un finansal borçlanmaları üzerinde Şirket ortaklarının kefaletleri ile şirketin projeleri üzerinde toplam 734.875.144 TL ve 28.150.000 Avro (31 Aralık 2015: 616.301.365 TL ve 23.650.000 Avro) tutarında ipotek vardır. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal borçlanmalar karşılığında toplam 115.180.166 TL ve 389.815 ABD Doları tutarında senet teminat olarak verilmiştir (31 Aralık 2015: 127.123.352 TL ve 1.243.117 ABD Doları) (Dipnot 20).

(**) 27 Mayıs 2015 tarihinde 100.000.000 TL tutarında 2 yıl vadeli 3 ayda bir kupon ödemeli değişken faizli tahvilin ihracından kaynaklanan borcu göstermektedir. Bu tahvilin 2016 yıl sonu itibarıyla ödenen kuponlarının tarih ve oranları 26 Ağustos 2015 (%3,50), 25 Kasım 2015 (%3,86), 24 Şubat 2016 (%3,67), 25 Mayıs 2016 (%3,86), 24 Ağustos 2016 (%3,54) ve 23 Kasım 2016 (%3,39) olup, bir sonraki kupon dönemi ise 22 Şubat 2017 ve kupon faiz oranı %3,67'dir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

8. FİNANSAL BORÇLANMALAR (devamı)

(***) 08 Ekim 2015 tarihinde 75.000.000 TL tutarında 2 yıl vadeli 3 ayda bir kupon ödemeli değişken faizli tahvilin ihracından kaynaklanan borcu göstermektedir. Bu tahvilin 2016 yıl sonu itibarıyla ödenen kuponlarının tarih ve oranları 7 Ocak 2016 (%3,94), 7 Nisan 2016 (%3,90), 1 Temmuz 2016 (%3,39), 30 Eylül 2016 (%3,37) ve 30 Aralık 2016 (%3,36) olup, bir sonraki kupon dönemi ise 31 Mart 2017 ve kupon faiz oranı %3,78'dir.

(****) 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 vadeli 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.

Finansal kiralama yükümlülükleri

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ödenecek finansal kiralama borçlarının vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

		31 Aralık 2016	
			Yapılacak minimum finansal kiralama ödemelerinin raporlama dönemi itibarıyla defter değeri
	Gelecekte yapılacak minimum finansal kiralama ödemeleri	Faiz	
1 yıldan önce	1.158.631	121.621	1.037.010
1 - 5 yıl	1.089.365	62.189	1.027.176
	2.247.996	183.810	2.064.186
		31 Aralık 2015	
			Yapılacak minimum finansal kiralama ödemelerinin raporlama dönemi itibarıyla defter değeri
	Gelecekte yapılacak minimum finansal kiralama ödemeleri	Faiz	
1 yıldan önce	1.288.978	129.762	1.159.216
1 - 5 yıl	1.661.533	226.067	1.435.466
	2.950.511	355.829	2.594.682

9. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli ilişkili taraflardan alacaklar		
Ticari olmayan alacaklar	19.021.919	57.673.614
Ticari alacaklar	87.706	2.171.469
	19.109.625	59.845.083
Kısa vadeli ilişkili taraflara borçlar		
Ticari olmayan borçlar	49.268.746	75.518.429
Ticari borçlar	1.014.604	35.586
	50.283.350	75.554.015

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

9. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
Emine Timur	87.706	2.171.469
	87.706	2.171.469

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari olmayan alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflardan diğer alacaklar		
DFT	7.391.446	5.134.618
Timur Holding A.Ş.	2.489.736	5.869.213
Proje Asist Yönetimi Hizmetleri Ltd. Şti.	2.356.328	2.042.081
Musa Timur (**)	2.211.302	-
Erden Timur (**)	1.816.678	954.663
Timur Şehircilik ve Planlama A.Ş. (*)	-	25.567.796
Nef 12 East 37Th LLC	668.648	-
Nef Realty US LLC	152.205	-
S.S. Sadabad Huzur Evleri Yapı Kooperatifi (*)	-	18.028.890
Diğer	1.935.576	76.353
	19.021.919	57.673.614

(*) Proje finansman amacıyla verilen tutarlardan oluşmaktadır.

(**) Şirket ortaklarına verilen borç tutarıdır.

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflara ticari borçlar		
Emine Timur	829.409	-
HM Sigorta Aracılık Hizmetleri Ltd.Şti. ("HM Sigorta")	185.195	35.586
	1.014.604	35.586

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara kısa vadeli ticari olmayan borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflara diğer borçlar		
BTE Kağıthane (*)	43.056.207	60.601.928
Timur Beykoz (**)	5.046.619	5.196.963
Musa Timur	531.000	4.760.920
Erden Timur	531.000	-
Timur Karlitepe (**)	103.920	4.958.618
	49.268.746	75.518.429

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

9. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

(*) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Timur Gayrimenkul tarafından BTE Kağıthane'ye ait gayrimenkullerin satışlarından kaynaklanan borç tutarı olmayıp (31 Aralık 2015: 8.425.179 TL), 43.056.207 TL ise finansman amacıyla alınmış olan borçtur (31 Aralık 2015: 52.176.749 TL).

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

İlişkili taraf işlemleri

31 Aralık 2016 tarihinde sona eren yıla ait, Grup'un ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerden kaynaklanan gelirler ve giderler aşağıda özetlenmiştir:

	<i>Satışlar</i>	<i>Finansman gelirleri</i>	<i>Genel yönetim giderleri</i>	<i>Finansman gideri</i>	<i>Toplam</i>
BTE Kağıthane				(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)
Toplam	-	871.470	(77.310)	(6.396.693)	(5.602.533)

31 Aralık 2015 tarihinde sona eren yıla ait, Grup'un ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerden kaynaklanan gelirler ve giderler aşağıda özetlenmiştir:

	<i>Satışlar</i>	<i>Finansman gelirleri</i>	<i>Genel yönetim giderleri</i>	<i>Finansman gideri</i>	<i>Toplam</i>
BTE Kağıthane	-	-	-	(7.512.169)	(7.512.169)
Emine Timur	2.143.140	54.383	-	-	2.197.523
Timur Şehircilik ve Planlama A.Ş.	-	692.084	-	-	692.084
Erden Timur	-	499.431	-	-	499.431
Timur Holding A.Ş.	-	298.271	-	-	298.271
Proje Asist Yönetim Hizmetleri Ltd.	-	259.170	-	-	259.170
Musa Timur	-	219.736	-	-	219.736
S.S. Sadabad Huzur Evleri Koop.	-	136.636	-	-	136.636
DFT	-	-	-	(92.417)	(92.417)
Diğer	-	7.531	(1.389)	-	6.142
Toplam	2.143.140	2.167.242	(1.389)	(7.604.586)	(3.295.593)

31 Aralık 2016 tarihinde sona eren yıla ait, Grup'un ilişkili taraflara olan bakiyeleri için değer düşüklüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Yoktur).

Üst düzey yönetici personele sağlanan faydalar:

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren yıllara ait üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
Kısa vadeli faydalar (ücret ve primler)	3.378.810	2.078.000
	3.378.810	2.078.000

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

10. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2016</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
Alacak Senetleri	303.629.815	162.637.824
Ticari alacaklar	48.293.429	50.386.877
Şüpheli ticari alacaklar (Dipnot 32)	1.220.261	853.262
Şüpheli ticari alacak karşılığı (-)	(1.220.261)	(853.262)
	<u>351.923.244</u>	<u>213.024.701</u>

Uzun vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2016</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
Alacak senetleri	187.797.584	112.060.544
Ticari alacaklar	3.959.160	18.311.831
	<u>191.756.744</u>	<u>130.372.375</u>

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

Kısa vadeli ticari borçlar

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihi itibarıyla, kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	<u>31 Aralık 2016</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
Ticari borçlar	146.681.503	29.263.276
Borç senetleri	84.143.298	20.688.200
Diğer ticari borçlar	621.645	211.514
Borç senetleri reeskontu (-)	(573.447)	(46.904)
	<u>230.872.999</u>	<u>50.116.086</u>

Uzun vadeli ticari borçlar

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihi itibarıyla, uzun vadeli ticari borçları aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	<u>31 Aralık 2016</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
Borç senetleri	39.571.648	101.681.611
Borç senetleri reeskontu (-)	(4.428.109)	(6.781.597)
	<u>35.143.539</u>	<u>94.900.014</u>

Grup'un ticari borçlarına ilişkin kur ve likidite riski dipnot 32'da açıklanmıştır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	944.114	394.864
Personele borçlar	123.689	506.129
	1.067.803	900.993

12. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacaklar

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Bahçelievler Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. (*)	29.871.159	-
Belediye ve yerel idarelerden alacaklar	8.138.858	3.075.382
Trio Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat A.S. ("Trio Gayrimenkul") (**)	3.519.200	-
Damga vergisi, tapu harcı ve abonelik alacakları	3.350.577	2.775.629
Vergi dairesinden alacaklar	1.859.752	22.284.232
Site yönetimlerinden alacaklar	1.507.088	1.603.699
Verilen depozito ve teminatlar	178.612	178.874
Diğer alacaklar (***)	7.703.455	2.922.201
	56.128.701	32.840.017

(*) Grup şirketlerinden BT Bahçelievler'in maliği olan Bahçelievler Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'den alacağıdır.

(**) Grup şirketlerinden TMR Gayri menkul'ün 12 milyon ABD Doları karşılığında hisse devri yaptığı Trio Gayrimenkul'den kalan alacaklarından oluşmaktadır.

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

12. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR (devamı)

Kısa vadeli diğer borçlar

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
NBG Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş.'ye borçlar (*)	91.161.302	1.889.388
Alınan depozito ve teminatlar	7.671.867	1.297.586
Bebek Turizm'in alımından kaynaklanan borçlar	6.831.270	6.831.270
Vadesi geçen ertelenen veya tasitlendirilen ve diğer yükümlülükler	3.797.527	-
Ödenecek vergi ve fonlar	1.702.141	1.425.401
Diğer çeşitli borçlar (**)	8.051.287	2.517.960
	119.215.394	13.961.605

(*) Grup şirketlerinden Timur Karlitepe ve Timur Beykoz'un hissedarı olan NBG Gayrimenkul'den alınmış olan borç tutarıdır.

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

(***) Grup, 6736 sayılı "Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması İlişkin Kanun Kapsamında Kurumlar Vergisi, Muhtasar ve KDV Matrah Artırımından Faydalanmıştır.

Uzun vadeli diğer borçlar

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
NBG Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş.'ye borçlar	-	39.000.000
Alınan depozito ve teminatlar	16.716.200	13.811.100
Bebek Turizm'in alımından kaynaklanan borçlar	5.780.306	5.780.306
	22.496.506	58.591.406

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

13. YATIRIM AMAÇLI ELDE TUTULAN GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2016</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	309.585.325	283.161.714
Yatırım amaçlı arsa ve araziler (*)	297.137.473	241.312.000
	<u>606.722.798</u>	<u>524.473.714</u>

(*) Grup'un yatırım amaçlı arsa ve arazileri içinde Muğla İli, Bodrum İlçesi Gökçebel mahalesinde yer alan 361 ada 1-2-4 parselinde 37.606 m² yüzölçümlü taşınmaz ile Bodrum İlçesi Göl mahallesinde yer alan 114 ada 5-6-7 parselinde 46.946 m² yüzölçümlü taşınmazı bulunmaktadır. Ayrıca Mersin İli Menteş köyündeki 20.JII pafta, 7891 ve 7648 adalarda 4.488 m² ve 7.272 m² yüzölçümlü taşınmazları bulunmaktadır. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla arsalar üzerinde herhangi bir proje bulunmamaktadır. Arsa ve arazilerin kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiştir.

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1 Ocak bakiyesi	524.473.714	473.363.860
Gerçeğe uygun değer değişimi	122.413.978	139.538.487
Alımlar (*)	104.896.810	168.691.766
İlaveler (**)	-	203.199
Stoklardan transferler	21.306.587	-
Stoklara transferler	(159.155.701)	(257.323.598)
Çıkışlar (***)	(7.212.590)	-
31 Aralık bakiyesi	<u>606.722.798</u>	<u>524.473.714</u>

(*) Grup dönem içerisinde Bodrum İlçesi Göl mahallesinde yer alan 114 ada 5-6-7 parselinde 46.946 m² yüzölçümlü gayrimenkul ile Muğla İli, Bodrum İlçesi Gökçebel mahalesinde yer alan 361 ada 1-2-4 parselinde 18.606 m² yüzölçümlü taşınmazı satın almıştır. (31 Aralık 2015: Muğla İlinde 66.130 m² ve Ankara İlinde 43.921 m² yüzölçümlü gayrimenkulleri satın almıştır).

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

(***) Grup'un Ankara ilinde 2015 yılında almış olduğu gayrimenkul ve ofis satışlarıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

13. YATIRIM AMAÇLI ELDE TUTULAN GAYRİMENKULLER (devamı)

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

31 Aralık 2016	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	606.722.798	606.722.798
	-	-	606.722.798	606.722.798
31 Aralık 2015	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	524.473.714	524.473.714
	-	-	524.473.714	524.473.714

Grup'un yatırım amaçlı elde tutulan gayrimenkulleri için 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla SPK mevzuatına uygun olarak hazırlanan değerlendirme çalışmaları SPK bağımsız lisanslı değerlendirme kuruluşları 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.
- Etkin vergi oranı sıfır kabul edilmiştir.
- Enflasyon oranı yıllık %8,50 (TL bazında), % 2,00 (Amerikan Doları bazında) ve %2,00 (Avro bazında) olarak öngörülmüştür.
- İskonto oranı risksiz getiri oranına pazar risklerinin eklenmesi sonucunda %16,00 (TL bazında), % 13,00 olarak (Amerikan Doları bazında) ve %11,00 (Avro bazında) tahmin edilmiştir.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Grup'un sahip olduğu yatırım amaçlı elde tutulan gayrimenkuller üzerinde 392.133.919 TL ve 28.150.000 Avro ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2015: 286.301.365 TL ve 23.650.000 Avro).

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

14. STOKLAR

Kısa vadeli stoklar

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla kısa vadeli stoklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Nef İnistanbul projesi (*)	306.977.719	-
Nef 22 Ataköy projesi (**)	239.790.961	-
Nef 09 Dörtlevent projesi	22.462.861	11.660.175
Nef 08 Points projesi	13.451.566	14.746.064
Nef 98 Points projesi	11.441.570	11.515.868
Nef 25 Şişli projesi	11.813.364	7.412.140
Diğer stoklar (****)	42.370.433	28.155.074
	648.308.474	73.489.321

Uzun vadeli stoklar

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla uzun vadeli stoklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Nef Yalıkavak projesi	207.114.583	-
Nef Bahçelievler projesi	18.763.674	-
Nef Sancaktepe projesi	4.814.686	-
Nef İnistanbul projesi (*)	133.338.920	355.940.235
Nef 22 Ataköy projesi (**)	-	119.464.000
Sütlüce projesi (***)	-	20.930.540
Nef Beykoz projesi	14.827.680	13.975.816
Diğer projeler (****)	19.159.882	14.426.297
	398.019.425	524.736.888

(*) Nef İnistanbul projesinin 2017 yılında teslim edilmesi planlanan etapları uzun vadeli stoklardan kısa vadeli stoklara sınıflanmıştır.

(**) Nef 22 Ataköy projesi 2017 yılında tamamlanması planlandığı için uzun vadeli stoklardan kısa vadeli stoklara sınıflanmıştır.

(***) Sütlüce proje arsası yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanmıştır.

(****) Grup'un, İstanbul'un çeşitli bölgelerinde ticari amaçlı olarak geliştirdiği gayrimenkuller ve sosyal sorumluluk projeleridir.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Grup'un sahip olduğu uzun ve kısa vadeli stokların üzerinde 342.795.500 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2015: 330.000.000 TL).

Grup stoklar için değer düşüklüğü testi yapmakta olup 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihi itibarıyla değer düşüklüğü olmadığı sonucuna ulaşmıştır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

15. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde kapsamlı gelir tablosundaki Grup'un özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının karlarındaki / (zararlarındaki) payları aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2016</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
BTE Kağıthane	47.959.507	-
Timur Karlitepe	-	-
Timur Beykoz	-	-
DFT	-	(116.655)
HT Gayrimenkul	(283)	(4.976)
	<u>47.959.224</u>	<u>(121.631)</u>

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 2016 tarihinde sona eren yıla ait finansal bilgileri aşağıdaki tablolarda özetlenmiştir.

	<u>31 Aralık 2016</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
Duran varlıklar	149.173.789	55.053.414
Dönen varlıklar	353.917.418	608.394.332
Uzun vadeli yükümlülükler	51.581.967	77.037.346
Kısa vadeli yükümlülükler	350.541.857	634.871.831
Net varlıklar	<u>100.967.383</u>	<u>(48.461.431)</u>
Şirket'in net varlıklardaki payı	47.959.507	(23.019.180)
Finansal durum tablosundaki kayıtlı değer	47.959.507	-
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gelirler	475.033.378	18.876.233
Giderler (-)	(289.290.026)	(41.875.934)
Vergi geliri/(gideri)	(36.314.539)	4.585.638
Dönem net karı / (zararı)	<u>149.428.813</u>	<u>(18.414.063)</u>
Diğer kapsamlı gelirler	-	-
Toplam kapsamlı gelirler	<u>149.428.813</u>	<u>(18.414.063)</u>
Şirket'in dönem net karındaki / (zararındaki) payı	70.978.686	(8.765.907)
Şirket tarafından alınan nakit temettü	-	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

15. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

Timur Karlitepe

Şirket'in %75 pay ve %50 oy verme hakkına sahip olduğu ortaklığı Timur Karlitepe 1 Temmuz 2014 tarihinde gayrimenkul geliştirmek üzere Türkiye'de kurulmuştur. Şirket'in Timur Karlitepe'nin zararlarındaki payı, Timur Karlitepe'deki payından yüksek olması sebebiyle, yatırımın değeri sıfıra indirilmiştir. Grup, 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla birikmiş olan toplam 1.423.465 TL tutarındaki zararı kayda almamıştır. Timur Karlitepe'nin 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren yıla ait finansal bilgileri aşağıdaki tablolarda özetlenmiştir.

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Duran varlıklar	819.578	332.096
Dönen varlıklar	11.508.303	10.920.489
Uzun vadeli yükümlülükler	11.661.040	10.577.680
Kısa vadeli yükümlülükler	2.564.794	1.951.394
Net varlıklar	(1.897.953)	(1.276.489)
Şirket'in net varlıklardaki payı	(1.423.465)	(957.367)
Finansal durum tablosundaki kayıtlı değer	-	-
	2016	2015
Gelirler	-	2.660
Giderler (-)	(1.108.946)	(1.477.492)
Vergi geliri	487.482	292.487
Dönem net zararı	(621.464)	(1.182.345)
Diğer kapsamlı gelirler	-	-
Toplam kapsamlı gelirler	(621.464)	(1.182.345)
Şirket'in dönem net zararındaki payı	(466.098)	(886.759)
Şirket tarafından alınan nakit temettü	-	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

15. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

Timur Beykoz

Şirket'in %50 pay ve %50 oy verme hakkına sahip olduğu ortaklığı Timur Beykoz 26 Haziran 2014 tarihinde gayrimenkul geliştirmek üzere Türkiye'de kurulmuştur. Şirket'in Timur Beykoz'un zararlarındaki payı, Timur Beykoz'daki payından yüksek olması sebebiyle, yatırımın değeri sıfıra indirilmiştir. Grup, 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla birikmiş olan toplam 1.573.530 TL tutarındaki zararı kayda almamıştır. Timur Beykoz'un 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren yıla ait finansal bilgileri aşağıdaki tablolarda özetlenmiştir.

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Duran varlıklar	543.388	184.338
Dönen varlıklar	36.912.168	52.696.676
Uzun vadeli yükümlülükler	29.515.366	32.357.273
Kısa vadeli yükümlülükler	11.087.249	21.312.721
Net varlıklar	(3.147.059)	(788.980)
Şirket'in net varlıklardaki payı	(1.573.530)	(394.490)
Finansal durum tablosundaki kayıtlı değer	-	-
	2016	2015
Gelirler	1.014.125	227.509
Giderler (-)	(1.316.289)	(777.136)
Vergi geliri/(gideri)	(124.288)	184.338
Dönem net zararı	(426.452)	(365.289)
Diğer kapsamlı gelirler	-	-
Toplam kapsamlı gelirler	(426.452)	(365.289)
Şirket'in dönem net zararındaki payı	(213.226)	(182.645)
Şirket tarafından alınan nakit temettü	-	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

15. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

DFT

Şirket'in %33 pay ve %33 oy verme hakkına sahip olduğu ortaklığı DFT 1 Mart 2010 tarihinde, inşaat ve müteahhitlik işleri yapmak ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla İstanbul'da kurulmuştur. 4 yıl süreli kurulan adi ortaklık, 21 Şubat 2014 tarihinde sözleşme yenilenerek 5 yıl daha uzatılmıştır. Şirket 29 Mart 2016 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile, DFT adi ortaklığındaki 350.000 TL'lik payının 349.475 TL'lik kısmını nominal değer üzerinden Dia Finans Danışmanlık Ltd.Şti'ye devretmiştir.

	<u>31 Aralık 2016</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
Duran varlıklar	-	208.990
Dönen varlıklar	-	7.628.150
Uzun vadeli yükümlülükler	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler	-	8.257.206
Net varlıklar	-	(420.066)
Şirket'in net varlıklardaki payı	-	(140.008)
Finansal durum tablosundaki kayıtlı değer	-	-
	2016	2015
Gelirler	-	258.799
Giderler (-)	-	(56.995)
Vergi geliri	-	-
Dönem net zararı	-	201.804
Diğer kapsamlı gelirler	-	-
Toplam kapsamlı gelirler	-	201.804
Şirket'in dönem net karındaki/(zararındaki) payı	-	67.261
Şirket tarafından alınan nakit temettü	-	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

15. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

HT Gayrimenkul

Şirket, 18 Şubat 2015 tarihinde gayrimenkul geliştirmek üzere. HT Gayrimenkul hisselerinin %50'sini satın alarak Şirket'in %50 pay ve %50 oy verme hakkına sahiptir. HT Gayrimenkul'un 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren yıla ait finansal bilgileri aşağıdaki tablolarda özetlenmiştir.

	<u>31 Aralık 2016</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
Duran varlıklar	-	1.490
Dönen varlıklar	3.800.354	3.792.795
Uzun vadeli yükümlülükler	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler	8.542	1.910
Net varlıklar	3.791.812	3.792.375
Şirket'in net varlıklardaki payı	1.895.905	1.896.187
Finansal durum tablosundaki kayıtlı değer	1.895.905	1.896.187
	2016	2015
Gelirler	8.410	8.990
Giderler (-)	(8.975)	(18.940)
Vergi geliri	-	-
Dönem net zararı	(565)	(9.950)
Diğer kapsamlı gelirler	-	-
Toplam kapsamlı gelirler	(565)	(9.950)
Şirket'in dönem net zararındaki payı	(283)	(4.976)
Şirket tarafından alınan nakit temettü	-	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Arsa alımları için verilen avanslar	496.238.754	92.964.385
Taşeronlara verilen avanslar	111.655.464	70.295.119
Verilen sipariş avansları	20.448.106	6.898.683
Gelecek aylara ait giderler	7.239.546	734.350
İş avansları	627.442	389.478
	636.209.312	171.282.015

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Verilen sipariş avansları	22.692.895	28.427.384
Arsa alımları için verilen avanslar	18.925.913	275.810.037
Gelecek yıllara ait giderler	880.340	175.887
	42.499.148	304.413.308

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ertelenmiş gelirler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Konut satışlarından alınan avanslar	1.232.323.146	93.513.825
Gelecek aylara ait gelirler	25.722.628	571.904
	1.258.045.774	94.085.729

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla, uzun vadeli ertelenmiş gelirler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Konut satışlarından alınan avanslar	542.934.985	1.079.868.196
Gelecek yıllara ait gelirler	13.962.528	3.795.543
	556.897.513	1.083.663.739

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

17. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Arsa ve binalar	Makine ve cihazlar	Taşıtlar	Döşeme ve demirbaşlar	Yapılmakta olan yatırımlar	Özel maliyetler	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>							
1 Ocak 2016 açılış bakiyesi	7.370.353	1.858.060	80.610	5.315.994	73.868.502	6.573.060	95.066.579
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	-	-	-	-	-	-	-
31 Aralık 2016 kapanış bakiyesi	7.370.353	2.276.043	450.101	9.540.682	96.255.093	12.506.578	128.398.850
<u>Birikmiş amortismanlar</u>							
1 Ocak 2016 açılış bakiyesi	319.641	459.451	32.126	1.400.030	-	794.876	3.006.124
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	-	-	-	-	-	-	-
31 Aralık 2016 kapanış bakiyesi	472.048	656.796	106.913	1.881.647	-	1.875.091	4.992.495
<u>Net defter değerleri</u>							
1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla net defter değeri	7.050.712	1.398.609	48.484	3.915.964	73.868.502	5.778.184	92.060.455
31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla net defter değeri	6.898.305	1.619.247	343.188	7.659.035	96.255.093	10.631.487	123.406.355

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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
<u>Maliyet değeri</u>							
1 Ocak 2015 açılış bakiyesi	7.914.099	1.858.060	129.525	3.097.997	59.716.484	5.052.848	77.769.013
Yabancı para çevrim etkisi	-	-	-	13.854	7.555.859	660.569	8.230.282
Alımlar	-	-	1.085	2.204.143	6.596.159	859.643	9.661.030
Çıkışlar	(543.746)	-	(50.000)	-	-	-	(593.746)
31 Aralık 2015 kapanış bakiyesi	7.370.353	1.858.060	80.610	5.315.994	73.868.502	6.573.060	95.066.579
<u>Birikmiş amortismanlar</u>							
1 Ocak 2015 açılış bakiyesi	182.642	271.591	57.572	878.357	-	199.217	1.589.379
Yabancı para çevrim etkisi	-	-	-	10.564	-	117.914	128.478
Cari yıl amortismanı	161.468	187.860	17.889	511.109	-	477.745	1.356.071
Çıkışlar	(24.469)	-	(43.335)	-	-	-	(67.804)
31 Aralık 2015 kapanış bakiyesi	319.641	459.451	32.126	1.400.030	-	794.876	3.006.124
<u>Net defter değerleri</u>							
1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla net defter değeri	7.731.457	1.586.469	71.953	2.219.640	59.716.484	4.853.631	76.179.634
31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla net defter değeri	7.050.712	1.398.609	48.484	3.915.964	73.868.502	5.778.184	92.060.455

Cari dönemde amortisman giderinin 1.748.508 TL tutarındaki kısmı genel yönetim giderleri içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2015: 1.356.071 TL).

Cari dönemde yapılmakta olan yatırımların üzerinde aktifleştirilmiş 2.725.919 TL borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2015: 3.170.839 TL).

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla sabit kıymetler üzerindeki sigorta tutarı 12.492.661 TL'dir (31 Aralık 2014: 8.493.228 TL).

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

18. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	Haklar ve Yazılım	Vakıflar kira sözleşmesi	Toplam
Maliyet			
1 Ocak 2016 açılış bakiyesi	2.095.824	90.100.848	92.196.672
Yabancı para çevrim etkisi	5.426	15.093.367	15.098.793
Alımlar	662.721	-	662.721
31 Aralık 2016 bakiyesi	2.763.971	105.194.215	107.958.186
İtfa Payları			
1 Ocak 2016 açılış bakiyesi	1.054.553	3.975.039	5.029.592
Yabancı para çevrim etkisi	3.245	976.450	979.695
Dönem itfa payı	523.574	2.783.380	3.306.954
31 Aralık 2016 bakiyesi	1.581.372	7.734.869	9.316.241
Net defter değerleri			
1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla net defter değeri	1.041.271	86.125.809	87.167.080
31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla net defter değeri	1.182.599	97.459.346	98.641.945
Maliyet			
1 Ocak 2015 açılış bakiyesi	1.238.992	79.980.949	81.219.941
Yabancı para çevrim etkisi	468	10.119.899	10.120.367
Alımlar	856.364	-	856.364
31 Aralık 2015 bakiyesi	2.095.824	90.100.848	92.196.672
İtfa Payları			
1 Ocak 2015 açılış bakiyesi	579.042	1.176.190	1.755.232
Yabancı para çevrim etkisi	789	247.231	248.020
Dönem itfa payı	474.722	2.551.618	3.026.340
31 Aralık 2015 bakiyesi	1.054.553	3.975.039	5.029.592
Net defter değeri			
1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla net defter değeri	659.950	78.804.759	79.464.709
31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla net defter değeri	1.041.271	86.125.809	87.167.080

Cari dönemde amortisman giderinin 3.306.954 TL tutarındaki kısmı genel yönetim giderleri içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2015: 3.026.340 TL).

30 Haziran 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 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
İzin karşılığı	337.404	416.921
Diğer karşılıklar	338.989	173.714
	676.393	590.635

31 Aralık 2016 ve 2015 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 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

20. TAAHHÜTLER

Taahhütler ve yükümlülükler

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat / rehin / ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016			
	TL Karşılığı	TL	ABD Doları	Avro
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	1.139.890.884	928.474.170	30.399.815	28.150.000
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	-	-	-	-
Toplam TRİ	1.139.890.884	928.474.170	30.399.815	28.150.000

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 8).

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 2015			
	TL Karşılığı	TL	ABD Doları	Avro
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler in toplam tutarı	887.911.544	764.771.058	16.505.106	23.650.000
Teminat	196.459.939	148.469.693	16.505.106	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	691.451.605	616.301.365	-	23.650.000
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	-	-	-	-
Toplam TRİ	887.911.544	764.771.058	16.505.106	23.650.000

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Grup'un teminat mektubu tutarı 21.346.341 TL ve 15.261.989 ABD Doları'dır. Verilen teminat mektuplarının önemli bir kısmı NEF 22 Ataköy projesi kapsamında arsa sahibine verilmesi gereken 15.000.000 ABD Doları tutarındaki teminattan oluşmaktadır. Ayrıca vergi iadesi için vergi dairesine, yapı malzeme tedarikçilerine ve Belediyelere 21.346.341 TL ve 261.989 ABD Doları tutarında teminat mektubu verilmiştir.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Grup'un vermiş olduğu toplam teminat senet tutarı 127.123.352 TL ve 1.243.975 ABD Doları, finansal borçlanma karşılığında bankalara vermiş olduğu teminat tutarından oluşmaktadır.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Grup'un projeleri üzerinde finansal borçlanmadan dolayı toplam 616.301.365 TL ve 23.650.000 Avro tutarında ipotek vardır (Dipnot 8).

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 2016 tarihi itibarıyla 4.297 TL (31 Aralık 2015: 3.828 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 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesabının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Açılış bakiyesi	94.061	91.808
Faiz maliyeti	87.807	6.441
Hizmet maliyeti	70.119	48.462
Ödenen kıdem tazminatları	(167.505)	(163.654)
Aktüeryal fark	82.230	111.004
31 Aralık itibarıyla	<u>166.712</u>	<u>94.061</u>

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

Emeklilik planları

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla emeklilik planları bulunmamaktadır.

Kullanılmamış izin karşılığı

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2016</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
Kullanılmamış izin karşılığı	337.404	416.921
	<u>337.404</u>	<u>416.921</u>

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla kullanılmamış izin karşılıklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1 Ocak açılış bakiyesi	416.921	341.322
Cari dönemde ayrılan karşılık, net	(79.517)	75.599
31 Aralık itibarıyla	<u>337.404</u>	<u>416.921</u>

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

22. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Devreden katma değer vergisi ("KDV")	63.574.916	2.725.563
Gelir tahakkukları	-	377
Diğer	228.285	726.564
	63.803.201	3.452.504

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla diğer duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Resim ve tablolar	24.364.170	24.364.168
Devreden KDV	27.520.960	46.616.694
Diğer	1.063.127	758.018
	52.948.257	71.738.880

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Gider tahakkukları	905.835	5.626
	905.835	5.626

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 2015: 523.900) hisseden oluşmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	31 Aralık 2016	%	31 Aralık 2015
Erden Timur	95,00	49.770.500	95,00	49.770.500
Musa Timur	5,00	2.619.500	5,00	2.619.500
	100,00	52.390.000	100,00	52.390.000
Ödenmemiş sermaye		-		-
		52.390.000		52.390.000

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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)

Ortak Kontrole Tabi İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi

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

NEOCON, 30 Aralık 2014 tarihinde Timur Gayrimenkul ile basit usulde birleşmiştir. Birleşmenin etkisi 27.125 TL olarak özkaynak altında ortak kontrole tabi işletmeyi içeren birleşmenin etkisinde muhasebeleştirilmiştir. Birleşme konsolide finansal tablolarda önemli bir etkiye sahip olmadığı için 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir.

Şirket, 15 Kasım 2016 tarihinde alınan Yönetim Kurulu kararı ile Timur Holding A.Ş.'nin %100 oranında iştiraki olan Timur Şehircilik hisselerinin tamamını 5.000.000 TL bedelle satın almış ve ödeme holdingden olan alacaklarına mahsup edilmek suretiyle yapılmıştır.

	31 Aralık 2015
Toplam varlıklar	26.715.017
Toplam yükümlülükler	27.498.675
Net Varlıklar	(783.658)
Grubun aldığı hisse oranı	100%
Net varlıklardaki grubun payı	(783.658)
Ortak kontrole tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	5.783.658
İktisap tutarları	5.000.000

Şirket 15 Kasım 2016 tarihinde alınan diğer Yönetim Kurulu kararı ile, Sadabad Kağıthane'nin %57,15 oranında hisselerini 6.200.000 TL bedelle satın almış ve ödeme şirket ortaklarından olan alacaklarına mahsup edilmek suretiyle yapılmıştır.

	31 Aralık 2015
Toplam varlıklar	22.203.597
Toplam yükümlülükler	22.089.934
Net Varlıklar	113.663
Grubun aldığı hisse oranı	57,14%
Net varlıklardaki grubun payı	64.947
Ortak kontrole tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	6.135.053
İktisap tutarları	6.200.000

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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)

Ortak Kontrole Tabi İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi (devam)

Grup, söz konusu satın alma işlemlerini KGK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartlarının Uygulanmasına yönelik ilke kararı "2013-2 Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi" çerçevesinde hakların birleşmesi (pooling of interest) 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 11.918.711 TL tutarındaki etki doğrudan "Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi" olarak konsolide özkaynaklar altında gösterilmiştir.

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 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in yasal yedekler toplamı 204.499 TL'dir (31 Aralık 2015: 204.499 TL).

Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Bağlı ortaklıklardan net varlıklarından ana ortaklığın doğrudan ve/veya dolaylı kontrolü dışında kalan paylara isabet eden kısımları konsolide finansal durum tablosunda özkaynaklar altında "Kontrol gücü olmayan paylar" kalemi içinde sınıflandırılmıştır. 31 Aralık 2016 itibarıyla finansal durum tablosunda "Kontrol gücü olmayan paylar" kalemi içinde sınıflandırılan tutar 22.266.046 TL'dir (31 Aralık 2015: 4.288.190 TL).

Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı İle Sonuçlanmayan Pay İşlemleri

Grup, dönem içerisinde TMR Gayrimenkul ve TT Gayrimenkul'de sırasıyla; %40 ve %15 oranındaki ortaklık paylarını kontrol kaybı olmaksızın satmıştır. Bu satış işlemlerinin etkisi olan toplam 44,954,575 TL konsolide özkaynaklar değişim tablosunda "Bağlı ortaklıklarda kontrol kaybı ile sonuçlanmayan pay oranı değişikliklerine bağlı artış" kalemi altında gösterilmiştir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

24. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, hasılat aşağıdaki gibidir:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Konut ve ofis satış gelirleri (*)	195.652.896	119.450.417
Arsa satış gelirleri	3.560.000	122.034
Kira gelirleri	2.557.079	1.279.975
Diğer hasılat gelirleri	6.981.793	1.206.072
Hasılat	<u>208.751.768</u>	<u>122.058.498</u>
Satışların maliyeti (-)	<u>(168.535.307)</u>	<u>(109.657.602)</u>
Brüt kar	<u>40.216.461</u>	<u>12.400.896</u>

(*) 2016 yılında konut ve ofis satış gelirlerinin büyük bir kısmı, cari yılda 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. 2015 yıllarındaki konut ve ofis satış gelirlerinin büyük bir kısmı ise NEF 09 Dört Levent, NEF 02 Haliç, NEF 10 Kağıthane ve NEF 11 Kağıthane projeleri ile ilgilidir.

25. GENEL YÖNETİM, SATIŞ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Genel yönetim giderleri	(24.978.208)	(31.888.053)
Satış ve pazarlama giderleri	<u>(50.902.859)</u>	<u>(21.450.436)</u>
	<u>(75.881.067)</u>	<u>(53.338.489)</u>

Genel yönetim giderleri

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Personel giderleri	(7.033.639)	(12.357.837)
Amortisman ve itfa payı giderleri (Dipnot 17 – 18)	(5.055.462)	(4.382.411)
Vergi, resim ve harç giderleri	(3.205.766)	(576.059)
Danışmanlık giderleri	(2.847.914)	(3.886.395)
Kira giderleri	(2.717.101)	(4.078.773)
Bilgi teknolojileri ekipman ve danışmanlık giderleri	(808.201)	(207.710)
Seyahat ve konaklama giderleri	(671.889)	(475.996)
Temsil ve ağırlama giderleri	(199.228)	(7.348)
Sigorta giderleri	(192.116)	(651.574)
Haberleşme ve kırtasiye giderleri	(137.365)	(497.931)
Bakım onarım giderleri	(123.350)	(167.068)
Yakıt, enerji ve su giderleri	(106.666)	(260.010)
Nakliye ve kargo giderleri	(55.380)	(45.503)
Diğer genel yönetim giderleri	<u>(1.824.131)</u>	<u>(4.293.438)</u>
	<u>(24.978.208)</u>	<u>(31.888.053)</u>

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

25. GENEL YÖNETİM, SATIŞ VE PAZARLAMA GİDERLERİ (devamı)

Satış ve pazarlama giderleri

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Reklam, tanıtım ve fuar giderleri	(21.135.331)	(11.210.919)
Temsil ve ağırlama giderleri	(7.969.983)	(68.597)
Danışmanlık giderleri	(6.297.949)	(155.123)
Aracılık hizmet giderleri	(4.449.656)	(4.072.392)
Personel giderleri	(3.302.898)	(4.169.674)
Bakım onarım giderleri	(3.822.123)	(18.737)
Vergi, resim ve harç gideleri	(1.760.237)	(959.117)
Diğer satış ve pazarlama giderleri	(2.164.682)	(795.877)
	<u>(50.902.859)</u>	<u>(21.450.436)</u>

26. ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Satışların maliyeti (-)	(168.535.307)	(109.657.602)
Reklam, tanıtım ve fuar giderleri	(21.135.331)	(11.210.919)
Personel giderleri	(10.336.537)	(16.527.511)
Danışmanlık giderleri	(9.954.064)	(4.249.228)
Temsil ve ağırlama giderleri	(8.169.211)	(75.945)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(5.055.460)	(4.382.411)
Vergi, resim ve harç gideleri	(4.966.003)	(1.535.176)
Aracılık hizmeti ve komisyon giderleri	(4.449.656)	(4.072.392)
Bakım onarım giderleri	(3.945.473)	(185.805)
Haberleşme ve kırtasiye giderleri	(335.482)	(828.922)
Kira giderleri	(1.891.385)	(4.202.554)
Seyahat ve konaklama giderleri	(1.164.596)	(550.678)
Diğer giderler (*)	(4.477.869)	(5.516.948)
	<u>(244.416.374)</u>	<u>(162.996.091)</u>

(*) Diğer giderler ağırlıklı olarak üyelik ve aidat giderlerini, banka komisyon masraf giderlerini, yakıt, enerji ve su giderlerini, call center giderlerini, sigorta giderlerini, posta, kargo ve nakliye giderlerini içermektedir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

27. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirler

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Vade farkı gelirleri	580.572	231.689
Taşeronlara uygulanan ceza ve kesinti gelirleri	258.262	-
Malzeme, ekipman ve aksesuar satış geliri	186.313	-
Diğer gelirler	439.007	1.809.175
Konusu kalmayan karşılıklar	-	21.860
Hurda satış gelirleri	-	1.142.600
	<u>1.464.154</u>	<u>3.205.324</u>

Esas faaliyetlerden diğer giderler

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bağış ve yardım giderleri	(3.544.683)	(1.639.135)
Reeskont faiz giderleri	(3.501.047)	(1.371.937)
Teslim sonrası giderler	(3.409.601)	(3.577.035)
Ceza ve kesinti giderleri	(2.353.112)	-
Diğer giderler	(682.275)	(3.119.598)
	<u>(13.490.718)</u>	<u>(9.707.705)</u>

28. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

31 Aralık tarihinde sona eren yıllarda, yatırım faaliyet gelirleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Mevduat faiz geliri	20.284.048	19.860.833
Hisse satış karı	349.965	-
	<u>20.634.013</u>	<u>19.860.833</u>

29. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Finansman gelirleri

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Faiz ve adat gelirleri	9.612.270	8.319.717
	<u>9.612.270</u>	<u>8.319.717</u>

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

29. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ (devamı)

Finansman giderleri

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Faiz gideri	(53.026.911)	(48.767.100)
Kur farkı gideri,net	(10.347.999)	(15.358.082)
Diğer	(1.685.898)	(445.359)
	<u>(65.060.808)</u>	<u>(64.570.541)</u>

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

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Türkiye’de faaliyet gösteren şirketler için uygulanan kurumlar vergisi oranı %20’dir (31 Aralık 2015: %20). Kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirim 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. 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.

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 dağıtımını 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 dağıtımını 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 dağıtımını kurumlar vergisi için kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınır.

6736 sayılı kanundan faydalanılması:

6736 sayılı kanun 19 Ağustos 2016 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu kanuna göre, KDV iadesi ve/veya nakit iadesi gerçekleştirenlerin dışında, kurumlar vergisi ile katma değer vergisine ilişkin matrah artırımında bulunan mükelleflerin söz konusu yıllarla ilgili (2011-2015) kurumlar vergisi ile katma değer vergisi ile ilgili bir vergi incelemesi ve ilave bir vergi tarhiyatı yapılmayacaktır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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)

6736 sayılı kanundan faydalanılması: (devamı)

Bu kanun kapsamında Grup bazında 2011-2015 dönemi için kurumlar vergisi, stopaj, cari hesap ve katma değer vergisi ile ilgili olarak matrah amrımından faydalanılmış ve bu nedenle toplam 2.077.400 TL tutarında ilave kurumlar vergisi gideri, 101.074 TL tutarında KDV ve 1.828.046 TL tutarında stopaj ilave ödenecektir.

31 Aralık 2016 ve 2015 yıllarına ait cari vergi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kurumlar vergisi	(1.350.062)	-
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	956.871	2.346.676
	(393.191)	2.346.676

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kurumlar vergisi gideri	(5.959.705)	-
Ertelenmiş vergi gideri	(20.355.052)	(14.018.219)
Kar / zararda muhasebeleştirilen vergi gideri	(26.314.757)	(14.018.219)
Kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi	16.446	22.201
Toplam vergi gideri	(26.298.311)	(13.996.018)

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi gelirlerinin tamamı kıdem tazminatı karşılığındaki farklara ilişkindir.

Etkin vergi oranının mutabakatı.

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren yıllara ait raporlanan vergi karşılığı vergi öncesi kar üzerinden yasal vergi oranı kullanılarak hesaplanan tutardan farklıdır. İlgili mutabakat dökümü aşağıdaki gibidir:

<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>	<u>%</u>	<u>2016</u>	<u>%</u>	<u>2015</u>
Dönem karı		61.552.750		41.568.672
Toplam vergi gideri		26.314.757		14.018.219
Vergi öncesi karı		87.867.507		55.586.891
Şirket'in yasal vergi oranına göre vergi öncesi kardan hesaplanan vergi	20	17.573.501	20	11.117.378
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar	(11)	(9.591.901)	-	-
Kanunen kabul edilmeyen giderlerin vergi etkisi	1	1.113.431	3	1.820.326
Matrah arttırımı	5	4.006.520	-	-
Kullanılmayan geçmiş yıl zararlarındaki değişim	5	4.017.085	-	-
Bağlı ortaklıklarda kontrol kaybı ile sonuçlanmayan pay işlemlerine ilişkin düzeltmelerin etkisi	10	8.990.540	-	-
Diğer	2	205.581	2	1.080.515
Dönem vergi gideri	30	26.314.757	25	14.018.219

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerini oluşturan kalemler aşağıdaki gibidir:

	Ertelenmiş Vergi Varlıkları		Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri		Net Ertelenmiş Vergi Varlıkları / (Yükümlülükleri)	
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Stoklar	10.539.804	6.452.958	-	-	10.539.804	6.452.958
Maddi duran varlıklar ve maddi olmayan duran varlıklar	-	-	(23.999.721)	(18.815.432)	(23.999.721)	(18.815.432)
Ticari alacaklar	244.052	170.652	-	-	244.052	170.652
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	(88.948.612)	(66.277.470)	(88.948.612)	(66.277.470)
Gelecek yıllara ait giderler	4.084.804	-	-	-	4.084.804	-
Finansal borçlar	-	-	(57.497)	(38.938)	(57.497)	(38.938)
Ticari borçlar	-	-	(885.622)	(9.381)	(885.622)	(9.381)
Kullanılmamış izin karşılığı	67.481	83.384	-	-	67.481	83.384
Kıdem tazminatı karşılığı	33.342	18.812	-	-	33.342	18.812
Cari yıl zararları	7.169.709	10.077.370	-	-	7.169.709	10.077.370
Diğer geçici farklar	65.797	9.839	-	-	65.797	9.839
Vergi varlıkları/(yükümlülükleri)	22.204.989	16.813.015	(113.891.452)	(85.141.221)	(91.686.463)	(68.328.206)
Netleştirme	(16.974.737)	(16.495.287)	16.974.737	16.495.287	-	-
Net ertelenen vergi varlıkları/(yükümlülükleri)	5.230.252	317.728	(96.916.715)	(68.645.934)	(91.686.463)	(68.328.206)

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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)

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihinde sona eren yılda ertelenmiş varlık ve yükümlülüklerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2015	Cari dönem ertelenmiş vergi gideri	Yabancı para çevrim etkisi	Kapsamlı gelir tablosunda muhasabeleştirilen kısım	31 Aralık 2015	Cari dönem ertelenmiş vergi gideri	Yabancı para çevrim etkisi	Kapsamlı gelir tablosunda muhasabeleştirilen kısım	31 Aralık 2016
Stoklar	2.314.408	4.138.687	(137)	-	6.452.958	4.089.629	(2.783)	-	10.539.804
Maddi duran varlıklar ve maddi olmayan duran varlıklar	(16.810.627)	91.254	(2.096.059)	-	(18.815.432)	(1.905.402)	(3.278.887)	-	(23.999.721)
Ticari alacaklar	171.810	(1.158)	-	-	170.652	73.400	-	-	244.052
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	(38.369.773)	(27.907.697)	-	-	(66.277.470)	(22.671.142)	-	-	(88.948.612)
Gelecek yıllara ait giderler	-	-	-	-	-	4.084.804	-	-	4.084.804
Finansal Borçlar	(99.967)	61.118	(89)	-	(38.938)	(18.440)	(119)	-	(57.497)
Ticari borçlar	21.189	(56.399)	25.829	-	(9.381)	(876.241)	-	-	(885.622)
Kullanılmamış izin karşılığı	68.264	15.120	-	-	83.384	(15.903)	-	-	67.481
Kıdem tazminatı karşılığı	18.362	(21.751)	-	22.201	18.812	(1.916)	-	16.446	33.342
Cari yıl zararları	-	10.042.943	34.427	-	10.077.370	(3.169.270)	261.609	-	7.169.709
Diğer geçici farklar	389.999	(380.336)	176	-	9.839	55.429	529	-	65.797
Vergi varlıkları / (yükümlülükleri)	(52.296.335)	(14.018.219)	(2.035.853)	22.201	(68.328.206)	(20.355.052)	(3.019.651)	16.446	(91.686.463)

Raporlama dönemi sonunda Grup'un gelecek yıllara ait karlara karşı mahsup edebileceği kullanılmayan mali zararların vadesi aşağıdaki şekilde sona erecektir.

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
2016'da sonlanan	-	-
2017'da sonlanan	-	-
2018'da sonlanan	-	-
2019'da sonlanan	7.512.639	50.386.850
2020'da sonlanan	28.335.906	-
	35.848.545	50.386.850

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31. PAY BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç, dönem karının, Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adetine bölünmesi ile hesaplanır. 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla pay başına kazancın hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Dönem boyunca mevcut olan payların ortalama sayısı (tam değeri)	523.900	523.900
Ana şirket paydaşlarına ait net dönem karı (TL)	50.475.682	37.281.732
Faaliyetlerden elde edilen pay başına karı (TL)	96,35	71,16

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 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

32. 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:

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

31/12/2016	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 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Kredi riski (devamı)

31/12/2015	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat (**)	Türev Araçlar	Diğer (****)
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf (*)			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	2.171.469	343.397.076	57.673.614	32.661.143	374.762.447	-	12.517.550
- Azami riskin teminat.vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	2.171.469	301.651.536	57.673.614	32.661.143	374.762.447	-	12.517.550
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (**)	-	41.745.540	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	853.262	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(853.262)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

31/12/2015	Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar			
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	6.324.159	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	6.795.970	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	26.873.432	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	2.595.241	-	-	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	10.000	-	-	-	-

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

(**) Bankalardaki mevduat bakiyesinin 162.207.033 TL’si poje rezervlerindeki nakit bakiyelerinden oluşmakta olup üç ayı ve 1 yılı aşan vadeli mevduatların toplam tutarı 66.722.945 TL’dir

(***) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ticari alacaklara ilişkin gayrimenkul teslimleri henüz gerçekleşmediği için karşılık ayrılmamıştır.

(****) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yatırım fonları bakiyesinden oluşmaktadır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Değer düşüklüğü

	2016	2015
Dönem başı itibarıyla bakiye	853.262	859.052
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	366.999	16.070
Konusu kalmayan karşılıklar	-	(21.860)
Dönem sonu itibarıyla bakiye	1.220.261	853.262

31 Aralık 2016 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 2016 ve 2015 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	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)	-	
Toplam	1.365.217.152	(1.495.858.150)	(367.731.543)	(485.467.520)	(508.153.104)	(134.505.983)	

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	878.426.154	(1.052.323.669)	(125.361.125)	(232.893.022)	(566.983.426)	(127.086.096)	
İlişkili taraflara ticari borçlar	8.642.990	(8.642.990)	(8.642.990)	-	-	-	
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	142.391.081	(149.219.582)	(39.342.787)	(8.195.184)	(101.681.611)	-	
İlişkili taraflara diğer borçlar	69.536.044	(69.536.044)	(69.536.044)	-	-	-	
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar (*)	56.018.923	(56.018.923)	(11.238.617)	-	(44.780.306)	-	
Toplam	1.155.015.192	(1.335.741.208)	(254.121.563)	(241.088.206)	(713.445.343)	(127.086.096)	

(*) 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 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

32. 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, getiriyi 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

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

(i) Kur riski (devamı)

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

	31 Aralık 2016					31 Aralık 2015				
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	TL(*)	Diğer (**)	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	TL(*)	Diğer (**)
1. Ticari alacaklar	57.910.996	14.437.920	1.298.900	2.282.279	-	28.940.331	9.803.468	113.154	76.209	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	198.927.738	11.871.463	41.500.084	3.187.967	557	199.357.203	26.232.655	37.848.450	2.808.639	7.262
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	256.838.734	26.309.383	42.798.984	5.470.246	557	228.297.535	36.036.123	37.961.604	2.884.848	7.262
5. Ticari Alacaklar	9.032.488	2.307.617	245.700	-	-	12.746.580	4.300.659	76.153	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	40.275	-	-	40.275	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	9.072.763	2.307.617	245.700	40.275	-	12.746.580	4.300.659	76.153	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	265.911.497	28.617.000	43.044.684	5.510.521	557	241.044.114	40.336.782	38.037.757	2.884.848	7.262
10. Ticari Borçlar	137.581.812	14.955.787	22.888.164	36.607	-	21.251.508	7.178.292	41.876	246.841	-
11. Finansal Yükümlülükler	102.968.713	14.906.890	13.614.487	-	-	87.039.250	16.075.560	12.681.883	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	38.219.663	2.387	-	38.211.263	-	26.392.058	-	1.851.673	20.508.182	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	278.770.188	29.865.064	36.502.651	38.247.870	-	134.682.816	23.253.852	14.575.432	20.755.023	-
14. Ticari Borçlar	35.143.538	-	9.472.907	-	-	94.900.015	-	29.865.312	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	276.299.251	7.332.156	67.520.938	-	-	227.426.992	6.765.070	65.381.695	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	311.442.789	7.332.156	76.993.845	-	-	322.327.007	6.765.070	95.247.007	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	590.212.977	37.197.220	113.496.496	38.247.870	-	457.009.823	30.018.922	109.822.439	20.755.023	-
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(324.301.480)	(8.580.220)	(70.451.812)	(32.737.349)	557	(215.965.709)	10.317.860	(71.784.682)	(17.870.175)	7.262
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(324.341.755)	(8.580.220)	(70.451.812)	(32.777.624)	557	(215.965.709)	10.317.860	(71.784.682)	(17.870.175)	7.262
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

32 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

(i) Kur riski (devamı)

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

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

Duyarlılık analizi

31 Aralık 2016 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, 2015 yılı için de aynı bazda yapılmıştır.

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
ABD Doları kurunun % 10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(3.019.551)	3.019.551	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(3.019.551)	3.019.551	-	-
Avro kurunun % 10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(26.136.918)	26.136.918	-	-
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Avro Net Etki (4+5)	(26.136.918)	26.136.918	-	-
Diğer döviz kurlarının ortalama % 10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	(3.273.679)	3.273.679	-	-
8- Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	(3.273.679)	3.273.679	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(32.430.148)	32.430.148	-	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE 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 (devamı)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31 Aralık 2015				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	3.000.021	(3.000.021)	-	-
2- ABD Doları riskinden korununan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	3.000.021	(3.000.021)	-	-
Avro'nun TL karşısında % 10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(22.810.301)	22.810.301	-	-
5- Avro riskinden korununan kısım (-)	-	-	-	-
6-Avro Net Etki (4+5)	(22.810.301)	22.810.301	-	-
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	(1.786.292)	1.786.292	-	-
8- Diğer döviz riskinden korununan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	(1.786.292)	1.786.292	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(21.596.572)	21.596.572	-	-

(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 2016	31 Aralık 2015
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	TL	124.694.466	303.061.159
Finansal yatırımlar	TL	13.354.864	79.240.495
Finansal yükümlülükler	TL	307.018.797	384.733.912
Finansal yükümlülükler	ABD Doları	53.261.138	38.495.288
Finansal yükümlülükler	Avro	301.004.313	247.740.425
Değişken faizli finansal araçlar			
Finansal yükümlülükler	TL	250.479.560	179.226.000
Finansal yükümlülükler	ABD Doları	23.265.105	25.635.847

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Değişken oranlı enstrümanlar için nakit akışı duyarlılık analizi:

Grup'un borçlanma profili esas alındığında, Libor oranındaki 100 baz puanlık artış, Grup'un değişken faiz oranlı borçlarının yıllık faiz giderlerinde yaklaşık 238.229 TL'lik artışa sebep olurdu.

Faiz Pozisyonu Tablosu			
		Cari Dönem	Önceki Dönem
Sabit Faizli Finansal Araçlar			
Finansal Varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	-	-
	Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler		-	-
Değişken Faizli Finansal Araçlar			
Finansal Varlıklar		-	-
Finansal Yükümlülükler		238.229	1.093.058

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 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla, Grup'un finansal borç/özkaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Finansal borçlar toplamı	937.093.099	878.426.154
Eksi: Nakit değerler ve bankalar	334.947.736	375.575.297
Net finansal borç	602.145.363	502.850.857
Özkaynaklar toplamı	370.216.425	261.935.233
Borç/özkaynaklar oranı	162,65%	191,98%

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE 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)

Gerçeğe Uygun Değer

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

	Not	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
		Net Defter Değeri	Gerçeğe Uygun Değer	Net Defter Değeri	Gerçeğe Uygun Değer
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	5	129.408.934	129.408.934	146.645.319	146.645.319
Proje rezervlerindeki nakitler (*)	6	192.184.463	192.184.463	162.207.033	162.207.033
Finansal yatırımlar (**)	7	13.354.339	13.354.339	79.240.648	79.240.648
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	10	543.679.988	543.679.988	343.397.076	343.397.076
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar (***)	12	55.950.089	55.950.089	32.661.143	32.661.143
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	9	87.706	87.706	2.171.469	2.171.469
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	9	19.021.919	19.021.919	57.673.614	57.673.614
Diğer varlıklar		228.285	228.285	672.021	672.021
Finansal yükümlülükler					
Banka kredileri, tahviller ve finansal kiralama işlemlerinden borçlar	8	(937.093.099)	(937.093.099)	(878.426.154)	(878.426.154)
Diğer finansal yükümlülükler		(127.913)	(127.913)	(78.550)	(78.550)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	10	(266.016.538)	(266.016.538)	(145.016.100)	(145.016.100)
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	12	(111.824.165)	(111.824.165)	(56.018.923)	(56.018.923)
İlişkili taraflara ticari borçlar	9	(1.014.604)	(1.014.604)	(35.586)	(35.586)
İlişkili taraflara diğer borçlar	9	(49.268.746)	(49.268.746)	(75.518.429)	(75.518.429)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	11	(1.067.803)	(1.067.803)	(900.993)	(900.993)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	22	(905.835)	(905.835)	(5.626)	(5.626)
Net		(413.402.980)	(413.402.980)	(331.332.038)	(331.332.038)
Gerçekleşmemiş kazanç			-		-

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

(**) Vadesi üç ayı aşan vadeli banka mevduatları ve yatırım fonlarıdır.

(***) 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 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

34. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirketin 16 Ocak 2017 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında, yurtiçi sermaye piyasalarında 150.000.000 TL’ye kadar halka arz edilmeksizin borçlanma aracı ihraç edilmesine, ihracın gerçekleştirilmesi ve ihraca ilişkin koşulların belirlenmesi amacıyla Yönetim Kurulu’nun yetkilendirilmesine karar verilmiştir.

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 2016 tarihinde sona eren hesap döneminde Grup’un işletme faaliyetlerinden kullanılan nakit akışları 12.082.523 TL (31 Aralık 2015: 34.811.956 TL), yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları 43.303.763 TL (31 Aralık 2015: 174.336.652 TL), finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları da 37.842.617 TL (31 Aralık 2015: 265.748.289 TL) olarak gerçekleşmiştir.

37. ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

31 Aralık 2016 tarihinde sona eren hesap döneminde Grup’un ana ortaklığa ait özkaynakları 347.950.379 TL (31 Aralık 2015: 257.647.042 TL) ve kontrol gücü olmayan payları 22.266.046 TL (31 Aralık 2015: 4.228.190 TL) olmak üzere toplam özkaynakları 370.216.425 TL’dir (31 Aralık 2015: 261.935.232 TL).