

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

**31 Aralık 2015 Tarihi İtibarıyla ve
Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetçi Raporu**

KPMG Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali
Müşavirlik Anonim Şirketi

10 Mart 2016

Bu rapor 2 sayfa bağımsız denetçi raporu ve 75 sayfa konsolide finansal tablolar ve konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotları içermektedir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

İçindekiler

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



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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi'nin ve Bağlı Ortaklıkları'nın (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2015 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetimin Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

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

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

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

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

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

Görüş

Görüşümüze göre konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2015 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
A member of KPMG International Cooperative



İsmail Önder Unal, SMMM
Sorumlu Denetçi

10 Mart 2016
İstanbul, Türkiye

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU	
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3-4
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	5
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	6-7
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	8-75
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	8-10
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	10-19
2.1 SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR	10-12
2.2 MUHASEBE POLİTİKALARINDA DEĞİŞİKLİKLER.....	12-17
2.3 MUHASEBE TAHMİNLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER VE ÖNCEKİ DÖNEM TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARIN YENİDEN SINIFLANMASI	17
2.4 KONSOLİDASYON ESASLARI.....	17-19
NOT 3 ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTAKALARININ ÖZETİ.....	19-29
NOT 4 GERÇEĞE UYGUN DEĞERLERİN BELİRLENENMESİ.....	29
NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	30
NOT 6 PROJE REZERVLERİNDEKİ NAKİTLER.....	31
NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR.....	32-33
NOT 8 FİNANSAL BORÇLANMALAR.....	33-36
NOT 9 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	36-39
NOT 10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	39-40
NOT 11 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	40
NOT 12 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	40-41
NOT 13 YATIRIM AMAÇLI ELDE TUTULAN GAYRİMENKULLER	41-42
NOT 14 STOKLAR.....	43
NOT 15 ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR.....	44-49
NOT 16 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	50
NOT 17 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	51-52
NOT 18 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	53
NOT 19 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR.....	53
NOT 20 TAAHHÜTLER.....	54-55
NOT 21 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	56
NOT 22 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	57
NOT 23 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	57-58
NOT 24 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	58
NOT 25 GENEL YÖNETİM, SATIŞ VE PAZARLAMA GİDERLERİ.....	59
NOT 26 ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER.....	60
NOT 27 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER.....	60
NOT 28 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER	61
NOT 29 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ	61
NOT 30 GELİR VERGİSİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)	61-64
NOT 31 PAY BAŞINA KAZANÇ	65
NOT 32 FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	65-73
NOT 33 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	74
NOT 34 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	75
NOT 35 FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR	75
NOT 36 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	75
NOT 37 ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	75

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

<u>VARLIKLAR</u>	<u>Dipnot Referansları</u>	<u>31 Aralık 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	146.645.319	20.676.325
Proje Rezervindeki Nakitler	6	162.207.033	117.651.030
Finansal Yatırımlar	7	58.584.397	-
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	9	2.171.469	780.515
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	213.024.701	104.024.820
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9	57.673.614	32.005.753
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12	32.840.017	17.788.071
Stoklar	14	73.489.321	130.044.263
Peşin Ödenmiş Giderler	16	171.282.015	145.631.369
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		2.346.676	-
Diğer Dönen Varlıklar	22	3.452.504	40.539.152
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		923.717.066	609.141.298
Duran Varlıklar			
Finansal Yatırımlar	7	20.656.098	23.248.767
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	130.372.375	126.705.182
Stoklar	14	524.736.888	96.224.935
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	15	1.896.187	1.074
Maddi Duran Varlıklar	17	92.060.455	76.179.634
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18	87.167.080	79.464.709
Peşin Ödenmiş Giderler	16	304.413.308	107.782.492
Ertelenmiş Vergi Varlığı	30	317.728	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	524.473.714	473.363.860
Diğer Duran Varlıklar	22	71.738.880	31.845.102
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.757.832.713	1.014.815.755
TOPLAM VARLIKLAR		2.681.549.779	1.623.957.053

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

KAYNAKLAR	Dipnot Referanslar	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	13.496.257	57.616.308
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	304.579.408	171.485.668
Diğer Finansal Yükümlülükler		78.550	53.695
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9	35.586	285.960
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	50.116.086	119.372.394
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	11	900.993	1.768.919
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9	75.518.429	81.427.648
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	13.961.605	21.969.507
Ertelenmiş Gelirler	16	94.085.729	16.883.341
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	30	-	4.446.445
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	19	416.921	341.322
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	19	173.714	59.985
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	22	5.626	1.518.547
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		553.368.904	477.229.739
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	560.350.489	328.409.996
Ticari Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	94.900.014	-
Diğer Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	58.591.406	55.795.081
Ertelenmiş Gelirler	16	1.083.663.739	515.681.892
Uzun Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21	94.061	91.808
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	30	68.645.934	52.296.335
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.866.245.643	952.275.112
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		257.647.042	194.452.202
Ödenmiş Sermaye	23	52.390.000	35.838.000
Ortak Kontrolde Tabi İşletmeyi İçeren Birleşmenin Etkisi Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	23	(926.237)	(926.237)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları		(200.507)	(111.704)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Yabancı Para Çevrim Farkları		7.574.956	(1.874.955)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	23	204.499	204.499
Geçmiş Yıllar Karları		161.322.599	48.877.405
Net Dönem Karı		37.281.732	112.445.194
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		4.288.190	-
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		261.935.232	194.452.202
TOPLAM KAYNAKLAR		2.681.549.779	1.623.957.053

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	<u>Dipnot Referansları</u>	<u>31 Aralık 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	24	122.058.498	474.796.103
Satışların Maliyeti (-)	24	(109.657.602)	(384.213.722)
BRÜT KAR		12.400.896	90.582.381
Genel Yönetim Giderleri (-)	25	(31.888.053)	(23.836.258)
Satış ve Pazarlama Giderleri (-)	25	(21.450.436)	(16.260.120)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artışı	13	139.538.487	117.332.975
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	27	3.205.324	19.842.085
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	27	(9.707.705)	(2.603.249)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Zararlarından Paylar	15	(121.631)	(302.236)
ESAS FAALİYET KARI		91.976.882	184.755.578
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	28	19.860.833	2.145.386
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		-	(191.149)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		111.837.715	186.709.815
Finansman Gelirleri	29	8.319.717	1.324.618
Finansman Giderleri (-)	29	(64.570.541)	(45.058.334)
VERGİ ÖNCESİ KAR		55.586.891	142.976.099
Vergi Gideri		(14.018.219)	(30.530.905)
Dönem Vergi Gideri	30	-	(6.566.880)
Ertelenmiş Vergi Gideri	30	(14.018.219)	(23.964.025)
DÖNEM KARI		41.568.672	112.445.194
Dönem Karının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		4.286.940	-
Ana Ortaklık Payları		37.281.732	112.445.194
Net Dönem Karı		41.568.672	112.445.194
Adi ve Seyreltilmiş Pay Başına Kazanç (TL)	31	71,16	214,63

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU (DEVAMI)

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

	<u>Dipnot Referansları</u>	<u>31 Aralık 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
DİĞER KAPSAMLI GELİR:			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	21	(111.004)	(67.407)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelirlere İlişkin Vergiler			
- Ertelenmiş Vergi Geliri	30	22.201	13.481
		<u>(88.803)</u>	<u>(53.926)</u>
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar			
Yabancı Para Çevrim Farkları		9.449.911	(1.874.955)
		<u>9.449.911</u>	<u>(1.874.955)</u>
DİĞER KAPSAMLI GELİR		<u>9.361.108</u>	<u>(1.928.881)</u>
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		<u>50.929.780</u>	<u>110.516.313</u>
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		4.286.940	-
Ana Ortaklık Payları		46.642.840	110.516.313
Toplam Kapsamlı Gelir		<u>50.929.780</u>	<u>110.516.313</u>

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Ortak Kontrolde Tabi İşletmeyi İçeren Birleşmenin Etkisi	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam
		Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	Yabancı Para Çevrim Farkları			Geçmiş Yıl (Zararı) / Karı	Net Dönem Karı			
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla bakiyeleri	35.000.000	(57.778)	-	119.592	(899.112)	(8.230.736)	57.193.048	83.125.014	-	83.125.014
Toplam kapsamlı gelir										
Dönem karı	-	-	-	-	-	-	112.445.194	112.445.194	-	112.445.194
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları, vergi sonrası	-	(53.926)	-	-	-	-	-	(53.926)	-	(53.926)
Yabancı para çevrim farkları	-	-	(1.874.955)	-	-	-	-	(1.874.955)	-	(1.874.955)
Toplam diğer kapsamlı gelir	-	(53.926)	(1.874.955)	-	-	-	-	(1.928.881)	-	(1.928.881)
Toplam kapsamlı gelir	-	(53.926)	(1.874.955)	-	-	-	112.445.194	110.516.313	-	110.516.313
Sermaye artışı (Dipnot 23)	838.000	-	-	-	-	-	-	838.000	-	838.000
Şirket birleşme etkisi	-	-	-	-	(27.125)	-	-	(27.125)	-	(27.125)
Transferler	-	-	-	84.907	-	57.108.141	(57.193.048)	-	-	-
31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla bakiyeleri	35.838.000	(111.704)	(1.874.955)	204.499	(926.237)	48.877.405	112.445.194	194.452.202	-	194.452.202
1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla bakiyeleri	35.838.000	(111.704)	(1.874.955)	204.499	(926.237)	48.877.405	112.445.194	194.452.202	-	194.452.202
Toplam kapsamlı gelir										
Dönem karı	-	-	-	-	-	-	37.281.732	37.281.732	4.286.940	41.568.672
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları, vergi sonrası	-	(88.803)	-	-	-	-	-	(88.803)	-	(88.803)
Yabancı para çevrim farkları	-	-	9.449.911	-	-	-	-	9.449.911	-	9.449.911
Toplam diğer kapsamlı gelir	-	(88.803)	9.449.911	-	-	-	-	9.361.108	-	9.361.108
Toplam kapsamlı gelir	-	(88.803)	9.449.911	-	-	-	37.281.732	46.642.840	4.286.940	50.929.780
Sermaye ödemesi (Dipnot 23)	16.552.000	-	-	-	-	-	-	16.552.000	-	16.552.000
Yeni kurulan bağlı ortaklığın sermayesine katılım	-	-	-	-	-	-	-	-	1.250	1.250
Transferler	-	-	-	-	-	112.445.194	(112.445.194)	-	-	-
31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla bakiyeleri	52.390.000	(200.507)	7.574.956	204.499	(926.237)	161.322.599	37.281.732	257.647.042	4.288.190	261.935.232

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem karı		41.568.672	112.445.194
Dönem karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
- Maddi duran varlıkların amortisman gideri ile ilgili düzeltmeler	17	1.356.071	893.067
- Maddi olmayan varlıkların itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	18	3.026.340	1.466.898
- Şüpheli alacak karşılığı ile ilgili düzeltmeler	32	16.070	(893.213)
- Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili düzeltmeler	21	54.903	53.013
- Kullanılmamış izin karşılığı ile ilgili düzeltmeler	21	75.599	204.474
- Diğer karşılığı ile ilgili düzeltmeler	19	113.729	59.985
- Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazançlar ile ilgili düzeltmeler		-	191.149
- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim ile ilgili düzeltmeler	13	(139.538.487)	(117.332.975)
- Reeskont faiz geliri ile ilgili düzeltmeler	27	1.371.937	865.472
- Pazarlıklı satın alım kazancı	27	-	(17.290.593)
- Faiz geliri ile ilgili düzeltmeler	28-29	(28.180.550)	(3.488.004)
- Faiz gideri ile ilgili düzeltmeler	29	48.767.100	24.549.825
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar ile ilgili düzeltmeler	15	121.631	302.236
- Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	30	14.018.219	30.530.905
- Yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		(6.540.358)	2.731.286
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(63.769.124)	35.288.719
- Ertelenmiş gelirlerdeki değişim		645.184.235	105.185.749
- Diğer dönen varlıklardaki değişim		35.568.996	1.069.694
- Diğer duran varlıklardaki değişim		(39.893.778)	(16.408.704)
- Diğer alacaklardaki değişim		(15.051.946)	(11.195.120)
- İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki değişim		(1.390.954)	(478.223)
- Diğer borçlardaki değişim		(5.211.577)	1.273.568
- İlişkili taraflara ticari borçlardaki değişim		(250.374)	(9.553.960)
- İlişkili taraflara diğer borçlardaki değişim		-	(1.485.610)
- Stoklardaki değişim		(114.633.413)	127.180.264
- Peşin ödenmiş giderlerdeki değişim		(222.281.462)	(196.212.538)
- Ticari alacaklardaki değişim		(112.683.144)	(157.847.428)
- Ticari borçlardaki değişim		24.271.769	4.786.838
- Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki değişim		(867.926)	509.612
- Diğer finansal yükümlülüklerdeki değişim		24.855	(133.920)
- Proje rezerv bakiyelerindeki değişim		(88.081.181)	(44.565.208)
- Diğer yükümlülüklerdeki değişim		(1.512.921)	(2.387.212)
Faaliyetlerden elde edilen / (kullanılan) nakit akışları		39.422.055	(164.973.479)
- Ödenen kıdem tazminatı	21	(163.654)	(74.087)
- Ödenen gelir vergisi		(4.446.445)	(2.204.584)
Faaliyetlerden elde edilen / (kullanılan) nakit		34.811.956	(167.252.150)

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU (DEVAM)

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

	<u>Dipnot Referansları</u>	<u>31 Aralık 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
- Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	17	525.942	2.184.145
- Maddi duran varlık alımlarından kaynaklanan nakit çıkışlar	17	(9.661.030)	(4.406.478)
- Maddi olmayan duran varlık alımlarından kaynaklanan nakit çıkışlar	18	(856.364)	(600.951)
- Alınan faiz		18.943.478	2.145.386
- Finansal yatırımlardan kaynaklanan nakit çıkışlar	7	(12.517.550)	-
- Şirket birleşmesinin etkisi		-	38.683
- Yatırım amaçlı gayrimenkul alımlarından ve ilavelerden kaynaklanan nakit çıkışlar	13	(168.894.965)	(121.400.156)
- İş ortaklığındaki sermaye artışı		(1.876.163)	-
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(174.336.652)	(122.039.371)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
- Sermaye ödemesi	23	16.552.000	838.000
- Alınan faizler	29	8.319.717	1.324.618
- Ödenen faizler		(35.361.307)	(22.180.216)
- İlişkili taraflardan diğer alacaklardaki değişim		(25.667.861)	(22.721.596)
- Diğer borçlardaki değişim		-	40.937.569
- İlişkili taraflara diğer borçlardaki değişim		(5.909.219)	58.708.119
- Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		424.713.776	347.745.843
- Tahvilden kaynaklanan nakit giriş	7	175.000.000	-
- Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(291.898.817)	(148.035.008)
Finansman faaliyetlerinde elde edilen net nakit		265.748.289	256.617.329
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET (AZALIŞ) / ARTIŞ (A+B+C)		126.223.593	(32.674.192)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİMİ FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		51.971	583
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET (AZALIŞ) / ARTIŞ		126.275.564	(32.673.609)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	<u>20.369.755</u>	<u>53.043.364</u>
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	5	<u>146.645.319</u>	<u>20.369.755</u>

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Şirket’in 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloları, Şirket, bağlı ortaklıkları (burada ve bundan sonra birlikte “Grup” olarak, her bir şirket içinse “Grup Şirketi” olarak bahsedilecektir) ve Grup’un iş ortaklıklarındaki paylarını kapsamaktadır.

Bağlı ortaklıkların 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklık ismi	Ana faaliyeti	Faaliyet yeri	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
			Sermaye pay oranı	Oy kullanma hakkı oranı	Sermaye pay oranı	Oy kullanma hakkı oranı
			%	%	%	%
Bebek Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş. (“Bebek Turizm”)	İnşaat ve turizm	Türkiye	100,00	100,00	100,00	100,00
Ventinnova Science and Technology B.V. (“Ventinnova”)	Gayrimenkul geliştirme	Hollanda	100,00	100,00	100,00	100,00
Ganj Yapı İnşaat A.Ş. (“Ganj Yapı”)	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100,00	100,00	-	-
TT Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş. (“TT Gayrimenkul”)	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	90,00	90,00	-	-

Bebek Turizm

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

Ventinnova

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

Ganj Yapı

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

TT Gayrimenkul

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

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla Şirket’in iş ortaklıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

İş ortaklığı ismi	Ana faaliyeti	Faaliyet yeri	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
			Sermaye pay oranı %	Oy kullanma hakkı oranı %	Sermaye pay oranı %	Oy kullanma hakkı oranı %
BTE Kağıthane Gayrimenkul Yatırımları ve Tic. A.Ş. (“BTE Kağıthane”)	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	47,50	50,00	47,50	50,00
Dia-FC Yapı-Timur Gayrimenkul Adi Ortaklığı (“DFT”)	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	33,33	33,33	33,33	33,33
Timur Karlıtepe Gayrimenkul Yatırım Turizm ve Tic. A.Ş. (“Timur Karlıtepe”)	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	75,00	50,00	75,00	50,00
Timur Beykoz Gayrimenkul Yatırım Turizm ve Tic. A.Ş. (“Timur Beykoz”)	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	50,00	50,00	50,00	50,00
HT Gayrimenkul Yatırım ve Tic. A.Ş. (“HT Gayrimenkul”)	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	50,00	50,00	-	-
Levent Otel Gayrimenkul Yapı Taahhüt Yatırım ve İşletmeciliği A.Ş. (“Levent Otel”)	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	-	-	50,00	50,00

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

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

Şirket, faal olmayan Levent Otel’de sahip olduğu payların tamamını 23 Mart 2015 tarihli Yönetim Kurulu kararıyla nominal değerden devretmiştir.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Grup’un toplam çalışan sayısı 262 (ortalama 254), 31 Aralık 2014’te 257 (ortalama 174) kişidir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

a) TMS’ye uygunluk beyanı

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

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGGK”) tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları’na (“TMS”) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Konsolide finansal tablolar, Şirket yönetimi tarafından 10 Mart 2016 tarihinde onaylanmıştır. Şirket’in Genel Kurulu ve belirli düzenleyici kuruluşlar finansal tabloları yayınlanmasından sonra değiştirme hakkına sahiptir.

b) Finansal tabloların hazırlanış şekli

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablo ve dipnotları Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca konsolide finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

c) Ölçüm esası

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

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

d) KGK tarafından yayınlanan ilke kararları

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

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

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

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

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

• 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 Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

• Karşılıklı İştirak Yatırımlarının Muhasebeleştirilmesi (2013-4)

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

i) Bağlı ortaklığın, ana ortaklığın özkaynağa dayalı finansal araçlarına sahip olması durumu,

ii) İştiraklerin veya iş ortaklığının yatırımcı işletmenin özkaynağa dayalı finansal araçlarına sahip olması durumu

iii) İşletmenin özkaynağa dayalı finansal araçlarına, TMS 39 ve TFRS 9 kapsamında muhasebeleştiği bir yatırımının bulunduğu işletme tarafından sahip olunması durumu.

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

e) Geçerli ve Raporlama Para Birimi

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

2.2 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup’un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

a) 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar (Değişiklik)

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

TFRYK Yorum 21 Zorunlu Vergiler

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

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

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (devamı)

a) 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar (devamı)

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

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

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

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

b) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Ölçümleme

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

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

TMS 16 “Maddi Duran Varlıklar” standardında ve TMS 38 “Maddi Olmayan Duran Varlıklar” standardında yapılan değişiklikler, bir varlığın kullanımını içeren bir faaliyetten elde edilen hasılatın, genellikle varlığın ekonomik yararlarının tüketimi dışındaki etkenleri yansıttığından, hasılatı esas alan amortisman ve itfa yöntemi kullanımının uygun olmadığına dair açıklık getirmiştir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Standardın erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliğin, Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (devamı)

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

TFRS 11 – Müşterek faaliyetlerde edinilen payların muhasebeleştirilmesi

Bu standardaki değişikliklerle, TFRS 3 “İşletme Birleşmeleri” standardının bu Standart’ta tanımlandığı şekliyle bir işletme teşkil etmesi durumunda müşterek faaliyetlerde edinilen paylar için uygulanıp uygulanamayacağına açıklık getirmektedir. Değişiklikler, işletme birleşmesi muhasebeleştirilmesinin bu kapsamda bir işletme teşkil eden müşterek faaliyetlerde edinilen paylar için uygulanmasını gerektirmektedir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Standart’ın erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişiklerin Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

TFRS 14 – Düzenleyici Erteleme Hesapları

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

TFRS 10 ve TMS 28 - Yatırımcı işletmenin iştirakine veya iş ortaklığına yaptığı varlık satışı veya katkısı

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

TMS 27 - Bireysel finansal tablolarda özkaynak yöntemi

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

TMS 1 - Açıklama insiyatifi

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (devamı)

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

TMS 16 ve TMS 41 - Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı bitkiler

Biyolojik gelişimi devam etmeyen taşıyıcı bitkilerin gerçeğe uygun değer ölçümünde karşılaşılan zorluklardan dolayı taşıyıcı bitkiler ölçme ve açıklama gereklilikleri için TMS 41 “Tarımsal Faaliyetler” standart’ının kapsamından çıkarılarak TMS 16 “Maddi Duran Varlıklar” standart’ının kapsamına alınmıştır. Bundan dolayı bir işletme taşıyıcı bitkileri maliyetten ölçebilir. Fakat taşıyıcı bitkiler üzerindeki ürünler TMS 41 “Tarımsal Faaliyetler” standardı uyarınca gerçeğe uygun değerlerinden satış maliyetleri düşülmek suretiyle ölçülmeye devam edilecek. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Standart’ın erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliğin, Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28 - Yatırım işletmeleri: Konsolidasyon muafiyetinin uygulanması

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

c) TFRS’deki iyileştirmeler

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

Yıllık iyileştirmeler - 2012–2014 Dönemi

TFRS 5 “Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler”

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

TFRS 7 “Finansal Araçlar: Açıklamalar”

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (devamı)

c) TFRS’deki iyileştirmeler (devamı)

TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar”

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

TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama”

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

UMSK tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

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

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

UMSK Kasım 2013’de, yeni riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini ve TMS 39 ve TFRS 7’deki ilgili değişiklikleri içeren UFRS 9’un yeni bir versiyonunu yayınlamıştır. Bu versiyona bağlı olarak işletmeler tüm riskten korunma işlemleri için TMS 39’un riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini uygulamaya devam etmek üzere muhasebe politikası seçimi yapabilirler. Bu standart 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS 9 Finansal Araçlar (2014)

Temmuz 2014’de yayımlanan UFRS 9 standardı UMS 39 “Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme” standardındaki rehberin yerini almaktadır. UFRS 9, finansal varlıklardaki değer düşüklüğünün hesaplanması için yeni bir beklenen kredi zararı modeli ile yeni genel riskten korunma muhasebesi gereklilikleri ve finansal araçların sınıflandırılması ve ölçülmesi ile ilgili güncellenmiş rehber içermektedir. UMS 39’da yer alan finansal araçların muhasebeleştirilmesi ve bilanço dışında bırakılması ile ilgili uygulamalar da yeni UFRS 9 standardına taşınmaktadır. UFRS 9 standardı 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (devamı)

c) TFRS'deki iyileştirmeler (devamı)

UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmeler

Bu yeni standard, UFRS ve Amerika Birleşik Devletleri Genel Kabul Görmüş Muhasebe Prensipleri'nde yer alan rehberliklerin yerine geçerek; müşterilerle yapılan sözleşmeler için kontrol bazlı yeni bir model getirmektedir. Bu yeni standard, hasılatın muhasebeleştirilmesinde, sözleşmede yer alan mal ve hizmetleri ayrıştırma ve dönem boyunca muhasebeleştirme konularında yeni yönlendirmeler getirmekte ve hasılat bedelinin, gerçeğe uygun değerden ziyade, işletmenin hak etmeyi beklediği bedel olarak ölçülmesini öngörmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Önceki Dönem Tarihi Finansal Tabloların Yeniden Sınıflanması

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.

Grup, kullanımı proje rezervlerindeki nakit bakiyelerinin finansal durum tablosundaki sunumunu değerlendirmiş ve bu çerçevede; 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal durum tablosunda, nakit ve benzerleri altında sunulan 117.651.030 TL tutarındaki kullanımı proje rezervlerindeki nakit bakiyesini finansal durum tablosunda ayrı bir satırda göstermiştir

Grup, kullanımı proje rezervlerindeki nakit bakiyelerinin nakit akım tablosundaki sunumunu değerlendirmiş ve bu çerçevede; 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide nakit akışları tablosunda, finansman faaliyetlerinden nakit akışları altında sunulan 44.565.208 TL tutarındaki proje rezervlerindeki nakit bakiyesindeki değişimi ilgili nakit akışları kalemini, işletme faaliyetlerinden nakit akışları altında proje rezervlerindeki nakit bakiyesindeki değişim ile ilgili nakit akışları olarak sınıflamıştır.

2.4 Konsolidasyon esasları

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

a) Bağlı ortaklıklar

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolar; Timur Gayrimenkul'ün ve Not 1'de verilen bağlı ortaklıklarının finansal tablolarını içermektedir.

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

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Konsolidasyon esasları (devamı)

b) İşletme birleşmeleri

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

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

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

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

c) Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımlardaki paylar

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

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

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Konsolidasyon esasları (devamı)

d) Konsolidasyonda düzeltme işlemleri

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

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ

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

(a) İş Ortaklıkları

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

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

(b) Yabancı para

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler

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

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.

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

	<u>31 Aralık 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Avro / TL	3,1776	2,8207
ABD Doları / TL	2,9076	2,3189

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

(c) Finansal araçlar

(i) *Türev olmayan finansal varlıklar*

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

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

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

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

Ticari ve diğer alacaklar

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

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

Nakit ve nakit benzeri değerler

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

(ii) *Türev olmayan finansal yükümlülükler*

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

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

(c) Finansal araçlar (devamı)

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

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

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

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

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

(iii) *Sermaye*

Adi hisse senetleri

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

(d) Maddi duran varlıklar

(i) *Muhasebeleştirme ve ölçme*

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

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

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

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

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

(d) Maddi duran varlıklar (devamı)

(ii) *Sonradan oluşan maliyetler*

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

(iii) *Amortisman*

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

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

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

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

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

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

(e) Maddi olmayan duran varlıklar

Diğer maddi olmayan duran varlıklar

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

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

(e) Maddi olmayan duran varlıklar (devamı)

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

Maddi olmayan duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Haklar	3 - 15 yıl
Vakıflar kira sözleşmesi	33 yıl

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

(f) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

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

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

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

(g) Stoklar

Stoklar, maliyet ve net gerçekleştirilebilir değerden düşük olanıyla gösterilir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için 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.

(h) Varlıklarda değer düşüklüğü

(i) *Finansal varlıklar*

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

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

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

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

(ii) *Finansal olmayan varlıklar*

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

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

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

(i) Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatı karşılığı

Türkiye'deki mevcut Türk İş Kanunu gereğince, şirketler, çalışanların emeklilik nedeniyle işten ayrılan çalışanlarına belirli miktarlarda ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı Grup'un çalışanlarının emekli olması durumunda gelecekte tahmini muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değerini ifade etmektedir. Kıdem tazminatı karşılığı tüm çalışanlar bu tür bir ödemeye hak kazanmış gibi hesaplanmış olup finansal tablolarda tahakkuk esaslı ile yansıtılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, Hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminatı tavanına göre hesaplanmıştır. 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı tavanları, sırasıyla, 3.828 TL ve 3.438 TL tutarındadır.

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

	<u>31 Aralık 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Gelecek yıllarda beklenen faiz artışı %	11,00	10,47
Gelecek yıllarda beklenen enflasyon %	6,00	6,00

Kısa vadeli çalışan hakları

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

(j) Hasılatın kayıtlara alınması

(i) *Konut, ofis ve mağaza satışları*

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

(ii) *Ertelenmiş gelirler*

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

(iii) *Kira gelirleri*

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

(k) Kiralama işlemleri

(i) *Kiralanın varlıklar*

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

(ii) *Kira ödemeleri*

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

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

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

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

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

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

(l) Finansman gelirleri ve finansman giderleri

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

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

(m) Vergi

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

(i) *Dönem vergisi*

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

(ii) *Ertelenmiş vergi*

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

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

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

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

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

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

(iii) *Vergi riski*

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

(n) Karşılıklar, taahhütler, koşullu yükümlülükler ve varlıklar

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

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

(o) Raporlama tarihinden sonraki olaylar

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

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

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

(p) İlişkili taraflar

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

(r) Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

(r) Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (devamı)

Dipnot 13- Arsaların yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanması

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

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

Dipnot 13 – Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

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

Dipnot 19 – Karşılıklar, taahhütler, koşullu varlık ve borçlar

Dipnot 21 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

4. GERÇEĞE UYGUN DEĞERLERİN BELİRLENMESİ

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

(a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

(b) Ticari ve diğer alacaklar

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

(c) Türev olmayan finansal yükümlülükler

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Nakit mevcudu	29.069	133.993
Bankadaki nakit		
-Vadesiz mevduatlar	804.624	9.938.511
-Vadeli mevduatlar	145.027.845	9.123.086
Diğer hazır varlıklar	783.781	1.480.735
Nakit ve nakit benzerleri	146.645.319	20.676.325
Faizsiz spot krediler (Dipnot 8)	-	(306.570)
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	146.645.319	20.369.755

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihi itibarıyla Grup'a ait vadeli mevduatların vade tarihleri ve faiz oranları aşağıdaki gibidir:

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

<u>Para birimi</u>	<u>Vade</u>	<u>Faiz oranı %</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
TL	Ocak 2015	5,00 - 9,25	7.958.964
ABD Doları	Temmuz 2015	0,50 - 2,30	1.164.122
			9.123.086

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri bakiyeleri üzerinde herhangi bir blokaj veya kısıtlama bulunmamaktadır.

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

6. PROJE REZERVLERİNDEKİ NAKİTLER

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla, proje rezervlerindeki nakit bakiyelerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Proje rezervlerindeki nakitler		
-Vadesiz mevduatlar	4.173.719	33.210.259
-Vadeli mevduatlar	158.033.314	84.440.771
	162.207.033	117.651.030

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

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihi itibarıyla Grup'a ait proje rezervlerindeki nakit bakiyelerindeki vadeli mevduatların vade tarihleri ve faiz oranları aşağıdaki gibidir:

<u>Para birimi</u>	<u>Vade</u>	<u>Faiz oranı %</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
TL	Ocak-Şubat 2016	11,75 - 14,00	102.413.795
Avro	Ocak 2016	1,10 - 2,40	55.619.519
			158.033.314
<u>Para birimi</u>	<u>Vade</u>	<u>Faiz oranı %</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
TL	Ocak 2015	5,00 - 9,00	60.667.227
ABD Doları	Ocak 2015	1,00 - 2,40	23.063.048
Avro	Ocak 2015	1,00	710.496
			84.440.771

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli finansal yatırımlar aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli banka mevduatları	46.066.847	-
Finansal varlıklar (*)	12.517.550	-
	58.584.397	-

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

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Uzun vadeli banka mevduatları	20.656.098	23.197.767
Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	51.000
	20.656.098	23.248.767

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

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

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

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

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

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

7. FİNANSAL YATIRIMLAR (devamı)

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla satılmaya hazır finansal varlıklar aşağıdaki gibidir:

	İştirak oranı (%)	31 Aralık 2015	İştirak oranı (%)	31 Aralık 2014
BTE Bodrum Yapı Sanayi A.Ş. (“BTE Bodrum”)	-	-	34	51.000
		-		51.000

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

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

	2015	2014
1 Ocak bakiyesi	51.000	433.517
Konsolidasyon kapsamına alınanlar	-	(382.517)
Satışlar	(51.000)	-
31 Aralık bakiyesi	-	51.000

8. FİNANSAL BORÇLANMALAR

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla, Grup’un itfa edilmiş maliyetten duran finansal borçlanmalarının detayı aşağıdaki gibidir. Grup’un bu finansal borçlanmalardan maruz kaldığı faiz oranı, yabancı para ve likidite riskleri ile ilgili daha fazla bilgi için dipnot 32’ye bakınız.

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<u>Kısa vadeli borçlanmalar</u>		
Kısa vadeli teminatlı banka kredileri	13.496.257	57.309.738
	13.496.257	57.309.738
Faizsiz spot krediler	-	306.570
	13.496.257	57.616.308
<u>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</u>		
Uzun vadeli teminatlı banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	299.194.192	168.816.996
Uzun vadeli ihraç edilen tahvillerin kısa vadeli kısımları	4.226.000	-
Uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçların kısa vadeli kısımları	1.159.216	2.668.672
	304.579.408	171.485.668
<u>Uzun vadeli borçlanmalar</u>		
Uzun vadeli teminatlı banka kredileri	383.915.023	325.904.801
Uzun vadeli ihraç edilen tahviller	175.000.000	-
Uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar	1.435.466	2.505.195
	560.350.489	328.409.996

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

8. FİNANSAL BORÇLANMALAR (devamı)

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla, Grup’un toplam banka kredileri, tahviller ve finansal kiralama işlemlerinden kaynaklanan borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Banka kredileri	696.605.472	552.338.105
Tahvil	179.226.000	-
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	2.594.682	5.173.867
	878.426.154	557.511.972

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

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

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, Grup’un Şirket bazında toplam banka kredilerinden kaynaklanan borçları aşağıdaki gibidir:

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

Sözleşmelerin orijinal vadelerine göre kredi ve tahvil geri ödemeleri, 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
1 yıldan kısa	316.916.449	226.433.304
1-2 yıl arası	307.127.099	194.352.861
2-3 yıl arası	95.223.765	64.201.305
4-5 yıl arası	51.721.649	37.136.193
5 yıl ve üzeri	104.842.510	30.214.442
	875.831.472	552.338.105

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

8. FİNANSAL BORÇLANMALAR (devamı)

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

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

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

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

(*) Grup’un finansal borçlanmaları üzerinde Şirket ortaklarının kefaletleri ile şirketin projeleri üzerinde toplam 616.301.365 TL ve 23.650.000 Avro (31 Aralık 2014: 599.409.324 TL) tutarında ipotek vardır. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal borçlanmalar karşılığında toplam 127.123.352 TL ve 1.243.117 USD tutarında senet teminat olarak verilmiştir (31 Aralık 2014: 123.150.664 TL ve 229.975 USD) (Dipnot 20).

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

(***) 08 Mayıs 2015 tarihinde 75.000.000 TL tutarında 2 yıl vadeli 3 ayda bir kupon ödemeli değişken faizli tahvilin ihracından kaynaklanan borcu göstermektedir. Bu tahvilin 2015 sonu itibarıyla ödenen kuponu olmayıp, 1. kupon dönemi ise 7 Ocak 2016 ve kupon faiz oranı %3,94’dür.

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

8. FİNANSAL BORÇLANMALAR (devamı)

Finansal kiralama yükümlülükleri

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla ödenecek finansal kiralama borçlarının vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015		
	Gelecekte yapılacak minimum finansal kiralama ödemeleri	Faiz	Yapılacak minimum finansal kiralama ödemelerinin raporlama dönemi itibarıyla defter değeri
1 yıldan önce	1.288.978	129.762	1.159.216
1 - 5 yıl	1.661.533	226.067	1.435.466
	2.950.511	355.829	2.594.682

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

9. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli ilişkili taraflardan alacaklar		
Ticari alacaklar	2.171.469	780.515
Ticari olmayan alacaklar	57.673.614	32.005.753
	59.845.083	32.786.268
Kısa vadeli ilişkili taraflara borçlar		
Ticari borçlar	8.460.765	285.960
Ticari olmayan borçlar	67.093.250	81.427.648
	75.554.015	81.713.608

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
Emine Timur	2.171.469	475.186
Ela Timur Erdem	-	305.329
	2.171.469	780.515

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

9. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari olmayan alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar		
Timur Şehircilik ve Planlama A.Ş. (*)	25.567.796	2.871.458
S.S. Sadabad Huzur Evleri Yapı Kooperatifi (*)	18.028.890	-
Timur Holding A.Ş.	5.869.213	4.359.196
DFT	5.134.618	5.055.284
Diğer	2.118.434	1.452.937
Erden Timur (**)	954.663	15.088.217
Musa Timur (**)	-	3.178.661
	57.673.614	32.005.753

(*) Proje finansman amacıyla verilen tutarlardan oluşmaktadır.

(**) Şirket ortaklarına verilen borç tutarıdır.

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflara ticari borçlar		
HM Sigorta Aracılık Hizmetleri Ltd.Şti.	35.586	285.960
	35.586	285.960

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara kısa vadeli ticari olmayan borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflara ticari olmayan borçlar		
BTE Kağıthane (*)	60.601.928	72.621.116
Timur Beykoz (**)	5.196.963	5.319.420
Timur Karlitepe (**)	4.958.618	3.487.112
Musa Timur	4.760.920	-
	75.518.429	81.427.648

(*) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Timur Gayrimenkul tarafından BTE Kağıthane'ye ait gayrimenkullerin satışlarından kaynaklanan borç tutarı 8.425.179 TL (31 Aralık 2014: 23.655.099 TL) olup 52.176.749 TL ise finansman amacıyla alınmış olan borçtur (31 Aralık 2014: 48.966.017 TL).

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

9. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraf işlemleri

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

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

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

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

31 Aralık 2015 tarihinde sona eren yıla ait, Grup'un ilişkili taraflara olan bakiyeleri için değer düşüklüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2014: Yoktur).

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

9. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst düzey yönetici personele sağlanan faydalar:

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Kısa vadeli faydalar (ücret ve primler)	2.078.000	1.726.000
	<u>2.078.000</u>	<u>1.726.000</u>

10. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Alacak Senetleri	162.637.824	102.267.415
Ticari alacaklar	50.386.877	1.757.405
Şüpheli ticari alacaklar (Dipnot 32)	853.262	859.052
Şüpheli ticari alacak karşılığı (-)	(853.262)	(859.052)
	<u>213.024.701</u>	<u>104.024.820</u>

Uzun vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Alacak senetleri	112.060.544	54.127.665
Ticari Alacaklar	18.311.831	72.577.517
	<u>130.372.375</u>	<u>126.705.182</u>

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

Kısa vadeli ticari borçlar

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihi itibarıyla, kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	<u>31 Aralık 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Borç senetleri	20.688.200	96.255.011
Ticari borçlar	29.263.276	24.383.819
Borç senetleri reeskontu (-)	(46.904)	(1.418.841)
Diğer ticari borçlar	211.514	152.405
	<u>50.116.086</u>	<u>119.372.394</u>

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

10. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (devamı)

Uzun vadeli ticari borçlar

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihi itibarıyla, uzun vadeli ticari borçları aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Borç senetleri	101.681.611	-
Borç senetleri reeskontu (-)	(6.781.597)	-
	94.900.014	-

Grup'un ticari borçlarına ilişkin kur ve likidite riski dipnot 30'da açıklanmıştır.

11. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Personele borçlar	506.129	1.279.029
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	394.864	489.890
	900.993	1.768.919

12. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacaklar

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Vergi dairesinden alacaklar	22.284.232	1.426.474
Belediye ve yerel idarelerden alacaklar	3.075.382	1.541.721
Site yönetimlerinden alacaklar	1.603.699	1.403.429
Verilen depozito ve teminatlar	178.874	4.297.919
Diğer alacaklar (*)	5.697.830	9.118.528
	32.840.017	17.788.071

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

12. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR (devamı)

Kısa vadeli diğer borçlar

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Bebek Turizm'in alımından kaynaklanan borçlar	6.831.270	7.856.775
NBG Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş.'ye borçlar	1.889.388	1.937.569
Ödenecek vergi ve fonlar	1.425.401	2.778.645
Alınan depozito ve teminatlar	1.297.586	917.029
Diğer çeşitli borçlar (*)	2.517.960	8.479.489
	13.961.605	21.969.507

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

Uzun vadeli diğer borçlar

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
NBG Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş.'ye borçlar	39.000.000	39.000.000
Alınan depozito ve teminatlar	13.811.100	11.014.775
Bebek Turizm'in alımından kaynaklanan borçlar	5.780.306	5.780.306
	58.591.406	55.795.081

13. YATIRIM AMAÇLI ELDE TUTULAN GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Yatırım amaçlı arsa ve araziler (*)	241.312.000	330.181.280
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	283.161.714	143.182.580
	524.473.714	473.363.860

(*) Grup'un yatırım amaçlı arsa ve arazileri içinde Muğla İli, Bodrum İlçesi Gökçebel mahalesinde yer alan 361 ada 1,2,4 parselinde 85.130 m² yüzölçümlü taşınmazı bulunmaktadır. Ayrıca Mersin İli, Yenişehir İlçesi 50. Yıl mahallesinde yer alan 20.JII pafta, 7891 ada, 11 parsel 4.488 m² yüzölçümlü taşınmazı ile Mersin İli, Mersin Merkez İlçesi Mentеш köyündeki 20.JII pafta, 7648 ada, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 parsel 7.272 m² yüzölçümlü taşınmazı bulunmaktadır. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla arsalar üzerinde herhangi bir proje bulunmamaktadır. Arsa ve arazilerin kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiştir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

13. YATIRIM AMAÇLI ELDE TUTULAN GAYRİMENKULLER (devamı)

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1 Ocak bakiyesi	473.363.860	250.419.351
Alımlar (*)	168.691.766	93.464.473
İlaveler (**)	203.199	27.935.683
Stoklara transferler	(257.323.598)	(15.788.622)
Gerçeğe uygun değer değişimi	139.538.487	117.332.975
31 Aralık bakiyesi	<u>524.473.714</u>	<u>473.363.860</u>

(*) Grup'un Muğla İlinde 85.130 m² ve Ankara İlinde 43.921 m² yüzölçümlü yeni almış olduğu yatırım amaçlı elde tutulan gayrimenkullerdir.

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

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

31 Aralık 2015	<u>Seviye 1</u>	<u>Seviye 2</u>	<u>Seviye 3</u>	<u>Toplam</u>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	524.473.714	524.473.714
	-	-	<u>524.473.714</u>	<u>524.473.714</u>
31 Aralık 2014	<u>Seviye 1</u>	<u>Seviye 2</u>	<u>Seviye 3</u>	<u>Toplam</u>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	473.363.860	473.363.860
	-	-	<u>473.363.860</u>	<u>473.363.860</u>

Grup'un yatırım amaçlı elde tutulan gayrimenkulleri için 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla SPK mevzuatına uygun olarak hazırlanan değerlendirme çalışmaları SPK bağımsız lisanslı değerlendirme kuruluşu tarafından yapılmıştır.

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

Nakit akımları analizi değerlendirme yönteminde kullanılan önemli varsayımlar aşağıdaki gibidir:

- Genel nakit akımları hesaplamalarında Amerikan Doları ve Avro para birimi esas alınmıştır.
- Etkin vergi oranı sıfır kabul edilmiştir.
- Enflasyon oranı yıllık % 3,00 (Amerikan Doları bazında) ve %2,00 (Avro bazında) olarak öngörülmüştür.
- İskonto oranı risksiz getiri oranına pazar risklerinin eklenmesi sonucunda % 12,00 olarak (Amerikan Doları bazında) ve %13,00 (Avro bazında) tahmin edilmiştir.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Grup'un sahip olduğu yatırım amaçlı elde tutulan gayrimenkuller üzerinde 286.301.365 TL ve 23.650.000 Avro ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2014: 410.000.000 TL).

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

14. STOKLAR

Kısa vadeli stoklar

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla kısa vadeli stoklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Geliştirilmekte olan projeler	44.695.524	4.277.911
Tamamlanmış konut	27.641.592	110.722.793
Ticari amaçlı gayrimenkul	1.152.205	14.999.105
İlk madde ve malzeme	-	44.454
	73.489.321	130.044.263

Uzun vadeli stoklar

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla uzun vadeli stoklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Nef İstanbul projesi (*)	355.940.235	-
Nef 22 Ataköy projesi (**)	119.464.000	50.413.153
Nef 23 Sütluçe projesi (***)	20.930.540	19.443.871
Diğer projeler (****)	28.402.113	26.367.911
	524.736.888	96.224.935

(*) Nef İstanbul projesinin 1. ve 2. etapları 2017 yılında 3.ve 4. Etapları ise 2018 yılında tamamlanması planlanmaktadır.

(**) Nef 22 Ataköy projesi 2017 yılında tamamlanması planlanmaktadır.

(***) Nef 23 Sütluçe projesi henüz satışa çıkarılmadığı için hedeflenen tamamlama süresi bulunmamaktadır.

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

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Grup'un sahip olduğu uzun ve kısa vadeli stokların üzerinde 330.000.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2014: 189.409.324 TL).

Grup tamamlanmış konut ve ticari üniteler için değer düşüklüğü testi yapmakta olup 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihi itibarıyla değer düşüklüğü olmadığı sonucuna ulaşmıştır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

15. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde kapsamlı gelir tablosundaki Grup'un özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının zararlarındaki Grup'un payları aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
BTE Kağıthane	-	(1.250)
Timur Karlitepe	-	(37.500)
Timur Beykoz	-	(25.000)
DFT	(116.655)	(233.310)
HT Gayrimenkul	(4.976)	-
Levent Otel	-	(5.176)
	<u>(121.631)</u>	<u>(302.236)</u>

BTE Kağıthane

Şirket'in %47,50 pay ve %50,00 oy verme hakkına sahip olduğu ortaklığı BTE Kağıthane 4 Şubat 2013 tarihinde gayrimenkul geliştirmek üzere Türkiye'de kurulmuştur. Grup'un BTE Kağıthane'nin zararlarındaki payı, BTE Kağıthane'deki payından yüksek olması sebebiyle, yatırımın değeri sıfıra indirilmiştir. Grup, 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla birikmiş olan toplam 23.019.180 TL tutarındaki zararı kayda almamıştır. BTE Kağıthane'nin 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren yıla ait finansal bilgileri aşağıdaki tablolarda özetlenmiştir.

	<u>31 Aralık 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Duran varlıklar	55.053.414	129.681.606
Dönen varlıklar	608.394.332	408.050.116
Uzun vadeli yükümlülükler	77.037.346	204.297.275
Kısa vadeli yükümlülükler	634.871.831	363.441.338
Net varlıklar	<u>(48.461.431)</u>	<u>(30.006.891)</u>
Şirket'in net varlıklardaki payı	(23.019.180)	(14.253.273)
Finansal durum tablosundaki kayıtlı değer	-	-
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gelirler	18.876.233	10.729.795
Giderler (-)	(41.875.934)	(29.896.225)
Vergi geliri	4.585.638	2.277.155
Dönem net zararı	<u>(18.414.063)</u>	<u>(16.889.275)</u>
Diğer kapsamlı gelirler	-	-
Toplam kapsamlı gelirler	<u>(18.414.063)</u>	<u>(16.889.275)</u>
Şirket'in dönem net zararındaki payı	(8.765.907)	(8.022.406)
Şirket tarafından alınan nakit temettü	-	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

15. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

Timur Karlitepe

Şirket'in %75 pay ve %50 oy verme hakkına sahip olduğu ortaklığı Timur Karlitepe 1 Temmuz 2014 tarihinde gayrimenkul geliştirmek üzere Türkiye'de kurulmuştur. Şirket'in Timur Karlitepe'nin zararlarındaki payı, Timur Karlitepe'deki payından yüksek olması sebebiyle, yatırımın değeri sıfıra indirilmiştir. Grup, 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla birikmiş olan toplam 957.367 TL tutarındaki zararı kayda almamıştır. Timur Karlitepe'nin 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren yıla ait finansal bilgileri aşağıdaki tablolarda özetlenmiştir.

	<u>31 Aralık 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Duran varlıklar	332.096	39.609
Dönen varlıklar	10.920.489	9.757.144
Uzun vadeli yükümlülükler	10.577.680	-
Kısa vadeli yükümlülükler	1.951.394	9.890.897
Net varlıklar	(1.276.489)	(94.144)
Şirket'in net varlıklardaki payı	(957.367)	(70.608)
Finansal durum tablosundaki kayıtlı değer	-	-
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gelirler	2.660	365.077
Giderler (-)	(1.477.492)	(542.072)
Vergi geliri	292.487	32.851
Dönem net zararı	(1.182.345)	(144.144)
Diğer kapsamlı gelirler	-	-
Toplam kapsamlı gelirler	(1.182.345)	(144.144)
Şirket'in dönem net zararındaki payı	(886.759)	(108.108)
Şirket tarafından alınan nakit temettü	-	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

15. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

Timur Beykoz

Şirket'in %50 pay ve %50 oy verme hakkına sahip olduğu ortaklığı Timur Beykoz 26 Haziran 2014 tarihinde gayrimenkul geliştirmek üzere Türkiye'de kurulmuştur. Şirket'in Timur Beykoz'un zararlarındaki payı, Timur Beykoz'daki payından yüksek olması sebebiyle, yatırımın değeri sıfıra indirilmiştir. Grup, 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla birikmiş olan toplam 394.490 TL tutarındaki zararı kayda almamıştır. Timur Beykoz'un 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren yıla ait finansal bilgileri aşağıdaki tablolarda özetlenmiştir.

	<u>31 Aralık 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Duran varlıklar	184.338	-
Dönen varlıklar	52.696.676	31.644.062
Uzun vadeli yükümlülükler	32.357.273	-
Kısa vadeli yükümlülükler	21.312.721	32.067.753
Net varlıklar	(788.980)	(423.691)
Şirket'in net varlıklardaki payı	(394.490)	(211.846)
Finansal durum tablosundaki kayıtlı değer	-	-
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gelirler	227.509	371.914
Giderler (-)	(777.136)	(826.142)
Vergi geliri	184.338	(19.463)
Dönem net zararı	(365.289)	(473.691)
Diğer kapsamlı gelirler	-	-
Toplam kapsamlı gelirler	(365.289)	(473.691)
Şirket'in dönem net zararındaki payı	(182.645)	(236.846)
Şirket tarafından alınan nakit temettü	-	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

15. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

Levent Otel

Şirket'in %50 pay ve %50 oy verme hakkına sahip olduğu ortaklığı Levent Otel 17 Temmuz 2014 tarihinde gayrimenkul geliştirmek üzere Türkiye'de kurulmuştur. Şirket, faal olmayan Levent Otel'de sahip olduğu payların tamamını 23 Mart 2015 tarihli Yönetim Kurulu kararıyla nominal değerden devretmiştir.

	<u>31 Aralık 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Duran varlıklar	-	-
Dönen varlıklar	-	13.956
Uzun vadeli yükümlülükler	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler	-	11.808
Net varlıklar	-	2.148
Şirket'in net varlıklardaki payı	-	1.074
Finansal durum tablosundaki kayıtlı değer	-	1.074
	2015	2014
Gelirler	-	-
Giderler (-)	-	(10.351)
Vergi geliri	-	-
Dönem net zararı	-	(10.351)
Diğer kapsamlı gelirler	-	-
Toplam kapsamlı gelirler	-	(10.351)
Şirket'in dönem net zararındaki payı	-	(5.176)
Şirket tarafından alınan nakit temettü	-	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

15. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

DFT

Şirket'in %33 pay ve %33 oy verme hakkına sahip olduğu ortaklığı DFT 1 Mart 2010 tarihinde, inşaat ve müteahhitlik işleri yapmak ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla İstanbul'da kurulmuştur. 4 yıl süreli kurulan adi ortaklık, 21 Şubat 2014 tarihinde sözleşme yenilenerek 5 yıl daha uzatılmıştır. Şirket'in DFT'nin zararlarındaki payı, DFT'deki payından yüksek olması sebebiyle, yatırımın değeri sıfıra indirilmiştir. Grup, 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla 140.008 TL tutarındaki zararı kayda almamıştır. DFT'nin 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren yıla ait finansal bilgileri aşağıdaki tablolarda özetlenmiştir.

	<u>31 Aralık 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Duran varlıklar	208.990	18.132
Dönen varlıklar	7.628.150	5.416.107
Uzun vadeli yükümlülükler	-	5.187.788
Kısa vadeli yükümlülükler	8.257.206	1.218.320
Net varlıklar	(420.066)	(971.869)
Şirket'in net varlıklardaki payı	(140.008)	(323.924)
Finansal durum tablosundaki kayıtlı değer	-	-
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gelirler	258.799	69.419
Giderler (-)	(56.995)	(1.331.137)
Vergi geliri	-	-
Dönem net zararı	201.804	(1.261.718)
Diğer kapsamlı gelirler	-	-
Toplam kapsamlı gelirler	201.804	(1.261.718)
Şirket'in dönem net karındaki/(zararındaki) payı	67.261	(420.531)
Şirket tarafından alınan nakit temettü	-	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

15. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

HT Gayrimenkul

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

	<u>31 Aralık 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Duran varlıklar	1.490	-
Dönen varlıklar	3.792.795	-
Uzun vadeli yükümlülükler	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler	1.910	-
Net varlıklar	3.792.375	-
Şirket'in net varlıklardaki payı	1.896.187	-
Finansal durum tablosundaki kayıtlı değer	1.896.187	-
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gelirler	8.990	-
Giderler (-)	(18.940)	-
Vergi geliri	-	-
Dönem net zararı	(9.950)	-
Diğer kapsamlı gelirler	-	-
Toplam kapsamlı gelirler	-	-
Şirket'in dönem net zararındaki payı	(4.976)	-
Şirket tarafından alınan nakit temettü	-	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

16. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Arsa alımları için verilen avanslar	92.964.385	122.471.075
Taşeronlara verilen avanslar	70.295.119	17.140.761
Verilen sipariş avansları	6.898.683	4.476.252
İş avansları	389.478	959.262
Gelecek aylara ait giderler	734.350	584.019
	171.282.015	145.631.369

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Arsa alımları için verilen avanslar	304.237.421	107.453.040
Gelecek yıllara ait giderler	175.887	329.452
	304.413.308	107.782.492

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ertelenmiş gelirler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Konut satışlarından alınan avanslar	93.513.825	16.478.341
Gelecek aylara ait gelirler	571.904	405.000
	94.085.729	16.883.341

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla, uzun vadeli ertelenmiş gelirler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Konut satışlarından alınan avanslar	1.079.868.196	511.089.268
Gelecek yıllara ait gelirler	3.795.543	4.592.624
	1.083.663.739	515.681.892

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

17. MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

17. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

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

Cari dönemde amortisman giderinin 1.356.071 TL tutarındaki kısmı genel yönetim giderleri içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2014: 893.067 TL).

Cari dönemde yapılmakta olan yatırımların üzerinde aktifleştirilmiş 3.170.839 TL borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2014: 1.060.993 TL).

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla sabit kıymetler üzerindeki sigorta tutarı 8.493.228 TL'dir (31 Aralık 2014: 14.832.424 TL).

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

18. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	Haklar ve Yazılım	Vakıflar kira sözleşmesi	Toplam
Maliyet			
1 Ocak 2015 açılış bakiyesi	1.238.992	79.980.949	81.219.941
Yabancı para çevrim etkisi	468	10.119.899	10.120.367
Alımlar	856.364	-	856.364
31 Aralık 2015 bakiyesi	2.095.824	90.100.848	92.196.672
İtfa Payları			
1 Ocak 2015 açılış bakiyesi	579.042	1.176.190	1.755.232
Yabancı para çevrim etkisi	789	247.231	248.020
Dönem itfa payı	474.722	2.551.618	3.026.340
31 Aralık 2015 bakiyesi	1.054.553	3.975.039	5.029.592
Net defter değerleri			
1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla net defter değeri	659.950	78.804.759	79.464.709
31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla net defter değeri	1.041.271	86.125.809	87.167.080
Maliyet			
1 Ocak 2014 açılış bakiyesi	638.135	-	638.135
Yabancı para çevrim etkisi	(94)	(2.018.873)	(2.018.967)
Şirket birleşmesinin etkisi	-	81.999.822	81.999.822
Alımlar	600.951	-	600.951
31 Aralık 2014 bakiyesi	1.238.992	79.980.949	81.219.941
İtfa Payları			
1 Ocak 2014 açılış bakiyesi	323.246	-	323.246
Yabancı para çevrim etkisi	(94)	(34.818)	(34.912)
Dönem itfa payı	255.890	1.211.008	1.466.898
31 Aralık 2014 bakiyesi	579.042	1.176.190	1.755.232
Net defter değeri			
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla net defter değeri	314.889	-	314.889
31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla net defter değeri	659.950	78.804.759	79.464.709

Cari dönemde amortisman giderinin 3.026.340 TL tutarındaki kısmı genel yönetim giderleri içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2014: 1.466.898 TL).

30 Haziran 2014 tarihinde satın alma muhasebesi kapsamında TC. Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü ile yapılan sözleşme Vakıflar Kira Sözleşmesi adıyla 81.999.822 TL tutarında bir maddi olmayan duran varlık olarak kayıtlara alınmıştır.

19. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İzin karşılığı	416.921	341.322
Diğer karşılıklar	173.714	59.985
	590.635	401.307

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla Grup'un çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin izin karşılıklarının detayı dipnot 21'de yer almaktadır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

20. TAAHHÜTLER

Taahhütler ve yükümlülükler

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat / rehin / ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015			
	TL Karşılığı	TL	ABD Doları	Avro
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	887.911.544	764.771.058	16.505.106	23.650.000
Teminat	196.459.939	148.469.693	16.505.106	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	691.451.605	616.301.365	-	23.650.000
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
Toplam TRİ	887.911.544	764.771.058	16.505.106	23.650.000

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

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

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

20. TAAHHÜTLER (devamı)

Taahhütler ve yükümlülükler (devamı)

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

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

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Grup'un vermiş olduğu toplam teminat senet tutarı 123.150.644 TL ve 229.975 ABD Doları, finansal borçlanma karşılığında bankalara vermiş olduğu teminat tutarından oluşmaktadır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Grup'un projeleri üzerinde finansal borçlanmadan dolayı toplam 599.409.324 TL tutarında ipotek vardır (Dipnot 8).

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

21. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Kıdem tazminatı karşılığı

Grup, Türkiye'deki mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla 3.828 TL (31 Aralık 2014: 3.438 TL) ile sınırlandırılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Grup yönetimi geçmiş deneyimlerinden edindiği bilgilere dayanarak kıdem tazminatı almaya hak kazanacak çalışanların hak kazandıkları menfaatleri, raporlama dönemi sonunda geçerli olan devlet tahvili oranları kullanılarak iskonto işlemine tabi tutmuş ve indirgenmiş net değerleri üzerinden finansal tablolarına yansıtılmıştır. 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesabının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Açılış bakiyesi	91.808	45.475
Faiz maliyeti	6.441	3.475
Hizmet maliyeti	48.462	49.538
Ödenen kıdem tazminatları	(163.654)	(74.087)
Aktüeryal fark	111.004	67.407
31 Aralık itibarıyla	94.061	91.808

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

Emeklilik planları

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla emeklilik planları bulunmamaktadır.

Kullanılmamış izin karşılığı

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Kullanılmamış izin karşılığı	416.921	341.322
	416.921	341.322

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla kullanılmamış izin karşılıklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1 Ocak açılış bakiyesi	341.322	136.848
Cari dönemde ayrılan karşılık, net	75.599	204.474
31 Aralık itibarıyla	416.921	341.322

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

22. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Devreden katma değer vergisi ("KDV")	2.725.563	38.076.813
Gelir tahakkukları	377	927.224
Diğer	726.564	1.535.115
	3.452.504	40.539.152

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla diğer duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Devreden KDV	46.616.694	30.865.933
Resim ve tablolar	24.364.168	-
Diğer	758.018	979.169
	71.738.880	31.845.102

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Gider tahakkukları	5.626	1.518.547
	5.626	1.518.547

23. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Sermaye

Şirket'in onaylanmış ve çıkarılmış sermayesi her biri 100 TL kayıtlı nominal bedeldeki 523.900 (31 Aralık 2014: 523.900) hissedenden oluşmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	31 Aralık 2015	%	31 Aralık 2014
Erden Timur	95,00	49.770.500	80,00	41.912.000
Musa Timur	5,00	2.619.500	20,00	10.478.000
	100,00	52.390.000	100,00	52.390.000
Ödenmemiş sermaye		-		(16.552.000)
		52.390.000		35.838.000

30 Haziran 2015 tarihinde sermayenin ödenmemiş olan kısmı ortaklara borçlardan karşılanmıştır.

28 Temmuz 2015 tarihli yönetim kurul kararı ile Şirket'in ortaklarından Musa Timur her biri 100 TL nominal değerli 75.585 adet payını Erden Timur'a devretmiştir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Ortak Kontrole Tabi İşletmeyi İçeren Birleşmenin Etkisi

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

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

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 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in yasal yedekler toplamı 204.499 TL'dir (31 Aralık 2014: 204.499 TL).

Kontrol gücü olmayan paylar

Bağlı ortaklıklardan net varlıklarından ana ortaklığın doğrudan ve/veya dolaylı kontrolü dışında kalan paylara isabet eden kısımları konsolide finansal durum tablosunda özkaynaklar altında "Kontrol gücü olmayan paylar" kalemi içinde sınıflandırılmıştır. 31 Aralık 2015 itibarıyla finansal durum tablosunda "Kontrol gücü olmayan paylar" kalemi içinde sınıflandırılan tutar 4.288.190 TL'dir (31 Aralık 2014: Yoktur).

24. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, hasılat aşağıdaki gibidir:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Konut ve ofis satış gelirleri (*)	119.450.417	469.462.121
Kira gelirleri	1.279.975	2.512.236
Arsa satış gelirleri	122.034	850.000
Diğer hasılat gelirleri	1.206.072	1.971.746
Hasılat	<u>122.058.498</u>	<u>474.796.103</u>
Satışların maliyeti (-)	(109.657.602)	(384.213.722)
Brüt kar	<u>12.400.896</u>	<u>90.582.381</u>

(*) 2015 ve 2014 yıllarındaki konut ve ofis satış gelirlerinin büyük bir kısmı NEF 09 Dört Levent, NEF 02 Haliç, NEF 10 Kağıthane ve NEF 11 Kağıthane projeleri ile ilgilidir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

25. GENEL YÖNETİM, SATIŞ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Genel yönetim giderleri	(31.888.053)	(23.836.258)
Satış ve pazarlama giderleri	(21.450.436)	(16.260.120)
	<u>(53.338.489)</u>	<u>(40.096.378)</u>

Genel yönetim giderleri

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Personel giderleri	(12.357.837)	(10.348.110)
Kira giderleri	(4.078.773)	(2.788.290)
Amortisman ve itfa payı giderleri (Dipnot 17 – 18)	(4.382.411)	(2.359.965)
Danışmanlık giderleri	(3.886.395)	(3.347.820)
Haberleşme ve kırtasiye giderleri	(497.931)	(722.466)
Yakıt, enerji ve su giderleri	(260.010)	(624.358)
Seyahat ve konaklama giderleri	(475.996)	(462.810)
Sigorta giderleri	(651.574)	(400.284)
Bilgi teknolojileri ekipman ve danışmanlık giderleri	(207.710)	(343.293)
Vergi, resim ve harç giderleri	(576.059)	(227.972)
Nakliye ve kargo giderleri	(45.503)	(164.697)
Bakım onarım giderleri	(167.068)	(118.585)
Diğer genel yönetim giderleri	(4.300.786)	(1.927.608)
	<u>(31.888.053)</u>	<u>(23.836.258)</u>

Satış ve pazarlama giderleri

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Reklam, tanıtım ve fuar giderleri	(11.210.919)	(12.310.668)
Personel giderleri	(4.169.674)	(3.051.466)
Aracılık hizmet giderleri	(4.072.392)	(118.033)
Haberleşme ve kırtasiye giderleri	(330.991)	(369.286)
Diğer satış ve pazarlama giderleri	(1.666.460)	(410.667)
	<u>(21.450.436)</u>	<u>(16.260.120)</u>

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

26. ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Satışların maliyeti (-)	(109.657.602)	(384.213.722)
Personel giderleri	(16.527.511)	(13.399.576)
Reklam, tanıtım ve fuar giderleri	(11.210.919)	(12.310.668)
Kira giderleri	(4.202.554)	(2.788.290)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(4.382.411)	(2.359.965)
Danışmanlık giderleri	(3.886.395)	(3.347.820)
Vergi, resim ve harç gideleri	(1.535.176)	(231.472)
Haberleşme ve kırtasiye giderleri	(828.922)	(1.091.752)
Sigorta giderleri	(651.650)	(400.284)
Seyahat ve konaklama giderleri	(550.678)	(540.827)
Yakıt, enerji ve su giderleri	(277.297)	(654.252)
Bilgi teknolojileri ekipman ve danışmanlık giderleri	(362.833)	(423.643)
Diğer giderler (*)	(8.922.143)	(2.547.829)
	<u>(162.996.091)</u>	<u>(424.310.100)</u>

(*) Diğer giderler aracılık hizmet giderlerini, üyelik ve aidat giderlerini, diğer genel yönetim giderlerini ve satış ve diğer satış ve pazarlama giderlerini içermektedir.

27. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirler

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Hurda satış geliri	1.142.600	-
Vade farkı gelirleri	231.689	-
Konusu kalmayan karşılıklar	21.860	893.213
Pazarlık satın alım kazancı	-	17.290.593
Malzeme, ekipman ve aksesuar satış geliri	-	886.490
Diğer gelirler	1.809.175	771.789
	<u>3.205.324</u>	<u>19.842.085</u>

Esas faaliyetlerden diğer giderler

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Teslim sonrası giderler	(3.577.035)	-
Bağış ve yardım giderleri	(1.639.135)	(702.354)
Reeskont faiz giderleri	(1.371.937)	(865.472)
Vakıflar kira gideri	(821.366)	-
Gecikme faiz giderleri	-	(717.642)
Diğer giderler	(2.298.232)	(317.781)
	<u>(9.707.705)</u>	<u>(2.603.249)</u>

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

28. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Mevduat faiz geliri	19.860.833	2.145.386
	<u>19.860.833</u>	<u>2.145.386</u>

29. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Finansman gelirleri

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Faiz ve adat gelirleri	8.319.717	1.342.618
	<u>8.319.717</u>	<u>1.342.618</u>

Finansman giderleri

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Faiz gideri	(48.767.100)	(24.549.825)
Kur farkı gideri, net	(15.358.082)	(20.006.383)
Diğer	(445.359)	(502.126)
	<u>(64.570.541)</u>	<u>(45.058.334)</u>

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

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Türkiye’de faaliyet gösteren şirketler için uygulanan kurumlar vergisi oranı %20’dir (31 Aralık 2014: %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 dağıtımını sayılmamaktadır dolayısıyla stopaj vergisine tabi değildir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Transfer fiyatlandırması düzenlemeleri

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

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

31 Aralık 2015 ve 2014 yıllarına ait cari vergi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Kurumlar vergisi	-	(6.566.880)
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	2.346.676	2.120.435
	<u>2.346.676</u>	<u>(4.446.445)</u>

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

	<u>31 Aralık 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Kurumlar vergisi gideri	-	(6.566.880)
Ertelenmiş vergi gideri	(14.018.219)	(23.964.025)
Kar / zararda muhasebeleştirilen vergi gideri	<u>(14.018.219)</u>	<u>(30.530.905)</u>
Kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi	22.201	13.481
Toplam vergi gideri	<u>(13.996.018)</u>	<u>(30.517.424)</u>

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi gelirlerinin tamamı kıdem tazminatı karşılığındaki farklara ilişkindir.

Etkin vergi oranının mutabakatı.

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait raporlanan vergi karşılığı vergi öncesi kar üzerinden yasal vergi oranı kullanılarak hesaplanan tutardan farklıdır. İlgili mutabakat dökümü aşağıdaki gibidir:

<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>	<u>%</u>	<u>2015</u>	<u>%</u>	<u>2014</u>
Dönem karı		41.568.672		112.445.194
Toplam vergi gideri		14.018.219		30.530.905
Vergi öncesi karı		55.586.891		142.976.099
Şirket’in yasal vergi oranına göre vergi öncesi kardan hesaplanan vergi	20	11.117.378	20	28.595.220
Kanunen kabul edilmeyen giderlerin vergi etkisi	3	1.820.326	3	4.429.034
Vergi istisnasına tabi gelirlerin vergi etkisi	-	-	-	(59.541)
İşletme birleşmesi etkisi	-	-	(2)	(3.458.118)
Diğer	2	1.080.515	1	1.024.310
Dönem vergi gideri	25	<u>14.018.219</u>	22	<u>30.530.905</u>

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Muhasebeleştirilen ertelenmiş vergiler

31Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerini oluşturan kalemler aşağıdaki gibidir:

	Ertelenmiş Vergi Varlıkları		Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri		Net Ertelenmiş Vergi Varlıkları / (Yükümlülükleri)	
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Stoklar	6.452.958	2.314.408	-	-	6.452.958	2.314.408
Maddi duran varlıklar ve maddi olmayan duran varlıklar	-	-	(18.815.432)	(16.810.627)	(18.815.432)	(16.810.627)
Ticari alacaklar	170.652	171.810	-	-	170.652	171.810
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	(66.277.470)	(38.369.773)	(66.277.470)	(38.369.773)
Gelecek yıllara ait giderler	-	-	-	-	-	-
Finansal borçlar	-	-	(38.938)	(99.967)	(38.938)	(99.967)
Ticari borçlar	-	21.189	(9.381)	-	(9.381)	21.189
Kullanılmamış izin karşılığı	83.384	68.264	-	-	83.384	68.264
Kıdem tazminatı karşılığı	18.812	18.362	-	-	18.812	18.362
Cari yıl zararları	10.077.370	-	-	-	10.077.370	-
Diğer geçici farklar	9.839	389.999	-	-	9.839	389.999
Vergi varlıkları / (yükümlülükleri)	16.813.015	2.984.032	(85.141.221)	(55.280.367)	(68.328.206)	(52.296.335)
Netleştirme	(16.495.287)	(2.984.032)	16.495.287	2.984.032	-	-
Net ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri)	317.728	-	(68.645.934)	(52.296.335)	(68.328.206)	(52.296.335)

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihinde sona eren yılda ertelenmiş varlık ve yükümlülüklerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2014	Cari dönem ertelenmiş vergi gideri	Yabancı para çevrim etkisi	Kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilen kısım	İşletme birleşme etkisi	31 Aralık 2014	Cari dönem ertelenmiş vergi gideri	Yabancı para çevrim etkisi	Kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilen kısım	31 Aralık 2015
Stoklar	1.662.357	652.109	(58)	-	-	2.314.408	4.138.687	(137)	-	6.452.958
Maddi duran varlıklar ve maddi olmayan duran varlıklar	(105.109)	(170.204)	491.918	-	(17.027.232)	(16.810.627)	91.254	(2.096.059)	-	(18.815.432)
Ticari alacaklar	346.081	(174.271)	-	-	-	171.810	(1.158)	-	-	170.652
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	(14.903.178)	(23.466.595)	-	-	-	(38.369.773)	(27.907.697)	-	-	(66.277.470)
Gelecek yıllara ait giderler	1.554.885	(1.554.885)	-	-	-	-	-	-	-	-
Finansal Borçlar	(44.238)	(55.751)	22	-	-	(99.967)	61.118	(89)	-	(38.938)
Ticari borçlar	(353.957)	384.174	(9.028)	-	-	21.189	(56.399)	25.829	-	(9.381)
Kullanılmamış izin karşılığı	27.370	40.894	-	-	-	68.264	15.120	-	-	83.384
Kıdem tazminatı karşılığı	9.095	(4.214)	-	13.481	-	18.362	(21.751)	-	22.201	18.812
Cari yıl zararları	-	-	-	-	-	-	10.042.943	34.427	-	10.077.370
Diğer geçici farklar	5.281	384.718	-	-	-	389.999	(380.336)	176	-	9.839
Vergi varlıkları / (yükümlülükleri)	(11.801.413)	(23.964.025)	482.854	13.481	17.027.232	(52.296.335)	(14.018.219)	(2.035.853)	22.201	(68.328.206)

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
2016'da sonlanan	-	-
2017'da sonlanan	-	-
2018'da sonlanan	-	-
2019'da sonlanan	-	-
2020'da sonlanan	50.386.850	-
	50.386.850	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31. PAY BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç, dönem karının, Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adetine bölünmesi ile hesaplanır. 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla pay başına kazancın hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Dönem boyunca mevcut olan payların ortalama sayısı (tam değeri)	523.900	523.900
Ana şirket paydaşlarına ait net dönem karı (TL)	37.281.732	112.445.194
Faaliyetlerden elde edilen pay başına karı (TL)	71,16	214,63

Şirket'in seyretilmiş hissesi bulunmamaktadır.

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

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

- kredi riski
- likidite riski
- piyasa riski

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

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

Kredi riski

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Kredi riski (devamı)

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

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

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

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

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

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

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Kredi riski (devamı)

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

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

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

(**) Bankalardaki mevduat bakiyesinin 117.651.030 TL’si poje rezervlerindeki nakit bakiyelerinden oluşmakta olup 1 yılı aşan vadeli mevduatların toplam tutarı 23.197.767 TL’dir.

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Değer düşüklüğü

	2015	2014
Dönem başı itibarıyla bakiye	859.052	1.730.404
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	16.070	21.861
Konusu kalmayan karşılıklar	(21.860)	(893.213)
Dönem sonu itibarıyla bakiye	853.262	859.052

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, Grup’un alacaklarını gözden geçirmiş; yasal takibe girmeyen ancak tahsil kabiliyeti şüpheli duruma düşen ve alacağın değersiz hale gelip gelmediği kesin olarak belli olmayan ticari alacakları için de şüpheli alacak karşılığı ayırmıştır. Vadesi geçmiş fakat tahsil kabiliyeti olan alacaklar için Grup karşılık ayırmamıştır. Çünkü söz konusu alacaklar gayrimenkul satışından kaynaklı olup henüz teslimleri gerçekleşmemiştir.

Likidite riski

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

Grup’un 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihi itibarıyla tahmini faiz ödemeleri dahil olmak üzere finansal yükümlülüklerin ödeme planına göre belirlenmiş vadeleri aşağıdaki gibidir:

Sözleşme uyarınca vadeler Türev olmayan finansal yükümlülükler	Kavıtlı değer	Sözleşme uyarınca nakit çıkış toplamı		3 aydan az	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıldan fazla
Finansal borçlanmalar	878.426.154	(1.052.323.669)	(125.361.125)	(232.893.022)	(566.983.426)	(127.086.096)	
İlişkili taraflara ticari borçlar	8.642.990	(8.642.990)	(8.642.990)	-	-	-	
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	142.391.081	(149.219.582)	(39.342.787)	(8.195.184)	(101.681.611)	-	
İlişkili taraflara diğer borçlar	69.536.044	(69.536.044)	(69.536.044)	-	-	-	
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar (*)	56.018.923	(56.018.923)	(11.238.617)	-	(44.780.306)	-	
Toplam	1.155.015.192	(1.335.741.208)	(254.121.563)	(241.088.206)	(713.445.343)	(127.086.096)	

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

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Piyasa riski

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

(i) Kur riski

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

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

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

(i) Kur riski (devamı)

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

	31 Aralık 2015					31 Aralık 2014				
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	TL(*)	Diğer (**)	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	TL(*)	Diğer (**)
1. Ticari alacaklar	28.940.331	9.803.468	113.154	76.209	-	21.902.721	9.238.511	1.394	475.606	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	199.357.203	26.232.655	37.848.450	2.808.639	7.262	89.921.800	37.417.073	387.526	2.041.437	20.818
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	228.297.535	36.036.123	37.961.604	2.884.848	7.262	111.824.521	46.655.584	388.920	2.517.043	20.818
5. Ticari Alacaklar	12.746.580	4.300.659	76.153	-	-	32.164.786	13.652.626	162.893	46.239	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	12.746.580	4.300.659	76.153	-	-	32.164.786	13.652.626	162.893	46.239	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	241.044.114	40.336.782	38.037.757	2.884.848	7.262	143.989.307	60.308.210	551.813	2.563.282	20.818
10. Ticari Borçlar	21.251.508	7.178.292	41.876	246.841	-	34.943.449	14.739.749	169.183	286.231	-
11. Finansal Yükümlülükler	87.039.250	16.075.560	12.681.883	-	-	38.976.921	11.946.489	3.996.954	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	26.392.058	-	1.851.673	20.508.182	-	39.525.753	16.000.000	-	2.423.353	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	134.682.816	23.253.852	14.575.432	20.755.023	-	113.446.123	42.686.238	4.166.137	2.709.584	-
14. Ticari Borçlar	94.900.015	-	29.865.312	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	227.426.992	6.765.070	65.381.695	-	-	67.038.167	28.789.115	98.943	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	322.327.007	6.765.070	95.247.007	-	-	67.038.167	28.789.115	98.943	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	457.009.823	30.018.922	109.822.439	20.755.023	-	180.484.290	71.475.353	4.265.080	2.709.584	-
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(215.965.709)	10.317.860	(71.784.682)	(17.870.175)	7.262	(36.494.983)	(11.167.143)	(3.713.267)	(146.302)	20.818
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (FRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(215.965.709)	10.317.860	(71.784.682)	(17.870.175)	7.262	(36.494.983)	(11.167.143)	(3.713.267)	(146.302)	20.818
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

32 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

(i) Kur riski (devamı)

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

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

Duyarlılık analizi

31 Aralık 2015 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, 2014 yılı için de aynı bazda yapılmıştır.

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Duyarlılık analizi (devamı)

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

(ii) Faiz oranı riski

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

Grup'un faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki gibidir:

Faiz pozisyonu tablosu		31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	TL	303.061.159	116.761.624
Finansal yatırımlar	TL	79.240.495	-
Finansal yükümlülükler	TL	384.733.912	451.190.310
Finansal yükümlülükler	ABD Doları	38.495.288	68.324.698
Finansal yükümlülükler	Avro	247.740.425	11.553.298
Değişken faizli finansal araçlar			
Finansal yükümlülükler	TL	179.226.000	-
Finansal yükümlülükler	ABD Doları	25.635.847	26.137.096

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Değişken oranlı enstrümanlar için nakit akışı duyarlılık analizi:

Grup'un borçlanma profili esas alındığında, Libor oranındaki 100 baz puanlık artış, Grup'un değişken faiz oranlı borçlarının yıllık faiz giderlerinde yaklaşık 1.093.058 TL'lik artışa sebep olurdu.

Faiz Pozisyonu Tablosu			
		Cari Dönem	Önceki Dönem
Sabit Faizli Finansal Araçlar			
Finansal Varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	-	-
	Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler		-	-
Değişken Faizli Finansal Araçlar			
Finansal Varlıklar		-	-
Finansal Yükümlülükler		1.093.058	62.154

Sermaye riski yönetimi

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

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

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

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Grup'un finansal borç/özkaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Finansal borçlar toplamı	878.426.154	557.511.972
Eksi: Nakit değerler ve bankalar	375.575.297	161.525.122
Net finansal borç	502.850.857	395.986.850
Özkaynaklar toplamı	261.935.233	194.452.202
Borç/özkaynaklar oranı	191,98%	203,64%

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Gerçeğe Uygun Değer

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

	Not	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
		Net Defter Değeri	Gerçeğe Uygun Değer	Net Defter Değeri	Gerçeğe Uygun Değer
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	5	146.645.319	146.645.319	20.676.325	20.676.325
Proje rezervlerindeki nakitler (*)	6	162.207.033	162.207.033	117.651.030	117.651.030
Finansal yatırımlar (**)	7	66.722.945	66.722.945	23.197.767	23.197.767
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	10	343.397.076	343.397.076	230.730.002	230.730.002
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar (***)	12	32.661.143	32.661.143	13.490.152	13.490.152
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	9	2.171.469	2.171.469	780.515	780.515
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	9	57.673.614	57.673.614	32.005.753	32.005.753
Diğer varlıklar		672.021	672.021	2.419.774	2.419.774
Finansal yükümlülükler					
Banka kredileri ve finansal kiralama işlemlerinden borçlar	8	(878.426.154)	(878.426.154)	(557.511.972)	(557.511.972)
Diğer finansal yükümlülükler		(78.550)	(78.550)	(53.695)	(53.695)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	10	(145.016.100)	(145.016.100)	(119.372.394)	(119.372.394)
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	12	(56.018.923)	(56.018.923)	(63.054.139)	(63.054.139)
İlişkili taraflara ticari borçlar	9	(8.460.765)	(8.460.765)	(285.960)	(285.960)
İlişkili taraflara diğer borçlar	9	(67.093.250)	(67.093.250)	(81.427.648)	(81.427.648)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	11	(900.993)	(900.993)	(1.768.919)	(1.768.919)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	22	(5.626)	(5.626)	(1.518.547)	(1.518.547)
Net		(343.849.741)	(343.849.741)	(384.041.956)	(384.041.956)
Gerçekleşmemiş kazanç			-		-

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

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

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

Finansal Araçlar

Gerçeğe uygun değer açıklamaları

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

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

34. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket, 29 Ocak 2016 tarihli Yönetim Kurul Kararı ile yeni kurulacak olan TMR Gayrimenkul ve Ticaret Anonim Şirketi'ne 47.500 TL tutarında iştirak etmesi suretiyle %85 ortak olmasına karar vermiştir.

Şirket, 11 Şubat 2016 tarihli Yönetim Kurul Kararı ile yeni kurulacak olan Timur Ege Gayrimenkul ve Ticaret Anonim Şirketi'ne 47.500 TL tutarında iştirak etmesi suretiyle %85 ortak olmasına karar vermiştir.

Şirket, 16 Şubat 2016 tarihli Yönetim Kurul Kararı ile yeni kurulacak olan Nef Büyükdere Gayrimenkul ve Ticaret Anonim Şirketi'ne 47.500 TL tutarında iştirak etmesi suretiyle %85 ortak olmasına karar vermiştir.

Şirket, 3 Mart 2016 tarihli Yönetim Kurul Kararı ile yeni kurulacak olan Central Property Danışmanlık Anonim Şirketi'ne 50.000 TL tutarında iştirak etmesi suretiyle %100 ortak olmasına karar vermiştir.

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

Yoktur.

36. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap döneminde Grup'un işletme faaliyetlerinden elde edilen / (kullanılan) nakit akışları 34.811.956 TL (31 Aralık 2014: (167.252.150 TL)), yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları 174.336.652 TL (31 Aralık 2014: 122.039.371 TL), finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları da 265.748.289 TL (31 Aralık 2014: 256.617.329 TL) olarak gerçekleşmiştir.

37. ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap döneminde Grup'un ana ortaklığa ait özkaynakları 257.647.042 TL (31 Aralık 2014: 194.452.202 TL) ve kontrol gücü olmayan payları 4.228.190 TL (31 Aralık 2014: Yoktur) olmak üzere toplam özkaynakları 261.935.232 TL'dir (31 Aralık 2014: 194.452.202 TL).