

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

**31 Aralık 2013 ve 2012 Tarihlerinde Sona Eren Yıllara Ait  
Finansal Tablolar ve  
Bağımsız Denetim Raporu**

KPMG Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali  
Müşavirlik Anonim Şirketi

28 Kasım 2014

Bu rapor 2 sayfa bağımsız denetim raporu ve 69 sayfa finansal  
tablolar ve finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotları  
içermektedir.

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

## **İçindekiler**

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



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

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

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

## **BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

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

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi'nin ve İş Ortaklıkları'nın ("Şirket") 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan finansal durum tablosunu (bilanço), aynı tarihte sona eren yıllara ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, özkaynak değişim tablosunu ve nakit akış tablosunu ve önemli muhasebe politikalarının özetini ve diğer açıklayıcı notlarını denetlemiş bulunuyoruz.

### *Finansal tablolarla ilgili olarak Şirket Yönetiminin Sorumluluğu*

Şirket yönetimi bu finansal tabloların Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun olarak sunumundan ve bunun için finansal tabloların usulsüzlük veya hatadan kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanmasını sağlamak amacıyla yönetim tarafından gerekli görülen iç kontrollerden sorumludur.

### *Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu*

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtıp yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, Şirket'in iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, Şirket yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca Şirket yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.




## Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıllara ait finansal performansını ve nakit akışlarını, TMS (Not 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

## *Diğer İlgili Mevzuattan Kaynaklanan Bağımsız Denetçi Yükümlülükleri Hakkında Raporlar*

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir, ayrıca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2013 ve 2012 hesap dönemlerinde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

İstanbul, 28 Kasım 2014

  
İsmail Önder Ünal, SMMM  
Sorumlu Ortak, Baş Denetçi

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU	
FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	1-2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3-4
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU .....	5
NAKİT AKIŞ TABLOSU .....	6-7
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR .....	8-68
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	8
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	9-10
2.1 SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR .....	9-10
2.2 MUHASEBE POLİTİKALARINDA DEĞİŞİKLİKLER.....	10
2.3 MUHASEBE TAHMİNLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER VE HATALAR.....	10
NOT 3 ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ .....	11-22
NOT 4 GERÇEĞE UYGUN DEĞERLERİN BELİRLENENMESİ.....	22
NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ .....	23
NOT 6 FİNANSAL YATIRIMLAR.....	24
NOT 7 FİNANSAL BORÇLANMALAR.....	24-26
NOT 8 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	27-29
NOT 9 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	30
NOT 10 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR .....	31
NOT 11 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	31
NOT 12 YATIRIM AMAÇLI ELDE TUTULAN GAYRİMENKULLER .....	32-33
NOT 13 STOKLAR.....	33
NOT 14 ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE DEĞERLENEREN YATIRIMLAR.....	34
NOT 15 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	34-35
NOT 16 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	36-37
NOT 17 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	38
NOT 18 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR.....	38
NOT 19 TAAHHÜTLER.....	39-41
NOT 20 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR .....	42
NOT 21 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....	43
NOT 22 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ .....	43-44
NOT 23 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....	44
NOT 24 GENEL YÖNETİM, SATIŞ VE PAZARLAMA GİDERLERİ.....	45
NOT 25 ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER.....	46
NOT 26 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER.....	46
NOT 27 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ .....	47
NOT 28 GELİR VERGİSİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) .....	47-50
NOT 29 PAY BAŞINA KAZANÇ .....	51
NOT 30 FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	51-59
NOT 31 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	59-60
NOT 32 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....	60
NOT 33 FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR .....	60
NOT 34 TMS'YE İLK GEÇİŞ.....	60-69
NOT 35 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR .....	69
NOT 36 ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR .....	69

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

<b><u>VARLIKLAR</u></b>	<b><u>Dipnot Referansları</u></b>	<b><u>Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013</u></b>	<b><u>Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2012</u></b>	<b><u>Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2011</u></b>
<b>Dönen Varlıklar</b>				
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	149.326.954	14.443.973	44.771.549
Ticari Alacaklar				
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8	302.292	557.932	287.973
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	61.140.492	58.782.894	20.821.108
Diğer Alacaklar				
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	8	9.284.157	8.991.697	18.152.689
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	6.394.703	2.032.555	3.447.010
Stoklar	13	307.520.787	27.176.841	115.303.537
Peşin Ödenmiş Giderler	15	41.940.079	18.404.103	29.215.233
Diğer Dönen Varlıklar	21	39.400.042	1.289.035	6.187
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>615.309.506</b>	<b>131.679.030</b>	<b>232.005.286</b>
<b>Duran Varlıklar</b>				
Finansal yatırımlar	6	433.517	382.517	350.000
Ticari alacaklar				
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	10.513.994	20.171.922	33.698.695
Stoklar	13	30.140.053	150.871.010	43.094.400
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	12	250.419.351	22.386.313	7.254.737
Maddi Duran Varlıklar	16	11.552.311	8.671.794	2.682.045
Maddi Olmayan Duran Varlıklar				
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	314.889	326.213	143.749
Peşin Ödenmiş Giderler	15	15.180.308	10.918.024	298.323
Ertelenmiş Vergi Varlığı	28	-	1.408.793	236.153
Diğer duran varlıklar	21	58.048.859	68.852.913	52.436.675
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>376.603.282</b>	<b>283.989.499</b>	<b>140.194.777</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>991.912.788</b>	<b>415.668.529</b>	<b>372.200.063</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2012	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2011
<b>KAYNAKLAR</b>				
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	48.816.565	10.675.080	8.302.852
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	92.151.028	25.405.983	12.715.112
Diğer finansal yükümlülükler		187.615	311.647	29.310
Ticari Borçlar				
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8	-	379.993	56.829
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	113.397.955	66.763.606	43.860.762
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	10	1.074.876	283.994	85.006
Diğer Borçlar				
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	8	19.558.404	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	9.989.135	1.459.886	759.293
Ertelenmiş Gelirler	15	305.217.916	227.296.782	55.416.297
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	28	84.149	12.754	521.694
Kısa Vadeli Karşılıklar				
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	20	136.848	45.599	6.426
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.748	74.619	-
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>590.616.239</b>	<b>332.709.943</b>	<b>121.753.581</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	184.405.265	24.763.118	32.127.140
Ticari Borçlar				
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8	632.408	-	147.522
Diğer Borçlar				
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	8	3.161.125	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	-	-	19.000.000
Ertelenmiş gelirler	15	118.125.849	40.052.315	183.104.257
Uzun Vadeli Karşılıklar				
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	20	45.475	29.772	3.510
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28	11.801.413	-	-
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>318.171.535</b>	<b>64.845.205</b>	<b>234.382.429</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>				
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>83.125.014</b>	<b>18.113.381</b>	<b>16.064.053</b>
Ödenmiş Sermaye	22	35.000.000	25.000.000	19.775.215
Ortak Kontrolde Tabi İşletmeyi İçeren Birleşmenin Etkisi		(899.112)	(899.112)	(899.112)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler				
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları		(57.778)	(27.603)	20.003
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	22	119.592	52.468	52.468
Geçmiş Yıllar Zararları		(8.230.736)	(2.884.521)	(33.889)
Net Dönem Karı / (Zararı)		57.193.048	(3.127.851)	(2.850.632)
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>83.125.014</b>	<b>18.113.381</b>	<b>16.064.053</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>991.912.788</b>	<b>415.668.529</b>	<b>372.200.063</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİ İTİBARIYLA KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2012
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	23	35.835.481	82.724.848
Satışların Maliyeti (-)	23	(23.838.729)	(63.507.546)
<b>BRÜT KAR</b>		<b>11.996.752</b>	<b>19.217.302</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	24	(9.713.230)	(5.575.845)
Satış ve Pazarlama Giderleri (-)	24	(14.019.995)	(6.129.911)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artışı	26	83.457.054	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	26	1.465.741	556.638
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	26	(4.570.938)	(10.373.757)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Zararlarından Paylar	14	(22.500)	-
<b>ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>		<b>68.592.884</b>	<b>(2.305.573)</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		9.927	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		-	-
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>		<b>68.602.811</b>	<b>(2.305.573)</b>
Finansman Gelirleri	27	7.638.554	3.179.299
Finansman Giderleri (-)	27	(5.435.981)	(4.136.709)
<b>VERGİ ÖNCESİ KAR / (ZARAR)</b>		<b>70.805.384</b>	<b>(3.262.983)</b>
<b>Vergi (Gideri) / Geliri</b>		<b>(13.612.336)</b>	<b>135.132</b>
Dönem Vergi Gideri	28	(394.586)	(1.025.607)
Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	28	(13.217.750)	1.160.739
<b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>57.193.048</b>	<b>(3.127.851)</b>
<b>Dönem Karının / (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		57.193.048	(3.127.851)
<b>Net Dönem Karı / (Zararı)</b>		<b>57.193.048</b>	<b>(3.127.851)</b>
<b>Pay Başına Kazanç (TL)</b>	29	<b>226,23</b>	<b>(12,51)</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



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

**31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİ İTİBARIYLA KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU (DEVAMI)**

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

<b>Dipnot Referansları</b>	<b>Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013</b>	<b>Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2012</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR:</b>		
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>		
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	20	(37.719)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelirlere İlişkin Vergiler		(59.507)
- Ertelemiş Vergi Geliri	28	7.544
	<b>(30.175)</b>	<b>(47.606)</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>		
	<b>(30.175)</b>	<b>(47.606)</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>	<b>57.162.873</b>	<b>(3.175.457)</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
Ana Ortaklık Payları	57.162.873	(3.175.457)
<b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>	<b>57.162.873</b>	<b>(3.175.457)</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİ İTİBARIYLA 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	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Ortak Kontrolde Tabi İşletmeyi İçeren Birleşmenin Etkisi	Birikmiş Karlar		Toplam
						Geçmiş Yıl Zararları	Net Dönem (Zararı) / Karı	
<b>1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla bakiyeleri</b>	<b>19.775.215</b>		<b>20.003</b>	<b>52.468</b>	<b>(899.112)</b>	<b>(33.889)</b>	<b>(2.850.632)</b>	<b>16.064.053</b>
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>								
Dönem zararı	-	-	-	-	-	-	(3.127.851)	(3.127.851)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları, vergi sonrası	-	(47.606)	-	-	-	-	-	(47.606)
<b>Toplam diğer kapsamlı gelir</b>	<b>-</b>	<b>(47.606)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(47.606)</b>
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>	<b>-</b>	<b>(47.606)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3.127.851)</b>	<b>(3.175.457)</b>
Sermaye artışı	5.224.785	-	-	-	-	-	-	5.224.785
Transferler	-	-	-	-	-	(2.850.632)	2.850.632	-
<b>31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla bakiyeleri</b>	<b>25.000.000</b>	<b>(27.603)</b>	<b>52.468</b>	<b>(899.112)</b>	<b>(2.884.521)</b>	<b>(3.127.851)</b>	<b>(3.127.851)</b>	<b>18.113.381</b>
<b>1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla bakiyeleri</b>	<b>25.000.000</b>	<b>(27.603)</b>	<b>52.468</b>	<b>(899.112)</b>	<b>(2.884.521)</b>	<b>(3.127.851)</b>	<b>(3.127.851)</b>	<b>18.113.381</b>
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>								
Dönem karı	-	-	-	-	-	-	57.193.048	57.193.048
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları, vergi sonrası	-	(30.175)	-	-	-	-	-	(30.175)
<b>Toplam diğer kapsamlı gelir</b>	<b>-</b>	<b>(30.175)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(30.175)</b>
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>	<b>-</b>	<b>(30.175)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>57.193.048</b>	<b>57.162.873</b>
Sermaye artışı (Dipnot 22)	10.000.000	-	-	-	-	(2.151.240)	-	7.848.760
Transferler	-	-	67.124	-	-	(3.194.975)	3.127.851	-
<b>31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla bakiyeleri</b>	<b>35.000.000</b>	<b>(57.778)</b>	<b>119.592</b>	<b>(899.112)</b>	<b>(8.230.736)</b>	<b>57.193.048</b>	<b>57.193.048</b>	<b>83.125.014</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİ İTİBARIYLA NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2012
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
<b>Dönem karı / (zararı)</b>		<b>57.193.048</b>	<b>(3.127.851)</b>
<b>Dönem karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>			
- Şüpheli alacak karşılığı ile ilgili düzeltmeler	30	305.896	1.424.508
- Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili düzeltmeler	20	49.288	35.014
- Kullanılmamış izin karşılığı ile ilgili düzeltmeler	20	91.249	39.173
- Maddi duran varlıkların amortisman gideri ile ilgili düzeltmeler	16	410.864	279.650
- Maddi olmayan varlıkların itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	17	178.854	80.651
- Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazançlar ile ilgili düzeltmeler		(9.927)	-
- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim ile ilgili düzeltmeler	12	(83.457.054)	-
- Reeskont faiz geliri ile ilgili düzeltmeler	26	(1.154.063)	(42.486)
- Faiz geliri ile ilgili düzeltmeler	27	(4.655.036)	(3.179.299)
- Faiz gideri ile ilgili düzeltmeler	27	5.131.275	2.098.564
- Vergi gideri / (geliri) ile ilgili düzeltmeler	28	13.612.336	(135.132)
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>		<b>(12.303.270)</b>	<b>(2.527.208)</b>
- Ertelenmiş gelirlerdeki değişim		155.994.668	28.828.543
- Diğer dönen varlıklarındaki değişim		(38.111.007)	(1.282.848)
- Diğer duran varlıklardaki değişim		10.804.054	(16.416.238)
- Diğer alacaklardaki değişim		(4.362.148)	1.414.455
- İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki değişim		255.640	(269.959)
- İlişkili taraflardan diğer alacaklardaki değişim		(292.460)	9.160.992
- Diğer borçlardaki değişim		8.529.249	(18.299.407)
- İlişkili taraflara ticari borçlardaki değişim		252.415	175.642
- İlişkili taraflara diğer borçlardaki değişim		22.719.529	-
- Stoklardaki değişim		(191.003.796)	(19.649.914)
- Peşin ödenmiş giderlerdeki değişim		(27.798.260)	191.429
- Ticari alacaklardaki değişim		6.994.434	(25.859.521)
- Ticari borçlardaki değişim		47.788.412	22.945.330
- Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki değişim		790.882	198.988
- Diğer finansal yükümlülüklerdeki değişim		(124.032)	282.337
- Diğer yükümlülüklerdeki değişim		(72.871)	74.619
<b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>		<b>(19.938.561)</b>	<b>(21.032.760)</b>
- Ödenen kıdem tazminatı	20	(71.304)	(68.259)
- Ödenen gelir vergisi		(323.191)	(1.534.547)
<b>Faaliyetlerden elde edilen net nakit</b>		<b>(20.333.056)</b>	<b>(22.635.566)</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİ İTİBARIYLA NAKİT AKIŞ TABLOSU (DEVAMI)

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

	<u>Dipnot Referansları</u>	<u>31 Aralık 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
- Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	16	318.711	-
- Maddi duran varlık alımlarından kaynaklanan nakit çıkışlar	16	(3.600.165)	(6.269.399)
- Maddi olmayan duran varlık alımlarından kaynaklanan nakit çıkışlar	17	(167.530)	(263.115)
- Yatırım amaçlı gayrimenkul alımlarından kaynaklanan nakit çıkışlar	12	(113.185.177)	(15.131.576)
- İştirak sermaye ödemesi	6	(51.000)	(32.517)
<b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>		<b>(116.685.161)</b>	<b>(21.696.607)</b>
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
- Alınan faizler		2.162.227	3.179.299
- Ödenen faizler		(3.844.107)	(2.051.843)
- Sermaye artışı	22	6.334.639	5.224.785
- Kısıtlı banka bakiyelerindeki değişim		(94.119.333)	(2.164.257)
- Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		403.001.425	45.937.512
- Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(135.752.986)	(38.285.156)
<b>Finansman faaliyetlerinde elde edilen net nakit</b>		<b>177.781.865</b>	<b>11.840.340</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ / (AZALIŞ)</b>		<b>40.763.648</b>	<b>(32.491.833)</b>
<b>D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	5	<b>12.279.716</b>	<b>44.771.549</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)</b>	5	<b>53.043.364</b>	<b>12.279.716</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 1. ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. (“Timur Gayrimenkul” veya “Şirket”) Şen Timur Gümrükleme ve Dış Ticaret Limited Şirketi ismi altında 1992 yılında gümrük komisyonculuğu aracılık ve mümessillik hizmetleri yapmak için Türkiye’de kurulmuştur. Şirket 12 Nisan 2007’de nevi değiştirmek suretiyle Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. ünvanını almıştır. Şirket, 30 Aralık 2013 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısı ile Ermn Yapı İnşaat Turizm Sanayi Ticaret ve Limited Şirketi (“ERMN”) ile basit usulde birleşmiştir. Şirketin faaliyet konusu Türkiye ve yurtdışında inşaat ve müteahhitlik işleri yapmak ile gayrimenkul alımı, yapımı, geliştirmesi ve satımını gerçekleştirmektir. Şirket adresi, Büyükdere Caddesi Yapı Kredi Plaza C Blok Kat 16 No:39 34330 Levent, İstanbul, Türkiye’dir.

Şirket’in 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal tabloları, Şirket ve Şirket’in iş ortaklığındaki paylarını kapsamaktadır. İş ortaklıklarının 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

İş ortaklığı ismi	Ana faaliyeti	Faaliyet yeri	31 Aralık 2013		31 Aralık 2012	
			Sermaye pay oranı %	Oy kullanma hakkı oranı %	Sermaye pay oranı %	Oy kullanma hakkı oranı %
BTE Kağıthane Gayrimenkul Yatırımları ve Tic. A.Ş. (“BTE Kağıthane”)	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	45,00	50,00	-	-
Tutkal Sanayi A.Ş. (“Tutkal”)	Kimyasal yapıştırıcı üretimi	Türkiye	45,00	50,00	-	-

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

BTE Kağıthane, 31 Aralık 2013 tarihinde İstanbul Merter’de konut projesi geliştirmek amacıyla Tutkal’ın %100’nü satın almıştır. Tutkal, 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla gayriaktif bir şirkettir.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket’teki toplam çalışan sayısı 139 (ortalama 125), 31 Aralık 2012’de 156 (ortalama 175) kişidir.

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT 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) TMS’ye uygunluk beyanı

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

İlişkitedeki 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.

Bu finansal tablolar, KGK tarafından yapılan, "İlk defa bağımsız denetime tabi olan şirketlerce geçiş döneminde hazırlanacak ve denetime tabi olacak konsolide finansal tablolara ilişkin duyuru" çerçevesinde ve TFRS 1 *Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması Standardı*’nda yer alan hükümler çerçevesinde geçiş uygulaması yapılarak hazırlanmıştır.

Grup, geçmiş yıla ait finansal tablolar ile gerekli karşılaştırmayı yapabilmek için, 6762 sayılı Kanuna göre hazırlanan bireysel finansal tablolardan TMS’ye geçişin mutabakatını dipnot 34’de vermiştir.

Finansal tablolar, Şirket yönetimi tarafından 28 Kasım 2014 tarihinde onaylanmıştır. Şirket’in Genel Kurulu ve belirli düzenleyici kuruluşlar finansal tabloları yayımlanmasından sonra değiştirme hakkına sahiptir.

##### b) Finansal tabloların hazırlanış şekli

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla 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 finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

##### c) Ölçüm esası

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

- yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerleri ile ölçülmüşlerdir.

Gerçeğe uygun değer ölçüm esasları 4 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

##### d) KGK tarafından yayımlanan ilke kararları

Bu ilke kararlarının detayı ve Şirket’e etkisi aşağıda belirtilmiştir:

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

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

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

##### d) KGK tarafından yayımlanan ilke kararları (devamı)

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

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

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

###### • İntifa Senetlerinin Muhasebeleştirilmesi (2013-3)

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

###### • Karşılıklı İştirak Yatırımlarının Muhasebeleştirilmesi (2013-4)

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

##### e) Gecerli ve Raporlama Para Birimi

Timur Gayrimenkul ve iş ortaklıkları muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını bu işletmelerin geçerli para birimi olan TL olarak Türk Ticaret ve Vergi Usul Kanunu’na göre hazırlamaktadır. İlişikteki finansal tablolar Şirket’in raporlama para birimi olan TL cinsinden sunulmuştur.

#### 2.2 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Bu finansal tablolar, TMS’ye göre hazırlanmış ilk finansal tablolar olması sebebiyle muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik olmamıştır.

#### 2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ

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

#### (a) İş ortaklıkları

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

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

#### (b) Yabancı para

##### *Yabancı para cinsinden yapılan işlemler*

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

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

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

	<u>31 Aralık 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
TL / Avro	2,9365	2,3517	2,4438
TL / ABD Doları	2,1343	1,7825	1,8889

#### (c) Finansal araçlar

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

Şirket 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) Şirket’in ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlara alınır.

Şirket, 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 Şirket tarafından ayrı bir varlık ya da yükümlülük olarak kaydedilir.



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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

#### (c) Finansal araçlar (devamı)

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

Şirket'in 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.

Şirket'in türev olmayan finansal varlıkları; ticari, diğer alacaklar, nakit ve nakit benzeridir.

##### *Ticari ve diğer alacaklar*

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

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

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

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

##### (ii) *Türev olmayan finansal yükümlülükler*

Türev olmayan finansal yükümlülükler, ilk olarak Şirket'in 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, Şirket'in araç ile ilgili sözleşme uyarınca doğan yükümlülükler tarafından taraf olduğu tarih olan işlem tarihinde kayıtlara alınır.

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

Şirket 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.

Şirket türev olmayan finansal yükümlülükleri diğer finansal yükümlülükler kategorisine sınıflanmaktadır.

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

Bu tür 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.

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT 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*

Şirket’in 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. Şirket tarafından inşa edilen varlıkların maliyeti aşağıdaki unsurları içermektedir:

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

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 faaliyetlerden gelirler” veya “Yatırım faaliyetlerden giderler”in altında gösterilir.

##### (ii) *Sonradan oluşan maliyetler*

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

##### (iii) *Amortisman*

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

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

#### (d) Maddi duran varlıklar (devamı)

##### (iii) *Amortisman (devamı)*

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, şirket 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

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

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

#### (e) Maddi olmayan duran varlıklar

##### *Diğer maddi olmayan duran varlıklar*

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

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

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

Maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri 3 yıldır.

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

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

### **31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT 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. Şirket 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 tespitin güvenilir bir şekilde yapıldığı ya da yatırımın tamamlandığı tarihe kadar maliyet metodu ile değerlendirme yapılır.

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.

Şirket 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. Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkulünü herhangi bir geliştirme yapmadan elden çıkarmaya karar verirse, gayrimenkulü finansal durum tablosundan çıkarana kadar yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmaya devam eder. Benzer şekilde, Şirket'in 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 İŞ ORTAKLIKLARI

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

#### (h) Varlıklarda değer düşüklüğü

##### (i) *Finansal varlıklar*

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

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

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

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

##### (i) *Finansal olmayan varlıklar*

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

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

### 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT 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 (devamı)

##### (ii) *Finansal olmayan varlıklar (devamı)*

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

Şerefîyede 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.

##### (i) Çalışanlara sağlanan faydalar

##### *Kıdem tazminatı karşılığı*

Türkiye’deki mevcut Türk İş Kanunu gereğince, şirketler, çalışanların emeklilik nedeniyle işten ayrılan çalışanlarına belirli miktarlarda ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı Şirket’in çalışanlarının emekli olması durumunda gelecekte tahmini muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değerini ifade etmektedir. Kıdem tazminatı karşılığı tüm çalışanlar bu tür bir ödemeye hak kazanmış gibi hesaplanmış olup finansal tablolarda tahakkuk esaslı ile yansıtılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, Hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminatı tavanına göre hesaplanmıştır. 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı tavanları, sırasıyla, 3.254 TL ve 3.034 TL tutarındadır.

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

	<u>31 Aralık 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
Gelecek yıllarda beklenen faiz artışı %	8,04	7,74
Gelecek yıllarda beklenen enflasyon %	6,37	5,68

##### *Kısa vadeli çalışan hakları*

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

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

#### (j) Hasılat kayıtlara alınması

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

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

##### *Ertelenmiş gelirler*

Risk ve faydaların alıcılara transferi kullanım hakkı anlamına gelen, tamamlanan konut, ofis ve mağaza’ya ait tapuların devredilmesiyle gerçekleşir . Tapu devri gerçekleşmediği durumlarda Şirket geliri ertelenmiş gelirler (Dipnot 15) olarak bilançosunda takip etmektedir.

##### (ii) *Kira gelirleri*

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

#### (k) Kiralama işlemleri

##### (i) *Kiralanan varlıklar*

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

##### (ii) *Kira ödemeleri*

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

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

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

Bir sözleşmenin başlangıcında, Şirket, 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 Şirket, böyle bir sözleşmenin gerektirdiği ödemeleri kiralama ve diğer konular için yapılan ödemeler olarak gerçeğe uygun nispi değerlerine göre ayırır. Şirket, 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 Şirket’in alternatif borçlanma oranı kullanılarak kaydedilir.

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

#### (l) Finansman gelirleri ve finansman giderleri

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

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

#### (m) Vergi

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

#### (i) *Dönem vergisi*

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

#### (ii) *Ertelenmiş vergi*

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

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

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

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



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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

#### (m) Vergi (devamı)

##### (ii) *Ertelenmiş vergi (devamı)*

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

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

##### (iii) *Vergi riski*

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

#### (n) Karşılıklar, taahhütler, koşullu yükümlülükler ve varlıklar

“Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklara ilişkin Türkiye Muhasebe Standardı”na (TMS 37) göre, herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket’in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Şirket, söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

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

#### (o) Raporlama tarihinden sonraki olaylar

Raporlama tarihi ile 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, Şirket finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

#### (p) İlişkili taraflar

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

#### (r) Uygulamada olmayan yeni standart ve yorumlar

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla henüz yürürlüğe girmemiş ve ilişikteki finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamış olan yeni standartlar, standartlara ve yorumlara yapılan bir takım güncellemeler bulunmaktadır.

*1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olan değişiklikler ve yeni standartlar:*

- TMS 32 (Değişiklikler) *Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi*
- TMS 36 (Değişiklikler) *Finansal Olamayan Varlıklar için Geri Kazanılabilir Değer Açıklamaları*
- TMS 39 (Değişiklikler) *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme-Türev araçların devri ve riskten korunma muhasebesinin devamlılığı*
- TFRS Yorum 21 *Vergi ve Vergi Benzeri Yükümlülükler*

*1 Ocak 2015 ve sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olan değişiklikler ve yeni standartlar:*

- TFRS 9 *Finansal Araçlar*
- TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) *TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları*

Şirket bu standartların, standartlara getirilen değişiklik ve yorumların erken uygulanmasını planlamamaktadır ve bunlarla ilgili olarak oluşabilecek etkiler henüz değerlendirilmemiştir.

#### (s) Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

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

Dipnot 12- Arsaların yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanması

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

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

#### (s) Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (devamı)

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

Dipnot 12 – Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

Dipnot 16-17 – Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri (3(d))

Dipnot 18 – Karşılıklar, taahhütler, koşullu varlık ve borçlar

Dipnot 20 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

Dipnot 28 – Vergi (vergi zararlarının kullanımı)

### 4. GERÇEĞE UYGUN DEĞERLERİN BELİRLENMESİ

Şirket'in 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

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

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

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

#### (b) Ticari ve diğer alacaklar

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

#### (c) Türev olmayan finansal yükümlülükler

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

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
Nakit mevcudu	1.661.467	665.246	277.661
Bankadaki nakit			
-Vadesiz mevduatlar	92.140.814	2.069.984	1.005.456
-Vadeli mevduatlar	54.362.398	11.482.716	43.163.010
Diğer hazır varlıklar	1.162.275	226.027	325.422
<b>Nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>149.326.954</b>	<b>14.443.973</b>	<b>44.771.549</b>
Kısıtlı banka bakiyeleri (*)	(96.283.590)	(2.164.257)	-
<b>Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>53.043.364</b>	<b>12.279.716</b>	<b>44.771.549</b>

(\*) Tamamlama garantili projeler için alınan kredilerin teminatı sebebiyle bloke olan banka bakiyeleridir. Tamamlama garantili projelerde bankalar tarafından sağlanan kredi limiti Kredi Genel Sözleşmesi hükümleri dahilinde, projelere ilişkin düzenlenecek inşaat seviyesi raporlarına göre ve inşaatın ilerlemesine bağlı olarak belirlenmiş oranlarda kullanılmaktadır. 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla projeler için alınan kredilerin teminatı sebebiyle bloke olan banka mevduat hesaplarının 53.799.438 TL (31 Aralık 2012: 2.144.257 TL) tutarındaki kısmı vadeli, 42.484.152 TL (31 Aralık 2012: 20.000 TL) tutarındaki kısmı ise vadesiz mevduatlardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, TL kısıtlı banka bakiyelerindeki vadeli mevduatlar için faiz oranı aralığı %6,00 - %12,50'dir (31 Aralık 2012: %6,00 - %7,90).

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihi itibarıyla Şirket'e ait vadeli mevduatların vade tarihleri ve faiz oranları aşağıdaki gibidir:

<u>Para birimi</u>	<u>Vade</u>	<u>Faiz oranı %</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
TL	Ocak 2014	6,00 - 12,50	54.362.398
			<b>54.362.398</b>
<u>Para birimi</u>	<u>Vade</u>	<u>Faiz oranı %</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
TL	Ocak 2013	6,00 - 7,90	11.482.716
			<b>11.482.716</b>
<u>Para birimi</u>	<u>Vade</u>	<u>Faiz oranı %</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
TL	Ocak 2012	9,33 - 12,37	40.633.502
ABD Doları	Ocak 2012	1,00	1.796.492
Avro	Ocak 2012	1,00	733.016
			<b>43.163.010</b>

Şirket'in finansal varlıkları ve yükümlülükleri için kur, faiz oranı riskleri ve duyarlılık analizleri dipnot 30'da belirtilmiştir.

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 6. FİNANSAL YATIRIMLAR

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla satılmaya hazır finansal varlıklar aşağıdaki gibidir:

	<b>İştirak oranı (%)</b>	<b>31 Aralık 2013</b>	<b>İştirak oranı (%)</b>	<b>31 Aralık 2012</b>	<b>İştirak oranı (%)</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
Dia Finans-FC Yapı-Timur Gayrimenkul Adi Ortaklığı (*)	33	350.000	33	350.000	33	350.000
BTE Bodrum Yapı Sanayi A.Ş. (*)	34	51.000	-	-	-	-
Ventinnova Science and Technology B.V. (*)	100	32.517	100	32.517	-	-
		<b>433.517</b>		<b>382.517</b>		<b>350.000</b>

(\*) Finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisi olmadığı için konsolide edilmemiştir veya özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmemiştir.

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

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

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>1 Ocak bakiyesi</b>	<b>382.517</b>	<b>350.000</b>
Alış	51.000	32.517
<b>31 Aralık bakiyesi</b>	<b>433.517</b>	<b>382.517</b>

### 7. FİNANSAL BORÇLANMALAR

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket'in itfa edilmiş maliyetten duran finansal borçlanmalarının detayı aşağıdaki gibidir. Şirket'in bu finansal borçlanmalardan maruz kaldığı faiz oranı, yabancı para ve likidite riskleri ile ilgili daha fazla bilgi için dipnot 30'a bakınız.

	<b>31 Aralık 2013</b>	<b>31 Aralık 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
<b><u>Kısa vadeli borçlanmalar</u></b>			
Kısa vadeli teminatlı banka kredileri	48.816.565	10.675.080	8.302.852
	<b>48.816.565</b>	<b>10.675.080</b>	<b>8.302.852</b>
<b><u>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</u></b>			
Uzun vadeli teminatlı banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	89.792.308	24.060.662	12.715.112
Kısa vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar	2.358.720	1.345.321	-
	<b>92.151.028</b>	<b>25.405.983</b>	<b>12.715.112</b>
<b><u>Uzun vadeli borçlanmalar</u></b>			
Uzun vadeli teminatlı banka kredileri	180.141.967	21.714.058	32.127.140
Uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar	4.263.298	3.049.060	-
	<b>184.405.265</b>	<b>24.763.118</b>	<b>32.127.140</b>

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 7. FİNANSAL BORÇLANMALAR (devamı)

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket'in toplam banka kredileri ve finansal kiralama işlemlerinden kaynaklanan borçları aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
Banka kredileri	318.750.840	56.449.800	53.145.104
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	6.622.018	4.394.381	-
	<u><b>325.372.858</b></u>	<u><b>60.844.181</b></u>	<u><b>53.145.104</b></u>

Kredi sözleşmelerinin orijinal vadelerine göre kredi geri ödemeleri, 31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
1 yıldan kısa	138.608.873	34.735.742	21.017.964
1-2 yıl arası	85.349.351	16.953.523	20.364.544
2-3 yıl arası	41.278.669	3.366.579	11.745.495
4-5 yıl arası	29.805.194	1.393.956	17.101
5 yıl ve 5 yıldan uzun	23.708.753	-	-
	<u><b>318.750.840</b></u>	<u><b>56.449.800</b></u>	<u><b>53.145.104</b></u>

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in banka kredileri aşağıdaki gibidir:

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

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Şirket'in banka kredileri aşağıdaki gibidir:

	<u>Orjinal para birimi</u>	<u>Vade</u>	<u>Nominal faiz oranı %</u>	<u>Nominal değeri</u>	<u>Defter değeri</u>
Teminatsız banka kredisi (*)	TL	2013 - 2016	5,00 - 14,50	39.186.190	39.531.853
Teminatsız banka kredisi (*)	ABD Doları	2014	4,64 - 7,62	16.521.579	16.917.947
				<u><b>55.707.769</b></u>	<u><b>56.449.800</b></u>

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 7. FİNANSAL BORÇLANMALAR (devamı)

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla Şirket'in banka kredileri aşağıdaki gibidir:

	<u>Orjinal para birimi</u>	<u>Vade</u>	<u>Nominal faiz oranı %</u>	<u>Nominal değeri</u>	<u>Defter değeri</u>
Teminatlı banka kredisi (*)	TL	2012-2015	5,00 - 15,00	23.497.259	23.593.799
Teminatlı banka kredisi (*)	ABD Doları	2013-2014	4,68 - 7,77	28.930.201	29.551.305
				<b>52.427.460</b>	<b>53.145.104</b>

(\*) Şirket'in finansal borçlanmaları üzerinde şirket ortaklarının kefaletleri ile şirketin projeleri üzerinde toplam 500.712.500 TL (31 Aralık 2012: 175.000.000 TL, 31 Aralık 2011: 125.000.000 TL) tutarında ipotek vardır. Finansal borçlanmalar karşılığında bloke edilen banka bakiyeleri dipnot 5'te belirtilmiştir.

### Finansal kiralama yükümlülükleri

Ödenecek finansal kiralama borçlarının vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

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

	<b>31 Aralık 2012</b>		
	<u>Gelecekte yapılacak minimum finansal kiralama ödemeleri</u>	<u>Faiz</u>	<u>Yapılacak minimum finansal kiralama ödemelerinin raporlama dönemi itibarıyla defter değeri</u>
1 yıldan önce	1.681.364	336.043	1.345.321
1 - 5 yıl	3.363.815	314.755	3.049.060
	<b>5.045.179</b>	<b>650.798</b>	<b>4.394.381</b>

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, Şirket'in finansal kiralama işlemlerinden kaynaklanan borçları bulunmamaktadır.

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 8. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve borçlar aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
<b>Kısa vadeli ilişkili taraflardan alacaklar</b>			
Ticari alacaklar	302.292	557.932	287.973
Ticari olmayan alacaklar	9.284.157	8.991.697	18.152.689
	<u><b>9.586.449</b></u>	<u><b>9.549.629</b></u>	<u><b>18.440.662</b></u>
<b>Kısa vadeli ilişkili taraflara borçlar</b>			
Ticari borçlar	-	379.993	56.829
Ticari olmayan borçlar	19.558.404	-	-
	<u><b>19.558.404</b></u>	<u><b>379.993</b></u>	<u><b>56.829</b></u>
<b>Uzun vadeli ilişkili taraflara borçlar</b>			
Ticari borçlar	632.408	-	147.522
Ticari olmayan borçlar	3.161.125	-	-
	<u><b>3.793.533</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>147.522</b></u>

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
<b>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</b>			
Emine Timur	175.253	-	-
HM Sigorta Aracılık Hizmetleri Ltd. Şti. (“HM Sigorta”)	97.659	23.868	-
Timur Holding A.Ş. (“Timur Holding”)	20.791	70.902	50.812
Timur Yapı Lojistik Sağlık Hizmetleri ve Tic. Ltd. Şti. (“Timur Yapı”)	-	378.886	188.859
Dik Invest Gayrimenkul ve Altyapı Geliştirme A.Ş. (“Dik Invest”)	-	50.898	38.828
Diğer	8.589	33.378	9.474
	<u><b>302.292</b></u>	<u><b>557.932</b></u>	<u><b>287.973</b></u>

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari olmayan alacaklar aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
<b>İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar</b>			
Dia FC Yapı Timur Gayrimenkul Adi Ortaklığı (“Dia-FC-Timur”)	6.433.006	3.246.816	2.118.697
Logica Uluslararası Taşımacılık A.Ş. (“Logica”)	2.418.229	2.511.552	869.147
Erden Timur	235.587	40.000	10.516.974
Musa Timur	-	3.167.985	4.067.507
Timur Yapı	-	-	180.725
Diğer	197.335	25.344	399.639
	<u><b>9.284.157</b></u>	<u><b>8.991.697</b></u>	<u><b>18.152.689</b></u>



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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 8. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2013</b>	<b>31 Aralık 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
<b>İlişkili taraflara ticari borçlar</b>			
Ela Timur	-	232.543	-
Emine Timur	-	147.450	-
HM Sigorta	-	-	56.829
	<b>-</b>	<b>379.993</b>	<b>56.829</b>

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari olmayan borçlar aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2013</b>	<b>31 Aralık 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
<b>İlişkili taraflara ticari olmayan borçlar</b>			
BTE Kağıthane	19.558.404	-	-
	<b>19.558.404</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan uzun vadeli ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2013</b>	<b>31 Aralık 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
<b>İlişkili taraflara uzun vadeli ticari borçlar</b>			
Ela Timur	632.408	-	-
Emine Timur	-	-	147.522
	<b>632.408</b>	<b>-</b>	<b>147.522</b>

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan uzun vadeli ticari olmayan borçlar aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2013</b>	<b>31 Aralık 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
<b>İlişkili taraflara uzun vadeli ticari olmayan borçlar</b>			
Musa Timur (*)	3.161.125	-	-
	<b>3.161.125</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Şirket ortağından finansman amacıyla alınmış olan borçtur.

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 8. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

#### İlişkili taraf işlemleri

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

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

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait, Şirket’in ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerden kaynaklanan gelirler ve giderler aşağıda özetlenmiştir:

	<i>Satışlar</i>	<i>Finansman gelirleri</i>	<i>Genel yönetim giderleri</i>	<i>Diğer gelirler</i>	<i>Toplam</i>
Timur Holding A.Ş.	15.500	-	-	139	<b>15.639</b>
Dik Invest	10.000	-	-	-	<b>10.000</b>
Erden Timur	-	355.943	-	-	<b>355.943</b>
Musa Timur	-	20.969	-	311.087	<b>332.056</b>
Ela Timur	-	3.232	-	-	<b>3.232</b>
Emine Timur	-	152	-	-	<b>152</b>
Diğer	10.000	35	(1.100)	409	<b>9.344</b>
<b>Toplam</b>	<b>35.500</b>	<b>380.331</b>	<b>(1.100)</b>	<b>311.635</b>	<b>726.366</b>

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait, Şirket’in ilişkili taraflara olan bakiyeleri için değer düşüklüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2012: Yoktur).

#### Üst düzey yönetici personele sağlanan faydalar:

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren yıllara ait üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Kısa vadeli faydalar (ücret ve primler)	<b>958.000</b>	<b>402.980</b>
	<b>958.000</b>	<b>402.980</b>

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 9. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

#### Kısa vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla Şirket’in kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
Ticari alacaklar	56.520.753	58.033.442	18.703.805
Alacak senetleri	4.619.739	749.452	2.117.303
Şüpheli ticari alacaklar (Dipnot 30)	1.730.404	1.424.508	-
Şüpheli ticari alacak karşılığı (-)	(1.730.404)	(1.424.508)	-
	<u><b>61.140.492</b></u>	<u><b>58.782.894</b></u>	<u><b>20.821.108</b></u>

#### Uzun vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla Şirket’in uzun vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
Alacak senetleri	10.513.994	20.171.922	33.698.695
	<u><b>10.513.994</b></u>	<u><b>20.171.922</b></u>	<u><b>33.698.695</b></u>

Şirket’in finansal ticari alacaklar için kredi riski, kur riski ve duyarlılık analizleri dipnot 30’da belirtilmiştir.

#### Kısa vadeli ticari borçlar

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihi itibarıyla, ilişkili olmayan taraflara kısa vadeli ticari borçlar aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	<u>31 Aralık 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
Borç senetleri	84.884.673	54.524.908	40.576.707
Ticari borçlar	30.695.158	13.368.122	4.370.757
Borç senetleri reeskontu (-)	(2.284.313)	(1.130.250)	(1.087.764)
Diğer ticari borçlar	102.437	826	1.062
	<u><b>113.397.955</b></u>	<u><b>66.763.606</b></u>	<u><b>43.860.762</b></u>

Şirket’in ticari borçlarına ilişkin kur ve likidite riski dipnot 30’da açıklanmıştır.

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 10. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
Personele borçlar	885.934	107.086	7.780
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	188.942	176.908	77.226
	<u><b>1.074.876</b></u>	<u><b>283.994</b></u>	<u><b>85.006</b></u>

### 11. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

#### Kısa vadeli diğer alacaklar

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
Verilen depozito ve teminatlar	2.910.719	320.804	59.340
Diğer alacaklar (*)	3.483.984	1.711.751	3.387.670
	<u><b>6.394.703</b></u>	<u><b>2.032.555</b></u>	<u><b>3.447.010</b></u>

(\*) Şirket’in diğer alacakları vergi dairesinden ve site yönetimlerinden oluşmaktadır.

#### Kısa vadeli diğer borçlar

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
Alınan depozito ve teminatlar	7.262.832	662.444	-
Ödenecek vergi ve fonlar	1.657.940	721.547	84.325
Diğer çeşitli borçlar	1.068.363	75.895	674.968
	<u><b>9.989.135</b></u>	<u><b>1.459.886</b></u>	<u><b>759.293</b></u>

#### Uzun vadeli diğer borçlar

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla Şirket’in uzun vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
Alınan avanslar	-	-	19.000.000
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u><b>19.000.000</b></u>

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 12. YATIRIM AMAÇLI ELDE TUTULAN GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	118.931.592	21.324.480	6.192.904
Yatırım amaçlı arsa ve araziler (*)	85.009.841	761.833	761.833
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	46.477.918	300.000	300.000
	<u><b>250.419.351</b></u>	<u><b>22.386.313</b></u>	<u><b>7.254.737</b></u>

(\*) Şirket’in yatırım amaçlı arsa ve arazileri içinde Zeytinburnu ilçesi, Merkezefendi Mahallesi’nde yer alan 2905 ada 12, 13, 14, 15 parsel 25.585 m<sup>2</sup>, 2903 ada 46 parsel 21.475 m<sup>2</sup>, 2905 ada 8 parsel 72.511,21 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip “Arsa” vasıflı, 1/4 hissesi Şirket’e ve 3/4 hissesi İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş mülkiyetindeki taşınmazı bulunmaktadır. Ayrıca Mersin İli, Yenişehir İlçesi 50. Yıl mahallesinde yer alan 20.JII pafta, 7891 ada, 11 parsel 4.488 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazı ile Mersin İli, Mersin Merkez İlçesi Mentеш köyündeki 20.JII pafta, 7648 ada, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 parsel 7.272 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazı bulunmaktadır. 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla arsalar üzerinde herhangi bir proje bulunmamaktadır. Arsaların kullanımı ile ilgili Şirket henüz bir karar vermemiş olup hali hazırda değer artış amacıyla elinde bulunmaktadır.

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>1 Ocak bakiyesi</b>	<b>22.386.313</b>	<b>7.254.737</b>
Alımlar (*)	86.031.912	-
İlaveler (**)	27.153.265	15.131.576
Stoklardan transferler	31.390.807	-
Gerçeğe uygun değer değişimi	83.457.054	-
<b>31 Aralık bakiyesi</b>	<u><b>250.419.351</b></u>	<u><b>22.386.313</b></u>

(\*) Şirket’in yeni almış olduğu yatırım amaçlı elde tutulan gayrimenkullerdir.

(\*\*) Şirket’in halen devam eden yatırımlarına yapılan ek harcamalardır.

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

<b>31 Aralık 2013</b>	<u>Seviye 1</u>	<u>Seviye 2</u>	<u>Seviye 3</u>	<u>Toplam</u>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	250.419.351	-	250.419.351
	-	<u><b>250.419.351</b></u>	-	<u><b>250.419.351</b></u>
<b>31 Aralık 2012</b>	<u>Seviye 1</u>	<u>Seviye 2</u>	<u>Seviye 3</u>	<u>Toplam</u>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	22.386.313	-	22.386.313
	-	<u><b>22.386.313</b></u>	-	<u><b>22.386.313</b></u>
<b>31 Aralık 2011</b>	<u>Seviye 1</u>	<u>Seviye 2</u>	<u>Seviye 3</u>	<u>Toplam</u>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	7.254.737	-	7.254.737
	-	<u><b>7.254.737</b></u>	-	<u><b>7.254.737</b></u>

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 12. YATIRIM AMAÇLI ELDE TUTULAN GAYRİMENKULLER (devamı)

Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla değerlendirme çalışması bağımsız SPK lisanslı değerlendirme kuruluşları tarafından yapılmıştır. Değerleme yöntemi olarak emsal karşılaştırma analizi yöntemi kullanılmıştır.

Emsal değerlendirme yönteminde kullanılan önemli varsayımlar aşağıdaki gibidir:

#### Değerlendirme tekniği

Değerleme çalışmasında; ofis birim satış ve kira değerlerinin belirlenmesinde Emsal Karşılaştırma Yöntemi kullanılmıştır. Yapılan pazar analizi sonucu taşınmazın yakın çevresinde veya etki bölgesinde emsal teşkil edebileceği düşünülen plazalardaki ofis birim satış değerleri incelenmiş ve taşınmaz için ofis birim satış değeri takdir edilmiştir. Emsal Karşılaştırma Yöntemi ile taşınmazın potansiyel yıllık kira geliri tespit edilmiş ve belirlenen kapitalizasyon oranı kullanılarak Direk Gelir Kapitalizasyonu Yöntemi ile de taşınmazın satış değeri hesaplanmıştır.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket’in sahip olduğu yatırım amaçlı elde tutulan gayrimenkuller üzerinde 398.112.500 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2012 ve 2011: 165.000.000 TL ; 125.000.000 TL).

### 13. STOKLAR

#### **Kısa vadeli stoklar**

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla stoklar aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2013</b>	<b>31 Aralık 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
Geliştirilmekte olan projeler (*)	306.731.405	2.617.023	32.846.446
Tamamlanmış konut ve ticari üniteler (*)	785.692	21.948.683	14.338.909
İlk madde ve malzeme	3.690	2.611.135	68.118.182
	<b>307.520.787</b>	<b>27.176.841</b>	<b>115.303.537</b>

#### **Uzun vadeli stoklar**

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla uzun vadeli stoklar aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2013</b>	<b>31 Aralık 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
Geliştirilmekte olan projeler (*)	30.140.053	150.871.010	43.094.400
	<b>30.140.053</b>	<b>150.871.010</b>	<b>43.094.400</b>

(\*) Şirket’in, İstanbul’un çeşitli bölgelerinde ticari amaçlı olarak geliştirdiği gayrimenkul projeleridir.

Şirket tamamlanmış konut ve ticari üniteler için değer düşüklüğü testi yapmakta olup 31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihi itibarıyla değer düşüklüğü olmadığı sonucuna ulaşmıştır.

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 14. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

#### **BTE Kağıthane**

Şirket'in %45 pay ve %50 oy verme hakkına sahip olduğu ortaklığı BTE Kağıthane 4 Şubat 2013 tarihinde gayrimenkul geliştirmek üzere Türkiye'de kurulmuştur. Şirket'in BTE Kağıthane'nin zararlarındaki payı, BTE Kağıthane'deki payından yüksek olması sebebiyle, yatırımın değeri sıfıra indirilmiştir. Şirket, 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla 6.042.670 TL tutarındaki zararı kayda almamıştır. BTE Kağıthane'nin 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal bilgileri aşağıdaki tablolarda özetlenmiştir.

	<b>31 Aralık 2013</b>
Duran varlıklar	85.435.442
Dönen varlıklar	273.684.191
Uzun vadeli yükümlülükler	224.731.884
Kısa vadeli yükümlülükler	147.815.905
<b>Net varlıklar</b>	<b>(13.428.156)</b>
Şirket'in net varlıklardaki payı	(6.042.670)
Finansal durum tablosundaki kayıtlı değer	-
	<b>2013</b>
Gelirler	323.960
Giderler (-)	(17.166.368)
Vergi geliri	3.364.252
<b>Dönem net zararı</b>	<b>(13.478.156)</b>
Diğer kapsamlı gelirler	-
<b>Toplam kapsamlı gelirler</b>	<b>(13.478.156)</b>
Şirket'in dönem net zararındaki payı	(6.065.170)
Şirket tarafından alınan nakit temettü	-

### 15. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2013</b>	<b>31 Aralık 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
Arsa alımları için verilen avanslar	14.758.780	1.856.871	1.216.772
Taşeronlara verilen avanslar	14.464.120	1.100.000	-
Verilen sipariş avansları	12.089.210	15.046.438	27.980.940
İş avansları	497.979	269.647	8.507
Gelecek aylara ait giderler	129.990	131.147	9.014
	<b>41.940.079</b>	<b>18.404.103</b>	<b>29.215.233</b>

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

### 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 15. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (devamı)

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2013</b>	<b>31 Aralık 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
Verilen sipariş avanslar	14.971.029	10.886.610	285.190
Gelecek yıllara ait giderler	209.279	31.414	13.133
	<b>15.180.308</b>	<b>10.918.024</b>	<b>298.323</b>

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ertelenmiş gelirler aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2013</b>	<b>31 Aralık 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
Konut satışlarından alınan avanslar	262.930.976	227.296.782	55.416.297
Gelecek aylara ait gelirler	42.286.940	-	-
	<b>305.217.916</b>	<b>227.296.782</b>	<b>55.416.297</b>

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, uzun vadeli ertelenmiş gelirler aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2013</b>	<b>31 Aralık 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
Konut satışlarından alınan avanslar	118.125.849	40.052.315	183.104.257
	<b>118.125.849</b>	<b>40.052.315</b>	<b>183.104.257</b>



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

### 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 16. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Arsa ve binalar	Makine ve cihazlar	Taşıtlar	Döşeme ve demirbaşlar	Özel malîyetler	Toplam
<b><u>Maliyet değeri</u></b>						
1 Ocak 2013 açılış bakiyesi	7.115.023	570.856	161.296	1.150.707	150.040	9.147.922
Alımlar	2.653.712	516.877	70.163	292.825	-	3.600.165
Çıkışlar	(63.000)	-	(231.459)	(37.965)	-	(332.424)
<b>31 Aralık 2013 kapanış bakiyesi</b>	<b>9.705.735</b>	<b>1.087.733</b>	<b>50.000</b>	<b>1.422.155</b>	<b>150.040</b>	<b>12.415.663</b>
<b><u>Birikmiş amortismanlar</u></b>						
1 Ocak 2013 açılış bakiyesi	80.511	24.296	43.732	275.929	51.660	476.128
Cari yıl amortismanı	57.597	88.746	9.387	225.128	30.006	410.864
Çıkışlar	(4.410)	-	(11.004)	(8.226)	-	(23.640)
<b>31 Aralık 2013 kapanış bakiyesi</b>	<b>133.698</b>	<b>113.042</b>	<b>42.115</b>	<b>492.831</b>	<b>81.666</b>	<b>863.352</b>
<b><u>Net defter değerleri</u></b>						
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla net defter değeri	<b>7.034.512</b>	<b>546.560</b>	<b>117.564</b>	<b>874.778</b>	<b>98.380</b>	<b>8.671.794</b>
<b>31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla net defter değeri</b>	<b>9.572.037</b>	<b>974.691</b>	<b>18.333</b>	<b>918.876</b>	<b>68.374</b>	<b>11.552.311</b>

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

### 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 16. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

	<u>Arsa ve binalar</u>	<u>Makine ve cihazlar</u>	<u>Taşıtlar</u>	<u>Döşeme ve demirbaşlar</u>	<u>Özel malivetler</u>	<u>Toplam</u>
<b><u>Maliyet değeri</u></b>						
1 Ocak 2012 açılış bakiyesi	1.917.136	9.456	87.033	733.169	131.729	2.878.523
Alımlar	5.197.887	561.400	74.263	417.538	18.311	6.269.399
31 Aralık 2012 kapanış bakiyesi	<b>7.115.023</b>	<b>570.856</b>	<b>161.296</b>	<b>1.150.707</b>	<b>150.040</b>	<b>9.147.922</b>
<b><u>Birikmiş amortismanlar</u></b>						
1 Ocak 2012 açılış bakiyesi	42.168	630	11.604	119.158	22.918	196.478
Cari yıl amortismanı	38.343	23.666	32.128	156.771	28.742	279.650
31 Aralık 2012 kapanış bakiyesi	<b>80.511</b>	<b>24.296</b>	<b>43.732</b>	<b>275.929</b>	<b>51.660</b>	<b>476.128</b>
<b><u>Net defter değerleri</u></b>						
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla net defter değeri	<b>1.874.968</b>	<b>8.826</b>	<b>75.429</b>	<b>614.011</b>	<b>108.811</b>	<b>2.682.045</b>
31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla net defter değeri	<b>7.034.512</b>	<b>546.560</b>	<b>117.564</b>	<b>874.778</b>	<b>98.380</b>	<b>8.671.794</b>

Cari dönemde amortisman giderinin 410.864 TL tutarındaki kısmı genel yönetim giderleri içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2012: 279.650 TL).

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla sabit kıymetler üzerindeki sigorta tutarı 1.646.719 TL'dir (31 Aralık 2012: 1.168.850 TL).

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 17. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	<u>Haklar ve</u> <u>Yazılım</u>	<u>Toplam</u>
<b><u>Maliyet</u></b>		
1 Ocak 2013 açılış bakiyesi	470.605	470.605
Alımlar	167.530	167.530
31 Aralık 2013 bakiyesi	<b>638.135</b>	<b>638.135</b>
<b><u>İtfa Payları</u></b>		
1 Ocak 2013 açılış bakiyesi	144.392	144.392
Dönem itfa payı	178.854	178.854
31 Aralık 2013 bakiyesi	<b>323.246</b>	<b>323.246</b>
<b><u>Net defter değerleri</u></b>		
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla net defter değeri	<b>326.213</b>	<b>326.213</b>
31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla net defter değeri	<b>314.889</b>	<b>314.889</b>
<b><u>Maliyet</u></b>		
1 Ocak 2012 açılış bakiyesi	207.490	207.490
Alımlar	263.115	263.115
31 Aralık 2012 bakiyesi	<b>470.605</b>	<b>470.605</b>
<b><u>İtfa Payları</u></b>		
1 Ocak 2012 açılış bakiyesi	63.741	63.741
Dönem itfa payı	80.651	80.651
31 Aralık 2012 bakiyesi	<b>144.392</b>	<b>144.392</b>
<b><u>Net defter değeri</u></b>		
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla net defter değeri	<b>143.749</b>	<b>143.749</b>
31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla net defter değeri	<b>326.213</b>	<b>326.213</b>

Cari dönemde amortisman giderinin 178.854 TL tutarındaki kısmı genel yönetim giderleri içerisinde dahil edilmiştir (31 Aralık 2012: 80.651 TL).

### 18. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla Şirket'in koşullu varlık ve borçları bulunmamaktadır.

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla Şirket'in çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıkların detayı dipnot 20'de yer almaktadır.

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 19. TAAHHÜTLER

#### Taahhütler ve yükümlülükle

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat / rehin / ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

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

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

Şirket'in projeleri üzerinde finansal borçlanmadan dolayı toplam 500.712.500 TL tutarında ipotek vardır (Dipot 7).

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 19. TAAHHÜTLER (devamı)

#### Taahhütler ve yükümlülükle (devamı)

	31 Aralık 2012			
	TL Karşılığı	TL	ABD Doları	Avro
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler in toplam tutarı	<b>179.849.470</b>	<b>179.760.340</b>	<b>50.000</b>	-
Teminat	4.849.470	4.760.340	50.000	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	175.000.000	175.000.000	-	-
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
<b>Toplam TRİ</b>	<b>179.849.470</b>	<b>179.760.340</b>	<b>50.000</b>	-

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Şirket'in vermiş olduğu toplam teminat mektubu tutarı 4.849.470 TL'dir. Verilen teminat mektuplarının önemli bir kısmını Kağıthane Belediyesi ile kat karşılığı inşaat sözleşmesi şartları uyarınca 3.504.600 TL tutarında verilen teminat tutarından oluşmaktadır. Yapı malzeme tedarikçilerine ve Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye toplamda 1.344.870 TL teminat mektubu verilmiştir.

Şirket'in finansal borçlanmasından dolayı projeleri üzerinde toplam 175.000.000 TL tutarında ipotek vardır (Dipnot 7).

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 19. TAAHHÜTLER (devamı)

#### Taahhütler ve yükümlülükle (devamı)

	31 Aralık 2011			
	TL Karşılığı	TL	ABD Doları	Avro
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’ler in toplam tutarı	<b>129.619.448</b>	<b>129.525.003</b>	<b>50.000</b>	-
Teminat	4.619.448	4.525.003	50.000	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	125.000.000	125.000.000	-	-
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ’lerin toplam tutarı	-	-	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
<b>Toplam TRİ</b>	<b>129.619.448</b>	<b>129.525.003</b>	<b>50.000</b>	-

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla Şirket’in vermiş olduğu toplam teminat mektubu tutarı 4.619.448 TL’dir. Verilen teminat mektuplarının önemli bir kısmını Kağıthane Belediyesi ile kat karşılığı inşaat sözleşmesi şartları uyarınca 3.504.600 TL tutarında verilen teminat tutarından oluşmaktadır. Yapı malzeme tedarikçilerine ve Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş.’ye toplamda 1.114.848 TL teminat mektubu verilmiştir.

Şirket’in finansal borçlanmasından dolayı projeleri üzerinde toplam 125.000.000 TL tutarında ipotek vardır (dipnot 7).

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 20. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

#### Kıdem tazminatı karşılığı

Şirket, 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 2013 tarihi itibarıyla 3.254 TL (31 Aralık 2012: 3.034 TL) ile sınırlanmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Şirket 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 yansıtmıştır. 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesabının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Açılış bakiyesi</b>	<b>29.772</b>	<b>3.510</b>
Faiz maliyeti	1.629	216
Hizmet maliyeti	47.659	34.798
Ödenen kıdem tazminatları	(71.304)	(68.259)
Aktüeryal fark	37.719	59.507
<b>31 Aralık itibarıyla</b>	<b>45.475</b>	<b>29.772</b>

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

#### Emeklilik planları

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla emeklilik planları bulunmamaktadır.

#### Kullanılmamış izin karşılığı

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
Kullanılmamış izin karşılığı	136.848	45.599	6.426
	<b>136.848</b>	<b>45.599</b>	<b>6.426</b>

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla kullanılmamış izin karşılıklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>1 Ocak açılış bakiyesi</b>	<b>45.599</b>	<b>6.426</b>
Cari dönemde ayrılan karşılık	91.249	39.173
<b>31 Aralık itibarıyla</b>	<b>136.848</b>	<b>45.599</b>

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 21. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2013</b>	<b>31 Aralık 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
Devreden katma değer vergisi ("KDV")	39.384.606	1.283.655	-
Diğer	15.436	5.380	6.187
	<b>39.400.042</b>	<b>1.289.035</b>	<b>6.187</b>

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla diğer duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2013</b>	<b>31 Aralık 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
Verilen avanslar (*)	41.114.021	39.170.367	34.695.095
Devreden KDV	16.818.357	29.659.324	17.709.916
Diğer	116.481	23.222	31.664
	<b>58.048.859</b>	<b>68.852.913</b>	<b>52.436.675</b>

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

### 22. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

#### Sermaye

Şirket'in onaylanmış ve çıkarılmış sermayesi her biri 100 TL kayıtlı nominal bedeldeki 523.900 (31 Aralık 2012 ve 2011: 250.000) hisseden oluşmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

<b>Ortaklar</b>	<b>%</b>	<b>31 Aralık 2013</b>	<b>%</b>	<b>31 Aralık 2012</b>	<b>%</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
Erden Timur	80,00	41.912.000	60,00	15.000.000	59,00	14.750.000
Musa Timur	20,00	10.478.000	40,00	10.000.000	34,90	8.725.000
Ela Timur Erdem	-	-	-	-	5,00	1.250.000
Bahar Timur	-	-	-	-	1,00	250.000
Erkan Erdem	-	-	-	-	<1	25.000
	100,00	<b>52.390.000</b>	100,00	<b>25.000.000</b>	100,00	<b>25.000.000</b>
Ödenmemiş sermaye		(17.390.000)		-		(5.224.785)
		<b>35.000.000</b>		<b>25.000.000</b>		<b>19.775.215</b>

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

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



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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 22. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (devamı)

#### Ortak Kontrole Tabi İşletmeyi İçeren Birleşmenin Etkisi

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

#### 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 2013 tarihi itibarıyla, Şirket’in yasal yedekler toplamı 119.592 TL’dir (31 Aralık 2012 ve 2011: 52.468 TL).

### 23. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, hasılat aşağıdaki gibidir:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Konut ve ofis satış gelirleri (*)	31.829.653	82.649.848
Arsa satış gelirleri	3.800.000	-
Kira gelirleri	205.828	75.000
<b>Hasılat</b>	<b><u>35.835.481</u></b>	<b><u>82.724.848</u></b>
Satışların maliyeti (-)	<u>(23.838.729)</u>	<u>(63.507.546)</u>
<b>Brüt kar</b>	<b><u>11.996.752</u></b>	<b><u>19.217.302</u></b>

(\*) 2013 yılındaki konut ve ofis satış gelirlerinin büyük bir kısmı NEF 163 Levent, NEF 04 Kemerburgaz ve NEF 47 Haliç, 2012 yılındaki konut ve ofis satış gelirlerinin büyük bir kısmı NEF 163 Levent ve NEF 04 Kemerburgaz projeleri ile ilgilidir.

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 24. GENEL YÖNETİM, SATIŞ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Genel yönetim giderleri	(9.713.230)	(5.575.845)
Satış ve pazarlama giderleri	(14.019.995)	(6.129.911)
	<u>(23.733.225)</u>	<u>(11.705.756)</u>

#### Genel yönetim giderleri

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Personel giderleri	(2.622.222)	(994.667)
Vergi, resim ve harç gideleri	(1.554.398)	(221.579)
Danışmanlık giderleri	(1.333.997)	(1.001.703)
Kira giderleri	(1.307.914)	(1.649.317)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(589.718)	(360.301)
Haberleşme ve kırtasiye giderleri	(558.040)	(233.552)
Dava ve ceza giderleri	(239.126)	-
Bilgi teknolojileri ekipman ve danışmanlık giderleri	(216.314)	(237.591)
Yakıt, enerji ve su giderleri	(186.910)	(210.301)
Güvenlik giderleri	(177.527)	(11.093)
Diğer genel yönetim giderleri	(927.064)	(655.741)
	<u>(9.713.230)</u>	<u>(5.575.845)</u>

#### Satış ve pazarlama giderleri

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Reklam, tanıtım ve fuar giderleri	(8.175.350)	(3.988.174)
Personel giderleri	(5.448.342)	(1.973.969)
Haberleşme ve kırtasiye giderleri	(200.054)	(17.388)
Diğer satış ve pazarlama giderleri	(196.249)	(150.380)
	<u>(14.019.995)</u>	<u>(6.129.911)</u>

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 25. ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Satılan malın maliyeti	(23.838.729)	(63.507.546)
Reklam, tanıtım ve fuar giderleri	(8.175.350)	(3.988.174)
Genel yönetim, satış ve pazarlamaya ait personel giderleri	(8.070.564)	(2.968.636)
Vergi, resim ve harç giderleri	(1.554.398)	(221.579)
Danışmanlık giderleri	(1.333.997)	(1.001.703)
Kira giderleri	(1.307.914)	(1.649.317)
Haberleşme ve kırtasiye giderleri	(758.094)	(250.940)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(589.718)	(360.301)
Dava ve ceza giderleri	(239.126)	-
Bilgi teknolojileri ekipman ve danışmanlık giderleri	(216.314)	(237.591)
Yakıt, enerji ve su giderleri	(186.910)	(210.301)
Güvenlik giderleri	(177.527)	(11.093)
Diğer giderler	(1.123.313)	(806.121)
	<u>(47.571.954)</u>	<u>(75.213.302)</u>

### 26. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

#### Esas faaliyetlerden diğer gelirler

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerindeki artışı (Dipnot 12)	83.457.054	-
Reeskont faiz geliri	1.154.063	42.486
Malzeme, ekipman ve aksesuar satış geliri	113.967	-
Diğer esas faaliyetlerden gelirler	197.711	514.152
	<u>84.922.795</u>	<u>556.638</u>

#### Esas faaliyetlerden diğer giderler

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bağış ve yardım giderleri (*)	(3.946.550)	(8.648.210)
Şüpheli ticari alacak karşılığı gideri (Dipnot 30)	(305.896)	(1.424.508)
Diğer esas faaliyetlerden giderler	(318.492)	(301.039)
	<u>(4.570.938)</u>	<u>(10.373.757)</u>

(\*) Bağış ve yardım giderleri Şirket'in yaptırmış olduğu okullar için yapılan harcamaları içermektedir.

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 27. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

#### Finansman gelirleri

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Faiz geliri	4.655.036	3.179.299
Kur farkı geliri, net	2.983.518	-
	<u><b>7.638.554</b></u>	<u><b>3.179.299</b></u>

#### Finansman giderleri

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Banka kredisi faiz gideri	(5.131.275)	(2.098.564)
Kur farkı gideri, net	-	(1.859.768)
Diğer	(304.706)	(178.377)
	<u><b>(5.435.981)</b></u>	<u><b>(4.136.709)</b></u>

### 28. GELİR VERGİSİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Türkiye’de faaliyet gösteren şirketler için uygulanan kurumlar vergisi oranı %20’dir (31 Aralık 2012: %20). Kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kurumlar Vergisi Kanunu’na göre, en az iki yıl süreyle sahip olunan iştiraklerin ve gayrimenkullerin satışlarından elde edilen gelirlerin %75’i satış tarihinden itibaren beş yıl içinde özkaynak hesaplarına kaydedilmesi durumunda vergi istisnasına konu olmaktadır. Geriye kalan %25’lik kısım kurumlar vergisine tabidir.

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

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

#### Gelir vergisi stopajı

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

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

#### *Transfer fiyatlandırması düzenlemeleri*

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

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

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 yıllarına ait cari vergi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
Kurumlar vergisi	(394.586)	(1.025.607)	(1.071.864)
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	310.437	1.012.853	550.170
	<u>(84.149)</u>	<u>(12.754)</u>	<u>(521.694)</u>

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

	<u>31 Aralık 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
Kurumlar vergisi gideri	(394.586)	(1.025.607)
Ertelemiş vergi (gideri) / geliri	(13.217.750)	1.160.739
<b>Kar / zararda muhasebeleştirilen vergi (gideri) / geliri</b>	<u><b>(13.612.336)</b></u>	<u><b>135.132</b></u>
Kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi	7.544	11.901
<b>Toplam vergi (gideri) / geliri</b>	<u><b>(13.604.792)</b></u>	<u><b>147.033</b></u>

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi gelirlerinin tamamı kıdem tazminatı karşılığındaki farklara ilişkindir.

#### *Etkin vergi oranının mutabakatı.*

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren yıllara ait raporlanan vergi karşılığı vergi öncesi kar/(zarar) üzerinden yasal vergi oranı kullanılarak hesaplanan tutardan farklıdır. İlgili mutabakat dökümü aşağıdaki gibidir:

<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>	<u>%</u>	<u>2013</u>	<u>%</u>	<u>2012</u>
<b>Dönem karı / (zararı)</b>		<b>57.193.048</b>		<b>(3.127.851)</b>
Toplam vergi gideri / (geliri)		13.612.336		(135.132)
<b>Vergi öncesi kar/(zarar)</b>		<b>70.805.384</b>		<b>(3.262.983)</b>
Şirket’in yasal vergi oranına göre vergi öncesi kardan hesaplanan vergi	20	14.161.077	20	(652.597)
Kanunen kabul edilmeyen giderlerin vergi etkisi	1	895.092	(56)	1.826.140
Vergi istisnasına tabi gelirlerin vergi etkisi	1	(604.228)	51	(1.650.423)
Diğer	(1)	(839.605)	(10)	341.748
<b>Dönem vergi gideri / (geliri)</b>	<b>19</b>	<u><b>13.612.336</b></u>	<b>5</b>	<u><b>(135.132)</b></u>

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

### 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

##### Muhasebeleştirilen ertelenmiş vergiler

31Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerini oluşturan kalemler aşağıdaki gibidir:

	Ertelenmiş Vergi Varlıkları			Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri			Net Ertelenmiş Vergi Varlıkları / (Yükümlülükleri)		
	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Stoklar	1.662.357	793.445	327.275	-	-	-	1.662.357	793.445	327.275
Maddi duran varlıklar ve maddi olmayan duran varlıklar	-	-	-	(105.109)	(47.985)	(11.755)	(105.109)	(47.985)	(11.755)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	-	(14.903.178)	(7.330)	(7.330)	(14.903.178)	(7.330)	(7.330)
Gelecek yıllara ait giderler	1.554.885	510.823	-	-	-	-	1.554.885	510.823	-
Diğer dönen varlıklar	358.296	364.902	-	-	-	-	358.296	364.902	-
Finansal borçlar	-	9.344	143.529	(44.238)	-	-	(44.238)	9.344	143.529
Ticari borçlar	-	-	-	(353.957)	(226.050)	(217.553)	(353.957)	(226.050)	(217.553)
Kullanılmamış izin karşılığı	27.370	9.120	1.285	-	-	-	27.370	9.120	1.285
Kıdem tazminatı karşılığı	9.095	5.954	702	-	-	-	9.095	5.954	702
Diğer geçici farklar	-	-	-	(6.934)	(3.430)	-	(6.934)	(3.430)	-
Vergi varlıkları / (yükümlülükleri)	3.612.003	1.693.588	472.791	(15.413.416)	(284.795)	(236.638)	(11.801.413)	1.408.793	236.153
Netleştirme	(3.612.003)	(284.795)	(236.638)	3.612.003	284.795	236.638	-	-	-
Net ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri)	-	<b>1.408.793</b>	<b>236.153</b>	<b>(11.801.413)</b>	-	-	<b>(11.801.413)</b>	<b>1.408.793</b>	<b>236.153</b>

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yılda ertelenmiş varlık ve yükümlülüklerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak 2013</b>	<b>Cari dönem ertelenmiş vergi gideri</b>	<b>Kapsamlı gelir tablosunda muhasabeleştirilen kısım</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Stoklar	793.445	868.912	-	1.662.357
Maddi duran varlıklar ve maddi olmayan duran varlıklar	(47.985)	(57.124)	-	(105.109)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	(7.330)	(14.895.848)	-	(14.903.178)
Gelecek yıllara ait giderler	510.823	1.044.062	-	1.554.885
Diğer dönen varlıklar	364.902	(6.606)	-	358.296
Finansal Borçlar	9.344	(53.582)	-	(44.238)
Ticari borçlar	(226.050)	(127.907)	-	(353.957)
Kullanılmamış izin karşılığı	9.120	18.250	-	27.370
Kıdem tazminatı karşılığı	5.954	(4.403)	7.544	9.095
Diğer geçici farklar	(3.430)	(3.504)	-	(6.934)
<b>Vergi varlıkları / (yükümlülükleri)</b>	<b>1.408.793</b>	<b>(13.217.750)</b>	<b>7.544</b>	<b>(11.801.413)</b>

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yılda ertelenmiş varlık ve yükümlülüklerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak 2012</b>	<b>Cari dönem ertelenmiş vergi gideri</b>	<b>Kapsamlı gelir tablosunda muhasabeleştirilen kısım</b>	<b>31 Aralık 2012</b>
Stoklar	327.275	466.170	-	793.445
Maddi duran varlıklar ve maddi olmayan duran varlıklar	(11.755)	(36.230)	-	(47.985)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	(7.330)	-	-	(7.330)
Gelecek yıllara ait giderler	-	510.823	-	510.823
Diğer dönen varlıklar	-	364.902	-	364.902
Finansal Borçlar	143.529	(134.185)	-	9.344
Ticari borçlar	(217.553)	(8.497)	-	(226.050)
Kullanılmamış izin karşılığı	1.285	7.835	-	9.120
Kıdem tazminatı karşılığı	702	(6.649)	11.901	5.954
Diğer geçici farklar	-	(3.430)	-	(3.430)
<b>Vergi varlıkları / (yükümlülükleri)</b>	<b>236.153</b>	<b>1.160.739</b>	<b>11.901</b>	<b>1.408.793</b>

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

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 29. PAY BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç, dönem karının, Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adetine bölünmesi ile hesaplanır. 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla pay başına kazancın hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Dönem boyunca mevcut olan payların ortalama sayısı (tam değeri)	252.805	250.000
Ana şirket paydaşlarına ait net dönem karı / (zararı) (TL)	57.193.048	(3.127.851)
Faaliyetlerden elde edilen pay başına karı / (zararı) (TL)	226,23	(12,51)

Şirket’in seyretilmiş hissesi bulunmamaktadır.

### 30. FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

- kredi riski
- likidite riski
- piyasa riski

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

Finansal risk yönetimi, Şirket’in belirlediği genel esaslar dahilinde kendi Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politikalar çerçevesinde Şirket tarafından uygulanmaktadır.

#### **Kredi riski**

Kredi riski, Şirket’in taraf olduğu sözleşmelerde karşı tarafların yükümlülüklerini yerine getirememesi riskidir. Şirket 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 İŞ ORTAKLIKLARI

### 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

##### Kredi riski

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

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

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

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

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

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

### 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

##### Kredi riski (devamı)

31/12/2012	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat (**)	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf (*)			
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)</b>	<b>557.932</b>	<b>78.954.816</b>	<b>8.991.697</b>	<b>1.711.751</b>	<b>14.443.973</b>	-	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
<b>A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	557.932	76.675.806	8.991.697	1.711.751	14.443.973	-	-
<b>B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	-	2.279.010	-	-	-	-	-
<b>C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.424.508	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.424.508)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
<b>D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	-	-	-	-	-	-	-

31/12/2012	Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar			
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	348.549	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	611.597	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	444.495	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	2.298.877	-	-	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-	-	-	-

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

(\*\*) Bankalardaki mevduat bakiyesinin 2.164.257 TL'si kısıtlı banka bakiyelerinden oluşmaktadır.

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

#### Değer düşüklüğü

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Dönem başı itibarıyla bakiye</b>	<b>1.424.508</b>	-
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	305.896	1.424.508
<b>Dönem sonu itibarıyla bakiye</b>	<b>1.730.404</b>	<b>1.424.508</b>

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in 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. Vadeleri geçmiş fakat tahsil kabiliyeti olan alacaklar için Şirket karşılık ayırmamıştır.

#### Likidite riski

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

Şirket'in 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla tahmini faiz ödemeleri dahil olmak üzere finansal yükümlülüklerin ödeme planına göre belirlenmiş vadeleri aşağıdaki gibidir:

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

Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla tahmini faiz ödemeleri dahil olmak üzere finansal yükümlülüklerin ödeme planına göre belirlenmiş vadeleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Kayıtlı</u> <u>değer</u>	<u>Sözleşme</u> <u>uvarınca</u> <u>nakit çıkış</u> <u>toplamı</u>	<u>3 aydan az</u>	<u>3-12 ay</u>	<u>1-5 yıl</u>	<u>5 yıldan</u> <u>fazla</u>
<b>Sözleşme uyarınca vadeler</b>						
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>						
Finansal borçlanmalar	60.844.181	(67.229.618)	(12.155.297)	(25.252.236)	(29.822.085)	-
İlişkili taraflara ticari borçlar	379.993	(379.993)	(379.993)	-	-	-
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	66.763.606	(67.893.856)	(35.991.337)	(31.902.519)	-	-
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	75.895	(75.895)	(75.895)	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>128.063.675</b>	<b>(135.579.362)</b>	<b>(48.602.522)</b>	<b>(57.154.755)</b>	<b>(29.822.085)</b>	-

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

### **31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

#### **30. 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 Şirket’in gelirinin veya sahip olduğu finansal varlıkların değerinin değişmesi riskidir. Piyasa riski yönetimi, piyasa riskine maruz kalmayı kabul edilebilir sınırlar dahilinde kontrol ederken, getiriye optimize etmeyi amaçlamaktadır.

##### **(i) Kur riski**

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

Şirket, 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.

Şirket, 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 İŞ ORTAKLIKLARI

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

#### (i) Kur riski (devamı)

Şirket’in yabancı para pozisyonu aşağıdaki tabloda belirtilen yabancı para bazlı varlıklar ve borçlardan kaynaklanmaktadır.

	31 Aralık 2013				31 Aralık 2012			
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	Diğer (*)	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	Diğer (*)
1. Ticari alacaklar	8.648.756	3.999.815	38.124	-	345.554	-	146.938	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	27.921.154	12.895.413	135.697	-	504.012	183.984	74.836	50
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	125.331	42.516	11.779	-	43.317	24.300	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>36.695.241</b>	<b>16.937.744</b>	<b>185.600</b>	<b>-</b>	<b>892.883</b>	<b>208.284</b>	<b>221.774</b>	<b>50</b>
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>36.695.241</b>	<b>16.937.744</b>	<b>185.600</b>	<b>-</b>	<b>892.883</b>	<b>208.284</b>	<b>221.774</b>	<b>50</b>
10. Ticari Borçlar	6.495.737	2.456.485	240.385	546.971	2.748.640	1.434.523	81.413	-
11. Finansal Yükümlülükler	14.107.670	6.035.212	417.748	-	10.807.502	5.558.924	381.922	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	263.522	120.984	1.807	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)</b>	<b>20.866.929</b>	<b>8.612.681</b>	<b>659.940</b>	<b>546.971</b>	<b>15.515.277</b>	<b>8.596.330</b>	<b>81.413</b>	<b>-</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	20.069.434	8.638.474	555.879	-	10.504.826	4.608.519	973.627	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>	<b>20.069.434</b>	<b>8.638.474</b>	<b>555.879</b>	<b>-</b>	<b>10.504.826</b>	<b>4.608.519</b>	<b>973.627</b>	<b>-</b>
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>40.936.363</b>	<b>17.251.155</b>	<b>1.215.819</b>	<b>546.971</b>	<b>24.363.644</b>	<b>12.552.371</b>	<b>845.257</b>	<b>-</b>
<b>19. Bilanço dışı Türev Araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>(4.241.122)</b>	<b>(313.411)</b>	<b>(1.030.219)</b>	<b>(546.971)</b>	<b>(23.470.761)</b>	<b>(12.344.087)</b>	<b>(623.483)</b>	<b>50</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>(4.366.453)</b>	<b>(355.927)</b>	<b>(1.041.998)</b>	<b>(546.971)</b>	<b>(23.514.078)</b>	<b>(12.368.387)</b>	<b>(623.483)</b>	<b>50</b>
<b>22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>23. İhracat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>24. İthalat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

#### Duyarlılık analizi

31 Aralık 2013 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, 2012 yılı için de aynı bazda yapılmıştır.

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

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

#### Duyarlılık analizi (devamı)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31 Aralık 2012				
	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	(2.200.457)	2.200.457	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>(2.200.457)</b>	<b>2.200.457</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Avro'nun TL karşısında % 10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(146.624)	146.624	-	-
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>6-Avro Net Etki (4+5)</b>	<b>(146.624)</b>	<b>146.624</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	5	(5)	-	-
8- Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)</b>	<b>5</b>	<b>(5)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM (3+6+9)</b>	<b>(2.347.076)</b>	<b>2.347.076</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### (ii) Faiz oranı riski

Şirket'in varlık ve yükümlülüklerinde değişken faizli finansal araçlar bulunmamasından dolayı faiz riski bulunmamaktadır.

Şirket'in faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki gibidir:

	Faiz pozisyonu tablosu	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
	<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>		
Finansal varlıklar	TL	54.362.398	11.482.716
Finansal yükümlülükler	TL	291.195.752	39.531.853
Finansal yükümlülükler	ABD Doları	31.318.048	18.124.483
Finansal yükümlülükler	Avro	2.859.058	3.187.845
	<b>Değişken faizli finansal araçlar</b>		
Finansal yükümlülükler	ABD Doları	-	-

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla değişken faizli banka kredileri bulunmamaktadır.

#### Sermaye riski yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını arttırmayı hedeflemektedir. Şirket'in 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, Şirket'in net faaliyet gelirinin sermaye getirisini takip etmektedir.

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

#### Sermaye riski yönetimi (devamı)

Şirket, 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.

Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, Şirket'in finansal borç/özkaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Finansal borçlar toplamı	325.372.858	60.844.181
Eksi: Nakit değerler ve bankalar	149.326.954	14.443.973
<b>Net finansal borç</b>	<b>176.045.904</b>	<b>46.400.208</b>
<b>Özkaynaklar toplamı</b>	<b>83.125.014</b>	<b>18.113.381</b>
<b>Borç/özkaynaklar oranı</b>	<b>47,22%</b>	<b>39,04%</b>

### 31. 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 2013		31 Aralık 2012	
		Net Defter Değeri	Gerçeğe Uygun Değer	Net Defter Değeri	Gerçeğe Uygun Değer
<b>Finansal varlıklar</b>					
Nakit ve nakit benzerleri	5	149.326.954	149.326.954	14.443.973	14.443.973
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	9	71.654.486	71.654.486	78.954.816	78.954.816
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar (*)	11	3.483.984	3.483.984	1.711.751	1.711.751
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	8	302.292	302.292	557.932	557.932
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	8	9.284.157	9.284.157	8.991.697	8.991.697
<b>Finansal yükümlülükler</b>					
Banka kredileri ve finansal kiralama işlemlerinden borçlar	7	(325.372.858)	(325.372.858)	(60.844.181)	(60.844.181)
Diğer finansal yükümlülükler		(187.615)	(187.615)	(311.647)	(311.647)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	9	(113.397.955)	(113.397.955)	(66.763.606)	(66.763.606)
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	11	(1.068.363)	(1.068.363)	(1.459.886)	(1.459.886)
İlişkili taraflara ticari borçlar	8	(632.408)	(632.408)	(379.993)	(379.993)
İlişkili taraflara diğer borçlar	8	(22.719.529)	(22.719.529)	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	10	(1.074.876)	(1.074.876)	(283.994)	(283.994)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler (**)		(1.748)	(1.748)	(74.619)	(74.619)
<b>Net</b>		<b>(230.403.479)</b>	<b>(230.403.479)</b>	<b>(25.457.757)</b>	<b>(25.457.757)</b>
Gerçekleşmemiş kazanç			-		-

(\*) Verilen avanslar gibi finansal olmayan varlıklar diğer alacaklar içerisine dahil edilmemiştir.

(\*\*) Alınan avanslar gibi finansal olmayan araçlar diğer kısa vadeli yükümlülükler içerisine dahil edilmemiştir.



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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

#### Finansal Araçlar

##### *Gerçeğe uygun değer açıklamaları*

Şirket, 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 çevrilmiştir. Finansal aktiflerin ve pasiflerin kısa vadeli olmalarından dolayı gerçeğe uygun değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

### 32. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

12 Mayıs 2014 tarihinde Bebek Turizm İnşaat Ticaret A.Ş. hissedarları Efe Demir ve Tolga Demir ile Bebek Turizmde maliki buldukları tüm hak ve yükümlülüklerin Şirket'e devri konusunda hisse devir sözleşmesi imzalanmış ve 20.850.000 ABD Doları karşılığında satın alınmıştır.

Şirket, 19 Eylül 2014 tarihinde İstanbul İli Zeytinburnu İlçesi Merkezefendi Mahallesi 490-491 pafta, 2905 ada, 17 parsel üzerinde bulunan %25 oranındaki hissesini, diğer hissedar İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin %25 hissesini 93.212.954 TL bedelle satın alarak %50'ye çıkarmıştır.

Şirket, 27 Ekim 2014 tarihinde adres değişikliği yapmıştır. Şirket'in yeni adresi, Levent Mahallesi Meltem Sokak No:10 Kule 2 Kat Asma 3 ve 9 Beşiktaş, İstanbul, Türkiye'dir.

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

Yoktur.

### 34. TMS'YE İLK GEÇİŞ

Dipnot 2'de açıklandığı gibi bu finansal tablolar Şirket'in TMS'ye göre hazırlanmış ilk finansal tablolarıdır.

Dipnot 3'te açıklanan muhasebe politikaları. 31 Aralık 2013 tarihli finansal tabloların karşılaştırmalı dönemi olarak sunulan 31 Aralık 2012 tarihli finansal tabloların ve 1 Ocak 2012 (Şirket'in geçiş dönemi) tarihli TMS açılış finansal durum tablosunun hazırlanmasında uygulanmıştır.

Şirket'in 6762 sayılı kanuna göre hazırlanan 31 Aralık 2012 tarihli bireysel finansal durum tablosu ve 1 Ocak 2012 tarihli açılış finansal durum tablosuna baz oluşturan 31 Aralık 2011 tarihli bireysel finansal durum tablosu ile 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait kar veya zarar tablosu. TMS hükümlerine göre yeniden düzenlenmiştir.

Bununla birlikte Şirket'in 31 Aralık 2013 tarihli bireysel finansal tabloları sadece ve sadece 6762 sayılı kanuna istinaden TMS'ye uygun finansal tabloları hazırlayabilmek için düzenlenmiş olup Genel Kurul'a sunulmamış ve Genel Kurul tarafından onaylanmamıştır, dolayısıyla bu bireysel finansal tablolar münferit olarak Şirket'in finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını TMS'ye uygun olarak göstermez.

Şirket'in 6762 sayılı kanuna göre hazırlanmış bu bireysel finansal tablolardan TMS'ye geçişinde finansal durum ve finansal performansının nasıl etkilendiğine ilişkin mutabakat ve önemli düzeltme ve sınıflamalara ilişkin açıklamalar aşağıda sunulmuştur:

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

**31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**34. TMS’YE İLK GEÇİŞ (devamı)**

<b>VARLIKLAR</b>	<b>Açıklama</b>	<b>31 Aralık 2012</b>			<b>ERMN</b>	<b>31 Aralık 2012 TMS</b>
		<b>Önceki Muhasebe İlkeleri</b>	<b>TMS’ye geçişin etkisi</b>			
			<b>Sınıflama</b>	<b>Düzeltilmeler</b>		
<b>Dönen Varlıklar</b>						
Nakit ve Nakit Benzerleri		14.398.118	28.702	17.153	-	14.443.973
Finansal Yatırımlar		28.702	(28.702)	-	-	-
Ticari Alacaklar						
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	<i>a</i>	-	1.737.524	-	(1.179.592)	557.932
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	<i>a,b,n,o</i>	80.827.604	(22.044.710)	-	-	58.782.894
Diğer Alacaklar						
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	<i>a</i>	5.031.770	3.959.927	-	-	8.991.697
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	<i>a,h</i>	3.664.307	(1.631.752)	-	-	2.032.555
Stoklar	<i>c,d,s</i>	200.948.422	(169.804.355)	(3.967.226)	-	27.176.841
Peşin Ödenmiş Giderler						
- Diğer Peşin Ödenmiş Giderler	<i>i</i>	18.064.093	143.201	(1.424.508)	1.621.317	18.404.103
Diğer Dönen Varlıklar	<i>f</i>	31.345.278	(29.656.243)	(400.000)	-	1.289.035
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>354.308.294</b>	<b>(217.296.408)</b>	<b>(5.774.581)</b>	<b>441.725</b>	<b>131.679.030</b>
<b>Duran Varlıklar</b>						
Finansal Yatırımlar	<i>g,h</i>	44.270.272	(43.887.755)	-	-	382.517
Ticari Alacaklar						
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	<i>b,o</i>	18.989.706	1.182.216	-	-	20.171.922
Stoklar	<i>c</i>	-	150.871.010	-	-	150.871.010
Maddi Duran Varlıklar	<i>d,e</i>	6.289.923	(2.865.999)	49.983	5.197.887	8.671.794
Maddi Olmayan Duran Varlıklar						
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	<i>e</i>	686.592	(550.321)	189.942	-	326.213
Peşin Ödenmiş Giderler	<i>j</i>	13.603.288	(131.147)	(2.554.117)	-	10.918.024
Ertelenmiş Vergi Varlığı	<i>k</i>	-	-	1.408.793	-	1.408.793
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	<i>c</i>	-	22.386.313	-	-	22.386.313
Diğer Duran Varlıklar	<i>f</i>	23.222	68.829.691	-	-	68.852.913
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>83.863.003</b>	<b>195.834.008</b>	<b>(905.399)</b>	<b>5.197.887</b>	<b>283.989.499</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>438.171.297</b>	<b>(21.462.400)</b>	<b>(6.679.980)</b>	<b>5.639.612</b>	<b>415.668.529</b>

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

**31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**34. TMS’YE İLK GEÇİŞ (devamı)**

	Açıklama	31 Aralık 2012			ERMN	31 Aralık 2012 TMS
		Önceki Muhasebe İlkeleri	TMS’ye geçişin etkisi Sınıflama	Düzeltilmeler		
<b>KAYNAKLAR</b>						
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>						
Kısa Vadeli Borçlanmalar	<i>l</i>	23.565.888	(12.890.808)	-	-	10.675.080
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	<i>l</i>	9.427.850	15.931.412	46.721	-	25.405.983
Diğer Finansal Yükümlülükler		311.647	-	-	-	311.647
Ticari Borçlar						
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	<i>a</i>	-	379.993	-	-	379.993
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Borçlar	<i>t</i>	63.549.928	-	(1.130.250)	4.343.928	66.763.606
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		243.054	40.940	-	-	283.994
Diğer Borçlar						
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		558.563	(558.563)	-	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Borçlar	<i>a</i>	1.576.267	(116.381)	-	-	1.459.886
Ertelenmiş Gelirler	<i>m,n,o</i>	112.943.876	114.352.906	-	-	227.296.782
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		12.754	-	-	-	12.754
Kısa Vadeli Karşılıklar						
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		-	-	45.599	-	45.599
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		74.619	-	-	-	74.619
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>212.264.446</b>	<b>117.139.499</b>	<b>(1.037.930)</b>	<b>4.343.928</b>	<b>332.709.943</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>						
Uzun vadeli borçlanmalar	<i>l</i>	23.861.640	(3.040.604)	-	3.942.082	24.763.118
Ertelenmiş gelirler	<i>m,o</i>	175.650.258	(135.597.943)	-	-	40.052.315
Uzun Vadeli Karşılıklar						
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		-	-	29.772	-	29.772
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>199.511.898</b>	<b>(138.638.547)</b>	<b>29.772</b>	<b>3.942.082</b>	<b>64.845.205</b>

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 34. TMS’YE İLK GEÇİŞ (devamı)

Açıklama	31 Aralık 2012				31 Aralık 2012 TMS
	Önceki Muhasebe İlkeleri	TMS’ye geçişin etkisi Sınıflama	Düzeltilmeler	ERMN	
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>					
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>26.394.953</b>	-	<b>(5.635.174)</b>	<b>(2.646.398)</b>	<b>18.113.381</b>
Ödenmiş Sermaye	25.000.000	-	-	-	25.000.000
Ortak Kontrole Tabi İşletmeyi İçeren Birleşmenin Etkisi	-	-	-	(899.112)	(899.112)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler					
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	-	-	(27.603)	-	(27.603)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	52.468	-	-	-	52.468
Geçmiş Yıllar Zararları	(1.915.668)	-	(964.616)	(4.237)	(2.884.521)
Net Dönem Karı / (Zararı)	3.258.153	-	(4.642.955)	(1.743.049)	(3.127.851)
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>26.394.953</b>	-	<b>(5.635.174)</b>	<b>(2.646.398)</b>	<b>18.113.381</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>438.171.297</b>	<b>(21.499.048)</b>	<b>(6.643.332)</b>	<b>5.639.612</b>	<b>415.668.529</b>

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

**31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**34. TMS’YE İLK GEÇİŞ (devamı)**

Açıklama	31 Aralık 2012				ERMN	31 Aralık 2012 TMS
	Önceki Muhasebe İlkeleri	TMS’ye geçişin etkisi Sınıflama	Düzeltilmeler			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>						
Hasılat	82.724.848	-	-	-	-	82.724.848
Satışların Maliyeti (-)	(65.057.887)	(86.033)	1.636.374	-	-	(63.507.546)
<b>BRÜT KAR</b>	<b>17.666.961</b>	<b>(86.033)</b>	<b>1.636.374</b>	-	-	<b>19.217.302</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	(4.699.812)	929.508	(1.805.541)	-	-	(5.575.845)
Satış ve Pazarlama Giderleri (-)	(1.401.530)	(1.957.714)	(2.770.667)	-	-	(6.129.911)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	2.583.299	(1.669.147)	(357.514)	-	-	556.638
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(11.725.227)	2.783.386	(1.431.916)	-	-	(10.373.757)
<b>ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>	<b>2.423.691</b>	-	<b>(4.729.264)</b>	-	-	<b>(2.305.573)</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	-	-	-	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-	-	-	-	-
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>	<b>2.423.691</b>	-	<b>(4.729.264)</b>	-	-	<b>(2.305.573)</b>
Finansman Gelirleri	3.918.882	-	(304.806)	(434.777)	-	3.179.299
Finansman Giderleri (-)	(2.058.813)	-	(769.624)	(1.308.272)	-	(4.136.709)
<b>VERGİ ÖNCESİ KAR / (ZARAR)</b>	<b>4.283.760</b>	-	<b>(5.803.694)</b>	<b>(1.743.049)</b>	-	<b>(3.262.983)</b>
<b>Vergi (Gideri) / Geliri</b>	<b>(1.025.607)</b>	-	<b>1.160.739</b>	-	-	<b>135.132</b>
Dönem Vergi Gideri	(1.025.607)	-	-	-	-	(1.025.607)
Ertelenmiş Vergi Geliri	-	-	1.160.739	-	-	1.160.739
<b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>	<b>3.258.153</b>	-	<b>(4.642.955)</b>	<b>(1.743.049)</b>	-	<b>(3.127.851)</b>

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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 34. TMS’YE İLK GEÇİŞ (devamı)

Açıklama	31 Aralık 2012			ERMN	31 Aralık 2012 TMS
	Önceki Muhasebe İlkeleri	TMS’ye geçişin etkisi Sınıflama	Düzeltilmeler		
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR:</b>					
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>					
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	-	-	(59.507)	-	(59.507)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelirlere İlişkin Vergiler					
- Ertelenmiş Vergi Geliri	-	-	11.901	-	11.901
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>	-	-	<b>(47.606)</b>	-	<b>(47.606)</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>					
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>	<b>3.258.153</b>	-	<b>(3.175.457)</b>	-	<b>(3.175.457)</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları	-	-	-	-	-
<b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>	<b>3.258.153</b>	-	<b>(3.175.457)</b>	-	<b>(3.175.457)</b>

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

**31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**34. TMS’YE İLK GEÇİŞ (devamı)**

<b>VARLIKLAR</b>	<b>Açıklama</b>	<b>1 Ocak 2012</b>			<b>ERMN</b>	<b>1 Ocak 2012 TMS</b>
		<b>Önceki Muhasebe İlkeleri</b>	<b>TMS’ye geçişin etkisi Sınıflama</b>	<b>Düzeltilmeler</b>		
<b>Dönen Varlıklar</b>						
Nakit ve Nakit Benzerleri		44.622.867	148.682	-	-	44.771.549
Ticari Alacaklar						-
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	<i>a</i>	-	287.973	-	-	287.973
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	<i>a,b,n,o</i>	46.788.643	(25.967.535)	-	-	20.821.108
Diğer Alacaklar						
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	<i>a</i>	9.260.427	15.424.341	-	(6.532.079)	18.152.689
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	<i>a,h</i>	6.163.385	(2.716.375)	-	-	3.447.010
Stoklar	<i>c,d,s</i>	98.329.033	18.610.878	(1.636.374)	-	115.303.537
Peşin Ödenmiş Giderler	<i>i</i>	28.908.868	(7.249.794)	-	7.556.159	29.215.233
Diğer Dönen Varlıklar	<i>f</i>	17.864.785	(17.858.598)	-	-	6.187
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>251.938.008</b>	<b>(19.320.428)</b>	<b>(1.636.374)</b>	<b>1.024.080</b>	<b>232.005.286</b>
<b>Duran Varlıklar</b>						
Finansal Yatırımlar	<i>g,h</i>	41.362.483	(41.012.483)	-	-	350.000
Ticari Alacaklar						
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	<i>b,o</i>	18.991.169	14.707.526	-	-	33.698.695
Stoklar	<i>c</i>	-	43.094.400	-	-	43.094.400
Maddi Duran Varlıklar	<i>d,e</i>	71.482.895	(68.923.367)	122.517	-	2.682.045
Maddi Olmayan Duran Varlıklar						
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	<i>e</i>	207.490	(63.741)	-	-	143.749
Peşin Ödenmiş Giderler	<i>j</i>	307.337	(9.014)	-	-	298.323
Ertelenmiş Vergi Varlığı	<i>k</i>	-	-	236.153	-	236.153
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	<i>c</i>	-	7.254.737	-	-	7.254.737
Diğer Duran Varlıklar	<i>f</i>	31.664	52.405.011	-	-	52.436.675
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>132.383.038</b>	<b>7.453.069</b>	<b>358.670</b>	<b>-</b>	<b>140.194.777</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>384.321.046</b>	<b>(11.867.359)</b>	<b>(1.277.704)</b>	<b>1.024.080</b>	<b>372.200.063</b>

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

### 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### 34. TMS’YE İLK GEÇİŞ (devamı)

Açıklama	Önceki Muhasebe İlkeleri	1 Ocak 2012		ERMN	1 Ocak 2012 TMS
		TMS’ye geçişin etkisi Sınıflama	Düzeltilmeler		
<b>KAYNAKLAR</b>					
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>					
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7.765.878	536.974	-	-	8.302.852
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	-	11.997.468	717.644	-	12.715.112
Diğer Finansal Yükümlülükler	29.310	-	-	-	29.310
Ticari Borçlar					
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	56.829	-	-	56.829
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Borçlar	45.569.629	(733.722)	(1.087.764)	112.619	43.860.762
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	85.006	-	-	-	85.006
Diğer Borçlar					
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	-	-	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Borçlar	759.293	-	-	-	759.293
Ertelemiş Gelirler	70.038.677	(16.437.190)	-	1.814.810	55.416.297
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	(494.613)	-	1.016.307	-	521.694
Kısa Vadeli Karşılıklar					
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	-	-	6.426	-	6.426
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>123.753.180</b>	<b>(4.579.641)</b>	<b>652.613</b>	<b>1.927.429</b>	<b>121.753.581</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>					
Uzun vadeli borçlanmalar	44.661.582	(12.534.442)	-	-	32.127.140
Ticari Borçlar					
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	147.522	-	-	147.522
Diğer Borçlar					
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Borçlar	19.000.000	-	-	-	19.000.000
Ertelemiş gelirler	177.977.962	5.126.295	-	-	183.104.257
Uzun Vadeli Karşılıklar					
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	-	-	3.510	-	3.510
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>241.639.544</b>	<b>(7.260.625)</b>	<b>3.510</b>	<b>-</b>	<b>234.382.429</b>



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

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 34. TMS’YE İLK GEÇİŞ (devamı)

Açıklama	1 Ocak 2012				1 Ocak 2012 TMS
	Önceki Muhasebe İlkeleri	TMS’ye geçişin etkisi Sınıflama	Düzeltilmeler	ERMN	
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>					
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>18.928.322</b>	-	<b>(1.960.920)</b>	(903.349)	<b>16.064.053</b>
Ödenmiş Sermaye	19.775.215	-	-	-	19.775.215
Ortak Kontrolde Tabi İşletmeyi İçeren Birleşmenin Etkisi	-	-	-	(899.112)	(899.112)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş					
Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler					
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	-	-	20.003	-	20.003
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	52.468	-	-	-	52.468
Geçmiş Yıllar Karları	(21.568)	-	(8.084)	(4.237)	(33.889)
Net Dönem Karı	(877.793)	-	(1.972.839)	-	(2.850.632)
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>18.928.322</b>	-	<b>(1.960.920)</b>	<b>(903.349)</b>	<b>16.064.053</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>384.321.046</b>	<b>(11.840.266)</b>	<b>(1.304.797)</b>	<b>1.024.080</b>	<b>372.200.063</b>

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

### **31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

#### **34. TMS’YE İLK GEÇİŞ (devamı)**

##### *Finansal durum tablosuna ilişkin düzeltme ve sınıflama açıklamaları*

- a) İlişkili taraf bakiyeleri sınıflanmıştır.
- b) Alacak senetleri uzun vadeye sınıflanmıştır.
- c) Stoklar uzun vadeye sınıflanmıştır. Aktifleştirilen giderler ters çevrilerek düzeltilmiştir.
- d) Proje ve satış için alınan arsalar stoklara ve yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanmıştır.
- e) Leasingle alınan makine ve cihazlar haklardan maddi duran varlıklara sınıflanmıştır.
- f) Devreden KDV uzun vadeye düşen kısmı sınıflanmıştır.
- g) Bebek turizm için verilen avans diğer duran varlıklara sınıflanmıştır.
- h) Diğer alacaklar sınıflanmıştır.
- i) Şüpheli alacak düzeltmesi yapılmıştır.
- j) Gelecek yıllara ait giderler düzeltilmiştir.
- k) Ertelemiş vergi düzeltmesi yapılmıştır.
- l) Kredilerin uzun ve kısa vade sınıflamaları yapılmıştır.
- m) Alınan avansların uzun kısa vade sınıflaması yapılmıştır.
- n) Tahsil edilen senetler ve alınan avanslar karşılıklı netlenmiştir.
- o) TMS 39 kapsamında oluşan reeskont gideri senetler ve alınan avanslarda netlenmiştir.
- p) Geçmiş yıl düzeltmeleri taşınmıştır.
- q) Atılan düzeltme kayıtlarının dönem karına olan toplam etkisidir.
- r) Bağış ve yardımlar genel yönetim giderlerinden, diğer giderlere sınıflanmıştır.
- s) Stoklar üzerindeki kur farkları düzeltilmiştir.
- t) TMS 39 kapsamında borç senetleri üzerinde oluşan reeskont geliri düzeltilmiştir.

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

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren hesap döneminde Şirket’in işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları 20.333.056 TL (31 Aralık 2012: 22.635.566 TL), yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları 116.685.161 TL (31 Aralık 2012: 21.696.607 TL), finansman faaliyetlerinde elde edilen nakit akışları da 177.781.865 TL (31 Aralık 2012: 11.840.340 TL) olarak gerçekleşmiştir.

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

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren hesap döneminde Şirket’in ana ortaklığa ait özkaynakları 83.125.014 TL’dir (31 Aralık 2012: 18.113.381 TL).