

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

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
SINIRLI DENETİM RAPORU**



ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. Genel Kurulu'na

Giriş

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2024 tarihli ilişikteki özet konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet konsolide kar veya zarar tablosunun, konsolide diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynaklar 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 ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" 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

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 özet konsolide 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 özet konsolide 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 özet konsolide 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'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

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

Salim Alyanak, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 31 Ekim 2024

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

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU	3
ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	4
ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	5
ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	6
ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	7-43

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

**30 HAZİRAN 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş 30 Haziran 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023
VARLIKLAR			
Nakit ve nakit benzerleri	3	332.877.945	231.339.583
Finansal yatırımlar		6.819.613	5.313.514
Ticari alacaklar		3.567.230.463	3.983.546.608
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	6	1.088.690	8.556.369
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	3.566.141.773	3.974.990.239
Diğer alacaklar		352.944.834	380.740.305
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	6	290.040.842	92.817.339
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	62.903.992	287.922.966
Stoklar	10	18.289.739.897	18.623.319.683
Peşin ödenmiş giderler	11	3.919.945.757	2.502.895.504
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		1.534.148	1.241.551
Diğer dönen varlıklar	15	414.458.997	508.271.156
Dönen Varlıklar		26.885.551.654	26.236.667.904
Ticari alacaklar		504.042.094	289.062.931
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	504.042.094	289.062.931
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	4	53.581.387	1.963.594
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9	26.052.112.933	27.076.919.773
Maddi duran varlıklar	12	354.991.939	353.731.412
Maddi olmayan duran varlıklar	13	9.519.576	93.714.401
Peşin ödenmiş giderler	11	1.396.886.949	3.035.724.909
Ertelenmiş vergi varlığı	19	314.290.075	1.034.529.329
Diğer duran varlıklar	15	221.733.495	222.441.157
Duran Varlıklar		28.907.158.448	32.108.087.506
TOPLAM VARLIKLAR		55.792.710.102	58.344.755.410

Takip eden notlar, ara dönem özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasını oluşturur.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş 30 Haziran 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli borçlanmalar	5	726.757.779	390.506.427
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	5	824.694.090	1.060.261.977
Ticari borçlar		1.389.178.922	2.781.116.713
- İlişkili taraflara ticari Borçlar	6	45.043.213	64.915.289
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	1.344.135.709	2.716.201.424
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		36.842.930	46.076.208
Diğer borçlar		739.772.765	1.008.102.307
- İlişkili taraflara diğer borçlar	6	61.403.752	96.595.577
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	678.369.013	911.506.730
Ertelenmiş gelirler	11	13.381.694.939	12.832.037.725
Dönem karı vergi yükümlülüğü		4.935.869	7.298.090
Kısa vadeli karşılıklar		10.506.517	16.055.718
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		9.815.092	15.193.272
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		691.425	862.446
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	15	29.557.594	64.767.752
Kısa Vadeli Yükümlülükler		17.143.941.405	18.206.222.917
Uzun vadeli borçlanmalar	5	353.169.997	725.984.182
Ticari borçlar		29.788.928	40.345.559
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	29.788.928	40.345.559
Diğer borçlar		514.376.872	647.042.435
- İlişkili taraflara diğer borçlar	6	412.697.005	529.283.597
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	101.679.867	117.758.838
Ertelenmiş gelirler	11	6.568.474.161	5.189.637.289
Uzun vadeli karşılıklar		7.447.322	6.369.700
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		7.447.322	6.369.700
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	19	5.306.086.110	4.646.987.807
Uzun Vadeli Yükümlülükler		12.779.343.390	11.256.366.972
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		21.030.906.451	23.656.720.504
Ödenmiş sermaye	16	1.059.500.175	1.059.500.175
Sermaye üzerindeki enflasyon düzeltme farkları	16	3.472.695.735	3.472.695.735
Pay sahiplerinin ilave sermaye katkıları	16	9.514.671.298	9.514.671.298
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerinin etkisi		(592.500.734)	(592.500.734)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş Diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(6.884.559)	(3.460.494)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		119.887.266	3.309.439
Geçmiş yıl karları		10.079.431.426	11.914.873.962
Net dönem zararı		(2.615.894.156)	(1.712.368.877)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		4.838.518.856	5.225.445.017
Toplam Özkaynaklar		25.869.425.307	28.882.165.521
TOPLAM KAYNAKLAR		55.792.710.102	58.344.755.410

Takip eden notlar, ara dönem özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasını oluşturur.

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

**30 HAZİRAN 2024 VE 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT
ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

KAR VEYA ZARAR KISMI	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2024	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2023
Hasılat	17	274.839.725	246.598.160
Satışların maliyeti	17	(441.216.529)	(244.712.762)
Brüt kar/ (zarar)		(166.376.804)	1.885.398
Genel yönetim giderleri		(209.936.561)	(196.325.027)
Pazarlama giderleri		(123.339.198)	(301.523.070)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18	2.052.689.620	4.655.002.720
Esas faaliyetlerden diğer giderler		(3.392.244.773)	(556.988.278)
Esas faaliyet karı/ (zararı)		(1.839.207.716)	3.602.051.743
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından paylar		52.236.299	1.755.195
Finansman (gideri) /geliri öncesi faaliyet karı/ (zararı)		(1.786.971.417)	3.603.806.938
Finansman gelirleri		93.131.689	15.941.506
Finansman giderleri		(143.303.423)	(346.184.633)
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)		91.442.748	(931.154.344)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/ (zararı)		(1.745.700.403)	2.342.409.467
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri			
Ertelenmiş vergi gideri		(1.380.193.572)	(1.772.683.942)
NET DÖNEM KARI/ (ZARARI)		(3.125.893.975)	569.725.525
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp)	20	(2,950)	(0,054)
Dönem karının dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		(509.999.819)	996.469.078
Ana ortaklık payları		(2.615.894.156)	(426.743.553)
		(3.125.893.975)	569.725.525

Takip eden notlar, ara dönem özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasını oluşturur.

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

**30 HAZİRAN 2024 VE 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT
ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2024	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2023
Notlar		
DİĞER KAPSAMLI GELİR:		
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	(4.280.081)	8.031.426
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları vergi geliri	856.016	(1.606.285)
Diğer kapsamlı gelir	(3.424.065)	6.425.141
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	(3.129.318.040)	576.150.666
Toplam kapsamlı giderin dağılımı		
Kontrol gücü olmayan paylar	(509.999.819)	996.469.078
Ana ortaklık payları	(2.619.318.221)	(420.318.412)
Toplam kapsamlı gelir	(3.129.318.040)	576.150.666

Takip eden notlar, ara dönem özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasını oluşturur.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 VE 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Tanımlanmış Fayda Planları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları	Ortak Kontrolde Tabi İşletmeyi Birleşmenin Etkisi	Geçmiş Yıllar (Zararı) / Karı	Birikmiş Kar Net Dönem Karı/ (Zararı)	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar (*)	Toplam Özkaynaklar
1 Ocak 2023	1.059.500.175	3.472.695.735	(6.531.143)	3.309.439	9.204.017.758	(592.500.734)	6.126.272.230	5.786.486.298	25.053.249.758	4.570.543.723	29.623.793.481	
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	5.786.486.298	(5.786.486.298)	-	-	-
Pay sahiplerinin diğer katkıları	-	-	-	-	-	310.653.540	-	-	-	310.653.540	-	310.653.540
Kontrol gücü olmayan paylarla yapılan işlemler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir	-	-	6.425.141	-	-	-	-	-	-	6.425.141	-	6.425.141
Dönem net karı	-	-	-	-	-	-	-	-	(426.743.553)	(426.743.553)	996.469.078	569.725.525
30 Haziran 2023	1.059.500.175	3.472.695.735	(106.002)	3.309.439	9.514.671.298	(592.500.734)	11.912.758.528	(426.743.553)	24.943.584.886	5.567.012.801	30.510.597.687	
1 Ocak 2024	1.059.500.175	3.472.695.735	(3.460.494)	3.309.439	9.514.671.298	(592.500.734)	11.914.873.962	(1.712.368.877)	23.656.720.504	5.342.022.843	28.998.743.347	
Transferler	-	-	-	116.577.827	-	-	-	(1.828.946.704)	1.712.368.877	-	-	-
Pay sahiplerinin diğer katkıları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kontrol gücü olmayan paylarla yapılan işlemler	-	-	-	-	-	-	-	(6.495.832)	-	(6.495.832)	6.495.832	-
Diğer kapsamlı gelir	-	-	(3.424.065)	-	-	-	-	-	-	(3.424.065)	-	(3.424.065)
Dönem net karı	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.615.894.156)	(2.615.894.156)	(509.999.819)	(3.125.893.975)
30 Haziran 2024	1.059.500.175	3.472.695.735	(6.884.559)	119.887.266	9.514.671.298	(592.500.734)	10.079.431.426	(2.615.894.156)	21.030.906.451	4.838.518.856	25.869.425.307	

Takip eden notlar, ara dönem özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasını oluşturur.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2024	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2023
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	378.047.204	525.255.636
Dönem net karı	(3.125.893.975)	569.725.525
Dönem net zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler	3.376.852.779	(2.203.427.249)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	12,13 16.948.366	13.149.537
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	(315.226)	7.010.362
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	50.171.734	192.452.564
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin elden çıkarılmasından kaynaklanan (kazançlar) kayıplar ile ilgili düzeltmeler	67.612.501	41.408.293
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler	89.694.340	215.632.408
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	(51.617.793)	233.657
Vergi (geliri)/gideri ile ilgili düzeltmeler	1.380.193.573	1.774.290.227
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer (kazançları) ile ilgili düzeltmeler	9,18 1.418.573.155	(4.638.876.597)
Diğer değer düşüklükleri (iptalleri) ile ilgili düzeltmeler	82.303.240	-
Parasal (kazanç)/kayıpla ilgili düzeltmeler	323.288.890	191.272.300
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler	127.088.400	2.158.957.360
Ticari alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler	201.336.982	(1.537.691.678)
Ticari borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	(1.402.494.422)	434.433.745
Stoklardaki artış ile ilgili düzeltmeler	333.579.786	(2.396.268.848)
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış ile ilgili düzeltmeler	221.787.707	(1.900.681.140)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış ile ilgili düzeltmeler	1.928.494.086	6.234.341.857
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	(344.102.999)	225.880.209
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler	(798.809.777)	1.081.968.040
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlardaki artışlar/azalışlar	(9.233.278)	20.633.047
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	(3.469.685)	(3.657.872)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	(161.455.839)	(62.387.735)
Maddi duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	(16.317.309)	(48.692.662)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	9 (183.852.530)	(17.269.446)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri	38.714.000	3.574.373
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	(75.212.599)	(551.752.545)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	5 231.670.839	-
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	5 (256.711.704)	(359.299.981)
Alınan faiz	93.131.689	9.290.076
Ödenen faiz	(143.303.423)	(201.742.640)
D. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ PARASAL KAYIP ETKİSİ	(39.840.404)	(351.382.798)
E. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/(AZALIŞ)	101.538.362	(440.267.442)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	231.339.583	684.356.092
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	332.877.945	244.088.650

Takip eden notlar, ara dönem özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasını oluşturur.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 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. unvanını 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. Grup, Erden Timur tarafından kontrol edilmektedir. Özet konsolide finansal tablolardaki kontrol gücü olmayan payların büyük kısmı Erden Timur'a aittir (Not 16).

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Şirket ve bağlı ortaklıklarının toplam çalışan sayısı 296 kişidir (31 Aralık 2023: 619).

Şirket'in 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait özet 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 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklık ismi	Ana faaliyeti	Faaliyet yeri	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023	
			Sermaye pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)	Sermaye pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)
Bebek Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş. ("Bebek Turizm")	Gayrimenkul geliştirme 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")	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
Sirius Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş. ("Sirius")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	51,00	100,00	51,00	100,00
Timur Beykoz 5 Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("Timur Beykoz 5")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	90,00	100,00	80,00	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	100,00	100,00	75,00	75,00
TMR Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("TMR Gayrimenkul")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100,00	100,00	100,00	100,00
TMR Wheels Oto Kiralama ve Turizm Tic. A.Ş. ("TMR Wheels")	Araç kiralama ve turizm	Türkiye	100,00	100,00	100,00	100,00

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 - GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Bağlı ortaklık ismi	Ana faaliyeti	Faaliyet yeri	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023	
			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	71,43	100,00	71,43	100,00
Haliç Öğrenci Rezidansı ve Ticaret Anonim Şirketi ("Haliç Öğrenci Rezidansı")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100,00	100,00	100,00	100,00
TG Meram Gayrimenkul Yapı ve Ticaret A.Ş. ("TG Meram")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100,00	100,00	100,00	100,00
Neft Arsa Gayrimenkul Yatırım Fonu ("NEF Fon")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	51,00	51,00	51,00	51,00
Optimum Yaşam Merkezi İnş. ve Tic. A.Ş. ("Optimum")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	55,00	55,00	55,00	55,00
Nef EBRD Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ("Nef EBRD")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100,00	100,00	100,00	100,00

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.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 - GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

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 EBRD Gayrimenkul Geliştirme Anonim Şirketi, Haliç Öğrenci Rezidansı'nın yüzde 100 sahibidir.

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 %71,43 oranında 2016 yılında 6.200.000 TL karşılığında satın almıştır.

TG Meram

TG Kandilli Gayrimenkul Yapı Ve Ticaret A.Ş inşaat ve müteahhitlik projelerini gerçekleştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 15.01.2020 kurulmuştur. 27.05.2022 tarihinde unvan değişikliği sonucu şirket unvanı TG Meram Gayrimenkul Yapı ve Ticaret A.Ş olmuştur.

Optimum

Şirket, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2013 yılında İstanbul'da kurulan Optimum'un %55 hissesini satın almıştır.

Sirius

Şirket, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla Sirius'un %51 oranında hissesini satın almıştır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 - GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Nef Zone

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

Nef Arsa Gayrimenkul Yatırım Fonu

Neo Porföy Yönetimi A.Ş tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'inci ve 54'üncü maddelerine dayanılarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan para, gayrimenkuller, III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklarla, pay sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla 2022 yılında kurulmuştur.

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in iştiraklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

İştirak ismi	Ana faaliyeti	Faaliyet yeri	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023	
			Sermaye pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)	Sermaye pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)
Timur Karlitepe Gayrimenkul ve Yatırımları A.Ş. ("HT Karlitepe")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	50,00	50,00	50,00	50,00
Nef Zone Gayrimenkul Yapı A.Ş. ("Nef Zone")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100,00	100,00	100,00	100,00
HT Gayrimenkul Yatırım ve Tic. A.Ş. ("HT Gayrimenkul")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	50,00	50,00	50,00	50,00

Timur Karlitepe, 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.

Nef EBRD, 15 Mart 2017 tarihinde gayrimenkul geliştirmek üzere Türkiye'de kurulmuştur. Şirket, yüzde 65 pay ve yüzde 50 oy verme hakkına sahiptir. Nef EBRD, 19 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Haliç Öğrenci Rezidansı'nın %100 sahibidir. Şirket'in NEF EBRD'nin zararlarındaki payı, NEF EBRD'deki payından yüksek olması sebebiyle, yatırımın değeri sıfıra indirilmiştir. Grup, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla birikmiş olan toplam 957.168 TL tutarındaki zararı kayda almamıştır. Nef EBRD'nin 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait finansal bilgileri aşağıdaki tablolarda özetlenmiştir.

Nef EBRD, 18 Temmuz 2023 tarihinden itibaren yasal ünvanını Nef Zone Gayrimenkul Yapı Anonim Şirketi olarak değiştirmiştir. İlgili Yönetim Kurulu kararı 23 Haziran 2023 tarihinde alınmıştır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 - GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Finansal tabloların onaylanması:

Özet konsolide finansal tablolar Şirket Yönetim Kurulu tarafından 31 Ekim 2024 tarihinde onaylanmıştır. Şirket Genel Kurul'unun ve ilgili düzenleyici kurumların bu konsolide finansal tabloların değiştirilmesini talep etme hakkı bulunmaktadır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Grup'un konsolide finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınmıştır.

Ara dönem konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Türkiye Muhasebe Standardı No:34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" uyarınca işletmeler, ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Grup bu çerçevede, ara dönemlerde özet konsolide finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir. Dolayısıyla bu ara dönem ara dönem özet konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

Ara dönem özet konsolide finansal tablolar, KGK tarafından yayımlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Konsolide finansal tablolar, kanuni kayıtlara TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir. Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değeri ile gösterilen finansal varlıklar ve gerçeğe uygun değerinden taşınan türev finansal araçlar haricinde tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama

TFRS'leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, konsolide finansal tabloları da dahil olmak üzere, finansal tablolarında uygulanmaktadır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır. Önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Grup bu nedenle, 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal tablolarını da, 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
30 Haziran 2024	2.319,29	1,000	%324
31 Aralık 2023	1.859,38	1,24735	%268
30 Haziran 2023	1.351,59	1,71597	%190

Grup'un yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem konsolide finansal tablolar, bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü ve TMS 2 Stoklar hükümleri uygulanmıştır.
- Finansal durum tablosu tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

- Finansal durum tablosundaki parasal olmayan kalemlerin kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Enflasyonun Grup'un cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, konsolide gelir tablosunda net parasal pozisyon kazançları hesabına kaydedilmiştir.

Ölçüm esası

Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen gerçeğe uygun değer farkı kar ve zarara yansıtılan finansal araçlar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller haricinde tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

Geçerli para birimi ve finansal tablo sunum para birimi

Grup şirketlerinin ve iş ortaklıklarının geçerli para birimleri TL'dir. İlişikteki finansal tablolar Grup'un raporlama para birimi olan TL cinsinden sunulmuştur.

Konsolidasyona ilişkin esaslar İşletmenin sürekliliği

Grup, ara dönem özet konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Netleştirme/mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hakkın halihazırda mevcut olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net esasa göre ödeme niyetinin olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı gerçekleştirme niyetinin olması durumunda net olarak gösterilirler.

2.2 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS")/TFRS ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

a. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

- **TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır.
- **TMS 7 ve TFRS 7'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun, yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıtıdır.
- **TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler";** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.
- **TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar";** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

Bununla birlikte, KGK'nın 29 Aralık 2023 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Kurul Kararında belirli işletmelerin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren zorunlu sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacağı açıklanmıştır. 5 Ocak 2024 tarihli "Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı" Kapsamında Sürdürülebilirlik Raporlamasına Tabi Olacak İşletmelerin Belirlenmesi amacıyla sürdürülebilirlik uygulaması kapsamına giren işletmeler sayılmaktadır.

b. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu tarafından yeni yayımlanan ancak Kamu Gözetimi Kurumu tarafından henüz mevzuata kazandırılmayan standartlarda UFRS kodifikasyonu korunmuştur.

- **TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği;** 1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem; uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

- **TFRS 9 ve TFRS 7'deki Finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. (Erken uygulamaya izin verilir.) Bu değişiklikler:
 - elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
 - bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
 - nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni açıklamalar eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
 - gerçeğe uygun değer farkı diğer Kapsamlı Gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin açıklamalarda güncellemeler yapılmasıdır.
- **UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. UFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:
 - kar veya zarar tablosunun yapısı
 - işletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için mali tablolarda gerekli açıklamalar; ve
 - genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayırtırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.
- **UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer UFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer UFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine UFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. UFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, uygun bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. UFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.
 - halka açık olmayan ya da borsada işlem görmeyen bağlı ortaklık olması ve,
 - TFRS'ye uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

Grup bu notta yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip geçerlilik tarihinden itibaren uygulayacaktır. Söz konusu standart ve yorumların, uygulanmasının gelecek dönemlerde Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etki yaratmayacağı beklenmektedir. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup faaliyetleri ile ilgili olmayan standartlar ve değişikliklere bu notta yer verilmemiştir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

30 Haziran 2024 tarihinde sona eren döneme ilişkin ara dönem finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Özet konsolide finansal tabloları hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları, 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal tablolar içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlılık arz etmektedir.

1 Ocak- 30 Haziran 2024 ara hesap dönemi için hazırlanan finansal tablolar, bilanço için 31 Aralık 2023 hesap dönemi ile birlikte, gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özsermaye hareket tabloları ise 1 Ocak - 30 Haziran 2023 hesap dönemine ait ara dönemi ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.5 Önemli Muhasebe Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların SPK Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanmasında Grup yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile oluşması muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar Grup yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen fiili sonuçlar ile farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirildiği dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla ara dönem finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarda detaylı olarak açıklanan önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdadır:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Kasa	186.569	230.722
Banka	330.381.186	229.651.784
- Vadesiz mevduatlar	44.773.436	62.203.313
- Vadeli mevduatlar	285.607.750	167.448.471
Diğer hazır değerler	2.310.190	1.457.077
	332.877.945	231.339.583

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla, vadeli mevduatların içinde 172.146.000 TL'lik bakiye Fiba GYO ile olan Çekmeköy projemize ait rezerv hesap bakiyesidir (31 Aralık 2023: 30.427.557 TL).

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Grup'a ait vadeli mevduatların vade tarihleri ve faiz oranları aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Vade	Faiz oranı %	30 Haziran 2024
TL	Temmuz 2024	36 - 45	285.607.750

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'a ait vadeli mevduatların vade tarihleri ve faiz oranları aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Vade	Faiz oranı %	31 Aralık 2023
TL	Ocak 2024	28,50 - 38,48	167.448.471

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri bakiyeleri üzerinde herhangi bir bloke veya kısıtlama bulunmamaktadır.

Grup'un nakit ve nakit benzerleri için kur ve duyarlılık analizleri Not 21'de belirtilmiştir.

NOT 4 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren dönemlerde bilançoda Grup'un özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının payları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Timur Karlitepe	46.132.354	-
HT Gayrimenkul	7.449.033	1.963.594
	53.581.387	1.963.594

Grup'un iştiraklerine ait konsolide finansal tablolarda taşınan değerlerin 30 Haziran 2024 ve 30 Haziran 2023 itibarıyla hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Dönem başı, 1 Ocak	1.963.594	3.489.155
İştiraklerdeki değişimler	51.617.793	(833.988)
Dönem Sonu, 30 Haziran	53.581.387	2.655.167

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 4 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (Devamı)

Timur Karlıtepe

Şirket'in yüzde 75 pay ve yüzde 50 oy verme hakkına sahip olduğu ortaklığı Timur Karlıtepe 1 Temmuz 2014 tarihinde gayrimenkul geliştirmek üzere Türkiye'de kurulmuştur. HT Gayrimenkul'ün 30 Haziran 2024 tarihinde sona eren yıla ait finansal bilgileri aşağıdaki tablolarda özetlenmiştir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Dönen varlıklar	7.133.328	5.489.119
Duran varlıklar	126.721.380	63.453.869
Kısa vadeli yükümlülükler	39.814.925	39.399.095
Uzun vadeli yükümlülükler	4.465.252	-
Net varlıklar	89.574.531	29.543.893

	30 Haziran 2024	30 Haziran 2023
Dönem net zararı	108.988.224	(536.528)
Şirket'in dönem net karı/ (zararındaki) payı	54.494.112	(268.264)
HT Gayrimenkul		

Şirket, 18 Şubat 2015 tarihinde gayrimenkul geliştirmek üzere Türkiye'de kurulmuştur. HT Gayrimenkul'ün 30 Haziran 2024 tarihinde sona eren yıla ait finansal bilgileri aşağıdaki tablolarda özetlenmiştir:

	30 Haziran 2024	30 Haziran 2023
Dönen varlıklar	20.759.490	4.683.454
Duran varlıklar	29.095	32.112
Kısa vadeli yükümlülükler	736.848	788.522
Uzun vadeli yükümlülükler	1.226.484	-
Net varlıklar	18.825.253	3.927.044

	30 Haziran 2024	30 Haziran 2023
Dönem net zararı	3.711.814	(158.058)
Şirket'in dönem net karı/ (zararındaki) payı	1.855.907	(79.029)

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 5 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, Grup'un itfa edilmiş maliyetten duran finansal borçlanmalarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
<u>Kısa vadeli borçlanmalar</u>		
Kısa vadeli banka kredileri	726.757.779	390.506.426
	726.757.779	390.506.426

Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları

Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	824.694.090	1.060.261.977
	824.694.090	1.060.261.977

Uzun vadeli borçlanmalar

Uzun vadeli banka kredileri	353.169.997	725.984.183
	353.169.997	725.984.183

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, Grup'un toplam banka kredilerinden kaynaklanan borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Banka kredileri	1.904.621.866	2.176.752.586
	1.904.621.866	2.176.752.586

Sözleşmelerin orijinal vadelerine göre kredi geri ödemeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
0-1 yıl arası	1.551.451.869	1.450.768.403
1-2 yıl arası	253.352.091	439.377.971
2-3 yıl arası	99.817.906	286.606.212
4-5 yıl arası	-	-
5 yıl ve sonrası	-	-
	1.904.621.866	2.176.752.586

(*) Grup'un finansal borçlanmalarına ilişkin olarak Şirket ortaklarının kefaletleri ile Grup'un projeleri üzerinde toplam 6.105.660.000 TL, 10.000.000 ABD Doları ve 98.900.000 Avro (31 Aralık 2023: 4.018.398.015 TL ve 98.900.000 Avro) tutarında ipotek vardır. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla finansal borçlanmalar karşılığında toplam 1.162.702.820 TL ve 5.862.581 ABD Doları tutarında senet teminat olarak verilmiştir (31 Aralık 2023: 217.097.580 TL ve 5.912.304 ABD Doları).

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 5 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Grup'un banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	Para Birimi	Faiz Oranı	Defter Değeri
Teminatlı banka kredisi TL (*)	TL	% 10	1.083.000.275
Teminatlı banka kredisi EUR (*)	EUR	%6,50	347.627.723
Teminatlı banka kredisi TL (*)	TL	%49-%54	473.993.868
			1.904.621.866

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	Para Birimi	Faiz Oranı	Defter Değeri
Teminatlı banka kredisi TL (*)	TL	% 10	43.117.809
Teminatlı banka kredisi EUR (*)	EUR	%6,25	382.982.963
Teminatlı banka kredisi TL (*)	TL	% 13,50-%27	14.113.968
Teminatlı banka kredisi TL (*)	TL	% 10-%21	1.736.537.846
			2.176.752.586

30 Haziran 2024 ve 2023 itibarıyla banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Dönem başı	2.176.752.586	3.346.173.972
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	231.670.839	-
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(256.711.704)	(359.299.981)
Kur farkı gider	89.694.340	215.632.408
Parasal kazanç	(336.784.195)	(541.921.282)
Dönem sonu	1.904.621.866	2.660.585.117

NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa ve uzun vadeli alacaklar ve borçlar aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan alacaklar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Ticari olmayan alacaklar - kısa vadeli	290.040.842	92.817.339
Ticari alacaklar - kısa vadeli	1.088.690	8.556.369
	291.129.532	101.373.708

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflara borçlar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Ticari olmayan borçlar - uzun vadeli	412.697.005	529.283.597
Ticari olmayan borçlar - kısa vadeli	61.403.752	96.595.577
Ticari borçlar - kısa vadeli	45.043.213	64.915.289
	519.143.970	690.794.463

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
TMR İşletme Turizm	-	1.558.244
ERTM Gayrimenkul A.Ş.	-	738.842
S.S. Güçlü Girişimciler	-	1.703.899
Central Property Danışmanlık A.Ş.	-	711.970
Proje Asist Yönetimi Hizmetleri Ltd. Şti.	-	64.312
ENG Enerji Yatırım A.Ş.	-	2.970.042
Diğer	1.088.690	809.060
	1.088.690	8.556.369

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari olmayan alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Erden Timur (*)	213.908.477	20.245.055
Tmr İşletme Ve Turizm Anonim Şirketi	14.703.158	9.946.911
MED Enerji A.Ş.	3.989.048	4.966.742
ENG Enerji Yatırım A.Ş.	2.388.289	20.236.309
Musa Timur	1.803.032	1.476.897
Molecule Koruyucu Sağlık Ürünleri San.Tic.A.Ş.	643.098	9.458.888
Diğer	52.605.739	26.486.537
	290.040.841	92.817.339

(*) Erden Timur ve mülkiyeti üçüncü kişilerde olan Lüleburgaz ve Asos arsaları için NEF Arsa iş kolunu geliştirmek amaçlı satış vaadi sözleşmeleri imzalanmıştır. Bu alımların ve proje safahatı hukuki ve teknik olarak planlanırken yatırım ve iş stratejisi kapsamında grup şirketlerinden Erden Timur'a nakit ödemeler yapılmış, sonrasında Erden Timur tarafından gayrimenkul yatırımı yapılmıştır. Bu arsaların NEF Arsa iş kolu altında, üçüncü kişilere/alıcılara satışı, faaliyet konusu ve sıfatı ile Timur Şehircilik üzerinden yapılmaktadır. Tüm tahsilatlar Timur Şehircilik'e gelmektedir. Erden Timur yalnızca arsa yatırımı yapan konumundadır ve ilgili arsaların tapularını da Timur Şehircilik'e devretmesi öngörülmektedir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara kısa vadeli ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ticari borçlar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
NEF Arsa ve Yapı Ticaret A.Ş.	37.488.232	53.435.090
EE Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	3.892.658	11.480.199
Diğer	3.662.323	-
	45.043.213	64.915.289

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara kısa vadeli ticari olmayan borçların detayı aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari olmayan borçlar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Kontrol gücü olmayan ortaklara borçlar	21.809.136	48.747.631
Emine Timur	20.909.479	14.609.735
Timur Holding A.Ş.	-	5.958.662
EE Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.	4.394.042	6.031.414
Diğer	14.291.095	21.248.135
	61.403.752	96.595.577

İlişkili taraflara uzun vadeli ticari olmayan borçlar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Kontrol gücü olmayan ortaklara borçlar	412.697.005	529.283.597
	412.697.005	529.283.597

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihi itibarıyla, Grup'un Yönetim Kurulu başkan ve üyeleriyle, genel müdür ve genel müdür yardımcılarını gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	30 Haziran 2023
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	3.100.052	10.008.331
	3.100.052	10.008.331

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 7 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Ticari alacaklar	666.618.184	1.133.641.348
Alacak senetleri	2.899.523.589	2.841.348.891
Şüpheli ticari alacaklar	23.019.767	28.713.612
Şüpheli ticari alacak karşılığı (-)	(23.019.767)	(28.713.612)
	3.566.141.773	3.974.990.239

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren yıllarda şüpheli ticari alacaklar karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Dönem başı	28.713.612	40.616.234
Dönem içerisindeki artışlar	-	-
Parasal kazanç	(5.693.845)	(6.705.515)
Dönem sonu	23.019.767	33.910.719

Uzun vadeli ticari alacaklar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Ticari alacaklar	504.042.094	289.062.931
	504.042.094	289.062.931

Kısa vadeli ticari borçlar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Ticari borçlar	596.454.862	1.029.800.336
Borç senetleri	746.879.040	1.683.774.041
Diğer ticari borçlar	801.807	2.627.047
	1.344.135.709	2.716.201.424

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 7 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

Uzun vadeli ticari borçlar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un uzun vadeli ticari borçları aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Uzun vadeli ticari borçlar	29.788.928	40.345.559
	29.788.928	40.345.559

NOT 8 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacaklar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Arsa ve araziler için diğer alacaklar	46.766.753	35.659.141
Vergi dairesinden alacaklar	3.262.683	107.792.794
Verilen depozito ve teminatlar	1.600.602	67.760.940
Diğer	11.273.954	76.710.091
	62.903.992	287.922.966

Kısa vadeli diğer borçlar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Alınan depozito ve teminatlar	236.835.597	296.345.044
Vadesi geçen ertelenen veya taksitlendirilen diğer yükümlülükler	152.037.651	315.181.031
Arazi ve Arsa Müşavirlik Hizmetleri	142.890.150	167.732.440
Ödenecek vergi ve fonlar	60.523.447	62.938.996
Site yönetimlerine borçlar	9.379.862	10.713.346
Diğer (*)	76.702.306	58.595.873
	678.369.013	911.506.730

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 8 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

Uzun vadeli diğer borçlar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Alınan depozito ve teminatlar	95.899.561	110.548.797
Diğer	5.780.306	7.210.041
	101.679.867	117.758.838

NOT 9 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Arsa ve araziler	14.954.151.900	16.149.006.791
Binalar	11.097.961.034	10.927.912.982
	26.052.112.934	27.076.919.773

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkul hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Dönem başı	27.076.919.773	25.042.967.618
İlaveler	183.852.530	-
Gerçeğe uygun değer değişimi (Not 18)	(1.418.573.155)	1.971.704.339
Transferler	316.240.286	112.181.044
Çıkışlar	(106.326.500)	(49.933.228)
Dönem sonu	26.052.112.934	27.076.919.773

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

30 Haziran 2024	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	26.052.112.934	-	26.052.112.934
31 Aralık 2023	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	27.076.919.773	-	27.076.919.773

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 9 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023	
	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri
Gölköy 3 adet arsa	01/07/2024	10.016.200.000	31/12/2023	11.696.362.406
TT Bodrum 828-5	01/07/2024	5.440.153.100	15/12/2023	4.365.710.613
Bebeköy projesi	01/07/2024	3.343.419.000	15/03/2024	3.985.756.582
Konya Meram Arsa	01/07/2024	1.921.635.000	04/01/2024	1.918.417.978
Nef 03- APANEF	01/07/2024	1.758.779.373	04/01/2024	1.758.779.373
Sütlüce	01/07/2024	1.025.070.000	04/01/2024	970.902.857
TT Bodrum 819-5	01/07/2024	1.498.256.900	15/12/2024	1.020.204.203
Nef 05 Kağıthane	01/07/2024	404.659.561	04/01/2024	491.454.280
Ankara Beynam	01/07/2024	340.880.000	25/01/2024	338.473.544
Orhaneli	01/07/2024	109.625.000	25/12/2023	174.703.265
NEF 163	01/07/2024	70.710.000	04/01/2024	132.605.342
İstanbul Maltepe Arsa	01/07/2024	42.485.000	04/01/2024	34.027.596
Nef 04 Kemergaz	01/07/2024	18.460.000	04/01/2024	21.229.827
Sarıyer arsa	01/07/2024	17.165.000	04/01/2024	17.637.471
Altower bağımsız bölümler	01/07/2024	16.720.000	04/01/2024	16.789.276
Nef 9 Seyrantepe	01/07/2024	11.635.000	04/01/2024	117.961.501
Nef 22 Ataköy	01/07/2024	11.360.000	04/01/2024	10.664.807
Nef Kağıthane 11	01/07/2024	4.899.999	11/01/2024	5.238.852

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin hesaplanmasında kullanılan indirgeme oranları aşağıdaki gibidir:

	İndirgeme Oranı	
	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
TT Bodrum (828-5 ve 819-5)	%25	%25
Nef 05 Kağıthane	%25	%25
Sütlüce	%25	%25
Bebeköy projesi	%13	%13
Gölköy 3 adet arsa	%25	%25
Konya Meram arsa	%25	%25

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

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Grup'un sahip olduğu yatırım amaçlı elde tutulan gayrimenkuller üzerinde 6.105.660.000 TL ve 76.000.000 Avro tutarında ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 4.018.398.015 TL ve 98.900.000 Avro).

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 10 - STOKLAR

Kısa vadeli stoklar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kısa vadeli stoklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Nef Arsa Sakarya	3.997.064.507	4.373.761.574
Nef Kandilli	3.543.989.698	2.863.734.297
Nef Arsa Beynam	1.461.219.537	1.146.660.842
Nef Gölköy	1.306.276.281	1.564.989.588
Nef Yalıkavak	1.134.174.897	1.456.105.638
Nef Balıkesir	928.599.799	716.591.122
914 Nef Arsa Ayvacık	905.076.801	994.361.207
Nef City 82	566.296.161	1.582.732.971
Nef Arsa Ayvacık Babadere	515.471.945	569.541.880
Nef Sapanca	509.425.789	581.420.787
Nef Nakkaştepe	468.344.866	-
Nef Ayvacık Uluköy	439.502.355	496.632.928
Nef Lüleburgaz	415.430.279	-
Nef 22 Ataköy	315.157.078	442.702.880
Nef Beykoz	284.572.732	238.749.576
NEF Arsa Bayramiç	242.038.177	317.685.310
Nef Çekmeköy	237.932.079	231.318.827
Nef Çanakkale	234.255.347	276.875.586
NEF Arsa Bursa Orhaneli	225.222.697	173.208.394
Nef Ilgaz	70.732.741	60.600.678
Nef Bahçelievler	63.861.711	65.773.484
Nef 08 Points	30.484.582	111.104.938
Nef Eskişehir	29.137.009	17.500.411
Nef 98 Points	26.911.834	98.083.603
Nef 05 Kağıthane	24.758.777	32.480.888
Nef 19 Sancaktepe	23.059.632	99.085.198
Nef 04 Points	18.445.885	67.227.599
Diğer	272.296.701	44.389.477
	18.289.739.897	18.623.319.683

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Grup'un sahip olduğu kısa vadeli stokları üzerinde 1.000.000.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 374.203.767 TL).

Grup, stoklar için değer düşüklüğü testi yapmakta olup 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla değer düşüklüğü olmadığı sonucuna ulaşmıştır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 11 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Arsa alımları ve proje geliştirme için verilen avanslar	3.881.492.859	2.350.458.567
Gelecek aylara ait giderler	18.974.830	34.220.790
Taşeronlara verilen avanslar	13.973.391	98.376.193
İş avansları	5.504.677	19.839.954
	3.919.945.757	2.502.895.504

30 Haziran 2024 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Arsa alımları ve proje geliştirme için verilen avanslar	1.142.026.118	2.313.995.225
Gelecek aylara ait giderler	254.860.831	721.729.684
	1.396.886.949	3.035.724.909

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ertelenmiş gelirler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Konut satışlarında alınan avanslar (*)	13.328.561.757	12.825.428.056
Gelecek aylara ait gelirler	53.133.182	6.609.669
	13.381.694.939	12.832.037.725

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ertelenmiş gelirler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Konut satışlarında alınan avanslar (**)	6.436.125.250	5.140.804.871
Gelecek aylara ait gelirler	132.348.911	48.832.418
	6.568.474.161	5.189.637.289

(*) İlgili avanslar, Grup'un konut ve arsa satışlarına ilişkin almış olduğu avanslardan oluşmakta olup teslimler sonrası Hasılat olacaktır.

(**) İlgili avanslar, uzun vadeli sponsorluk ödemelerinden oluşmaktadır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 12 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2024 tarihinde sona eren döneme ait maddi duran varlık hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2024
Maliyet				
Arsa ve Binalar	287.266.542	14.797.283	-	302.063.825
Makine ve Taşıtlar	46.688.466	1.286.281	-	47.974.747
Döşeme ve Demirbaşlar	132.247.504	233.745	-	132.481.249
Özel maliyetler	85.619.463	-	-	85.619.463
	551.821.975	16.317.309	-	568.139.284
Birikmiş Amortisman				
Arsa ve Binalar	(92.252.070)	(4.252.508)	-	(96.504.578)
Makine ve Taşıtlar	(22.995.738)	(5.262.761)	-	(28.258.499)
Döşeme ve Demirbaşlar	(47.378.617)	(3.402.013)	-	(50.780.630)
Özel maliyetler	(35.464.138)	(2.139.500)	-	(37.603.638)
	(198.090.563)	(15.056.782)	-	(213.147.345)
Net defter değeri	353.731.412			354.991.939

30 Haziran 2023 tarihinde sona eren döneme ait maddi duran varlık hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2023	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2023
Maliyet				
Arsa ve Binalar	287.266.542	-	-	287.266.542
Makine ve Taşıtlar	34.528.320	12.160.146	-	46.688.466
Döşeme ve Demirbaşlar	120.149.519	12.097.985	-	132.247.504
Özel maliyetler	61.184.932	24.434.531	-	85.619.463
	503.129.313	48.692.662	-	551.821.975
Birikmiş Amortisman				
Arsa ve Binalar	(85.521.733)	(3.365.169)	-	(88.886.902)
Makine ve Taşıtlar	(20.392.789)	(1.301.474)	-	(21.694.263)
Döşeme ve Demirbaşlar	(40.314.491)	(3.532.064)	-	(43.846.555)
Özel maliyetler	(29.345.644)	(3.059.246)	-	(32.404.890)
	(175.574.657)	(11.257.953)	-	(186.832.610)
Net defter değeri	327.554.656			364.989.365

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 12 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

Cari dönem amortisman gideri genel yönetim giderleri içerisinde dahil edilmiştir.
Cari dönemde yapılmakta olan yatırımların üzerinde aktifleştirilmiş borçlanma maliyeti bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: bulunmamaktadır).
30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla sabit kıymetler üzerindeki sigorta tutarı 30.000.000 TL'dir (31 Aralık 2023: 37.420.377 TL).

NOT 13 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2024 tarihinde sona eren döneme ait maddi olmayan duran varlık hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2024
Maliyet				
Haklar ve Yazılımlar	57.055.810	-	-	57.055.810
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	82.303.240	-	(82.303.240)	-
	139.359.050	-	(82.303.240)	57.055.810
Birikmiş Amortisman				
Haklar ve Yazılımlar	(45.644.649)	(1.891.584)	-	(47.536.233)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	-	-	-	-
	(45.644.649)	(1.891.583)	-	(47.536.232)
Net defter değeri	93.714.401			9.519.576

30 Haziran 2023 tarihinde sona eren döneme ait maddi olmayan duran varlık hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2023	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2023
Maliyet				
Haklar ve Yazılımlar	57.055.810	-	-	57.055.810
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	82.303.240	-	-	82.303.240
	139.359.050	-	-	139.359.050
Birikmiş Amortisman				
Haklar ve Yazılımlar	(41.861.480)	(1.891.584)	-	(43.753.064)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	-	-	-	-
	(41.861.480)	-	-	(43.753.064)
Net defter değeri	97.497.570			95.605.986

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 14 - TAAHHÜTLER

Taahhütler ve yükümlülükler

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat / rehin / ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

TL Karşılığı	TL	ABD Doları	Avro
30 Haziran 2024			
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TR'lerin toplam tutarı	3.994.907.016	15.862.581	98.900.000
Teminat (*)	192.446.256	5.862.581	-
Rehin	-	-	-
İpotek (**)	3.802.460.760	10.000.000	98.900.000
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TR'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TR'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
D. Diğer verilen TR'lerin toplam tutarı	-	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TR'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TR'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TR'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
Toplam TRİ	3.994.907.016	15.862.581	98.900.000

(*) 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla, verilen teminat senet tutarı 2.801.234.001 TL ve 5.912.305 ABD Doları, finansal borçlanma karşılığında bankalara vermiş olduğu teminat tutarından oluşmaktadır.

(**) Grup'un projeleri üzerinde finansal borçlanmadan dolayı 3.446.828.604 TL ve 98.900.000 Avro tutarında ipotek vardır..

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 14 - TAAHHÜTLER (Devamı)

TL Karşılığı	TL	ABD Doları	Avro
31 Aralık 2023			
A Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TR'lerin toplam tutarı	4.235.495.595	5.912.305	98.900.000
Teminat (*)	217.097.580	5.912.305	-
Rehin	-	-	-
İpotek (**)	4.018.398.015	-	98.900.000
B Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TR'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
C Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla di 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TR'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
D Diğer verilen TR'lerin toplam tutarı	-	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TR'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TR'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TR'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
Toplam TRİ	4.235.495.595	5.912.305	98.900.000

(*) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un vermiş olduğu toplam teminat senet tutarı 2.801.234.001 TL ve 5.912.305 ABD Doları, finansal borçlanma karşılığında bankalara vermiş olduğu teminat tutarından oluşmaktadır.

(**) Grup'un projeleri üzerinde finansal borçlanmadan dolayı toplam 3.446.828.604 TL ve 98.900.000 Avro tutarında ipotek vardır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 15 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Devreden katma değer vergisi ("KDV")	337.251.044	461.573.555
Diğer	77.207.953	46.697.601
	414.458.997	508.271.156

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla diğer duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Resim ve tablolar	210.250.060	210.250.060
Devreden katma değer vergisi ("KDV")	7.820.529	7.637.798
Diğer	3.662.906	4.553.299
	221.733.495	222.441.157

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla diğer kısa ve uzun vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Gider tahakkukları	29.557.594	64.767.752
	29.557.594	64.767.752

NOT 16 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Sermaye

Şirket'in onaylanmış ve çıkarılmış sermayesi her biri 100 TL kayıtlı nominal bedeldeki: 10.595.002 (31 Aralık 2023: 10.595.002) hisseden oluşmaktadır.

Şirket'in 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023	
	TL	Pay %	TL	Pay %
Erden Timur	1.059.500.175	99	1.048.905.173	99
Musa Timur	10.595.002	1	10.595.002	1
Nominal ödenmiş sermaye	1.059.500.175	100	1.059.500.175	100
Sermaye düzeltme farkları	3.472.695.735		3.472.695.735	
Düzeltilmiş sermaye	4.532.195.910		4.532.195.910	

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 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 ulaşıncaya kadar yasal dönem karının yüzde 5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, kar dağıtımı yapıldığı durumlarda Şirket sermayesinin yüzde 5'ini aşan tüm nakit kar payı dağıtımlarının 1/11'i oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin yüzde 50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in yasal yedekler toplamı 119.887.266 TL'dir (31 Aralık 2023: 3.309.439 TL).

Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler

TMS 19 standardının benimsenmesi sonucunda diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilen aktüeryal kazanç ve kayıplardan oluşmaktadır.

Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları:

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla 6.884.559 TL (31 Aralık 2023: 3.460.494 TL) tutarında kıdem tazminatı karşılığına ilişkin diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilen aktüeryal kayıplardan oluşmaktadır.

Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları

"Bazı Varlıkların Ekonomiye Kazandırılması Hakkında Genel Tebliğ Seri No: 1" Varlık Barışı kapsamında, Erden Timur'a ait nakit tutarlar ve gene Erden Timur'a ait olan Eskişehir ve Balıkesir bölgesinde bulunan arsalar rayiç bedelleri üzerinden Grup'un varlıklarına dahil edilmiştir. Şirket'in varlıklarına 2022 yılında dahil edilen tutarlar başlıca 232.295.061 TL nakit, varlık barışından gelen 7.301.300.591 TL tutarında arsadan oluşmaktadır.

Kontrol gücü olmayan paylar

Bağlı ortaklıkların net varlıklarından ana ortaklığın doğrudan ve/veya dolaylı kontrolü dışında kalan paylarına isabet eden kısımları konsolide finansal durum tablosunda özkaynaklar altında "Kontrol gücü olmayan paylar" kalemi içinde sınıflandırılmıştır. 30 Haziran 2024 itibarıyla finansal durum tablosunda "Kontrol gücü olmayan paylar" kalemi içinde sınıflandırılan tutar 4.838.518.867 TL'dir (31 Aralık 2023: 5.225.445.017 TL).

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

**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 17 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023
Konut, ofis ve arsa satış gelirleri	310.429.773	240.009.569
Kira gelirleri	15.932.414	16.335.762
Diğer hasılat gelirleri	512.376	29.265.412
Satış iadeleri	(52.034.838)	(39.012.583)
Hasılat	274.839.725	246.598.160
Satışların maliyeti (-)	(441.216.529)	(244.712.762)
Brüt kar	(166.376.804)	1.885.398

NOT 18 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirler	30 Haziran 2024	30 Haziran 2023
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı (Not 9)	1.612.168.917	4.638.876.597
Diğer	440.520.703	16.126.123
	2.052.689.620	4.655.002.720
Esas faaliyetlerden diğer giderler	30 Haziran 2024	30 Haziran 2023
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer azalışı (Not 9)	(3.030.742.072)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararı	(67.612.501)	-
Kur Farkı Gideri	(64.303.224)	(447.516.628)
Diğer	(229.586.976)	(109.471.650)
	(3.392.244.773)	(556.988.278)

NOT 19 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla oranı %25’tir (31 Aralık 2023: %25). Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 19 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla dönem karı vergi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Ödenecek kurumlar vergisi	4.935.869	7.298.090
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	(1.534.148)	(1.241.551)
Dönem karı vergi yükümlülüğü	3.401.721	6.056.539

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait toplam vergi giderinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	30 Haziran 2023
Ertelenmiş vergi gideri	(1.380.193.572)	(1.772.683.942)
	(1.380.193.572)	(1.772.683.942)

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve borçların konsolide finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, söz konusu geçici farklılıkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde geçerli olacağı öngörülen vergi oranları dikkate alınarak ilişikteki konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Grup, ertelenen vergi varlığının veya yükümlülüğünün konsolide finansal tablolara yansıtılmasında, faaliyet gösterdiği sektördeki gelişmeler, ilerideki dönemlerdeki vergiye tabi kar tahminleri, Türkiye'nin genel ekonomik ve politik durumu ve/veya Grup'u etkileyebilecek uluslararası genel ekonomik ve politik durum gibi faktörleri dikkate almaktadır. 30 Haziran 2024 tarihli konsolide finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, geçici farkların 2024 ve sonraki dönemlerde vergi etkisi oluşturacak kısmı için %25 oranı ile hesaplanmıştır.

Grup, ertelenmiş gelir vergisi varlık ve yükümlülüklerini, finansal durum tablosu kalemlerinin TFRS ve vergiye esas yasal finansal tabloları arasındaki farklı değerlendirmelerin sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır.

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla konsolide finansal tablolarda yer alan ertelenmiş vergi bakiyesinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023	
	Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Varlığı	Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Varlığı
Stoklar	3.819.952.476	(954.988.119)	2.203.440.800	(550.860.200)
Verilen Avanslar	175.111.188	(43.777.797)	(437.687.160)	109.421.790
Ertelenmiş gelirler	(600.510.056)	150.127.514	(1.526.271.176)	381.567.794
Finansal borçlar	(78.354.192)	19.588.548	(60.109.236)	15.027.309
Kullanılmamış izin karşılığı	(9.815.092)	2.453.773	(14.086.500)	3.521.625
Kıdem tazminatı karşılığı	(7.447.320)	1.861.830	(6.898.448)	1.724.612
Maddi duran varlıklar ve maddi olmayan duran varlıklar	(5.581.613.892)	1.395.403.473	(4.327.593.316)	1.081.898.329
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	22.249.162.536	(5.562.290.634)	18.719.754.072	(4.679.938.518)
Diğer	698.492	(174.622)	(100.715.124)	25.178.781
Ertelenmiş Vergi Varlık/Yükümlülükleri		(4.991.796.034)		(3.612.458.478)

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 19 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlıklarının/(yükümlülüklerinin) hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Dönem başı	(3.612.458.478)	(4.941.195.833)
Kar veya zarar ile ilişkilendirilen	(1.380.193.572)	(1.772.683.942)
Diğer kapsamlı gelir ile ilişkilendirilen	856.016	(1.606.285)
Dönem sonu	(4.991.796.034)	(6.715.486.060)

NOT 20 - PAY BAŞINA KAZANÇ / (ZARAR)

Hisse başına kazanç, dönem karının, Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesi ile hesaplanır. 30 Haziran 2024 ve 30 Haziran 2023 tarihleri itibarıyla pay başına kazancın hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	30 Haziran 2023
Dönem boyunca mevcut olan payların ortalama sayısı (tam değeri)	10.595.002	10.595.002
Ana şirket paydaşlarına ait net dönem zararı (TL)	(2.615.894.156)	(426.743.553)
Faaliyetlerden elde edilen pay başına karı	(2,950)	(0,054)

NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

- Kredi riski
- Likidite riski
- Piyasa riski
- Kur riski

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

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

Kredi riski

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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

30 Haziran 2024	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal Yatırımlar	Diğer
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar				
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	1.088.690	4.070.183.867	290.040.842	62.903.992	330.381.186	6.819.613	-
- Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.088.690	3.110.857.828	290.040.842	62.903.992	330.381.186	6.819.613	-
B.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	959.326.039	-	-	-	-	-
C.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	23.019.767	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(23.019.767)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
D.Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

	Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Türev Araçları	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar			
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	50.933.149	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	26.288.867	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	679.973.040	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	202.130.983	-	-	-	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2023	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal Yatırımlar	Diğer
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar				
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azamı kredi riski (A+B+C+D)	8.556.369	4.264.053.170	92.817.339	287.922.966	229.651.784	5.313.514	865
- Azamı riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	8.556.369	3.116.982.331	92.817.339	287.922.966	229.651.784	5.313.514	865
B.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	1.147.070.839	-	-	-	-	-
C.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	28.713.612	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(28.713.612)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
D.Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

	Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Türev Araçları	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar			
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	60.901.016	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	31.433.727	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	813.047.091	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	241.689.005	-	-	-	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Likidite riski

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

Grup'un 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla tahmini faiz ödemeleri dahil olmak üzere finansal yükümlülüklerin ödeme planına göre belirlenmiş vadeleri aşağıdaki gibidir:

Sözleşme uyarınca vadeler	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan az	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıldan fazla
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal borçlanmalar	1.904.621.866	1.826.267.676	452.990.311	1.034.636.419	338.640.946	-
İlişkili taraflara ticari borçlar	45.043.213	45.043.213	45.043.213	-	-	-
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1.373.924.637	1.373.924.637	1.344.135.709	-	29.788.928	-
İlişkili taraflara diğer borçlar	474.100.757	474.100.757	61.403.752	-	412.697.005	-
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	780.048.880	780.048.880	678.369.013	-	101.679.867	-
Toplam	4.577.739.353	4.499.385.163	2.581.941.998	1.034.636.419	882.806.746	-

Sözleşme uyarınca vadeler	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan az	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıldan fazla
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal borçlanmalar	2.176.752.586	1.698.428.735	68.400.439	1.063.573.292	566.455.004	-
İlişkili taraflara ticari borçlar	64.915.289	64.915.289	64.915.289	-	-	-
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	2.756.546.983	2.756.546.983	2.716.201.424	-	40.345.559	-
İlişkili taraflara diğer borçlar	625.879.174	625.879.174	625.879.174	-	-	-
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	1.029.265.568	1.029.265.568	911.506.730	-	117.758.838	-
Toplam	6.653.359.600	6.175.035.749	4.386.903.056	1.063.573.292	724.559.401	-

Piyasa riski

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSLA ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kur riski

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

	30 Haziran 2024					31 Aralık 2023				
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	TL	Diğer	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	TL	Diğer
1. Ticari alacaklar	936.685.566	16.927.722	10.846.289	-	-	298.738.301	6.049.636	1.885.214	-	-
Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	264.280.750	7.998.582	48.886	-	411	1.120.905.918	20.025.589	9.489.668	-	-
Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	260.838.739	4.323.516	2.529.503	-	56.745	-	-	-	-	-
Dönen Varlıklar (1+2+3)	1.431.805.056	29.249.820	13.424.678	-	57.156	1.419.644.219	26.075.225	11.374.882	-	-
Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Parasal Finansal Varlıklar	93.390.513	1.936.832	848.649	-	-	104.939.500	1.926.077	842.085	-	-
Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Duran Varlıklar (5+6+7)	93.390.513	1.936.832	848.649	-	-	104.939.500	1.926.077	842.085	-	-
Toplam Varlıklar (4+8)	1.525.195.572	31.186.652	14.273.327	-	57.156	1.524.583.719	28.001.302	12.216.967	-	-
Ticari Borçlar	(414.867.915)	(8.192.537)	(4.126.175)	-	(246.765)	(69.289.900)	(1.885.000)	(1.807)	-	-
Finansal Yükümlülükler	(327.421.606)	-	(9.303.944)	-	-	(188.773.084)	-	(4.646.045)	-	-
Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(1.784.882.057)	(43.296.052)	(10.254.972)	-	(188.500)	(2.096.318.146)	(31.970.055)	(22.701.675)	-	-
Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	(2.527.171.578)	(51.488.589)	(23.685.091)	-	(435.265)	(2.354.381.130)	(33.855.055)	(27.349.527)	-	-
Ticari Borçlar	(283.713.585)	-	(8.061.946)	-	-	-	-	-	-	-
Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	(194.209.867)	-	(4.779.854)	-	-
Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(246.884.564)	(4.783.666)	(2.545.267)	-	-	(719.175.254)	(18.095.722)	(1.346.444)	-	-
Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	(530.598.149)	(4.783.666)	(10.607.213)	-	-	(913.385.121)	(18.095.722)	(6.126.298)	-	-
Toplam Yükümlülükler (13+17)	(3.057.769.727)	(56.272.255)	(34.292.304)	-	(435.265)	(3.267.766.251)	(51.950.777)	(33.475.825)	-	-
Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük)										
Pozisyonu (19a-19b)										
a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı										
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı										
Net Yabancı Parasal Varlık / (Yükümlülük)										
Pozisyonu (9-18+19)	(1.532.574.155)	(25.085.602)	(20.018.977)	-	(378.109)	(1.743.182.532)	(23.949.475)	(21.258.858)	-	-
Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük)										
Pozisyonu (TFRS 7.B23)										
(=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	4.352.126.557	83.135.391	46.036.128	435.676	-	4.792.349.970	79.952.079	45.692.792	-	-
Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri										
İhracat										
İthalat										

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

**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

**NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSLA ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN
RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**

Duyarlılık analizi

30 Haziran 2024 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, 2023 yılı için de aynı bazda yapılmıştır.

Döviz kuru Duyarlılık Analiz Tablosu

30 Haziran 2024	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				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(273.393.227)	273.393.227	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
ABD Doları Net Etki (1+2)	(273.393.227)	273.393.227	-	-
Avro kurunun %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(70.450.183)	70.450.183	-	-
Avro riskinden korunan kısım (-)				
6-Avro Net Etki (4+5)	(70.450.183)	70.450.183	-	-
Diğer döviz kurlarının ortalama %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	(43.568)	43.568	-	-
Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	(43.568)	43.568	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(343.799.842)	343.799.842	-	-

31 Aralık 2023	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				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(70.502.943)	70.502.943	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki (1+2)	(70.502.943)	70.502.943	-	-
Avro kurunun %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(69.248.391)	69.248.391	-	-
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Avro Net Etki (4+5)	(69.248.391)	69.248.391	-	-
Diğer döviz kurlarının ortalama %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(139.751.334)	139.751.334	-	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSLA ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Sermaye riski yönetimi

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

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

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

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, Grup'un finansal borç/özkaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Finansal borçlar toplamı	1.904.621.866	2.176.752.586
Eksi: Nakit değerler ve bankalar	339.697.558	236.653.097
Net finansal borç	1.564.924.308	1.940.099.489
Özkaynaklar toplamı	25.869.425.307	28.882.165.521
Borç/özkaynaklar oranı	6,05%	6,72%

NOT 22 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde bulunan Esentepe Mahallesi, Ali Kaya Sk No:3 Şişli/İstanbul adresinde bulunan APANEF binasının tüm katları 16.10.2024 tarihinde satılmıştır. Satış karşılığında Timur Gayrimenkul'e ait Denizbank kredisi ipotek karşılığında kapanmıştır.

Stoklarda bulunan Burhaniye Mahallesi, Üsküdar/Şişli adresinde bulunan Nakkaştepe projesi 12.08.2024 tarihinde satılmıştır. Satış karşılığında Timur Gayrimenkul'e ait ipotek karşılığındaki TEB kredisi tamamen, Akbank kredisi ise kısmen kapatılarak kalan anapara 42.940.585 TL olmuştur.

Timur Gayrimenkul'e ait olan ve 16.08.2024 tarihinde onaylanan 200.000.000 TL tavanındaki Tahvil ihracı 18.10.2024 tarihinde tamamlanmıştır.

.....