

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

**30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık
Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Konsolide Finansal Tablolar**

Bu rapor 2 sayfa sınırlı denetim raporu ve 39 sayfa özet konsolide tablolar ve özet konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotları içermektedir.

İÇİNDEKİLER**SAYFA****ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU**

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3-4
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	5
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	6-7
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	8-39
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	8-13
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	13-19
2.1 SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR	13-14
2.2 YENİ VE DÜZELTİLMİŞ STANDARTLAR VE YORUMLAR	15-18
2.3 KONSOLİDASYON ESASLARI	19
NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	19
NOT 4 GAYRİMENKUL PROJELERİ KAPSAMINDA AÇILAN NAKİT HESAPLARI	20
NOT 5 FİNANSAL BORÇLANMALAR	20-23
NOT 6 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	23-24
NOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	25
NOT 8 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR	26
NOT 9 YATIRIM AMAÇLI ELDE TUTULAN GAYRİMENKULLER	27-28
NOT 10 STOKLAR	28-29
NOT 11 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	29
NOT 12 MADDİ DURAN VARLIKLAR	30-31
NOT 13 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	32
NOT 14 TAAHHÜTLER	33-34
NOT 15 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	35
NOT 16 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	35-36
NOT 17 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	36
NOT 18 PAY BAŞINA KAZANÇ	36
NOT 19 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	37-38
NOT 20 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	39



KPMG Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
İş Kuleleri Kule 3 Kat:2-9
Levent 34330 İstanbul
Tel +90 212 316 6000
Fax +90 212 316 6060
www.kpmg.com.tr

Ara Dönem Özet Konsolide Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

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

Giriş

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2018 tarihli ilişikteki özet konsolide finansal durum tablosunun, aynı tarihte sona eren altı aylık hesap dönemine ait özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosunun ("ara dönem özet konsolide finansal bilgi") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem konsolide finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem konsolide finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı, Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.



Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

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

Hakkı Özgür Sıvacı, SMMM
Sorumlu Denetçi
28 Ağustos 2018
İstanbul, Türkiye

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2018	Bağımız denetimden geçmiş 31 Aralık 2017
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	27.362.702	97.545.753
Gayrimenkul Projeleri Kapsamında Açılan Nakit Hesapları	4	123.510.060	117.607.557
Finansal Yatırımlar		-	9.378.030
Ticari Alacaklar		660.349.063	486.422.989
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	487.129	464.253
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	659.861.934	485.958.736
Diğer Alacaklar		115.876.593	82.223.795
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	39.988.069	49.672.511
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	75.888.524	32.551.284
Stoklar	10	456.159.293	595.420.494
Peşin Ödenmiş Giderler	11	241.873.788	353.393.044
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		1.502.045	317.613
Diğer Dönen Varlıklar	15	50.423.297	66.264.485
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.677.056.841	1.808.573.760
Duran Varlıklar			
Finansal Yatırımlar		525	525
Ticari Alacaklar		233.464.478	289.810.559
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	233.464.478	289.810.559
Stoklar	10	1.160.700.979	972.905.065
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		48.021.260	49.100.188
Maddi Duran Varlıklar	12	226.252.247	202.097.870
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	134.058.700	115.771.340
Peşin Ödenmiş Giderler	11	422.336.014	313.083.675
Ertelenmiş Vergi Varlığı		14.693.802	7.347.735
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	558.383.010	565.932.260
Diğer Duran Varlıklar	15	95.101.740	65.401.987
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		2.893.012.755	2.581.451.204
TOPLAM VARLIKLAR		4.570.069.596	4.390.024.964

İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2017	Bağımız denetimden geçmiş 31 Aralık 2016
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	22.224.090	61.274.070
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	500.148.973	376.334.326
Diğer Finansal Yükümlülükler		101.081	77.293
Ticari Borçlar		348.022.599	221.808.584
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	189.436	296.001
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	347.833.163	221.512.583
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		3.706.302	2.925.194
Diğer Borçlar		84.795.593	95.949.998
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	42.512.777	50.972.433
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	42.282.816	44.977.565
Ertelenmiş Gelirler	11	765.454.318	758.345.223
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		(17.282)	3.318.835
Kısa Vadeli Karşılıklar		786.043	844.559
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		770.052	513.368
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		15.991	331.191
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		2.175.002	8.647.873
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.727.396.719	1.529.525.955
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	671.049.903	734.648.134
Diğer Borçlar		87.166.006	91.419.206
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	87.166.006	91.419.206
Ertelenmiş Gelirler	11	1.668.992.776	1.454.906.215
Uzun Vadeli Karşılıklar		245.519	207.225
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		245.519	207.225
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		101.874.730	118.930.551
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.529.328.934	2.400.111.331
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		296.843.363	423.118.411
Ödenmiş Sermaye	16	52.390.000	52.390.000
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerinin Etkisi		(45.760.098)	(12.844.948)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(521.952)	(442.301)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları		(521.952)	(442.301)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		61.989.342	41.376.578
- Yabancı Para Çevrim Farkları		61.989.342	41.376.578
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16	720.323	204.499
Geçmiş Yıllar Karları		344.896.777	287.602.302
Net Dönem (Zararı)/Karı		(116.871.029)	54.832.281
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		16.500.580	37.269.267
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		313.343.943	460.387.678
TOPLAM KAYNAKLAR		4.570.069.596	4.390.024.964

İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2018	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2017
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	17	487.498.295	12.631.213
Satışların Maliyeti (-)	17	(483.581.217)	(10.917.731)
BRÜT KAR		3.917.078	1.713.482
Genel Yönetim Giderleri (-)		(22.142.697)	(15.471.631)
Pazarlama Giderleri (-)		(68.946.953)	(26.419.093)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		12.529.762	1.932.657
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(25.137.674)	(13.942.360)
ESAS FAALİYET ZARARI		(99.780.484)	(52.186.945)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		622.664	10.123.205
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / (Zararlarından) Paylar		(1.079.956)	7.575.638
FİNANSMAN (GİDERİ) /GELİRİ ÖNCESİ FAALİYET (ZARARI) / KARI		(100.237.776)	(34.488.102)
Finansman Gelirleri		23.587.090	4.434.156
Finansman Giderleri (-)		(84.995.832)	(29.624.784)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ ZARARI		(161.646.518)	(59.678.730)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri/ (Gideri)		29.721.351	11.720.044
Ertelenmiş Vergi Gideri		29.721.351	11.720.044
		(131.925.167)	(47.958.686)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Zararı			
DÖNEM ZARARI		(131.925.167)	(47.958.686)
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kayıp	18	(223,08)	(88,27)
Dönem Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(15.054.138)	(1.714.196)
Ana Ortaklık Payları		(116.871.029)	(46.244.490)

İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU (DEVAMI)

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

Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2018	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2017
DİĞER KAPSAMLI GELİR:		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	(79.651)	(120.578)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	(99.564)	(150.723)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer		
Kapsamlı Gelirlere İlişkin Vergiler	19.913	30.145
- Ertelenmiş Vergi Geliri	19.913	30.145
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	20.612.764	7.417.419
Yabancı Para Çevrim Farkları	20.612.764	7.417.419
DİĞER KAPSAMLI GELİR	20.533.113	7.296.841
TOPLAM KAPSAMLI GİDER	(111.392.054)	(40.661.845)
Toplam Kapsamlı Giderin Dağılımı		
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(15.054.138)	(1.714.196)
Ana Ortaklık Payları	(96.337.916)	(38.947.649)

İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Birikmiş Karlar				
	Ödenmiş Sermaye	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	Yabancı Para Çevrim Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Ortak Kontrole Tabi İşletmeyi İçeren Birleşmenin Etkisi	Geçmiş Yıllar (Zararı) / Karı	Net Dönem Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla bakiyeleri	52.390.000	(266.291)	20.864.817	204.499	(12.844.948)	237.126.620	50.475.682	347.950.379	22.266.046	370.216.425
Dönem zararı	-	-	-	-	-	-	(46.244.490)	(46.244.490)	(1.714.196)	(47.958.686)
Toplam kapsamlı gelir	-	(120.578)	7.417.419	-	-	-	-	7.296.841	-	7.296.841
Bağlı ortaklık edinimi veya elden çıkarılması	-	-	-	-	-	-	-	-	10.436	10.436
Transferler	-	-	-	-	-	50.475.682	(50.475.682)	-	-	-
30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla bakiyeleri	52.390.000	(386.869)	28.282.236	204.499	(12.844.948)	287.602.302	(46.244.490)	309.002.730	20.562.286	329.565.016
1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla bakiyeleri	52.390.000	(442.301)	41.376.578	204.499	(12.844.948)	287.602.302	54.832.281	423.118.411	37.269.267	460.387.678
Dönem zararı	-	-	-	-	-	-	(116.871.029)	(116.871.029)	(15.054.138)	(131.925.167)
Toplam kapsamlı gelir	-	(79.651)	20.612.764	-	-	-	-	20.533.113	-	20.533.113
Bağlı ortaklık edinimi veya elden çıkarılması	-	-	-	-	(32.915.150)	2.978.018	-	(29.937.132)	(5.714.549)	(35.651.681)
Transferler	-	-	-	515.824	-	54.316.457	(54.832.281)	-	-	-
30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla bakiyeleri	52.390.000	(521.952)	61.989.342	720.323	(45.760.098)	344.896.777	(116.871.029)	296.843.363	16.500.580	313.343.943

İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2018	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2017
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		85.742.058	(96.617.183)
Dönem zararı		(131.925.167)	(47.958.686)
Dönem net zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		114.662.922	19.791.476
- Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	12,13	4.262.929	3.487.519
- Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		57.399	124.487
- Kar/(zarar) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		5.572.515	2.341.279
- Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		19.784.153	17.763.574
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler		1.078.928	(7.575.638)
- Vergi (geliri)/gideri ile ilgili düzeltmeler		(29.721.351)	(11.720.044)
- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler		8.067.652	-
- Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		105.560.697	15.370.299
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		103.181.488	(68.317.393)
- Ertelenmiş gelirlerdeki artış		221.196.123	476.441.251
- İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		(16.832.121)	76.245.048
- Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		(60.887.478)	(28.187.718)
- Ticari alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(117.579.993)	(96.434.910)
- Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		(3.442.370)	16.207.716
- Ticari borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		126.214.015	3.131.835
- Stoklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		(48.534.713)	(248.025.614)
- Peşin ödenmiş giderlerdeki artış		2.266.917	(267.471.985)
- Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki (artış)/azalış		781.108	(223.016)
Faaliyetlerden (kullanılan) / elde edilen nakit akışları		85.919.243	(96.484.603)
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(177.185)	(132.580)

İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU (DEVAMI)

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2018	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2017
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(5.398.109)	6.360.108
- Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12,13	(5.862.246)	(4.633.156)
- <i>Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışlar</i>	12	(5.348.121)	(4.515.289)
- <i>Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışlar</i>	13	(514.125)	(117.867)
- Maddi duran varlık satışından kaynaklanan nakit girişleri		982.537	-
- Alınan faiz		-	10.043.264
- Yatırım amaçlı gayrimenkul satımından kaynaklanan nakit girişleri		10.471.750	950.000
- Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(10.990.152)	-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(150.998.988)	54.488.478
- Alınan faiz		11.423.759	343.204
- Ödenen faiz		(21.257.914)	(25.619.998)
- İlişkili taraflardan alınan diğer borçlardaki azalış		(25.954.751)	-
- Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		109.257.277	333.932.084
- Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	5	(224.467.359)	(254.166.812)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET AZALIŞ		(70.655.039)	(35.768.597)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		471.988	(27.865)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET AZALIŞ		(70.183.051)	(35.796.462)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		97.545.753	129.408.934
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		27.362.702	93.612.472

İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. (“Timur Gayrimenkul” veya “Şirket”) Şen Timur Gümrükleme ve Dış Ticaret Limited Şirketi ismi altında 1992 yılında gümrük komisyonculuğu aracılık ve mümessillik hizmetleri yapmak için Türkiye’de kurulmuştur. Şirket 12 Nisan 2007’de nevi değiştirmek suretiyle Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. ünvanını almıştır. Şirketin faaliyet konusu Türkiye ve yurtdışında inşaat ve müteahhitlik işleri yapmak ile gayrimenkul alımı, yapımı, geliştirmesi ve satımını gerçekleştirmektir. Şirket adresi, Esentepe Mah. Ali Kaya Sokak No:3 Apa Nef Plaza Kat 5-6 Levent, İstanbul, Türkiye’dir.

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Şirket ve bağlı ortaklıklarının toplam çalışan sayısı 414 (ortalama 410), 31 Aralık 2017’de 385 (ortalama 358) kişidir.

Şirket’in 30 Haziran 2018 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 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklık ismi	Ana faaliyeti	Faaliyet yeri	30 Haziran 2018		31 Aralık 2017	
			Sermaye pay oranı	Oy kullanma hakkı oranı	Sermaye pay oranı	Oy kullanma hakkı oranı
			%	%	%	%
Bebek Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş. (“Bebek Turizm”)	İnşaat ve turizm	Türkiye	100,00	100,00	100,00	100,00
Ventinnova Science and Technology B.V. (“Ventinnova”)	Gayrimenkul geliştirme	Hollanda	100,00	100,00	100,00	100,00
Ganj Yapı İnşaat A.Ş. (“Ganj Yapı”)	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100,00	100,00	100,00	100,00
TT Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş. (“TT Gayrimenkul”)	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	75,00	75,00	75,00	75,00
Timur Şehircilik ve Planlama A.Ş. (“Timur Şehircilik”)	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100,00	100,00	100,00	100,00
Central Property Danışmanlık A.Ş. (“Central Property”) (**)	Gayrimenkul alım-satım	Türkiye	100,00	100,00	100,00	100,00
Timur Ege Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. (“Timur Ege”) (*)	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	-	100,00	85,00	100,00
Nef Çağlayan Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. (“Nef Çağlayan”)(*)	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	-	100,00	85,00	100,00

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Bağlı ortaklık ismi	Ana faaliyeti	Faaliyet yeri	30 Haziran 2018		31 Aralık 2017	
			Sermaye pay oranı	Oy kullanma hakkı oranı	Sermaye pay oranı	Oy kullanma hakkı oranı
			%	%	%	%
Nef Büyükdere Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("Nef Büyükdere") (*)	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	-	100,00	85,00	100,00
Timur Beykoz 1 Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("Timur Beykoz 1") (*)	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	-	100,00	85,00	100,00
Timur Beykoz 3 Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("Timur Beykoz 3") (*)	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	-	100,00	85,00	100,00
Timur Beykoz 4 Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("Timur Beykoz 4") (*)	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	85,00	100,00	85,00	100,00
Timur Beykoz 5 Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("Timur Beykoz 5")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	80,00	100,00	80,00	100,00
Nef Gayrimenkul Yapı ve Yatırım A.Ş. ("Nef Gayrimenkul")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	25,00	100,00	25,00	100,00
Base Gayrimenkul Turizm ve Ticaret A.Ş. ("Base")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100,00	100,00	100,00	100,00
BT Bahçelievler Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("BT Bahçelievler")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	75,00	75,00	75,00	75,00
TMR Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("TMR Gayrimenkul")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	60,00	60,00	45,00	60,00

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Bağlı ortaklık ismi	Ana faaliyeti	Faaliyet yeri	30 Haziran 2018		31 Aralık 2017	
			Sermaye pay oranı	Oy kullanma hakkı oranı	Sermaye pay oranı	Oy kullanma hakkı oranı
Sadabad Kağıthane İnşaat ve Tic. A.Ş. ("Sadabad Kağıthane")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	57,15	85,71	57,15	85,71
Sayram Global İnşaat ve Tic. A.Ş. ("Sayram Global") (**)	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	51,00	81,00	51,00	81,00
Nef Aslanyapı Adi Ortaklığı ("Nef Aslanyapı")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	70,00	70,00	70,00	70,00

(*) İlgili bağlı ortaklıklar 29 Haziran 2018'de Şirket ile birleşmek suretiyle tasfiye edilmiştir.

(**) Cari dönemde ilgili bağlı ortaklıklara ilişkin payların tamamı Şirket ortaklarından Erden Timur'a devredilmiştir.

Bebek Turizm

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

Ventinnova

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

Ganj Yapı

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

TT Gayrimenkul

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

Timur Şehircilik

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Central Property

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

Timur Ege

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

Nef Çağlayan

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

Nef Büyükdere

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

Timur Beykoz 1, Timur Beykoz 3, Timur Beykoz 4 ve Timur Beykoz 5

Timur Beykoz 1 şirketi 26 Nisan 2016 tarihinde, Timur Beykoz 2 3 Mayıs 2016 tarihinde, Timur Beykoz 3, Timur Beykoz 4 ve Timur Beykoz 5 şirketleri ise 10 Mayıs 2016 tarihinde, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla İstanbul'da kurulmuşlardır.

Nef Gayrimenkul

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

Base

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

BT Bahçelievler

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

TMR Gayrimenkul

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

Sadabad Kağıthane

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Sayram Global

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

Nef Aslanyapı

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

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in iştiraklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

İştirak ismi	Ana faaliyeti	Faaliyet yeri	30 Haziran 2018		31 Aralık 2017	
			Sermaye pay oranı	Oy kullanma hakkı oranı	Sermaye pay oranı	Oy kullanma hakkı oranı
			%	%	%	%
Timur Karlitepe Gayrimenkul Yatırım Turizm ve Tic. A.Ş. ("Timur Karlitepe")Büyükdere))	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	75,00	50,00	75,00	50,00
Timur Beykoz Gayrimenkul Yatırım Turizm ve Tic. A.Ş. ("Timur Beykoz")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	50,00	50,00	50,00	50,00
HT Gayrimenkul Yatırım ve Tic. A.Ş. ("HT Gayrimenkul")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	50,00	50,00	50,00	50,00
BTE Kağıthane Gayrimenkul Yatırımları ve Tic. A.Ş. ("BTE Kağıthane")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	47,50	50,00	47,50	50,00
Nef EBRD Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ("Nef EBRD")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	65,00	50,00	65,00	50,00

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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.

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

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Grup’un ara dönem özet konsolide finansal tablolarının hazırlanmasında uygulanan belli başlı muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

a) Finansal tabloların hazırlanış şekli

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

Grup’un 30 Haziran 2018’de sona eren altı aylık döneme ilişkin özet konsolide finansal tabloları TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” uyarınca hazırlanmıştır. Özet konsolide finansal tablolar yıllık finansal tablolarda yer alması gereken tüm bilgileri ve açıklamaları içermez ve Grup’un 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık finansal tabloları ile birlikte okunması gerekir.

Ara dönem özet konsolide finansal tablolar, yatırım amaçlı elde tutulan gayrimenkuller haricinde tarihsel maliyet yöntemi ile hazırlanmıştır. Varsayılan yöntemle değerlendirilen yatırım amaçlı elde tutulan gayrimenkuller gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmektedir.

Ara dönem özet 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.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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)

a) Finansal tabloların hazırlanış şekli (devamı)

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.

Grup şirketlerinin ve iş ortaklıklarının geçerli para birimleri Bebek Turizm hariç TL'dir. Bebek Turizm'in geçerli para birimi ise Avro'dur.

b) KGK tarafından yayınlanan ilke kararları

KGK Türkiye Muhasebe Standartlarının Uygulanmasına yönelik aşağıdaki ilke kararlarını yayımlamıştır. "Finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi" yayınlanma tarihi itibarıyla geçerlilik kazanmıştır ancak diğer kararların 31 Aralık 2012 tarihinden sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere uygulanmıştır.

2013-1 Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi

KGK, 20 Mayıs 2013 tarihinde finansal tablolarının yeknesak olmasını sağlamak ve denetimini kolaylaştırmak amacıyla "Finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi" yayınlamıştır. Bu düzenlemede yer alan finansal tablo örnekleri, bankacılık, sigortacılık, bireysel emeklilik veya sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak üzere kurulan finansal kuruluşlar dışında TMS'yi uygulamakla yükümlü olan grupların hazırlayacakları finansal tablolara örnek teşkil etmesi amacıyla yayınlanmıştır. Grup özet konsolide finansal tablolarını bu finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberine uygun olarak hazırlamıştır.

2013-2 Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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)

b) KGK tarafından yayınlanan ilke kararları (devamı)

2013-3 İntifa Senetlerinin Muhasebeleştirilmesi

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

2013-4 Karşılıklı İştirak Yatırımlarının Muhasebeleştirilmesi

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

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

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

2.2 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2018 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.

Yayınlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler

Raporlama tarihi itibarıyla yayınlanmış fakat henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmasına izin verilmekle birlikte Grup tarafından erken uygulanmayan yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra konsolide finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır

TFRS 16 Kiralamalar

KGK tarafından TFRS 16 "Kiralamalar" Standardı 16 Nisan 2018 tarihinde yayınlanmıştır. Bu Standart kiralama işlemlerinin muhasebeleştirmesinin düzenlendiği mevcut UMS 17 "Kiralama İşlemleri" Standardının, UFRS Yorum 4 "Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi" ve UMS Yorum 15 "Faaliyet Kiralamaları – Teşvikler" yorumlarının yerini almakta ve UMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" Standardında da değişiklikler yapılmasına neden olmuştur. TFRS 16, kiracılar açısından mevcut uygulama olan finansal kiralama işlemlerinin bilanço ve faaliyet kiralamasına ilişkin yükümlülüklerin bilanço dışında izlenmesi şeklindeki ikili muhasebe modelini ortadan kaldırmaktadır. Bunun yerine, tüm kiralamalar için mevcut finansal kiralama muhasebesine benzer olarak bilanço bazlı tekil bir muhasebe modeli ortaya koyulmaktadır. Kiraya verenler için muhasebeleştirme mevcut uygulamalara benzer şekilde devam etmektedir. TFRS 16, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olmakla birlikte TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standardını uygulamaya başlayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, TFRS 16'nın uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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)

TFRS Yorum 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

KGK tarafından 24 Mayıs 2018'de gelir vergilerinin hesaplanmasına ilişkin belirsizliklerin finansal tablolara nasıl yansıtılacağını belirlemek üzere TFRS Yorum 23 "Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler" Yorumu yayımlanmıştır. Belirli bir işlem veya duruma vergi düzenlemelerinin nasıl uygulanacağına veya vergi otoritesinin bir şirketin vergi işlemlerini kabul edip etmeyeceğine yönelik belirsizlikler bulunabilir. TMS 12 "Gelir Vergileri", cari ve ertelenmiş verginin nasıl hesaplanacağına açıklık getirmekle birlikte, ancak bunlara ilişkin belirsizliklerin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağına yönelik rehberlik sağlamamaktadır. TFRS Yorum 23, gelir vergilerinin muhasebeleştirilmesinde gelir vergilerine ilişkin belirsizliğin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağını açıklığa kavuşturmak suretiyle TMS 12'de yer alan hükümlere ilave gereklilikler getirmektedir. Bu Yorumun yürürlük tarihi 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Grup, TFRS Yorum 23'ün uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

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

KGK tarafından Aralık 2017'de finansal araçların muhasebeleştirilmesine yönelik açıklık kazandırmak üzere TFRS 9'un gerekliliklerini değiştirmiştir. Erken ödendiğinde negatif tazminata neden olan finansal varlıklar, TFRS 9'un diğer ilgili gerekliliklerini karşılaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden veya gerçeğe uygun değer farkları diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülebilir. TFRS 9 uyarınca, sözleşmesi erken sona erdirildiğinde, henüz ödenmemiş anapara ve faiz tutarını büyük ölçüde yansıtan 'makul bir ilave bedel' ödenmesini gerektiren erken ödeme opsiyonu içeren finansal varlıklar bu kriteri karşılamaktadır.

Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

Grup, TFRS 9 değişikliğinin uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

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

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

Grup, TMS 28 değişikliğinin uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

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

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki ("UFRS") değişiklikler Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayınlanmış 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 halihazırda KGK tarafından yayımlanmayan standartlara UFRS veya UMS şeklinde atıfta bulunmaktadır. Grup, konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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)

UMSK tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

Yıllık iyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

UFRS’deki iyileştirmeler

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

UFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve UFRS 11 Müşterek Anlaşmalar

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

UMS 12 Gelir Vergileri

UMS 12 temettülerden kaynaklanan gelir vergilerinin (öz kaynak olarak sınıflandırılan finansal araçlara yapılan ödemeler de dahil olmak üzere) işletmenin dağıtılabilir kar tutarını oluşturan işlemlerle tutarlı olarak (örneğin; kâr veya zararda, diğer kapsamlı gelir unsurları içerisinde veya özkaynaklarda), muhasebeleştirilmesini açıklığa kavuşturmak üzere değiştirilmiştir.

UMS 23 Borçlanma Maliyetleri

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

UMS 19’daki değişiklikler-Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yükümlülüklerin Yerine Getirilmesi

UMSK tarafından 7 Şubat 2018’de, *Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yükümlülüklerin Yerine Getirilmesi* (UMS 19’daki Değişiklikler) başlıklı değişiklik yayımlanmıştır. Yapılan değişiklik, planda yaşanan bir değişikliğin veya küçülmenin yanı sıra yükümlülüklerin yerine getirilmesinin muhasebeleştirilmesine açıklık getirilmektedir. Bir şirket bundan sonra dönemin hizmet maliyetini ve net faiz maliyetini belirlemek için güncellenen cari aktüeryal varsayımları kullanacak ve plana ilişkin herhangi bir yükümlülüğün yerine getirilmesinde ortaya çıkan kazanç veya zararların hesaplanmasında varlık tavanından kaynaklanan etkiyi dikkate almayacak olup, bu durumun etkileri diğer kapsamlı gelir içerisinde ayrı olarak ele alınacaktır. Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

Grup, UMS 19 değişikliğinin uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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)

UMSK tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

Kavramsal Çerçeve (güncellenmiş)

Güncellenen Kavramsal Çerçeve UMSK tarafından 28 Mart 2018 tarihinde yayımlanmıştır. Kavramsal Çerçeve; UMSK'ya yeni UFRS'leri geliştirirken finansal raporlamalarına rehberlik sağlayacak olan temel çerçeveyi ortaya koymaktadır. Kavramsal Çerçeve; standartların kavramsal olarak tutarlı olmasını ve benzer işlemlerin aynı şekilde ele alınmasını sağlamaya yardımcı olmakta ve böylece yatırımcılar, borç verenler ve kredi veren diğer taraflar için faydalı bilgiler sağlamaktadır. Kavramsal Çerçeve, şirketlere, belirli bir işlem için herhangi bir UFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikaları geliştirmelerine ve daha geniş bir biçimde, paydaşların bu standartları anlamalarına ve yorumlamalarına yardımcı olmaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve ise önceki versiyonundan daha kapsamlı olup, UMSK'ya standartların oluşturulmasında gerekli olan tüm araçların sağlanmasını amaçlamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve finansal raporlamanın amacından başlayarak sunum ve açıklamalara kadar standart oluşturulmasının tüm yönlerini kapsamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve, belirli bir işlem için herhangi bir UFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikalarını geliştirmek için Kavramsal Çerçeve'yi kullanan şirketler için, erken uygulamaya izin verilmekle birlikte, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinden itibaren geçerli olacaktır.

1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

KGK Eylül 2016'da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayımlanan bu standart, UMSK'nın Nisan 2016'da UFRS 15'e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15'in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. TFRS 15'e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 9 Finansal Araçlar

KGK, Ocak 2017'de TFRS 9 Finansal Araçlar'ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir 'beklenen kredi kaybı' modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran "kendi kredi riski" denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Alternatif olarak, işletmeler, standarttaki diğer şartları uygulamadan, sadece "gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan" olarak belirlenmiş finansal yükümlülüklerin kazanç veya kayıplarının sunulmasına ilişkin hükümleri erken uygulamayı tercih edebilirler. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Konsolidasyon esasları

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla özet konsolide finansal tablolar; Timur Gayrimenkul'ün ve Not 1'de verilen bağlı ortaklıklarının finansal tablolarını içermektedir. Kontrol, Şirket'in, yatırım yaptığı işletmeyi 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.

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.

Şirket,bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve iş ortaklıkları aynı muhasebe prensiplerini kullanmışlardır.

Tüm Grup içi işlemler, bakiyeler, gelir ve giderler, gerçekleşmemiş kazançlar da dahil olmak üzere konsolidasyon kapsamında elimine edilmiştir.

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Nakit mevcudu	4.361	5.188
Bankadaki nakit	26.728.947	96.025.014
-Vadesiz mevduatlar	12.583.981	17.648.608
-Vadeli mevduatlar	14.144.966	78.376.406
Diğer hazır varlıklar	629.394	1.515.551
Nakit ve nakit benzerleri	27.362.702	97.545.753

30 Haziran 2018 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>30 Haziran 2018</u>
TL	Temmuz 2018	15,00 - 18,00	14.144.966
			14.144.966

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Grup'a ait vadeli mevduatların vade tarihleri ve faiz oranları aşağıdaki gibidir:

<u>Para birimi</u>	<u>Vade</u>	<u>Faiz oranı %</u>	<u>31 Aralık 2017</u>
TL	Ocak 2018	9,50 - 14,00	76.790.255
ABD Doları	Ocak 2018	4,50	1.586.151
			78.376.406

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri bakiyeleri üzerinde herhangi bir blokaj veya kısıtlama bulunmamaktadır.

Grup'un finansal varlıkları ve yükümlülükleri için kur ve duyarlılık analizleri dipnot 19'da belirtilmiştir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

4. GAYRİMENKUL PROJELERİ KAPSAMINDA AÇILAN NAKİT HESAPLARI

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, proje rezervlerindeki nakit bakiyelerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Proje rezervlerindeki nakitler		
-Vadesiz mevduatlar	4.924.317	10.392.650
-Vadeli mevduatlar	118.585.743	107.214.907
	123.510.060	117.607.557

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

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 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>30 Haziran 2018</u>
TL	Temmuz 2018	10,00 – 18,80	118.585.743
			118.585.743
<u>Para birimi</u>	<u>Vade</u>	<u>Faiz oranı %</u>	<u>31 Aralık 2017</u>
TL	Ocak 2018	12,75 – 15,15	107.214.907
			107.214.907

Grup'un finansal varlıkları ve yükümlülükleri için kur ve duyarlılık analizleri dipnot 19'da belirtilmiştir.

5. FİNANSAL BORÇLANMALAR

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, Grup'un itfa edilmiş maliyetten duran finansal borçlanmalarının detayı aşağıdaki gibidir. Grup'un bu finansal borçlanmalardan maruz kaldığı yabancı para riski ile ilgili daha fazla bilgi için dipnot 19'a bakınız.

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
<u>Kısa vadeli borçlanmalar</u>		
Kısa vadeli teminatlı banka kredileri	22.224.090	61.274.070
	22.224.090	61.274.070
<u>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</u>		
Uzun vadeli teminatlı banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	495.467.488	371.611.582
Uzun vadeli ihraç edilen tahvillerin kısa vadeli kısımları	4.345.769	3.918.956
Uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçların kısa vadeli kısımları	335.716	803.788
	500.148.973	376.334.326
<u>Uzun vadeli borçlanmalar</u>		
Uzun vadeli teminatlı banka kredileri	587.105.692	649.829.134
Uzun vadeli ihraç edilen tahviller	83.944.211	84.595.363
Uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar	-	223.637
	671.049.903	734.648.134

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

5. FİNANSAL BORÇLANMALAR (devamı)

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, Grup'un toplam banka kredileri, tahviller ve finansal kiralama işlemlerinden kaynaklanan borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Banka kredileri	1.104.797.270	1.082.714.786
Tahvil	88.289.979	88.514.319
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	335.716	1.027.425
	1.193.422.965	1.172.256.530

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla, Grup'un Şirket bazında toplam banka kredilerinden ve tahvillerden kaynaklanan borçları aşağıdaki gibidir:

	Kısa vadeli yükümlülükler	Uzun vadeli yükümlülükler	Toplam
Timur Gayrimenkul	384.622.266	502.169.891	886.792.157
TT Gayrimenkul	90.728.088	128.626.948	219.355.036
TMR Gayrimenkul	26.611.178	35.484.464	62.095.642
Bebek Turizm	15.075.815	4.768.600	19.844.415
BT Bahçelievler	5.000.000	-	5.000.000
	522.037.347	671.049.903	1.193.087.250

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

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

Sözleşmelerin orijinal vadelerine göre kredi ve tahvil geri ödemeleri, 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
1 yıldan kısa	522.037.347	436.804.608
1-2 yıl arası	367.565.186	386.481.504
2-3 yıl arası	145.298.961	181.476.263
3-4 yıl arası	30.450.355	51.205.600
4-5 yıl arası	15.947.816	15.221.522
5 yıl ve üzeri	111.787.585	100.039.608
	1.193.087.250	1.171.229.105

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

5. FİNANSAL BORÇLANMALAR (devamı)

30 Haziran 2018 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	2018-2028	11,27-24,70	512.872.589	519.563.879
Teminatlı banka kredisi	TL	2019	Libor+5,25	15.000.000	15.363.968
Teminatlı banka kredisi	EUR	2019-2028	4,40-5,50	547.158.145	550.025.008
Teminatlı banka kredisi	TL	2019	Libor+4,75	19.844.416	19.844.416
Tahvil	TL	2019	DİBS+ 5,00(*)	50.000.000	54.289.973
Tahvil	TL	2019	DİBS+ 5,00(*)	33.944.210	34.000.007
				1.178.819.359	1.193.087.250

31 Aralık 2017 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	2018-2022	12,00-17,50	505.622.393	519.423.343
Teminatlı banka kredisi	TL	2019	Libor + 5,25	15.000.000	15.683.402
Teminatlı banka kredisi	TL	2019	Libor + 5,75	27.000.000	27.996.467
Teminatlı banka kredisi	EUR	2019-2028	5,00 + 4,40	489.038.389	491.103.314
Tahvil	TL	2019	DİBS + 5,00	50.000.000	51.977.582
Tahvil	TL	2019	DİBS +5,00	34.595.363	36.536.737
Teminatlı banka kredisi	USD	2018	8,06	11.788.825	11.881.730
Teminatlı banka kredisi	USD	2019	Libor+4,75	16.629.397	16.626.530
				1.149.674.367	1.171.229.105

(*) 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

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

5. FİNANSAL BORÇLANMALAR (devamı)

Finansal kiralama yükümlülükleri

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla ödenecek finansal kiralama borçlarının vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2018		
Gelecekte yapılacak minimum finansal kiralama ödemeleri	Faiz	Yapılacak minimum finansal kiralama ödemelerinin raporlama dönemi itibarıyla defter değeri
1 yıldan önce		
308.422	27.294	355.716
308.422	27.294	355.716
31 Aralık 2017		
Gelecekte yapılacak minimum finansal kiralama ödemeleri	Faiz	Yapılacak minimum finansal kiralama ödemelerinin raporlama dönemi itibarıyla defter değeri
1 yıldan kısa		
787.126	53.579	803.788
1 - 5 yıl arası		
380.620	9.937	223.637
1.167.746	63.516	1.027.425

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa ve uzun vadeli alacaklar ve borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
İlişkili taraflardan kısa vadeli alacaklar		
Ticari olmayan alacaklar	39.988.069	49.672.511
Ticari alacaklar	487.129	464.253
	40.475.198	50.136.764
İlişkili taraflara kısa vadeli borçlar		
Ticari olmayan borçlar	42.512.777	50.972.433
Ticari borçlar	189.436	296.001
	42.702.213	51.268.434

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari olmayan alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
MED Enerji A.Ş.	7.652.975	-
DFT	7.391.353	7.391.446
Musa Timur (*)	4.953.429	3.973.785
ENG Enerji Yatırım A.Ş.	4.922.052	-
Timur Holding A.Ş.	3.475.192	2.887.936
Diğer	2.375.266	2.503.771
TT Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.	2.372.574	-
Timur Beykoz Gayrimenkul Yatırım ve Turizm A.Ş.	2.140.281	2.245.173
Proje Asist Yönetimi Hizmetleri Ltd.Şti.	1.840.798	2.358.640
Nef 12 East 37Th LLC	1.824.280	1.508.760
Erden Timur (*)	820.000	26.621.157
Nef Realty US LLC	219.870	181.843
	39.988.069	49.672.511

(*) Şirket ortaklarına verilen borç tutarıdır.

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara kısa vadeli ticari olmayan borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
İlişkili taraflara ticari olmayan borçlar		
BTE Kağıthane (*)	23.526.961	49.651.167
Erden Timur	17.495.095	-
Sadabad Kağıthane İnş. ve Tic A.Ş.	1.061.979	-
Diğer	428.742	685.373
Musa Timur	-	531.000
Timur Karlitepe	-	104.893
	42.512.777	50.972.433

(*) 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Timur Gayrimenkul tarafından 23.526.961 TL finansman amacıyla alınmış olan borçtur (31 Aralık 2017: 49.651.167 TL).

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Alacak senetleri	554.253.077	479.461.742
Ticari alacaklar	105.608.857	6.496.994
Şüpheli ticari alacaklar	3.691.004	1.186.913
Şüpheli ticari alacak karşılığı (-)	(3.691.004)	(1.186.913)
	659.861.934	485.958.736

Uzun vadeli ticari alacaklar

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Alacak senetleri	233.464.478	289.810.559
	233.464.478	289.810.559

Grup'un finansal ticari alacaklar için kur riski ve duyarlılık analizleri dipnot 19'da belirtilmiştir.

Kısa vadeli ticari borçlar

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Grup'un kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Ticari borçlar	294.623.133	182.107.046
Borç senetleri	45.381.691	39.099.187
Diğer ticari borçlar	7.828.339	306.350
	347.833.163	221.512.583

Grup'un ticari borçlarına ilişkin kur riski dipnot 19'da açıklanmıştır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

8. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacaklar

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Malzeme ve Hizmet tedarikinden doğan alacaklar	31.696.823	5.689.142
Vergi dairesinden alacaklar	14.492.888	12.320.261
Belediye ve yerel idarelerden alacaklar	10.711.653	3.998.553
Konut müşterilerinden alacaklar	10.685.661	633.762
Arazi ve arsa	2.678.428	5.009.478
Site yönetimlerinden alacaklar	1.772.765	1.473.341
Verilen depozito ve teminatlar	159.182	159.182
Diğer alacaklar (*)	3.691.124	3.267.565
	75.888.524	32.551.284

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

Kısa vadeli diğer borçlar

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Alınan depozito ve teminatlar	21.713.537	14.714.575
Ödenecek Vergi ve Fonlar	1.807.803	2.178.619
Vadesi geçen ertelenen veya taksitlendirilen ve diğer yükümlülükler	2.238.593	2.919.759
Bebek Turzim'in alımından kaynaklanan borçlar	--	6.831.270
NBG Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş.	--	5.004.380
Diğer Çeşitli Borçlar	16.522.883	13.328.962
	42.282.816	44.977.565

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

Uzun vadeli diğer borçlar

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
NBG Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş.	62.838.181	65.057.875
Alınan depozito ve teminatlar	21.663.325	20.581.025
Sadabad Kağıthane İnşaat ve Tic. A.Ş.	2.664.500	--
Bebek Turzim'in alımından kaynaklanan borçlar	--	5.780.306
	87.166.006	91.419.206

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

9. YATIRIM AMAÇLI ELDE TUTULAN GAYRİMENKULLER

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Yatırım amaçlı arsa ve araziler (*)	358.774.543	64.308.200
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	199.608.467	501.624.060
	558.383.010	565.932.260

(*) Grup'un yatırım amaçlı arsa ve arazileri içinde Muğla İli, Bodrum İlçesi Gökçebel mahallesinde yer alan 361 ada 1-2-4 parselinde 19.000 m² yüzölçümlü taşınmazı, Bodrum İlçesi Göl mahallesinde yer alan 114 ada 5-6-7 parselinde 46.946 m² yüzölçümlü taşınmazı, Bodrum İlçesi Türkbükü mahallesinde yer alan 7 pafta 323 parselinde yer alan 2.641 m² yüzölçümlü taşınmazı, Mersin İli Menteş köyündeki 20.JII pafta, 7891 ve 7648 adalarda 4.488 m² ve 7.272 m² yüzölçümlü taşınmazları, İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Söğütözü Mahallesi, dahilinde yer alan, 3.480.28 m² yüzölçümüne sahip, L-114 Pafta, 2722 Ada 19 Parsel üzerinde yer alan taşınmazları ve İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Gürsel Mahallesi, dahilinde yer alan, 911.60 m² yüzölçümüne sahip, 246dy1a Pafta, 8925 Ada 1 Parsel üzerinde yer alan taşınmaz ile 1.663.07 m² yüzölçümüne sahip, 246dy1a Pafta, 8856 Ada 25 Parsel üzerinde yer alan taşınmazları bulunmaktadır. 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla arsalar üzerinde herhangi bir proje bulunmamaktadır. Arsa ve arazilerin kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiştir.

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkul hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
1 Ocak bakiyesi	565.932.260	606.722.798
Gerçeğe uygun değer değişimi	-	128.339.797
Alımlar	10.990.152-	7.133.671
Sabit Kıymete Transfer(*)	-	(45.679.216)
Stoklardan Transfer	-	26.906.959
Stoklara Transfer	-	(145.000.000)
Çıkışlar	(18.539.402)	(12.491.749)
	558.383.010	565.932.260

(*) Grup, önceki dönemlerde yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırmış olduğu Apa Nef Plaza'ya ait 5 ve 6. katları kullanımda yapmış olduğu değişiklik sebebi ile 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklara transfer etmiştir.

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

30 Haziran 2018	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller			558.383.010	558.383.010
			558.383.010	558.383.010
31 Aralık 2017	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	565.932.260	565.932.260
	-	-	565.932.260	565.932.260

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

9. YATIRIM AMAÇLI ELDE TUTULAN GAYRİMENKULLER (devamı)

Grup 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla yeni değerlendirme çalışması yaptırmamış olup, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla SPK mevzuatına uygun olarak hazırlanan değerlendirme çalışması SPK bağımsız lisanslı değerlendirme kuruluşu tarafından yapılmıştır.

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

Nakit akımları analizi değerlendirme yönteminde kullanılan önemli varsayımlar aşağıdaki gibidir:

- Genel nakit akımları hesaplamalarında TL, Amerikan Doları ve Avro para birimi esas alınmıştır.
- Enflasyon oranı yıllık Türk Lirası için yıllık %8.50, Amerikan Doları için %2.00 ve Avro için %2.00 olarak öngörülmüştür
- İskonto oranı risksiz getiri oranına pazar risklerinin eklenmesi sonucunda Türk Lirası için yıllık %16.00, Amerikan Doları için % 13.00 ve Avro için %11.00 olarak tahmin edilmiştir.

10. STOKLAR

Kısa vadeli stoklar

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla kısa vadeli stoklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
NEF İnİstanbul (*)	212.994.115	330.263.612
NEF 22 Ataköy (**)	164.291.298	138.245.229
NEF 09 Dörtlevent	10.639.000	31.433.635
NEF 08 Points	13.877.492	13.451.567
NEF 25 Şişli	17.387.611	14.752.724
NEF 98 Points	11.606.166	11.212.609
Diğer stoklar (****)	25.363.611	56.061.118
	456.159.293	595.420.494

Uzun vadeli stoklar

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla uzun vadeli stoklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
NEF Yalıkavak (***)	318.167.701	265.943.637
NEF İnİstanbul (*)	169.916.801	263.512.446
NEF Nakkaştepe	90.004.176	71.023.197
NEF Bahçelievler	120.197.423	72.445.682
NEF Beykoz	15.067.911	15.007.766
NEF Sancaktepe	54.985.675	31.559.302
NEF Kandilli	34.995.715	20.264.467
NEF Çekmeköy	35.683.688	19.921.648
NEF Gölköy	174.445.209	159.676.033
Nef 36 Basınekspress	128.313.389	47.148.205
Diğer stoklar (****)	18.923.290	6.402.682
	1.160.700.979	972.905.065

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

10. STOKLAR (devamı)

(*) Nef İstanbul projesinin 1. ve 2. etaplarının teslimleri devam etmekte. 3.ve 4. etaplarının ise 2019 yılında teslimlerinin tamamlanması planlanmaktadır.

(**) Nef 22 Ataköy projesinin teslimlerinin 2018 yılı içerisinde tamamlanması planlanmaktadır.

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

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

11. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Arsa alımları için verilen avanslar	183.112.430	226.749.668
Taşeronlara verilen avanslar	55.203.885	107.436.668
Gelecek aylara ait giderler	3.557.473	18.210.768
İş avansları	-	995.940
	241.873.788	353.393.044

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Arsa alımları için verilen avanslar	375.433.768	284.322.031
Verilen sipariş avansları	43.507.946	27.087.715
Gelecek yıllara ait giderler	3.394.300	1.673.929
	422.336.014	313.083.675

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla. kısa vadeli ertelenmiş gelirler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Konut satışlarından alınan avanslar	726.312.860	721.242.595
Gelecek yıllara ait gelirler	39.141.458	37.102.628
	765.454.318	758.345.223

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla. uzun vadeli ertelenmiş gelirler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Konut satışlarından alınan avanslar	1.647.858.672	1.435.818.541
Gelecek yıllara ait gelirler	21.134.104	19.087.674
	1.668.992.776	1.454.906.215

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Arsa ve binalar	Makine ve cihazlar	Taşıtlar	Döşeme ve demirbaşlar	Özel maliyetler	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>							
1 Ocak 2018 açılış bakiyesi	60.884.673	2.318.500	1.192.860	10.645.499	15.234.094	120.558.559	210.834.185
Yabancı para çevrim etkisi	-	-	-	32.678	1.490.686	20.346.899	21.870.263
Alımlar	-	-	2.271.134	1.953.552	-	1.123.435	5.348.121
Transferler	-	-	-	-	-	-	-
Çıkışlar	(534.957)	(355.000)	(245.949)	-	-	-	(1.135.906)
30 Haziran 2018 kapanış bakiyesi	60.349.716	1.963.500	3.218.045	12.631.728	16.724.781	142.028.893	236.916.663
<u>Birikmiş amortismanlar</u>							
1 Ocak 2018 açılış bakiyesi	1.409.273	861.557	144.200	2.418.049	3.903.236	-	8.736.315
Yabancı para çevrim etkisi	-	-	-	13.978	193.874	-	207.852
Cari yıl amortismanı	536.655	93.999	199.967	220.775	821.756	-	1.873.152
Çıkışlar	(140.000)	-	(12.903)	-	-	-	(152.903)
30 Haziran 2018 kapanış bakiyesi	1.805.928	955.556	331.264	2.652.802	4.918.866	-	10.664.416
<u>Net defter değerleri</u>							
1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla net defter değeri	59.475.400	1.456.943	1.048.660	8.227.450	11.330.858	120.558.559	202.097.870
30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla net defter değeri	58.543.788	1.007.944	2.886.781	9.978.926	11.805.915	142.028.893	226.252.247

Cari dönemde amortisman giderinin 1.873.152 TL tutarındaki kısmı genel yönetim giderleri içerisine dahil edilmiştir (30 Haziran 2017: 1.528.251 TL).

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

	Arsa ve binalar	Makine ve cihazlar	Taşıtlar	Döşeme ve demirbaşlar	Özel maliyetler	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>							
1 Ocak 2017 açılış bakiyesi	7.370.353	2.276.043	450.101	9.540.682	12.506.578	96.255.093	128.398.850
Yabancı para çevrim etkisi	-	-	-	12.064	550.176	9.592.815	10.155.055
Alımlar	2.110.300	-	-	494.172	1.063.776	847.041	4.515.289
Transferler	45.679.217	-	-	-	-	-	45.679.217
Çıkışlar	-	-	-	-	-	-	-
30 Haziran 2017 kapanış bakiyesi	55.159.870	2.276.043	450.101	10.046.918	14.120.530	106.694.949	188.748.411
<u>Birikmiş amortismanlar</u>							
1 Ocak 2017 açılış bakiyesi	472.048	656.796	106.913	1.881.647	1.875.091	-	4.992.495
Yabancı para çevrim etkisi	-	-	-	10.104	178.116	-	188.220
Cari yıl amortismanı	539.908	106.858	49.392	246.322	585.771	-	1.528.251
Çıkışlar	-	-	-	-	-	-	-
30 Haziran 2017 kapanış bakiyesi	1.011.956	763.654	156.305	2.138.073	2.638.978	-	6.708.966
<u>Net defter değerleri</u>							
1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla net defter değeri	6.898.305	1.619.247	343.188	7.659.035	10.631.487	96.255.093	123.406.355
30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla net defter değeri	54.147.913	1.512.389	293.796	7.908.846	11.481.552	106.694.949	182.039.445

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	Haklar ve Yazılım	Vakıflar kira sözleşmesi	Toplam
<u>Maliyet</u>			
1 Ocak 2018 açılış bakiyesi	3.048.438	128.037.003	131.085.441
Yabancı para çevrim etkisi	8.090	22.505.364	22.513.454
Alımlar	514.125	-	514.125
30 Haziran 2018 bakiyesi	3.570.653	150.542.367	154.113.019
<u>İtfa Payları</u>			
1 Ocak 2018 açılış bakiyesi	2.130.029	13.184.072	15.314.101
Yabancı para çevrim etkisi	7.894	2.342.547	2.350.441
Dönem itfa payı	175.919	2.213.858	2.389.777
30 Haziran 2018 bakiyesi	2.313.843	17.740.477	20.054.319
<u>Net defter değerleri</u>			
1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla net defter değeri	918.409	114.852.931	115.771.340
30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla net defter	1.256.810	132.801.890	134.058.700
	Haklar ve Yazılım	Vakıflar kira sözleşmesi	Toplam
<u>Maliyet</u>			
1 Ocak 2017 açılış bakiyesi	2.763.971	105.194.215	107.958.186
Yabancı para çevrim etkisi	2.987	8.310.850	8.313.837
Alımlar	117.867	-	117.867
30 Haziran 2017 bakiyesi	2.884.825	113.505.065	116.389.890
<u>İtfa Payları</u>			
1 Ocak 2017 açılış bakiyesi	1.581.372	7.734.869	9.316.241
Yabancı para çevrim etkisi	1.985	597.157	599.142
Dönem itfa payı	272.349	1.686.919	1.959.268
30 Haziran 2017 bakiyesi	1.855.706	10.018.945	11.874.651
<u>Net defter değerleri</u>			
1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla net defter değeri	1.182.599	97.459.346	98.641.945
30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla net defter	1.029.119	103.486.120	104.515.239

Cari dönemde amortisman giderinin 2.389.777 TL tutarındaki kısmı genel yönetim giderleri içerisine dahil edilmiştir (30 Haziran 2017: 1.959.268 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.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

14. TAAHHÜTLER

Taahhütler ve yükümlülükler

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat / rehin / ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018			
	TL Karşılığı	TL	ABD Doları	Avro
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	1.669.397.911	1.350.150.742	3.935.815	56.750.000
Teminat	624.858.167	606.908.098	3.935.815	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	1.044.539.744	743.242.644	-	56.750.000
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
Toplam TRİ	1.309.567.641	1.121.665.474	9.337.027	38.760.000

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Grup'un teminat mektubu tutarı 223.657.917 TL'dir. Verilen teminat mektuplarının önemli bir kısmı arsa sahiplerine verilen teminatlardan oluşmaktadır. Vergi iadesi için vergi dairesine 162.617.003 TL. Nef Bahçelievler projesi kapsamında 50.000.000 TL. yapı malzeme tedarikçilerine ve belediyelere 11.040.914 TL tutarında teminat mektubu verilmiştir.

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Grup'un vermiş olduğu toplam teminat senet tutarı 383.250.182 TL ve 3.935.815 ABD Doları. finansal borçlanma karşılığında bankalara vermiş olduğu teminat tutarından oluşmaktadır.

Grup'un projeleri üzerinde finansal borçlanmadan dolayı toplam 743.242.644 TL ve 56.750.000 Avro tutarında ipotek vardır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

14. TAAHHÜTLER (devamı)

Taahhütler ve yükümlülükler (devamı)

	31 Aralık 2017			
	TL Karşılığı	TL	ABD Doları	Avro
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	1.538.366.211	1.266.924.894	4.014.300	56.760.000
Teminat (*)	538.868.942	523.682.250	4.014.300	10.000
Rehin	-	-	-	-
İpotek (**)	999.497.269	743.242.644	-	56.750.000
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Teminat	-	-	-	-
Rehin	-	-	-	-
İpotek	-	-	-	-
Toplam TRİ	1.538.366.211	1.266.924.894	4.014.300	56.760.000

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

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

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

15. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Devreden katma değer vergisi ("KDV")	46.778.319	65.437.888
Diğer	3.644.978	826.597
	50.423.297	66.264.485

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla diğer duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Resim ve tablolar	24.386.856	38.999.270
Devreden KDV	68.164.524	24.385.109
Diğer	2.550.360	2.017.608
	95.101.740	65.401.987

16. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Sermaye

Şirket'in onaylanmış ve çıkarılmış sermayesi her biri 100 TL kayıtlı nominal bedeldeki 523.900 (31 Aralık 2017: 523.900) hisseden oluşmaktadır.

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

<u>Ortaklar</u>	%	30 Haziran 2018	%	31 Aralık 2017
Erden Timur	95	49.770.500	95	49.770.500
Musa Timur	5	2.619.500	5	2.619.500
	100	52.390.000	100	52.390.000
Ödenmemiş sermaye		-		-
		52.390.000		52.390.000

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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 ulaşmaya 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. 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla, Şirket'in yasal yedekler toplamı 720.323 TL'dir (31 Aralık 2017: 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. 30 Haziran 2018 itibarıyla finansal durum tablosunda "Kontrol gücü olmayan paylar" kalemi içinde sınıflandırılan tutar 16.500.580 TL'dir (31 Aralık 2017: 37.269.267 TL).

Ortak Kontrole Tabi İşletmeyi İçeren Birleşmenin Etkisi

Grup, 27 Haziran 2018'e bağlı ortaklıklarından TMR Gayrimenkul'de sahip olduğu %45'lik payına ilave olarak, Şirket ortaklarından Erden Timur'un ilgili bağlı ortaklıkta sahip olduğu paylarının tamamı olan %15'lik kısmını devralmıştır. Söz konusu işlemin etkisi olan 32.915.150 TL, özkaynaklar altında "Ortak Kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi" hesabında muhasebeleştirilmiştir.

17. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

30 Haziran 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde, hasılat aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Ocak - 30 Haziran 2017
Konut ve ofis satış gelirleri (*)	487.108.037	8.713.940
Kira gelirleri	35.534	1.659.691
Arazi satış gelirleri	-	847.458
Diğer hasılat gelirleri	354.724	1.410.124
Hasılat	487.498.295	12.631.213
Satışların maliyeti (-)	(483.581.217)	(10.917.731)
Brüt kar	3.917.078	1.713.482

(*) 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla, konut ve ofis satış gelirleri Nef 25 Şişli, Nef 22 Ataköy, Nef İn İstanbul 1. ve 2. Etaplar ve Nef 09 Dört Levent projelerinde teslimi gerçekleşen satışlardan oluşmaktadır. 2017 yılında ise konut ve ofis satış gelirlerinin büyük bir kısmı, teslimi gerçekleşen Nef 22 Ataköy, Nef 11 Kağıthane 14, Nef 04 Points, Nef 98 Points, Nef 09 Dört Levent ve Nef 04 Kemerburgaz projeleri ile ilgilidir.

18. PAY BAŞINA KAZANÇ / (ZARAR)

Hisse başına kazanç, dönem karının, Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adetine bölünmesi ile hesaplanır. 30 Haziran 2018 ve 30 Haziran 2017 tarihleri itibarıyla pay başına kazancın hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	30 Haziran 2017
Dönem boyunca mevcut olan payların ortalama sayısı (tam değeri)	523.900	523.900
Ana şirket paydaşlarına ait net dönem zararı (TL)	(116.871.029)	(46.244.490)
Faaliyetlerden elde edilen pay başına zararı (TL)	(223.08)	(88.27)

Şirket'in seyretilmiş hissesi bulunmamaktadır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

19. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kur riski

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

	30 Haziran 2018					31 Aralık 2017				
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	TL(*)	Diğer (**)	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	TL(*)	Diğer (**)
1. Ticari alacaklar	130.870.823	12.971.159	13.459.780	252.593	0	49.443.905	10.315.633	2.332.935	2.822.885	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	155.340.896	31.146.080	2.497.582	26.908	5.899	91.124.599	18.237.714	4.946.023	2.059.602	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	914.665	200.554	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	287.126.383	44.317.793	15.957.362	279.501	5.899	140.568.504	28.553.347	7.278.958	4.882.487	-
5. Ticari Alacaklar	23.966.469	5.254.998	-	-	-	11.240.893	2.068.832	761.259	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	20.701.044	3.551.077	848.649	-	-	31.085.048	7.005.006	1.032.635	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	78.848.496	17.288.683	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	123.516.010	26.094.758	848.649	-	-	42.325.940	9.073.839	1.793.894	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	410.642.393	70.412.551	16.806.011	279.501	5.899	182.894.445	37.627.186	9.072.852	4.882.487	-
10. Ticari Borçlar	153.457.354	7.726.185	22.258.963	43.260	-	79.566.496	9.837.689	9.403.105	523.323	-
11. Finansal Yükümlülükler	159.533.926	74.936	28.015.368	10.452.973	-	104.541.736	3.338.156	20.363.314	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	26.792.343	5.704.178	128.368	-	(95.768)	2.714.926	612.836	89.330	2.195.133	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	339.783.623	13.505.299	50.402.698	10.496.233	-95.768	186.823.158	13.788.680	29.855.749	2.718.456	-
14. Ticari Borçlar	43.260	-	-	43.260	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	410.381.916	-	75.406.535	10.033.540	-	399.436.142	32.361	88.431.863	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	236.745.944	41.111.004	3.725.957	29.469.138	-	134.772.846	30.905.148	4.038.533	-	34.277
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	21.663.325	4.750.000	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	668.834.445	45.861.004	79.132.492	39.545.938	--	534.208.988	30.937.509	92.470.396	-	34.277
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	1.008.618.068	59.366.303	129.535.190	50.042.171	(95.768)	721.032.146	44.726.190	122.326.145	2.718.456	34.277
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)	(597.975.675)	11.046.248	(112.729.179)	(49.762.670)	101.667	(538.137.702)	(7.099.004)	(113.253.293)	2.164.031	(34.277)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(597.975.675)	11.046.248	(112.729.179)	(49.762.670)	101.667	(538.137.702)	(7.099.004)	(113.253.293)	2.164.031	(34.277)
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Duyarlılık analizi

30 Haziran 2018 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, 2017 yılı için de aynı bazda yapılmıştır.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
30 Haziran 2018				
	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	5.037.862	(5.037.862)	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	5.037.862	(5.037.862)	-	-
Avro kurunun % 10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(59.850.176)	59.850.176	-	-
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Avro Net Etki (4+5)	(59.850.176)	59.850.176	-	-
Diğer döviz kurlarının ortalama % 10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	(4.966.100)	4.966.100	-	-
8- Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	(4.966.100)	4.966.100	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(59.778.414)	59.778.414	-	-

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

20. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- 1) Şirket, 27 Temmuz 2018 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda, 52.390.000 TL olan sermayesini 406.610.175 TL artırarak, 459.000.175 TL'ye çıkarmıştır. Şirketin eski sermayesini teşkil eden 52.390.000.00 TL tamamen ödenmiştir. 406.610.175 TL sermayenin tamamı Erden Timur'a ait gayrimenkullerin rayiç bedelleri üzerinden Şirket'in kanuni defterlerine kaydedilmek suretiyle aynı olarak karşılanmıştır.
- 2) 30 Haziran 2018 tarihi ile finansal tabloların onaylandığı tarih olan 27 Ağustos 2018 tarihi arasında, Türk Lirası belli başlı yabancı para birimleri karşısında önemli ölçüde değer kaybına uğramıştır. Söz konusu değer kaybı Amerikan Doları karşısında %36, Avro karşısında %35 olmuştur.