

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

**30 HAZİRAN 2019 TARİHİNDE SONA EREN
ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR**



ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. Genel Kuruluna

Giriş

1. Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş.’nin (“Şirket”) ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte “Grup” olarak anılacaktır) 30 Haziran 2019 tarihli ilişikteki özet konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık hesap dönemine ait özet konsolide kâr veya zarar tablosunun, konsolide diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynak değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34’e “Ara Dönem Finansal Raporlama (“TMS 34”) uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet konsolide finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

2. 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

3. Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Diğer Husus

4. Grup'un 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolarının denetimi ve 30 Haziran 2018 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait konsolide finansal bilgilerinin sınırlı denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış, söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 11 Mart 2019 tarihli bağımsız denetim raporunda sınırlı olumlu görüş verilmiş ve 28 Ağustos 2018 tarihli sınırlı denetim raporunda TMS 34'e uygun olmayan herhangi bir hususa rastlanmadığı ifade edilmiştir.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Salim Ayanak, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 19 Ağustos 2019

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

İÇİNDEKİLER	SAYFA
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..	8-38
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	8-11
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	12-16
NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	17
NOT 4 GAYRİMENKUL PROJELERİ KAPSAMINDA AÇILAN NAKİT HESAPLARI	17-18
NOT 5 FİNANSAL BORÇLANMALAR	18-21
NOT 6 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	21-23
NOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	23-24
NOT 8 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR	24-25
NOT 9 YATIRIM AMAÇLI ELDE TUTULAN GAYRİMENKULLER	26
NOT 10 STOKLAR	27
NOT 11 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	28
NOT 12 MADDİ DURAN VARLIKLAR	29-30
NOT 13 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	31
NOT 14 TAAHHÜTLER	32-33
NOT 15 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	34
NOT 16 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	34
NOT 17 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	35
NOT 18 PAY BAŞINA KAZANÇ	35
NOT 19 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	36-37
NOT 20 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	38

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

**30 HAZİRAN 2019 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 2019	Bağımız denetimden geçmiş 31 Aralık 2018
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	40.841.933	31.028.193
Gayrimenkul Projeleri Kapsamında Açılan Nakit Hesapları	4	51.070.599	67.110.499
Finansal Yatırımlar		40.952.364	52.348.088
Ticari Alacaklar		701.441.478	629.305.313
- <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	520.535	513.455
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	7	700.920.943	628.791.858
Diğer Alacaklar		89.407.031	135.149.910
- <i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	6	83.347.236	80.986.199
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	8	6.059.795	54.163.711
Stoklar	10	1.544.293.799	1.493.412.503
Peşin Ödenmiş Giderler	11	241.547.698	163.299.198
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		298.403	723.169
Diğer Dönen Varlıklar	15	57.741.734	52.512.427
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		2.767.595.039	2.624.889.300
Duran Varlıklar			
Finansal Yatırımlar		2.754.656	525
Ticari Alacaklar		176.836.573	248.483.943
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	7	176.836.573	248.483.943
Stoklar	10	567.850.437	430.758.492
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		-	1.936.439
Maddi Duran Varlıklar	12	261.593.537	244.654.676
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	159.272.065	149.232.732
Peşin Ödenmiş Giderler	11	505.234.469	463.217.785
Ertelenmiş Vergi Varlığı		35.404.916	18.356.360
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	824.846.851	821.215.000
Diğer Duran Varlıklar	15	122.880.914	111.661.532
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		2.656.674.418	2.489.517.484
TOPLAM VARLIKLAR		5.424.269.457	5.114.406.784

İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2019 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2019	Bağımız denetimden geçmiş 31 Aralık 2018
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	153.243.615	97.744.984
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	510.252.629	513.792.232
Diğer Finansal Yükümlülükler		44.502.319	29.986.692
Ticari Borçlar		163.449.248	178.190.609
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	517.050	161.857
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	162.932.198	178.028.752
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		2.649.473	2.096.210
Diğer Borçlar		142.856.710	57.299.939
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	64.722.234	29.601.246
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	78.134.476	27.698.693
Ertelenmiş Gelirler	11	1.644.237.147	1.638.788.719
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar		482.122	502.817
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		425.616	386.220
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		56.506	116.597
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		28.602.845	6.302.283
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.690.276.108	2.524.704.485
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	679.727.061	635.288.096
Ticari Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		144.134.436	144.710.695
Diğer Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	11.964.028	93.160.345
Ertelenmiş Gelirler	11	1.063.718.265	923.741.163
Uzun Vadeli Karşılıklar		749.242	323.214
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		749.242	323.214
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		112.515.728	98.487.272
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.012.808.760	1.895.710.785
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		705.478.424	682.469.127
Ödenmiş Sermaye		459.000.175	459.000.175
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerinin Etkisi	16	(45.770.246)	(45.770.246)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(246.308)	(504.879)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları		(246.308)	(504.879)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		163.584.951	81.039.915
- Yabancı Para Çevrim Farkları		163.584.951	81.039.915
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16	720.323	720.323
Geçmiş Yıllar Karları		187.983.841	344.893.028
Net Dönem Zararı		(59.794.312)	(156.909.189)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		15.706.165	11.522.387
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		721.184.589	693.991.514
TOPLAM KAYNAKLAR		5.424.269.457	5.114.406.784

İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

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

**30 HAZİRAN 2019 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 2019	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2018
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	17	174.055.413	487.498.295
Satışların Maliyeti (-)	17	(169.553.825)	(483.581.217)
BRÜT KAR		4.501.588	3.917.078
Genel Yönetim Giderleri (-)		(6.923.613)	(22.142.697)
Pazarlama Giderleri (-)		(26.140.098)	(68.946.953)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		11.490.274	12.529.762
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(14.673.144)	(25.137.674)
ESAS FAALİYET ZARARI		(31.744.993)	(99.780.484)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		11.389.921	622.664
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / (Zararlarından) Paylar		-	(1.079.956)
FİNANSMAN (GİDERİ) /GELİRİ ÖNCESİ FAALİYET ZARARI		(20.355.072)	(100.237.776)
Finansman Gelirleri		13.452.774	23.587.090
Finansman Giderleri (-)		(55.128.620)	(84.995.832)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ ZARARI		(62.030.918)	(161.646.518)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri/ (Gideri)		6.979.167	29.721.351
Ertelenmiş Vergi Geliri		6.979.167	29.721.351
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Zararı DÖNEM ZARARI		(55.051.751)	(131.925.167)
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kayıp	18	(13,03)	(223,08)
Dönem Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		4.742.561	(15.054.138)
Ana Ortaklık Payları		(59.794.312)	(116.871.029)

İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

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

**30 HAZİRAN 2019 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 2019	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2018
DİĞER KAPSAMLI GELİR:		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	258.571	(79.651)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	323.214	(99.564)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak		
Diğer Kapsamlı Gelirlere İlişkin Vergiler	(64.643)	19.913
- Ertelenmiş Vergi Geliri	(64.643)	19.913
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	82.545.036	20.612.764
Yabancı Para Çevrim Farkları	82.545.036	20.612.764
DİĞER KAPSAMLI GELİR	82.803.607	20.533.113
TOPLAM KAPSAMLI GİDER	27.751.856	(111.392.054)
Toplam Kapsamlı Giderin Dağılımı		
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	4.742.561	(15.054.138)
Ana Ortaklık Payları	23.009.295	(96.337.916)
Toplam Kapsamlı Gelir	27.751.856	(111.392.054)

İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2019 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	Yabancı Para Çevrime Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Diğer Yedekler	Kontrolle Tabi İşletmeyi Birleşmenin Etkisi	Birikmiş Kar Geçmiş Yıllar (Zararı) / Karı	Net Dönem Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam Özkaynaklar
1 Ocak 2018	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)	
Aynı sermaye artışı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diğer kapsamlı gelir	-	(79.651)	20.612.764	-	-	-	-	-	20.533.113	(29.937.132)	(5.714.549)	(35.651.681)	
Bağlı ortaklık edinimi veya veya elden çıkarılması	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Transferler	-	-	-	515.824	-	-	-	-	54.316.457	(54.832.281)	-	-	-
30 Haziran 2018	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		
1 Ocak 2019	459.000.175	(504.879)	81.039.915	720.323	-	(45.770.246)	344.893.028	(156.909.187)	682.469.129	11.522.387	693.991.516		
Dönem zararı	-	-	-	-	-	-	-	-	(59.794.312)	(59.794.312)	4.742.561	(55.051.751)	
Diğer kapsamlı gelir	-	258.571	82.545.036	-	-	-	-	-	82.803.607	-	-	82.803.607	
Bağlı ortaklık edinimi veya elden çıkarılması	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(558.783)	(558.783)	
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	(156.909.187)	156.909.187	-	-	-
30 Haziran 2019	459.000.175	(246.308)	163.584.951	720.323	-	(45.770.246)	187.983.841	(59.794.312)	705.478.424	15.706.165	721.184.589		

İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

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

**30 HAZİRAN 2019 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 2019	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2018
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(79.045.538)	85.742.058
Dönem zararı		(55.051.751)	(131.925.167)
Dönem net zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		94.876.917	114.662.922
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	12,13	8.431.071	4.262.929
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		405.333	57.399
Kar/(zarar) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			5.572.515
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		3.495.477	19.784.153
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler		-	1.078.928
Vergi (geliri)/gideri ile ilgili düzeltmeler		-	(29.721.351)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler		-	8.067.652
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		82.545.036	105.560.697
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(118.870.704)	103.181.488
Ticari alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(488.795)	(117.579.993)
Ticari borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(10.957.166)	126.214.015
Stoklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(187.973.241)	(48.534.713)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(120.265.184)	2.266.917
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		128.376.974	221.196.123
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		5.773.492	(16.832.121)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış/artış ile ilgili düzeltmeler		34.523.496	(60.887.478)
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		32.139.720	(3.442.370)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		-	781.108
Faaliyetlerden (kullanılan) / elde edilen nakit akışları		(79.045.538)	85.919.243
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında - yapılan ödemeler		-	(177.185)

İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

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

**30 HAZİRAN 2019 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 2019	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2018
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(39.041.116)	(5.398.111)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12,13	(35.409.265)	(5.862.246)
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışlar	12	(22.321.098)	(5.348.121)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışlar	13	(13.088.167)	(514.125)
Maddi duran varlık satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	982.537
Yatırım amaçlı gayrimenkul satımından kaynaklanan nakit girişleri		-	10.471.750
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(3.631.851)	(10.990.152)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		111.860.494	(150.998.988)
Alınan faiz		11.500.035	11.423.759
Ödenen faiz		(14.995.512)	(21.257.914)
İlişkili taraflardan alınan diğer borçlardaki azalış		-	(25.954.751)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		204.453.223	109.257.277
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(89.097.252)	(224.467.359)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET AZALIŞ		(6.226.160)	(70.655.039)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	471.988
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET AZALIŞ		(6.226.160)	(70.183.051)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		98.138.692	97.545.753
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		91.912.532	27.362.702

İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2019 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 2019 tarihi itibarıyla Şirket ve bağlı ortaklıklarının toplam çalışan sayısı 414 (ortalama 410), 31 Aralık 2018’de 385 (ortalama 358) kişidir.

Şirket’in 30 Haziran 2019 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 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklık ismi	Ana faaliyeti	Faaliyet yeri	30 Haziran 2019		31 Aralık 2018	
			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
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”)		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
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	60,00	60,00

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2019 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 2019		31 Aralık 2018	
			Sermaye pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)	Sermaye pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)
Sadabad Kağıthane İnşaat ve Tic. A.Ş. ("Sadabad Kağıthane")		Türkiye	57,15	85,71	57,15	85,71
Haliç Öğrenci Rezidansı ve Ticaret Anonim Şirketi ("Haliç Öğrenci Rezidansı") Gayrimenkul Geliştirme		Türkiye	100,00	100,00	100,00	100,00
Nef Aslanyapı Adi Ortaklığı ("Nef Aslanyapı")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	70,00	70,00	70,00	70,00

Bebek Turizm

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

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.

Timur Beykoz 5

Timur Beykoz 5 şirketi 10 Mayıs 2016 tarihinde, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla İstanbul'da kurulmuştur.

Haliç Öğrenci Rezidansı Gayrimenkul Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

Haliç Öğrenci Rezidansı, yurtiçi ve yurtdışında öğrenci yurdu, öğrenci apartı vb. her tür ve tipte inşaatlar yapmak, her türlü inşaat işi geliştirmek üzere 19 Aralık 2017 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur. Nef Gayrimenkul Geliştirme Anonim Şirketi ("EBRD"), Haliç Öğrenci Rezidansı'nın yüzde 100 sahibidir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2019 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 Beykoz 5

Timur Beykoz 5 şirketi 10 Mayıs 2016 tarihinde, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla İstanbul'da kurulmuştur.

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.

Haliç Öğrenci Rezidansı Gayrimenkul Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

Haliç Öğrenci Rezidansı, yurtiçi ve yurtdışında öğrenci yurdu, öğrenci apartı vb. her tür ve tipte inşaatlar yapmak, her türlü inşaat işi geliştirmek üzere 19 Aralık 2017 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur. Nef Gayrimenkul Geliştirme Anonim Şirketi ("EBRD"), Haliç Öğrenci Rezidansı'nın yüzde 100 sahibidir.

Nef Aslanyapı

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2019 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)

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Şirket'in iştiraklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

İştirak ismi	Ana faaliyeti	Faaliyet yeri	30 Haziran 2019		31 Aralık 2018	
			Sermaye pay oranı (%)	kullanma hakkı oranı (%)	Oy Sermaye pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)
HT Gayrimenkul Yatırım ve Tic. A.Ş. ("HT Gayrimenkul")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	50,00	50,00	50,00	50,00
Nef EBRD Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ("Nef EBRD")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	65,00	50,00	65,00	50,00

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.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2019 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

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 2019'da 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 2018 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.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncelleme 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.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2019 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)

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 şerefiyeye yer verilmemesi gerektiği ve iii) hakların birleştirilmesi yöntemi uygulanırken, ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başı itibarıyla birleşme gerçekleşmiş gibi finansal tabloların düzeltilmesi ve ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başından itibaren karşılaştırmalı olarak sunulması gerektiği hükme bağlanmıştır.

2013-3 İntifa Senetlerinin Muhasebeleştirilmesi

İntifa senedinin hangi durumlarda finansal bir borç hangi durumlarda ise özkaynağa dayalı finansal araç olarak muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirilmiştir. Söz konusu kararın Grup'un 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.

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

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2019 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

a. 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TFRS 9, "Finansal araçlar'daki değişiklikler"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik iki konuya açıklık getirmiştir: bir finansal varlığın sadece anapara ve anaparaya ilişkin faizi temsil edip etmediği dikkate alınırken, erken ödenen bedelin hem negatif hem de pozitif nakit akışları olabileceği ve itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın TMS 39'dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir.
- TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar'daki değişiklikler"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştireceklerini açıklığa kavuşturmuştur.

- TFRS 16, "Kiralama işlemleri"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15, 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat' standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikle kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16'ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkını bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK'nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. Bu durumda, yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında birtakım değerlendirmelere neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16'ya göre bir sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2019 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, "Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12'ye göre değil TMS 37 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir. Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığının bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir.
- 2015-2017 yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:
- TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri', kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.
- TFRS 11 'Müşterek Anlaşmalar', müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.
- TMS 12 'Gelir Vergileri', işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir
- TMS 23 'Borçlanma Maliyetleri, bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.
- TMS 19 'Çalışanlara Sağlanan Faydalar', planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme ile ilgili iyileştirmeler; 1 Ocak 2019 ve sonrasında olan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri gerektirir:
- Planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması;
- Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınması.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2019 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)

b. 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1 "Finansal Tabloların Sunuluşu" ve TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar" daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS'lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:
 - i) TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı
 - ii) önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi ve
 - iii) önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1 'deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi
- TFRS 3'teki değişiklikler – işletme tanımı; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikte birlikte işletme tanımı revize edilmiştir. UMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulama rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işlemle sonuçlanmaktadır.
- TFRS 17, "Sigorta Sözleşmeleri"; 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

2.3 Konsolidasyon esasları

30 Haziran 2019 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.

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

**30 HAZİRAN 2019 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.)

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Nakit mevcudu	4.097	6.371
Bankadaki nakit		
- Vadesiz mevduatlar	6.665.592	15.601.079
-Vadeli mevduatlar	34.019.905	14.328.832
Diğer hazır varlıklar	152.339	1.091.911
Nakit ve nakit benzerleri	40.841.933	31.028.193

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla Grup'a ait vadeli mevduatların vade tarihleri ve faiz oranları aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Vade	Faiz oranı %	Haziran 2019
TL	Temmuz 2019	23,95	22.322.902
Amerikan Doları	Temmuz 2019	2,00	9.893.173
Avro	Temmuz 2019	0,30	1.803.830

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Grup'a ait vadeli mevduatların vade tarihleri ve faiz oranları aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Vade	Faiz oranı %	Aralık 2018
TL	Ocak 2019	21,00-22,00	12.670.850
Avro	Ocak 2019	0,55	1.657.982

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri bakiyeleri üzerinde herhangi bir bloke veya kısıtlama bulunmamaktadır.

4. GAYRİMENKUL PROJELERİ KAPSAMINDA AÇILAN NAKİT HESAPLARI

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, proje rezervlerindeki nakit bakiyelerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Proje rezervlerindeki nakitler		
-Vadesiz mevduatlar	845.002	5.264.878
-Vadeli mevduatlar	50.225.597	61.845.621
	51.070.599	67.110.499

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

**30 HAZİRAN 2019 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 (Devamı)

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

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Grup'a ait proje rezervlerindeki nakit bakiyelerindeki vadeli mevduatların vade tarihleri ve faiz oranları aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Vade	Faiz oranı %	Haziran 2019
TL	Temmuz 2019	25,88	50.225.597

Para birimi	Vade	Faiz oranı %	Haziran 2018
TL	Ocak 2019	22,00-28,00	61.845.621

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

5. FİNANSAL BORÇLANMALAR

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Grup'un itfa edilmiş maliyetten duran finansal borçlanmalarının detayı aşağıdaki gibidir.

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
<u>Kısa vadeli borçlanmalar</u>		
Kısa vadeli teminatlı banka kredileri	153.243.615	97.744.984
	153.243.615	97.744.984

Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları

Uzun vadeli teminatlı banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	502.512.840	507.170.962
Uzun vadeli ihraç edilen tahvillerin kısa vadeli kısımları	7.739.789	6.450.960
Uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçların kısa vadeli kısımları	-	170.310
	510.252.629	513.792.232

Uzun vadeli borçlanmalar

Uzun vadeli teminatlı banka kredileri	580.217.843	551.514.022
Uzun vadeli ihraç edilen tahviller	35.787.108	83.774.074
Diğer Mali Borçlar	63.722.110	-
	679.727.061	635.288.096

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

**30 HAZİRAN 2019 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 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Grup'un toplam banka kredileri, tahviller ve finansal kiralama işlemlerinden kaynaklanan borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Banka kredileri	1.235.974.298	1.156.429.968
Tahvil	43.526.897	90.225.034
Diğer borçlar	63.722.110	170.310
	1.343.223.305	1.246.825.312

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla, Grup'un Şirket bazında toplam banka kredilerinden ve tahvillerden kaynaklanan borçları aşağıdaki gibidir:

	Kısa vadeli yükümlülükler	Uzun vadeli yükümlülükler	Toplam
Timur Gayrimenkul	414.672.122	532.609.072	947.281.194
TT Gayrimenkul	91.472.251	(29.671.722)	61.800.529
TMR Gayrimenkul	142.512.631	97.399.554	239.912.185
BT Bahçelievler	1.173.960	4.372.818	5.546.778
Bebek Turizm	13.665.280	11.295.229	24.960.509
	663.496.244	616.004.951	1.279.501.195

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, Grup'un Şirket bazında toplam banka kredilerinden kaynaklanan borçları aşağıdaki gibidir:

	Kısa vadeli yükümlülükler	Uzun vadeli yükümlülükler	Toplam
Timur Gayrimenkul	422.528.544	500.669.367	923.197.911
TT Gayrimenkul	134.302.121	91.791.862	226.093.983
TMR Gayrimenkul	40.227.528	26.603.167	66.830.695
Bebek Turizm	13.166.804	12.239.532	25.406.336
BT Bahçelievler	1.141.909	3.984.168	5.126.077
	611.366.906	635.288.096	1.246.655.002

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

**30 HAZİRAN 2019 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 2019 tarihi itibarıyla Grup'un banka kredilerinin ve tahvillerinin vade ve faiz detayı aşağıdaki gibidir:

	Orijinal para değeri	Nominal faiz değeri	Nominal defter birimi	Defter değeri birimi
Teminatlı banka kredisi TL	TL	13,60+50	439.646.272	528.544.595
Teminatlı banka kredisi TL	TL	Libor + 8,70	15.430.266	13.363.704
Teminatlı banka kredisi TL	TL	Libor + 33,78	36.128.283	33.783.972
Teminatlı banka kredisi EUR	EUR	3,51+5,63	368.371.234	368.566.051
Teminatlı banka kredisi EUR	EUR	5,30+5,45	238.396.311	219.611.504
Tahvil TL	TL	DİBS + 5,00	50.000.000	52.832.870
Tahvil TL	TL	DİBS + 5,00	37.978.886	37.392.164
Teminatlı banka kredisi USD	USD	5,92	13.942.883	13.166.804
Teminatlı banka kredisi USD	USD	Libor + 5,75	12.477.391	12.239.531
			1.212.371.526	1.279.501.195

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Grup'un banka kredilerinin vade ve faiz detayı aşağıdaki gibidir:

	Orijinal para değeri	Nominal faiz değeri	Nominal defter birimi	Defter değeri birimi
Teminatlı banka kredisi TL	TL	12,55-45,97	477.020.119	495.698.399
Teminatlı banka kredisi TL	TL	Libor + 8,70	13.087.924	13.363.706
Teminatlı banka kredisi TL	TL	Libor + 33,78	33.782.609	33.783.973
Teminatlı banka kredisi EUR	EUR	4,53-5,72	364.917.773	368.566.051
Teminatlı banka kredisi EUR	EUR	5,00 + 5,38	215.162.077	219.611.504
Tahvil EUR	EUR	DİBS + 5,50	50.000.000	52.832.868
Tahvil TL	TL	DİBS +5,80	34.446.546	37.392.166
Teminatlı banka kredisi USD	USD	5,75	12.708.320	13.166.804
Teminatlı banka kredisi USD	USD	Libor + 5,75	11.246.160	12.239.531
			1.212.371.528	1.246.655.002

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

**30 HAZİRAN 2019 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 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla ödenecek finansal kiralama borçlarının vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2019

	Gelecekte yapılacak minimum finansal kiralamaödemeleri	Faiz	Yapılacak minumum finansal kiralama ödemelerinin raporlama dönemi itibarıyla defter değeri
1 yıldan önce	-	-	-

31 Aralık 2018

	Gelecekte yapılacak minimum finansal kiralamaödemeleri	Faiz	Yapılacak minumum finansal kiralama ödemelerinin raporlama dönemi itibarıyla defter değeri
1 yıldan kısa	179.601	9.291	170.310

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa ve uzun vadeli alacaklar ve borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
İlişkili taraflardan kısa vadeli alacaklar	83.867.771	81.499.654
Ticari olmayan alacaklar	83.347.236	80.986.199
Ticari alacaklar	520.535	513.455
İlişkili taraflara kısa vadeli borçlar	65.239.284	29.763.103
Ticari olmayan borçlar	64.722.234	29.601.246
Ticari borçlar	517.050	161.857

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

**30 HAZİRAN 2019 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 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari olmayan alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Timur Şehircilik ve Planlama A.Ş.	17.465.699	-
MED Enerji A.Ş.	14.887.386	10.373.576
Dia Finans-FC Yapı-Timur Adi Ortaklığı	9.391.353	7.391.353
ENG Enerji Yatırım A.Ş.	9.211.086	5.677.730
Musa Timur	7.115.272	6.652.115
Proje Assist	5.863.883	2.857.955
Nef 12 East 37Th LLC	5.302.040	2.104.360
Erden Timur	3.988.810	-
Timur Holding A.Ş.	3.245.855	7.391.353
Emre Torun	2.688.399	-
Timur Yapı Lojistik Özel Sağlık Hizm. Tic. Ltd. Şti.	1.119.100	-
Emine Timur	420.016	-
Hun Perakende Enerji ve İnşaat A.Ş.	328.039	-
Nef Realty Us LLC	277.452	253.627
Nef International Usa LLC	72.370	-
Nef International Usa LLC	72.370	-
Sirius Gayrimenkul Tic. A.Ş.	68.271	-
RDN Gayrimenkul Tic. A.Ş.	66.967	-
BTE Kağıthane Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret A.Ş.	9.930	35.070.439
Timur Beykoz Gayrimenkul Yatırım Turizm ve Tic. A.Ş.	5.940	5.939
Nef Büyükdere Gayrimenkul ve Tic. A.Ş.	500	-
Intus Capital Yönetim Danışmanlık A.Ş.	9.401	-
Diğer	1.737.097	3.207.752
	83.347.236	80.986.199

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

**30 HAZİRAN 2019 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 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara kısa vadeli ticari olmayan borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
İlişkili taraflara ticari olmayan borçlar		
Erden Timur	55.625.610	26.257.538
Musa Timur	6.315.272	531.000
MED Enerji	1.779.333	-
Timur Yapı	719.100	-
Timur Karlitepe	268.788	-
BTE Kağıthane	7.959	2.739.890
Ee Elektrik Enerjisi	6.172	-
Diğer	-	72.818
	64.722.234	29.601.246

7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Alacak senetleri	628.886.291	516.032.504
Ticari alacaklar	72.034.652	112.759.354
Şüpheli ticari alacaklar	2.845.715	5.640.779
Şüpheli ticari alacak karşılığı (-)	(2.845.715)	(5.640.779)
	700.920.943	628.791.858

Uzun vadeli ticari alacaklar

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Alacak senetleri	176.836.573	248.483.943
	176.836.573	248.483.943

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

**30 HAZİRAN 2019 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 (Devamı)

Kısa vadeli ticari borçlar

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla. Grup'un kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Ticari borçlar	105.284.132	115.087.868
Borç senetleri	56.077.921	62.536.731
Diğer ticari borçlar	1.570.145	404.153
	162.932.198	178.028.752

8. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacaklar

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Arsa ve araziler için ödenen avanslar	3.197.624	28.581.031
Belediye ve yerel idarelerden alacaklar	912.756	8.501.448
Vergi dairesinden alacaklar	654.202	5.847.394
Damga vergisi, tapu harcı ve abonelik alacakları	484.650	3.988.853
Site yönetimlerinden alacaklar	265.218	2.370.574
Verilen depozito ve teminatlar	198.449	1.773.777
Diğer	346.896	3.100.634
	6.059.795	54.163.711

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

**30 HAZİRAN 2019 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 (Devamı)

Kısa vadeli diğer borçlar

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Alınan depozito ve teminatlar	24.576.404	4.978.278
Ödenecek vergi ve fonlar	3.101.452	7.778.238
Vadesi geçen ertelenen veya taksitlendirilen ve diğer yükümlülükler	1.549.332	2.388.889
Bebek Turizm'in alımından kaynaklanan borçlar	348.079	6.831.270
NBG Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş.		
Diğer (*)	48.559.209	5.722.018
	78.134.476	27.698.693

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

Uzun vadeli diğer borçlar

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Bebek Turizm'in alımından kaynaklanan borçlar	5.779.095	8.867.257
Alınan depozito ve teminatlar	3.520.433	21.489.013
NBG Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş.	2.664.500	62.804.075
	11.964.028	93.160.345

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

**30 HAZİRAN 2019 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 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Yatırım amaçlı arsa ve araziler	237.730.000	237.730.000
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	587.116.851	583.485.000
	824.846.851	821.215.000

30 Haziran 2019 2018 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkul hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2019	2018
1 Ocak	821.215.000	565.932.260
Alımlar	3.631.851	10.990.152
Çıkışlar	-	(18.539.402)
30 Haziran	824.846.851	558.383.010

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

30 Haziran 2019	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	824.846.851	824.846.851
31 Aralık 2018	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	821.215.000	821.215.000

Grup 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla yeni değerleme çalışması yaptırmamış olup 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla SPK mevzuatına uygun olarak hazırlanan değerleme çalışması SPK bağımsız lisanslı değerleme kuruluşu tarafından yapılmıştır.

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

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

**30 HAZİRAN 2019 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

Kısa vadeli stoklar

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla kısa vadeli stoklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Nef Yalıkavak	652.603.724	355.127.536
Nef İstanbul	274.549.833	378.446.886
Nef Bahçelievler	157.697.924	132.162.386
Nef 22 Ataköy	137.412.286	103.002.157
Nef Nakkaştepe	117.510.605	-
Nef 19 Sancaktepe	101.262.573	62.850.595
Nef 09 4Levent	15.398.106	11.241.883
Nef 08 Points	14.370.466	13.063.929
Nef 05 Kağıthane	13.259.966	-
Nef 98 Points	12.686.269	12.470.489
Nef 25 Şişli	5.216.929	3.834.898
Nef 14 Kağıthane	1.382.487	-
Nef 39 Seyrantepe	500.062	-
Nef 11 Kağıthane	312.138	-
Hirfanlı	-	406.610.175
Diğer	40.130.431	14.601.569
	1.544.293.799	1.493.412.503

Uzun vadeli stoklar

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla uzun vadeli stoklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Nef Basın Ekspres	203.617.066	132.535.705
Nef Çekmeköy	172.410.863	73.420.591
Nef Bahçelievler	77.845.292	-
Nef Kandilli	67.011.929	42.086.237
Nef Beykoz	41.915.633	37.584.654
Nef Ortayaka	4.986.911	-
Nef Turgutreis	62.743	-
Nef Nakkaştepe	-	89.062.273
Nef Gölköy	-	48.127.371
Diğer	-	7.941.661
	567.850.437	430.758.492

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

**30 HAZİRAN 2019 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.)

11. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Arsa alımları için verilen avanslar	208.393.474	63.382.494
Taşeronlara verilen avanslar	31.457.204	86.872.859
İş avansı	889.807	1.452.103
Gelecek aylara ait giderler	807.213	11.591.742
	241.547.698	163.299.198

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Arsa alımları için verilen avanslar	504.300.028	461.286.221
Gelecek aylara ait giderler	934.441	1.931.564
	505.234.469	463.217.785

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ertelenmiş gelirler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Konut satışlarında alınan avanslar	1.617.488.332	1.612.242.732
Gelecek aylara ait gelirler	26.748.815	26.545.987
	1.644.237.147	1.638.788.719

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ertelenmiş gelirler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Konut satışlarında alınan avanslar	988.235.285	859.215.345
Gelecek aylara ait gelirler	75.482.980	64.525.818
	1.063.718.265	923.741.163

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

**30 HAZİRAN 2019 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 Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Yapılmakta olan Yatırımlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>						
1 Ocak 2019 açılış bakiyesi	60.884.673	5.145.826	13.001.704	18.098.666	161.783.282	258.914.151
Yabancı para çevrim etkisi	-	-	117.064	983.415	21.851.501	22.951.980
Alımlar	-	-	4.049	-	1.368.710	1.372.759
Transferler	-	-	-	-	(80.769)	(80.769)
Çıkışlar	(4.803.952)	(62.984)	(2.535)	-	-	(4.869.471)
30 Haziran 2019 kapanış bakiyesi	56.080.721	5.082.842	13.120.282	19.082.081	184.922.724	278.288.650
<u>Birikmiş amortismanlar</u>						
1 Ocak 2019 açılış bakiyesi	3.235.168	1.558.759	2.904.117	6.561.430	-	14.259.474
Yabancı para çevrim etkisi	-	-	72.853	852.328	-	925.181
Cari yıl amortismanı	138.065	369.898	145.402	857.093	-	1.510.458
30 Haziran 2019 kapanış bakiyesi	3.373.233	1.928.657	3.122.372	8.270.851	-	16.695.113
<u>Net Defter Değeri</u>						
1 Ocak 2019 tarihi itibari ile net defter değeri	57.649.505	3.587.067	10.097.587	11.537.236	161.783.282	244.654.677
30 Haziran 2019 tarihi itibari ile net defter değeri	52.707.488	3.154.185	9.997.910	10.811.230	184.922.724	261.593.537

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

**30 HAZİRAN 2019 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 Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Yapılmakta olan Yatırımlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>						
1 Ocak 2018 açılış bakiyesi	60.884.673	3.511.360	10.645.499	15.234.095	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)	(600.949)	-	-	-	(1.135.906)
30 Haziran 2018 kapanış bakiyesi	60.349.716	5.181.545	12.631.728	16.724.781	142.028.893	236.916.663
<u>Birikmiş amortismanlar</u>						
1 Ocak 2018 açılış bakiyesi	1.409.273	1.005.757	2.418.049	3.903.236	-	8.736.315
Yabancı para çevrim etkisi	-	-	13.978	193.874	-	207.852
Cari yıl amortismanı	536.655	293.966	220.775	821.756	-	1.873.152
Çıkışlar	(140.000)	(12.903)	-	-	-	(152.903)
30 Haziran 2018 kapanış bakiyesi	1.805.928	1.286.820	2.652.802	4.918.866	-	10.664.416
<u>Net Defter Değeri</u>						
1 Ocak 2018 tarihi itibari ile net defter değeri	59.475.400	2.505.603	8.227.450	11.330.858	120.558.559	202.097.870
30 Haziran 2018 tarihi itibari ile net defter değeri	58.543.788	3.894.725	9.978.926	11.805.915	142.028.893	226.252.247

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

**30 HAZİRAN 2019 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 2019 açılış bakiyesi	3.654.219	170.923.940	174.578.159
Yabancı para çevrim etkisi	9.281	14.833.411	14.842.692
Alımlar/Çıkışlar	(1.350.516)	-	(1.350.516)
30 Haziran 2019 Bakiyesi	2.312.984	185.757.351	188.070.335

İtfa Payları

1 Ocak 2019 açılış bakiyesi	2.656.971	22.688.456	25.345.427
Yabancı para çevrim etkisi	15.258	3.033.576	3.048.834
Dönem itfa payı	167.222	236.787	404.009
30 Haziran 2019 Bakiyesi	2.839.451	25.958.819	28.798.270

	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	15.418	42.886.937	42.902.355
Alımlar/Çıkışlar	590.363	-	590.363
30 Haziran 2018 Bakiyesi	3.654.219	170.923.940	174.578.159

İtfa Payları

1 Ocak 2018 açılış bakiyesi	2.130.029	13.184.072	15.314.101
Yabancı para çevrim etkisi	15.044	4.477.209	4.492.253
Dönem itfa payı	511.898	5.027.175	5.539.073
30 Haziran 2018 Bakiyesi	2.656.971	22.688.456	25.345.427

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 2019 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 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat / rehin / ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

TL Karşılığı	TL	ABD Doları	Avro
30 Haziran 2019			
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	1.348.772.292	41.748.790	56.750.000
Teminat	382.509.648	41.748.790	-
Rehin	-	-	-
İpotek	966.262.644	-	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	1.348.772.292	41.748.790	56.750.000

30 Haziran 2019 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 2019 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.

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

**30 HAZİRAN 2019 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)

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

TL Karşılığı	TL	ABD Doları	Avro
31 Aralık 2018			
E. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	1.441.694.188	15.061.393	56.750.000
Teminat	475.431.544	15.061.393	-
Rehin	-	-	-
İpotek	966.262.644	-	56.750.000
F. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
G. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
H. 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	1.441.694.188	15.061.393	56.750.000

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

**30 HAZİRAN 2019 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 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Devreden katma değer vergisi ("KDV")	52.215.275	41.691.573
Diğer	5.526.459	10.820.854
	57.741.734	52.512.427

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla diğer duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Devreden KDV	94.938.659	84.259.217
Resim ve tablolar	24.386.861	24.386.858
Diğer	3.555.394	3.015.457
	122.880.914	111.661.532

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Gider tahakkukları	28.602.845	6.302.283
	28.602.845	6.302.283

16. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Sermaye

Şirket'in onaylanmış ve çıkarılmış sermayesi her biri 100 TL kayıtlı nominal bedeldeki 4.590.175 (31 Aralık 2018: 4.590.175) hisseden oluşmaktadır.

Şirket'in 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	30 Haziran 2019	%	31 Aralık 2018
Erden Timur	99	456.380.675	99	456.380.675
Musa Timur	1	2.619.500	1	2.619.500
	100	459.000.175	100	459.000.175

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

**30 HAZİRAN 2019 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.)

17. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018
Konut ve ofis satış gelirleri	169.008.123	487.108.037
Kira gelirleri	1.246.496	35.534
Diğer hasılat gelirleri	3.800.794	354.724
Hasılat	174.055.413	487.498.295
Satışların maliyeti (-)	(169.553.825)	(483.581.217)
Brüt kar	4.501.588	3.917.078

18. PAY BAŞINA KAZANÇ / (ZARAR)

Hisse başına kazanç, dönem karının, Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adetine bölünmesi ile hesaplanır. 30 Haziran 2019 ve 30 Haziran 2018 tarihleri itibarıyla pay başına kazancın hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	30 Haziran 2018
Dönem boyunca mevcut olan payların ortalama sayısı (tam değeri)	4.590.002	523.900
Ana şirket paydaşlarına ait net dönem zararı (TL)	(59.794.312)	(116.871.029)
Faaliyetlerden elde edilen pay başına zararı (TL)	(13,03)	(223,08)

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

**30 HAZİRAN 2019 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 2019					31 Aralık 2018				
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	TL	Diğer	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	TL	Diğer
1. Ticari alacaklar	140.985.635	20.060.080	3.837.249	-	-	110.530.165	19.352.483	1.446.365	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	148.123.363	21.984.509	3.229.898	12	2.520	111.235.876	16.739.295	3.569.602	11	248.702
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	289.108.998	42.044.589	7.067.146	12	2.520	221.766.041	36.091.778	5.015.967	11	248.702
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	23.085.401	4.388.109	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	43.694.463	7.207.590	315.983	-	-	41.351.781	7.551.077	269.794	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	43.694.463	7.207.590	315.983	-	-	64.437.182	11.939.186	269.794	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	332.803.461	49.252.179	7.383.129	12	2.520	286.203.223	48.030.964	5.285.761	11	248.702
10. Ticari Borçlar	109.873.030	8.409.186	9.393.318	-	(223.668)	104.048.704	8.082.748	9.907.599	223.760	271.039
11. Finansal Yükümlülükler	359.286.200	-	53.763.714	7.096.239	-	221.358.077	32.373	36.693.392	5.839.200	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	67.423.200	5.568.992	5.310.974	-	471.117	36.649.159	5.573.605	1.215.491	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	536.582.430	13.978.178	68.468.006	7.096.239	247.448	362.055.940	13.688.726	47.816.482	6.062.960	271.039
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	365.492.986	-	53.027.069	18.128.565	-	396.245.272	-	65.734.119	16.571.835	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	36.955.346	(2.358.837)	2.044.219	37.186.800	-	76.670.761	11.494.483	2.687.365	33.993.507	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	402.448.332	(2.358.837)	55.071.288	55.315.365	-	472.916.033	11.494.483	68.421.484	50.565.342	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	939.030.761	11.619.341	123.539.294	62.411.604	247.448	834.971.973	25.183.209	116.237.966	56.628.302	271.039
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)	(606.227.301)	37.632.838	(116.156.165)	(62.411.592)	(244.928)	(548.768.750)	22.847.755	(110.952.205)	(56.628.291)	(22.337)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	(606.227.302)	37.632.838	(116.156.165)	(62.411.592)	(244.928)	(548.768.750)	22.847.755	(110.952.205)	(56.628.291)	(22.337)
23. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

**30 HAZİRAN 2019 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 2019 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, 2018 yılı için de aynı bazda yapılmıştır.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

30 Haziran 2019

	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	21.733.340	(21.733.340)	21.658.075	(21.658.075)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	21.733.340	(21.733.340)	21.658.075	(21.658.075)
Avro kurunun % 10 değer kazanması/ kaybetmesi halinde				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(76.090.419)	76.090.419	(76.090.419)	76.090.419
5- Avro riskinden korunan kısım (-)				
6-Avro Net Etki (4+5)	(76.090.419)	76.090.419	(76.090.419)	76.090.419
Diğer döviz kurlarının ortalama % 10 değer kazanması/ kaybetmesi halinde				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	(6.265.652)	6.265.652	(6.265.652)	6.265.652
8- Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)				
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	(6.265.652)	6.265.652	(6.265.652)	6.265.652
TOPLAM (3+6+9)	(60.622.731)	60.622.731	(60.697.996)	60.697.996

31 Aralık 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	12.019.975	(12.019.975)	12.019.975	(12.019.975)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	12.019.975	(12.019.975)	12.019.975	(12.019.975)
Avro kurunun % 10 değer kazanması/ kaybetmesi halinde				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(66.881.989)	66.881.989	(66.881.989)	66.881.989
5- Avro riskinden korunan kısım (-)				
6-Avro Net Etki (4+5)	(66.881.989)	66.881.989	(66.881.989)	66.881.989
Diğer döviz kurlarının ortalama % 10 değer kazanması/ kaybetmesi halinde				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	(5.665.063)	5.665.063	(5.665.063)	5.665.063
8- Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)				
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	(5.665.063)	5.665.063	(5.665.063)	5.665.063
TOPLAM (3+6+9)	(60.527.077)	60.697.996	(60.527.077)	60.697.996

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

**30 HAZİRAN 2019 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

Yoktur.

.....