

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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2024
HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları	
31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Grup'un toplam varlıkları içerisinde önemli bir paya sahip olan, taşınan değeri 29.580.442.388 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkulleri; arazi, ofis ve ticari ünitelerden oluşmaktadır. Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirilmesinde Grup yönetimi tarafından benimsenmiş olan muhasebe politikası, detayları Not 2 ve 12'de anlatıldığı üzere, gerçeğe uygun değer yöntemi olup bu varlıkların gerçeğe uygun değerleri bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından tespit edilmekte ve Grup Yönetimi'nin değerlendirmeleri sonrasında bilançoda taşınan değer olarak esas alınmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri, benimsenen değerlendirme yöntemine ve değerlendirme modelindeki girdi ve varsayımlara bağlıdır. Değerleme sonucuna ulaşabilmek için, mevcut piyasa verileri ve işlemlerine dayanan karşılaştırılabilir pazar bilgilerine göre gayrimenkulün ayrıntılı özellikleri dikkate alınarak değerlendirme çalışmaları yapılmaktadır. Bu konuya özellikle yoğunlaşmamızın sebebi; • Yatırım amaçlı gayrimenkullerin finansal tablolar içerisindeki tutarsal önemi, • Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde yukarıda özetlenmiş olan önemli varsayım ve muhakemeleri içermesi.	Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır. • Grup Yönetimi'nin yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerinin tespitinde uyguladığı kontrol aktivitelerinin tasarım ve işlevsel etkinliği değerlendirilmiştir. • Değerleme çalışmasını yapan uzman kuruluş ile ilgili olarak, tarafımızca aşağıdaki prosedürler gerçekleştirilmiştir. • Uzman kuruluşun takdir edilen gayrimenkul değerlendirme akreditasyonu ve lisansı kontrol edilmiştir. • Uzman kuruluşun yetkinliği, kabiliyeti ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir. • Uzman kuruluşun her bir gayrimenkul için hazırlamış olduğu değerlendirme raporları okunmuş ve değerlendirme çalışmaları değerlendirilmiştir. • Her bir yatırım amaçlı gayrimenkulün tapu kayıtları test edilmiştir. • Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, satışa esas metrekare bilgisi ve birim satış değeri gibi, tutarlılığı gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı test edilmiştir. • Değerleme raporunda yer alan gerçeğe uygun değerlerin, dipnotlar ile uyumu kontrol edilmiş, dipnotlarda yer alan değerlerin değerlendirme raporları ile mutabık olduğu ve dipnot açıklamalarının TFRS açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.

3. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

4. Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca meslekî muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Grup konsolide finansal tabloları hakkında oluşturulacak görüşe dayanak teşkil edecek şekilde, Grup bünyesindeki işletme veya işletme birimlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde etmek amacıyla Grup denetimi planlanmakta ve yürütülmektedir. Grup denetiminin amaçları açısından yapılan denetim çalışmasının yönlendirilmesinden, gözetiminden ve gözden geçirilmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.



B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlölükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş.'nin 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

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

Salim Alyanak, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 11 Mart 2025

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

İÇİNDEKİLER	SAYFA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	6-73

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 VE 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Nakit ve nakit benzerleri	5	2.034.512.521	267.772.757
Finansal yatırımlar	6	6.953.743	6.150.328
Ticari alacaklar		4.864.622.134	4.610.906.806
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	8	1.658.061	9.903.893
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	9	4.862.964.073	4.601.002.913
Diğer alacaklar		833.538.951	440.702.277
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	8	485.158.119	107.434.942
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	11	348.380.832	333.267.335
Stoklar	13	17.099.627.397	17.737.694.582
Peşin ödenmiş giderler	15	2.510.850.511	2.897.071.141
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar		7.627.387	1.437.080
Diğer dönen varlıklar	21	151.119.271	588.317.689
Toplam dönen varlıklar		27.508.851.915	26.550.052.660
Ticari alacaklar		-	334.586.831
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	9	-	334.586.831
Stoklar	13	4.075.732.720	3.818.571.712
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	14	75.071.344	2.272.837
Maddi duran varlıklar	16	175.890.539	409.439.812
Maddi olmayan duran varlıklar	17	12.875.607	108.473.281
Peşin ödenmiş giderler	15	2.530.779.410	3.513.814.704
Ertelenmiş vergi varlığı	28	1.149.866.820	1.197.455.131
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	29.580.442.388	31.341.205.704
Diğer duran varlıklar	21	247.558.301	257.472.937
Toplam duran varlıklar		37.848.217.129	40.983.292.949
TOPLAM VARLIKLAR		65.357.069.044	67.533.345.609

İlişikteki dipnotlar, bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 VE 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAYNAKLAR	Dipnot	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli borçlanmalar	7	527.781.283	452.006.445
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	404.425.110	1.227.240.358
Ticari borçlar		1.551.460.044	3.219.108.811
- İlişkili taraflara ticari borçlar	8	17.158.046	75.138.659
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	9	1.534.301.998	3.143.970.152
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	10	21.075.974	53.332.650
Diğer borçlar		955.527.814	1.166.866.174
- İlişkili taraflara diğer borçlar	8	166.265.648	111.808.207
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	11	789.262.166	1.055.057.967
Ertelenmiş gelirler	15	15.785.436.520	10.939.486.990
Dönem karı vergi yükümlülüğü	28	2.879.933	8.447.450
Kısa vadeli karşılıklar		9.191.594	18.584.298
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	18	8.500.169	17.586.027
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	18	691.425	998.271
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	21	16.101.002	74.967.889
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		19.273.879.274	17.160.041.065
Uzun vadeli borçlanmalar	7	126.306.056	840.317.872
Ticari borçlar		10.068.445	46.699.494
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	9	10.068.445	46.699.494
Diğer borçlar		500.371.694	748.943.759
- İlişkili taraflara diğer borçlar	8	455.485.910	612.639.334
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	11	44.885.784	136.304.425
Ertelenmiş gelirler	15	5.524.284.041	9.920.382.909
Uzun vadeli karşılıklar		5.548.465	7.372.851
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	18	5.548.465	7.372.851
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	28	6.242.212.761	5.378.831.935
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		12.408.791.462	16.942.548.820
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		27.614.739.962	27.289.211.136
Ödenmiş sermaye	22	1.059.500.175	1.059.500.175
Sermaye düzeltme farkları	22	4.186.461.533	4.186.461.533
Pay sahiplerinin ilave sermaye katkıları		11.013.116.442	11.013.116.442
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerinin etkisi		(685.812.402)	(685.812.402)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)		(11.647.239)	(4.005.479)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(11.647.239)	(4.005.479)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		3.830.636	3.830.636
Geçmiş yıl karları		11.716.120.231	13.698.166.404
Net dönem karı		333.170.586	(1.982.046.173)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		6.059.658.346	6.141.544.588
Toplam Özkaynaklar		33.674.398.308	33.430.755.724
TOPLAM KAYNAKLAR		65.357.069.044	67.533.345.609

İlişikteki dipnotlar, bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 VE 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Hasılat	23	3.644.182.370	2.209.639.132
Satışların maliyeti	23	(2.010.823.137)	(1.848.144.898)
Brüt kar		1.633.359.233	361.494.234
Genel yönetim giderleri	24	(531.549.961)	(624.775.665)
Pazarlama giderleri	24	(294.215.984)	(676.170.869)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	26	4.683.670.548	2.387.588.118
Esas faaliyetlerden diğer giderler	26	(4.529.326.038)	(733.460.276)
Esas faaliyet karı		961.937.798	714.675.542
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından / (zararlarından) paylar		72.798.507	(178.295)
Finansman (gideri) /geliri öncesi faaliyet karı		1.034.736.305	714.497.247
Finansman gelirleri	27	433.407.405	7.506.698
Finansman giderleri	27	(567.112.865)	(388.883.827)
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	4	263.441.839	(3.027.975.504)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		1.164.472.684	(2.694.855.386)
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri	28	-	(65.619.304)
Ertelenmiş vergi gideri	28	(913.188.340)	1.538.917.398
Dönem karı / (zararı)		251.284.344	(1.221.557.292)
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç / (kayıp)		0,3145	(1,8707)
Dönem karının dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		(81.886.242)	760.488.881
Ana ortaklık payları		333.170.586	(1.982.046.173)
Net dönem karı / (zararı)		251.284.344	(1.221.557.292)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(10.189.013)	4.474.290
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları vergi geliri		2.547.253	(920.051)
Diğer kapsamlı gelir		(7.641.760)	3.554.239
Toplam kapsamlı gider		243.642.584	(1.218.003.053)
Kontrol gücü olmayan paylar		(81.886.242)	760.488.881
Ana ortaklık payları		325.528.826	(1.978.491.934)
Toplam kapsamlı gelir		243.642.584	(1.218.003.053)

İlişikteki dipnotlar, bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 VE 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

			Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler			Ortak Kontrol Tabi İşletme	Geçmiş Yıllar		Ana		Kontrol Gücü	
	Tanımlanmış	Sermaye		Fayda Planları	Kardan		(Zararı) /	Net Dönem	Ortaklığa Ait	Olmayan	Toplam	
	Ödenmiş	düzeltilme	Yeniden ölçüm	Kısıtlanmış	Pay	Birleşmelerinin	Kar	Kar / (Zararı)	Özkaynaklar	Paylar	Özkaynaklar	
	Sermaye	farkları	Kayıpları	Yedekler	Sahiplerinin	Etkisi						
1 Ocak 2023	1.059.500.175	4.186.461.533	(7.559.718)	3.830.636	10.653.538.743	(685.812.402)	7.000.378.810	6.697.787.594	28.908.125.371	5.381.055.707	34.289.181.078	
Transferler	-	-	-	-	-	-	6.697.787.594	(6.697.787.594)	-	-	-	-
Pay sahiplerinin diğer katkıları	-	-	-	-	359.577.699	-	-	-	359.577.699	-	359.577.699	-
Diğer kapsamlı gelir	-	-	3.554.239	-	-	-	-	-	3.554.239	-	3.554.239	-
Dönem net (zararı)/ karı	-	-	-	-	-	-	-	(1.982.046.173)	(1.982.046.173)	760.488.881	(1.221.557.292)	-
31 Aralık 2023	1.059.500.175	4.186.461.533	(4.005.479)	3.830.636	11.013.116.442	(685.812.402)	13.698.166.404	(1.982.046.173)	27.289.211.136	6.141.544.588	33.430.755.724	
1 Ocak 2024	1.059.500.175	4.186.461.533	(4.005.479)	3.830.636	11.013.116.442	(685.812.402)	13.698.166.404	(1.982.046.173)	27.289.211.136	6.141.544.588	33.430.755.724	
Transferler	-	-	-	-	-	-	(1.982.046.173)	1.982.046.173	-	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir	-	-	(7.641.760)	-	-	-	-	-	(7.641.760)	-	(7.641.760)	-
Dönem net (zararı)/ karı	-	-	-	-	-	-	-	333.170.586	333.170.586	(81.886.242)	251.284.344	-
31 Aralık 2024	1.059.500.175	4.186.461.533	(11.647.239)	3.830.636	11.013.116.442	(685.812.402)	11.716.120.231	333.170.586	27.614.739.962	6.059.658.346	33.674.398.308	

İlişikteki dipnotlar, bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(783.885.018)	711.694.681
Dönem net karı		251.284.344	(1.221.557.292)
Dönem net zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(751.482.678)	(4.318.488.438)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	16,17	32.970.949	30.441.351
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		3.240.123	(8.467.884)
Gerçeğe uygun değer (kazançları) ile ilgili düzeltmeler	12	(1.560.936.591)	(2.282.223.820)
Diğer Karşılıklar (İptaller) ile ilgili düzeltmeler		(7.641.760)	104.238.809
Şüpheli alacak karşılığı ile ilgili düzeltmeler		581.332.313	(33.235.657)
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		9.356.118	263.625.012
Kur farkları ile ilgili düzeltmeler	26,27	(472.539.473)	464.223.937
Finansal yatırımların gerçeğe uygun değer düzeltmesi		(2.921.406)	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından Paylara ilişkin düzeltmeler	14	(72.798.507)	1.674.558
Vergi (geliri)/gideri ile ilgili düzeltmeler	28	913.188.340	(1.473.732.823)
Maddi olmayan duran varlıklar ile ilgili düzeltmeler	17	95.265.000	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararı ile ilgili düzeltmeler	26	(63.830.596)	120.942.753
Parasal (kazanç)/kayıpla ilgili düzeltmeler		(206.167.188)	(1.505.974.674)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(257.471.647)	6.260.208.295
Ticari alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		80.871.503	991.292.879
Stoklardaki (artış)/azalış ile ilgili düzeltmeler		380.906.177	1.584.144.261
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		1.564.255.924	(621.528.634)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış/artış ile ilgili düzeltmeler		(449.225.871)	(251.992.738)
Ticari borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(1.704.279.816)	1.467.734.133
Ertelenmiş gelirdeki artış		449.850.662	2.357.290.914
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(551.033.988)	718.110.192
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(28.816.238)	15.157.288
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		(26.215.037)	(8.467.884)
Kıdem ödemeleri	20	(14.457.213)	(8.467.884)
Ödenen vergiler		(11.757.824)	-
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		3.471.383.041	(112.227.614)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	16,17	(6.376.346)	(56.361.166)
Maddi ve maddi olmayan varlıkların çıkışından kaynaklanan nakit girişleri	16,17	95.769.195	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri		3.399.330.149	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12	(13.799.646)	(57.797.105)
Finansal yatırımlardan kaynaklanan nakit girişleri/(çıkışları)		(3.540.311)	1.930.656
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(1.146.953.216)	(230.875.119)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	7	200.000.000	657.745.843
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	7	(1.396.671.283)	(660.035.370)
Alınan faiz	27	432.620.204	7.506.698
Ödenen faiz	27	(441.976.322)	(271.130.158)
Diğer		59.074.185	35.037.868
D. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ PARASAL KAYIP ETKİSİ		(82.307.294)	(928.172.580)
E. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/(AZALIŞ)		1.458.237.513	(559.580.633)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		232.553.229	792.133.862
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.690.790.742	232.553.229

İlişikteki dipnotlar, bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 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'de inşaat ve müteahhitlik işleri yapmak ile gayrimenkul alımı, yapımı, geliştirmesi ve satımını gerçekleştirmek ve arsa projelerinin geliştirilmesi ve satışlarıdır. 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. Konsolide finansal tablolardaki kontrol gücü olmayan payların büyük kısmı Erden Timur'a aittir (Not 22).

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket ve bağlı ortaklıklarının toplam çalışan sayısı 211 kişidir (31 Aralık 2023: 281).

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloları, Şirket, bağlı ortaklıkları (burada ve bundan sonra birlikte "Grup" olarak, her bir şirket içince "Grup Şirketi" olarak bahsedilecektir) ve Grup'un iş ortaklıklarındaki paylarını kapsamaktadır.

Bağlı ortaklıkların 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklık ismi	Ana faaliyeti	Faaliyet yeri	31 Aralık 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	100	100	100
Ganj Yapı İnşaat A.Ş. ("Ganj Yapı")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100
TT Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş. ("TT Gayrimenkul")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	75	75	75	75
Timur Şehircilik ve Planlama A.Ş. ("Timur Şehircilik")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100
Sirius Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş. ("Sirius")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	51	100	51	100
Timur Beykoz 5 Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("Timur Beykoz 5")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	90	100	80	100
Base Gayrimenkul Turizm ve Ticaret A.Ş. ("Base")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100
BT Bahçelievler Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("BT Bahçelievler")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	75	75
TMR Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("TMR Gayrimenkul")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100
TMR Wheels Oto Kiralama ve Turizm Tic. A.Ş. ("TMR Wheels")	Araç kiralama ve turizm	Türkiye	100	100	100	100
Sadabad Kağıthane İnşaat ve Tic. A.Ş. ("Sadabad Kağıthane")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	71,43	100	71,43	100
Haliç Öğrenci Rezidansı ve Ticaret Anonim Şirketi ("Haliç Öğrenci Rezidansı")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100
TG Meram Gayrimenkul Yapı ve Ticaret A.Ş. ("TG Meram")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100
Neft Arsa Gayrimenkul Yatırım Fonu ("NEF Fon")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	51	51	51	51
Optimum Yaşam Merkezi İnş. ve Tic. A.Ş. ("Optimum")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	55	55	55	55
Nef EBRD Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ("Nef EBRD")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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 Şehircilik, araç kiralama ve turizm aktivitelerinde bulunmak üzere 11 Temmuz 2023 tarihinde kurulan TMR Wheels şirketinin %100 sahibidir.

Timur Beykoz 5

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

Haliç Öğrenci Rezidansı Gayrimenkul Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

Haliç Öğrenci Rezidansı, yurtiçi ve yurt dışında 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 Zone Gayrimenkul Yapı 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. Şirket, 30 Aralık 2024 tarihinde TMR Gayrimenkul ile birleşmiştir.

BT Bahçelievler

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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. Şirket, 30 Aralık 2024 tarihinde Timur Gayrimenkul ile birleşmiştir.

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.

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.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

İştirak ismi	Ana faaliyeti	Faaliye t yeri	31 Aralık 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	50	50	50
HT Gayrimenkul Yatırım ve Tic. A.Ş. ("HT Gayrimenkul")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	50	50	50	50

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.

Finansal tabloların onaylanması:

Konsolide Finansal tablolar Şirket Yönetim Kurulu tarafından 11 Mart 2025 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

Finansal tabloların hazırlanma esasları

İlişikteki finansal tablolar Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir.

Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değer yöntemiyle değerlendirilen kalemler hariç olmak üzere tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Şirket ve Türkiye'de kayıtlı olan bağlı ortaklıkları ve iş ortaklıkları kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu'na ("TTK"), vergi mevzuatına ve T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı'na uygun olarak hazırlamaktadır. Bununla birlikte Grup TTK gereğince hazırlanan finansal tablolarını, yasal kayıtlara TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla Dipnot 3'de belirtilen muhasebe politikaları çerçevesinde düzenlemiştir. Konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 4 Ekim 2022 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 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)

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.

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, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal tablolarını da, 31 Aralık 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.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı	Üç yıllık bileşik enflasyon oranı
31 Aralık 2024	2.684,55	1,0000	%291
31 Aralık 2023	1.859,38	1,4438	%268
31 Aralık 2022	1.128,45	2,3790	%146

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.
- 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.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 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)

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.

2.2 Konsolidasyon Esaslar

İşletmenin sürekliliği

Grup, 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.

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

a) Bağı Ortaklıklar

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolar; Timur Gayrimenkul'ün ve Not 1'de verilen bağlı ortaklıklarının finansal tablolarını içermektedir.

Bağı ortaklıklar, Grup tarafından kontrol edilen işletmelerdir. Grup yatırım yapılan bir işletmeyi değişken getirilerine maruz kaldığı ya da bu değişken getiriler üzerinde hak sahibi olduğu ve bu getirileri yatırım yapılan işletme üzerindeki gücüyle etkileme imkanına sahip olduğu durumda yatırım yapılan işletmeyi kontrol etmektedir. Bağı ortaklıkların finansal tabloları kontrolün başladığı ve kontrolün sona erdiği tarihe kadar konsolide finansal tablolara dahil edilmektedir. Bağı ortaklıkların muhasebe prensipleri Grup tarafından kullanılan muhasebe prensiplerinden farklılaştığı durumlarda gerekli düzeltmeler gerçekleştirilmiştir. Konsolide mali tablolar benzer işlem ve olaylara ortak muhasebe prensipleri kullanılarak ve Şirket ile aynı hesap düzeni ile hazırlanmıştır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Konsolidasyon Esaslar (Devamı)

a) Bağlı Ortaklıklar (Devamı)

Ortak Kontrole Tabi İşletmeleri İçeren İşlemler

Şirket, 15 Kasım 2016 tarihinde alınan Yönetim Kurulu kararı ile Şirket ortaklarının kontrolünde olan Timur Holding'in yüzde 100 oranında iştiraki olan Timur Şehircilik hisselerinin tamamını satın almış ve ödeme Timur Holding'den olan Şirket alacaklarına mahsup edilmek suretiyle yapılmıştır. Şirket 15 Kasım 2016 tarihinde alınan diğer Yönetim Kurulu kararı ile, Şirket ortaklarının kontrolünde olan Sadabad Kağıthane'nin yüzde 57,15 oranında hisselerini satın almış ve ödeme Şirket ortaklarından olan alacaklarına mahsup edilmek suretiyle yapılmıştır. Grup, söz konusu satın alma işlemlerini KGK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartlarının uygulanmasına yönelik ilke kararı "2013-2 Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin muhasebeleştirilmesi" çerçevesinde hakların birleşmesi yöntemi ile muhasebeleştirilmiş ve ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başı itibarıyla birleşme gerçekleşmiş gibi konsolide finansal tablolar düzenlemiştir. Böylece bu işlemler sonucunda herhangi bir şerefiye veya negatif şerefiye hesaplanmamış olup, alım bedeli ile Timur Şehircilik'in ve Sadabad Kağıthane'nin net aktif değerlerinin Şirket'e düşen payı nispetindeki tutarların netleştirilmesi sonucu oluşan fark doğrudan "Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi" olarak özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir.

b) İşletme Birleşmeleri

Grup işletme birleşmelerini, kontrolün Grup'a transfer olduğu zaman satın alma yöntemi kullanarak muhasebeleştirir. Satın almada transfer edilen bedel genel olarak satın alınan tanımlanabilir net varlıklarda olduğu gibi gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilir. Ortaya çıkan şerefiye yıllık olarak değer düşüklüğü için test edilir. Pazarlıklı satın almadan ortaya çıkan kazanç veya kayıp hemen kar veya zararda muhasebeleştirilir. İşletme birleşmesiyle bağlantılı olarak Grup'un katlandığı, borçlanma senetleri veya hisse senedine dayalı menkul kıymetler ihraçlarıyla ilişkili giderler dışındaki işlem maliyetleri tahakkuk ettiğinde giderleştirilir.

Satın alma bedeli; var olan ilişkilerin kapatılmasıyla ilgili tutarları içermez. Bu tutarlar genelde kar veya zararda muhasebeleştirilir. Satın alma bedeli; var olan ilişkilerin kapatılmasıyla ilgili tutarları içermez. Bu tutarlar genelde kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Herhangi bir ödenecek koşullu bedel birleşme tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilir. Eğer finansal araç tanımını karşılayan koşullu bedel özkaynak kalemi olarak sınıflanırsa yeniden ölçümü yapılmaz ve özkaynaklarda muhasebeleştirilir. Aksi takdirde, koşullu bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinde sonradan meydana gelen değişimler kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Eğer edinilen işletme çalışanlarının geçmiş hizmetleriyle ilgili ellerinde tuttıkları hisse bazlı ödeme haklarının (edinilen hakları) yeni bir hisse bazlı ödeme hakkıyla (yenileme hakları) değiştirilmesi söz konusu ise değiştirilen hakların piyasa temelli ölçümünün tamamı veya bir kısmı işletme birleşmesi kapsamındaki satın alma maliyetine eklenir. Bu tutar, yenilenen hakların birleşme öncesi hizmetlerle ilişkilendirildiği ölçüde ve yenileme haklarının piyasa temelli ölçümü ile edinilen haklarının piyasa temelli ölçümü karşılaştırılması ile belirlenir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Konsolidasyon Esaslar (Devamı)

c) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Kontrol gücü olmayan paylar, bağlı ortaklığın satın alınma tarihindeki net varlık değerinin oransal tutarı üzerinden ölçülmektedir. Grup'un bağlı ortaklıklardaki paylarında kontrol kaybıyla sonuçlanmayan değişiklikler, özkaynağa ilişkin işlem olarak muhasebeleştirilir.

d) Kontrolün Kaybedilmesi

Grup, bağlı ortaklık üzerindeki kontrolünü kaybetmesi durumunda, bağlı ortaklığın varlık ve yükümlülüklerini, kontrol gücü olmayan paylarını ve bağlı ortaklıkla ilgili diğer özkaynaklar altındaki tutarları kayıtlarından çıkarır. Bundan kaynaklanan kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir. Önceki bağlı ortaklığında kalan paylar kontrolün kaybedildiği gün itibarıyla gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür.

e) Özkaynak Yöntemiyle Muhasebeleştirilen Yatırımlardaki Paylar

Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımlardaki paylar iştirak yatırımları ve müştereken kontrol edilen işletmelerdeki payları içerir. İştirakler, Grup'un işletmenin finansal ve faaliyet politikaları üzerinde tek başına ya da müşterek kontrol yetkisine sahip bulunmamakla birlikte önemli etkiye sahip olduğu işletmelerdir. Ortak girişim Grup'un anlaşmanın net varlıkları üzerinde haklara sahip olmasından ziyade anlaşmanın varlıklar üzerinde haklara ve borçlara ilişkin yükümlülüklerle sahip olmasından dolayı ortak kontrole tabi anlaşmalardır. İştirakler ve iş ortaklıkları öz kaynak yöntemi ile muhasebeleştirilir. İlk olarak, yatırım maliyeti işlem maliyetlerini de içeren maliyet değeri ile kaydedilir. İlk kayıtlara alınmasından sonraki dönemde, Konsolide finansal tablolar, önemli etkisinin veya müşterek kontrolün bittiği tarihe kadar, Grup'un öz kaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımların kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirindeki payını içerir.

f) Konsolidasyonda Eliminasyon İşlemleri

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) Uygunluk Beyanı

Grup'un konsolide finansal tabloları, TFRS'lere uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler; Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun ("KGK") tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

Şirket ve Türkiye'de kayıtlı olan bağlı ortaklıkları ve iş ortaklıkları kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu'na ("TTK"), vergi mevzuatına ve T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı'na uygun olarak hazırlamaktadır. Bununla birlikte Grup TTK gereğince hazırlanan finansal tablolarını, yasal kayıtlara TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla Dipnot 3'de belirtilen muhasebe politikaları çerçevesinde düzenlemiştir. Konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 4 Ekim 2022 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

2.4 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

a. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **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.
- **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.
- **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 yanıttır.
- **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 önemli 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 konu standardıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

b. 31 Aralık 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.

- **TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri';** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.
- **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.
- **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'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik;** Yıllık iyileştirmeler, bir Muhasebe Standardındaki ifadeleri açıklığa kavuşturan veya Muhasebe Standartlarındaki hükümler arasındaki nispeten küçük beklenmeyen sonuçları, gözden kaçırılan noktaları veya tutarsızlıkları düzeltten değişikliklerle sınırlıdır. 2024 değişiklikleri aşağıdaki standartlara ilişkin yapılmıştır:
 - UFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması;
 - UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Standardın iliştiğindeki UFRS 7'nin uygulanmasına yönelik Rehber;
 - UFRS 9 Finansal Araçlar;
 - UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve
 - UMS 7 Nakit Akış Tablosu.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

- b. **31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar (devamı):**
- **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
 - İşletmenin 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 ayrıştırmaya 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, şartları sağlayan 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.
 - Kamuya hesap verme yükümlülüğünün bulunmaması ve
 - UFRS Muhasebe Standartlarına uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

2.5 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. Grup raporlama tarihi itibarıyla stokların sınıflamasını yeniden gözden geçirmiş ve Kandilli projesinin teslim tarihlerini göz önünde bulundurarak 31 Aralık 2023 tarihinde kısa vadeli stoklar içerisinde yer alan 3.818.571.712 TL tutarındaki stoklar uzun vadeli olarak yeniden sınıflandırılmıştır.

2.6 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 gerçekleştirilen dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hesap 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.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

a) İş Ortaklıkları

İlişikteki konsolide finansal tablolara, Şirket'in başlangıçta elde etme maliyeti ile kaydettiği müşterek yönetime tabi ortaklıkların, net varlıklarından ilgili şirkete iştirak oranları doğrultusunda, özkaynak yöntemine göre, kar veya zarara yansıtılmaktadır. İştirak edenin iştirakteki tüm payının zararlar sonucunda sıfıra inmesi halinde, iştirak eden ortaklık iştirak adına yükümlülükler üstlendiği veya ödemeler yaptığı ölçüde, bu tutarları bir yükümlülük ve zarar olarak finansal tablolarında izler.

b) Yabancı Para

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler

Yabancı para biriminde yapılan işlemler, Grup şirketlerinin geçerli para birimlerine işlemin gerçekleştiği tarihteki kurdan çevrilmiştir.

Yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülükler raporlama dönemi sonundaki kurlardan geçerli para birimine çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değerleriyle ölçülen yabancı para, parasal olmayan varlıklar ve yükümlülükler, gerçeğe uygun değerinin yabancı para cinsinden tespit edildiği tarihteki kurdan geçerli para birimine çevrilir. Yeniden çevirimle oluşan yabancı para kur farkları genellikle kar veya zararda muhasebeleştirilir. Yabancı para cinsinden tarihi maliyetleriyle ölçülen parasal olmayan kalemler çevrilmemiştir.

Aşağıdaki kalemlerin yeniden çevirimiyle oluşan yabancı para kur farkları diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir:

- Özkaynaklar altında kayıtlara alınan satılmaya hazır hisse senedine dayalı menkul kıymetler (değer düşüklüğü olması durumu hariç, bu durumda diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilmiş olan kur Farkları kar veya zarara yeniden sınıflandırılır);
- Yurtdışı işlemlerdeki net yatırımlara dair riskten korunmak amacıyla girilen finansal yükümlülüğün Riskten korunmanın efektif olduğu oranda; ve
- Riskten korunmanın etkinliği ölçüsünde, özellikli nakit akış riskinden korunma araçları.

Grup'un Türkiye'de yerleşik şirketlerinde yabancı para cinsinden finansal durum tablosunda varlık kalemlerinin TL'ye çevrilmesinde bilanço tarihinde geçerli Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın açıkladığı resmi döviz alış kuru olan, 1 USD = 35,2803 TL (31 Aralık 2023; 1 USD =29,4382 TL) /1 EUR = 36,7362 TL (31 Aralık 2023; 1 EUR= 32,5739 TL) kuru, yükümlülük kalemlerinin TL'ye çevrilmesinde bilanço tarihinde geçerli Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın açıkladığı resmi döviz satış kuru olan, 1 USD = 35,3438 TL (31 Aralık 2023; 1 USD =29,4913 TL) ve 1 EUR =36,8024 TL (31 Aralık 2023; 1 EUR= 32,6326 TL) kuru esas alınmıştır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 - Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

b) Yabancı Para (Devamı)

Yurtdışı faaliyetler

Satın alımdan kaynaklanan gerçeğe uygun değer düzeltmeleri ve şerefiye dahil olmak üzere yurtdışı faaliyetlerin varlık ve yükümlülükleri raporlama dönemi sonundaki kurlardan TL'ye çevrilir. Yurtdışı faaliyetlerden doğan tüm gelir ve giderler işlem tarihindeki kurlardan TL'ye çevrilir. Yabancı para çevirim farkları kontrol gücü olmayan paylara ilişkin çevirim farkları olmadığı sürece diğer kapsamlı gelirden kayıtlara alınmak ve yabancı para çevirim farkları yedeğinde gösterilmektedir. Bir yurtdışı faaliyetin satılması sonucunda kontrol, önemli etki veya müşterek kontrolün kaybedilmesi durumunda bu yabancı faaliyetle ilgili yabancı para çevirim farkları yedeğinde birikmiş tutar, satış kar veya zararının bir parçası olarak kar veya zarara yeniden sınıflandırılır. Yurtdışında operasyonları bulunan bir bağlı ortaklıktaki kontrol hakkını kaybetmeden payların belli bir oranda satılması durumunda birikmiş tutarın ilgili kısmı kontrol gücü olmayan paylara sınıflanır. Grup'un yurtdışı faaliyeti olan iştiraki veya iş ortaklığındaki paylarının bir kısmının, önemli etki veya ortak kontrol kaybedilmeden satılması durumunda birikmiş tutarın ilgili kısmı kar veya zarara yeniden sınıflandırılır.

c) Finansal Araçlar

i. Muhasebeleştirme ve ilk ölçüm

Grup, ticari alacakları ve borçlanma araçlarını oluştukları tarihte kayıtlarına almaktadır. Grup, bütün diğer finansal varlık ve yükümlülükleri sadece ve sadece, ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf olduğu işlem tarihinde muhasebeleştirmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ve finansal yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür. Önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar, ilk muhasebeleştirmede işlem bedeli üzerinden ölçülür.

ii. Sınıflandırma ve sonraki ölçüm

İlk defa finansal tablolara alınırken, bir finansal araç belirtilen şekilde sınıflandırılır; itfa edilmiş maliyetinden ölçülenler, gerçeğe uygun değer ("GUD") farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülenler- borçlanma araçlarına yapılan yatırımlar, GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülenler- özkaynak araçlarına yapılan yatırımlar veya GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülenler.

Finansal araçlar ilk muhasebeleştirilmelerini müteakip, Grup finansal varlıkların yönetimi için kullandığı işletme modelini değiştirmedeği sürece yeniden sınıflandırılmaz.

Finansal varlıklar, Grup, finansal varlıkları yönetmek için işletme modelini değiştirmedeği sürece ilk muhasebeleştirilmesinden sonra yeniden sınıflandırılmaz. Bu durumda, etkilenen tüm finansal varlıklar, işletme modelindeki değişikliği izleyen ilk raporlama döneminin ilk gününde yeniden sınıflandırılır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

c) Finansal Araçlar (Devamı)

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.
- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Grup, iş modelinin varlıkların yönetilme şeklini ve yönetime sağlanan bilgiyi en iyi şekilde yansıtması amacıyla bir finansal varlığın portföy düzeyinde elde tutulma amacını değerlendirmektedir. Ele alınan bilgiler şunları içerir:

- Portföy için belirlenmiş politikalar ve hedefler ve bu politikaların uygulamada kullanılması. Bunlar, yönetimin stratejisinin, sözleşmeden kaynaklanan faiz gelirini elde etmeyi, belirli bir faiz oranından yararlanmayı devam ettirmeyi, finansal varlıkların vadesini bu varlıkları fonlayan borçların vadesiyle uyumlaştırmayı veya varlıkların satışı yoluyla nakit akışlarını gerçekleştirmeye odaklanıp odaklanmadığını içerir;
- İş modelinin amacı; günlük likidite ihtiyaçlarını yönetmek, belirli bir faiz getirisini devam ettirmek veya finansal varlıkların vadesini bu varlıkları fonlayan borçların vadesiyle uyumlaştırmak olabilir;
- İş modeli ve iş modeli kapsamında elde tutulan finansal varlıkların performanslarının Grup yönetimine nasıl raporlandığı;
- İş modelinin (iş modeli kapsamında elde tutulan finansal varlıkların) performansını etkileyen riskler ve özellikle bu risklerin yönetim şekli;
- İşletme yöneticilerine verilen ilave ödemelerin nasıl belirlendiği (örneğin, ilave ödemelerin yönetilen varlıkların gerçeğe uygun değerine göre mi yoksa tahsil edilen sözleşmeye bağlı nakit akışlarına göre mi belirlendiği) ve önceki dönemlerde yapılan satışların sıklığı, değeri, zamanlaması ve nedeni ile gelecekteki satış beklentileri.

Finansal varlıkların finansal durum tablosu dışı bırakılmaya uygun olmayan işlemlerde üçüncü taraflara devredilmesi, Grup'un varlıklarını finansal tablolarında sürekli olarak muhasebeleştirilmesiyle tutarlı olarak bu amaçla satış olarak kabul edilmez.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 - Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

c) Finansal Araçlar (Devamı)

Alım satım amacıyla elde tutulan veya gerçeğe uygun değer esas alınarak yönetilen ve performansı bu esasa göre değerlendirilen finansal varlıklar, GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılır.

Bu değerlendirme amacıyla, anapara, finansal varlığın ilk defa finansal tablolara alınması sırasındaki gerçeğe uygun değeridir. Faiz; paranın zaman değeri, belirli bir zaman dilimine ilişkin anapara bakiyesine ait kredi riski, diğer temel borç verme risk ve maliyetleri (örneğin, likidite riski ve yönetim maliyetleri) ile kar marjından oluşur.

Sözleşmeye bağlı nakit akışlarının sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içeren sözleşmeye bağlı nakit akışları olup olmadığının değerlendirilmesinde, [Grup] Şirket sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alır. Bu değerlendirme, finansal varlığın bu koşulu yerine getirmeyecek şekilde sözleşmeye bağlı nakit akışlarının zamanlamasını veya tutarını değiştiren sözleşme şartlarını içerip içermediğinin değerlendirilmesini gerektirir. Bu değerlendirmeyi yaparken, Grup aşağıdakiler dikkate alır:

- Sözleşmeye bağlı nakit akışlarının zamanlamasını veya tutarını değiştirebilecek herhangi bir şarta bağlı olay (diğer bir ifadeyle tetikleyici olay);
- Değişken oranlı özellikler de dahil olmak üzere, sözleşmeye bağlı kupon faiz oranını düzeltten şartlar;
- Erken ödeme ve vadesini uzatma imkanı sağlayan özellikleri; ve
- Grup'un Şirket'in belirli varlıklardan kaynaklanan nakit akışlarının elde edilmesini sağlayan sözleşmeye bağlı haklarını kısıtlayıcı şartlar (örneğin, rücu edilememe özelliği).
- Erken ödeme özelliği, sözleşmenin vadesinden önce sonlandırıldığı durumlarda makul bir bedel içeren peşin ödenen tutarları büyük ölçüde anaparanın ve anapara bakiyesine ilişkin faizlerin ödenmemiş tutarını yansıtıyorsa sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemeleri kriteriyle tutarlıdır.
- Ayrıca, (i) finansal varlık sözleşmeye bağlı nominal değeri üzerinden primli veya iskontolu olarak alınmışsa, (ii) sözleşmenin vadesinden önce sonlandırıldığı durumlarda makul bir ek bedel ödemesini içeren peşin ödenen tutarlar büyük ölçüde sözleşmeye bağlı nominal değeri ve tahakkuk eden (ancak ödenmemiş) faizi yansıtıyorsa ve (iii) ilk muhasebeleştirmede erken ödeme özelliğinin gerçeğe uygun değerinin önemsiz olması durumunda, bu kritere uygun olduğu kabul edilir.

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar: Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Herhangi bir faiz veya temettü geliri dahil olmak üzere, bunlarla ilgili net kazançlar ve kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir. Riskten korunma aracı olarak tanımlanan türevler için aşağıdaki (v) bölümüne bakınız.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar: Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetinden ölçülür. İtfa edilmiş maliyetleri varsa değer düşüklüğü zararları tutarı kadar azaltılır. Faiz gelirleri, yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bunların finansal durum tablosu dışı bırakılmasından kaynaklanan kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

c) Finansal Araçlar (Devamı)

GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları: Bu varlıklar sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz geliri, yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer kazanç ve kayıplar ise diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir. Finansal varlıklar finansal durum tablosu dışı bırakıldığında daha önceden diğer kapsamlı gelire yansıtılan toplam kazanç veya kayıplar kar veya zararda yeniden sınıflandırılır.

GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçları: Bu varlıklar sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Temettüleri, açıkça yatırımın maliyetinin bir kısmının geri kazanılması niteliğinde olmadıkça kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer net kazanç ve kayıplar diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir ve kar veya zararda yeniden sınıflandırılmazlar.

iii. *Türev olmayan finansal varlıklar*

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

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

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

Ticari ve diğer alacaklar

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

Nakit ve nakit benzeri değerler

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

iv. *Türev olmayan finansal yükümlülükler*

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

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

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

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

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

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

v. *Sermaye Adi hisse senetleri*

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

d) **Maddi Duran Varlıklar**

i. *Muhasebeleştirme ve ölçme*

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

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

- Malzeme maliyeti ve doğrudan işçilik maliyeti,
- Varlığın Grup'un kullanım amacına uygun olarak çalışır hale gelmesiyle doğrudan ilişkili maliyetleri,

Grup'un varlığın yerini değiştirme veya alanı restore etmek ile ilgili yükümlülüğü varsa, parçaların sökülmesine, yer değiştirmesine ve yerleştirilen alanın restorasyonuna ilişkin maliyetler ve maddi duran varlıkları oluşturan kalemler farklı ekonomik ömürlere sahipler ise maddi duran varlıkların ayrı kalemleri (temel bileşenler) olarak muhasebeleştirilir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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

ii) Sonradan oluşan maliyetler

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

iii) Amortisman

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

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

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

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

Özel maliyetler doğrusal amortisman yöntemi ile ilgili kiralama süreleri veya faydalı ömürlerinden kısa olanı üzerinden amortismanına tabi tutulur. Amortisman yöntemleri ve faydalı ömürler her raporlama döneminde yeniden gözden geçirilir ve gerektiğinde düzeltilir.

e) Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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

Maddi olmayan duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Haklar	3- 15 yıl
--------	-----------

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

f) Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

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

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

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

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

g) Stoklar

Stoklar, maliyet ve net gerçekleşebilir değerden düşük olanıyla gösterilir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetler ile borçlanma maliyetlerini içerir. Halihazırda üzerinde konut inşaatı yapılan arsalar stoklar içerisinde gösterilmiştir. Net gerçekleşebilir değer, normal işletme koşullarında oluşacak tahmini satış fiyatından tahmin edilen satış masrafları ve satışa hazır duruma getirmek için katlanılacak maliyetler düşülerek bulunmaktadır.

h) Varlıklarda Değer Düşüklüğü Türev olmayan finansal varlıklar

Finansal araçlar ve sözleşme varlıkları

Grup aşağıda belirtilenler için beklenen kredi zararları için zarar karşılığı muhasebeleşirmektedir.

- İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıkları;
- GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları ve
- Sözleşme varlıkları

Grup aşağıdaki belirtilen, 12 aylık Beklenen Kredi Zararı ("BKZ") olarak ölçülen kalemler hariç olmak üzere, zarar karşılığını, ömür boyu BKZ'lere eşit olan tutar üzerinde ölçer:

- Raporlama tarihinde düşük kredi riskine sahip olduğu belirlenen borçlanma araçları ve diğer borçlanma araçları ve ilk muhasebeleştirmeden itibaren kredi riskinin (yani, finansal aracın beklenen ömrü boyunca ortaya çıkan temerrüt riski) önemli ölçüde artmadığı banka bakiyeleri.

Bir finansal varlığın kredi riskinin ilk muhasebeleştirilmesinden itibaren önemli ölçüde artmış olup olmadığının belirlenmesinde ve BKZ'lerinin tahmin edilmesinde, Grup beklenen erken ödemelerin etkileri dahil beklenen kredi zararlarının tahminiyle ilgili olan ve aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiyi dikkate alır. Bu bilgiler, Grup'un geçmiş kredi zararı tecrübelerine dayanan ve ileriye dönük bilgiler içeren nicel ve nitel bilgi ve analizleri içerir.

Grup, bir finansal varlık üzerindeki kredi riskinin, vadesinin 30 gün geçmesi durumunda önemli ölçüde arttığını varsaymaktadır.

Grup, bir finansal varlığı aşağıdaki durumlarda temerrüde düşmüş olarak dikkate alır:

- Grup tarafından teminatın kullanılması (eğer varsa) gibi işlemlere başvurmaksızın borçlunun kredi yükümlülüğünü tam olarak yerine getirmemesi, veya
- Finansal aracın vadesinin 90 gün geçmiş olması.

12 aylık BKZ'lar raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde finansal araca ilişkin gerçekleşmesi muhtemel temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarını temsil eden kısımdır.

BKZ'lerinin ölçüleceği azamı süre, Grup'un kredi riskine maruz kaldığı azamı sözleşme süresidir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

h) Varlıklarda Değer Düşüklüğü Türev olmayan finansal varlıklar (Devamı)

BKZ'ların ölçümü

BKZ'lar finansal aracın beklenen ömrü boyunca kredi zararlarının olasılıklarına göre ağırlıklandırılmış bir tahminidir. Diğer bir ifadeyle tüm nakit açıklarının bugünkü değeri üzerinden ölçülen kredi zararlarıdır (örneğin, sözleşmeye istinaden işletmeye yapılan nakit girişleri ile işletmenin tahsil etmeyi beklediği nakit akışları arasındaki farktır.)

Nakit açığı, sözleşmeye göre işletmeye yapılması gereken nakit akışları ile işletmenin almayı beklediği nakit akışları arasındaki farktır. Beklenen kredi zararlarında ödemelerin tutarı ve zamanlaması dikkate alındığından, işletmenin ödemenin tamamını, sözleşmede belirlenen vadeden geç almayı beklemesi durumunda dahi bir kredi zararı oluşur.

BKZ'lar finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilir.

Kredi değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklar

Her raporlama dönemi sonunda, Grup itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların ve GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan borçlanma varlıkların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığını değerlendirir. Bir finansal varlığın gelecekteki tahmini nakit akışlarını olumsuz şekilde etkileyen bir veya birden fazla olay gerçekleştiğinde söz konusu finansal varlık kredi değer düşüklüğüne uğramıştır. Bir finansal varlığın kredi değer düşüklüğüne uğradığının kanıtı aşağıdaki gözlemlenebilir verileri içerir:

- Borçlunun ya da ihraççının önemli finansal zorluğa düşmesi;
- Borçlunun temerrüdü veya finansal aracın vadesinin 90 gün geçmiş olması gibi sözleşme ihlali;
- Grup'un aksını dikkate alamayacağı koşullara bağlı olarak bir kredinin ya da avansın yeniden yapılandırılmasını
- Borçlunun iflas etme veya finansal yeniden yapılanmaya ihtimalinin olması, veya
- Finansal zorluklar nedeniyle menkul bir kıymetin aktif pazarının ortadan kalkması.

Değer düşüklüğünün sunumu

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklara ilişkin zarar karşılıkları, varlıkların brüt defter değerinden düşülür.

GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları için oluşan zarar karşılığı, finansal varlığın finansal durum tablosundaki defter değerini azaltmak yerine diğer kapsamlı gelire yansıtılır.

Kayıttan düşme

Bir finansal varlığın değerinin kısmen ya da tamamen geri kazanılmasına ilişkin makul beklentilerin bulunmaması durumunda işletme, finansal varlığın brüt defter değerini doğrudan düşürür. Kayıttan düşme, bir finansal tablo dışı bırakma sebebidir.

Bireysel müşteriler için, Grup'un benzer varlıkların geri kazanılmasına ilişkin tarihsel deneyimine dayanarak uyguladığı, finansal bir varlığın vadesinin 180 gün geçmiş olması durumunda, ilgili finansal varlığın brüt defter değeri üzerinden kayıttan düşme politikası vardır. Kurumsal müşteriler içinse, Grup, bireysel olarak makul bir geri kazanım beklentisinin olup olmadığına dayanarak, zamanlama ve kayıttan düşülecek tutarına ilişkin bir değerlendirme yapar. Grup kayıttan düşen tutara ilişkin önemli bir geri kazanım beklememektedir.

Ancak, kayıttan düşülen finansal varlıklar, Grup'un vadesi gelen tutarların geri kazanılmasına ilişkin prosedürlerine uymak için halen uygulama faaliyetlerine tabi olabilir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

h) Varlıklarda Değer Düşüklüğü Türev olmayan finansal varlıklar (Devamı)

(i) Finansal varlıklar

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

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

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

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

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar ise gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar:

Bir finansal varlık, itfa edilmiş maliyetinden veya gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmediği sürece, gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Grup'un 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla elinde bulundurduğu gayrimenkul yatırım fonları, Gerçeğe uygun değer karı veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal yatırımlar olarak sınıflandırılmış ve ölçülmüştür.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

h) Varlıklarda Değer Düşüklüğü Türev olmayan finansal varlıklar (Devamı)

(ii) Finansal olmayan varlıklar

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

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

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

i) Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem tazminatı karşılığı

Türkiye'deki mevcut İş Kanunu gereğince, şirketler, çalışanların emeklilik nedeniyle işten ayrılan çalışanlarına belirli miktarlarda ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı Grup'un çalışanlarının emekli olması durumunda gelecekte tahmini muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değerini ifade etmektedir. Kıdem tazminatı karşılığı tüm çalışanlar bu tür bir ödemeye hak kazanmış gibi hesaplanmış olup finansal tablolarda tahakkuk esası ile yansıtılmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığı, Hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminatı tavanına göre hesaplanmıştır. 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı tavanları, sırasıyla, 46.655,43 TL ve 35.058,58 TL tutarındadır.

Kısa vadeli çalışan hakları

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

j) Hasılatın Kayıtlara Alınması

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model TFRS 15 uyarınca müşterilerle yapılan tüm sözleşmeler için hasılatın muhasebeleştirilmesinde beş aşamalı yaklaşım izlenir.

Aşama 1: Sözleşmenin tanımlanması

Bir sözleşme ancak yasal olarak uygulanabilir, tahsilatı gerçekleştirilebilir, mal ve hizmetlere ilişkin haklar ve ödeme koşulları tanımlanabilir olduğunda sözleşmenin ticari öze sahip olması, sözleşmenin taraflarca onaylanması ve taraflarca yükümlülüklerinin yerine getirilmesi taahhüt edilmesi şartlarının tamamının karşılanması durumunda, bu sözleşme TFRS 15 kapsamında değerlendirilir. Sözleşmeler tek bir ticari paket olarak müzakere edildiğinde ya da bir sözleşmede diğer sözleşme ile mallara veya hizmetlere (ya da malların veya hizmetlerin bir kısmına) bağlı olması durumunda, sözleşmeler kapsamında tek bir yükümlülük olduğunda, Şirket sözleşmeleri tek bir sözleşme olarak değerlendirir.

Aşama 2: Edim yükümlülüklerinin tanımlanması

Grup, "edim yükümlülüğünü" hasılatın muhasebeleştirilmesi için bir hesap birimi olarak tanımlar. Grup müşteriyle yaptığı bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirir ve aşağıdakilerden birini devretmeye yönelik müşteriye verdiği her bir taahhüdü bir edim yükümlülüğü olarak belirler:

- (a) Farklı bir mal veya hizmeti (veya bir mal veya hizmetler paketini) ya da
- (b) Büyük ölçüde benzerlik gösteren ve müşteriye devir şekli aynı olan farklı bir mal veya hizmetler serisini.

Grup, sözleşmede yer alan bir mal veya hizmeti, sözleşmedeki diğer taahhütlerden ayrı bir şekilde tanımlayabiliyor ve müşterinin söz konusu mal veya hizmetten tek başına veya kullanımına hazır diğer kaynaklarla birlikte faydalanmasını sağlıyor ise farklı bir mal veya hizmet olarak tanımlar. Bir sözleşme, esas olarak aynı olan bir dizi farklı mal veya hizmet sunma taahhüdünü içerebilir. Sözleşme başlangıcında, bir işletme mal veya hizmet serisinin tek bir edim yükümlülüğü olup olmadığını belirler.

Aşama 3: İşlem bedelinin belirlenmesi

Grup, işlem fiyatını belirlemek için sözleşme kapsamındaki yükümlülüğünü yerine getirdikten sonra ne kadarlık bir tutarı elde etmeyi beklediğini değerlendirir. Değerlendirme yapılırken, sözleşmenin değişken tutarlara ilişkin unsurları ve önemli bir finansman bileşeni içerip içermediğini göz önünde bulundurulur.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

j) Hasılatın Kayıtlara Alınması (Devamı)

Önemli finansman bileşeni

Grup, taahhüt edilen mal veya hizmetin nakit satış fiyatını yansıtan tutarı, önemli bir finansman bileşeninin etkisi için ödemesi taahhüt edilen tutar ile gözden geçirir. Pratik bir uygulama olarak, Grup, sözleşmenin başlangıcında, müşteri ödemesi ile mal veya hizmetlerin transferi arasındaki sürenin bir yıl veya daha kısa olmasını beklemesi durumunda, önemli bir finansman bileşeninin etkilerine ilişkin işlem fiyatını düzeltmez. Şirket'in dönem içinde yerine getirdiği yükümlülükler ile alınan avansların ve ödeme planının geniş ölçüde uyumlu olduğu durumlarda, Şirket, yükümlülüğü yerine getirmesi ile ödeme arasındaki sürenin asla 12 aydan fazla olmayacağını değerlendirmektedir.

Aşama 4: İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtımı

Farklı mal veya hizmetler tek bir sözleşmeye göre teslim edilmesi durumunda, sözleşme bedeli ayrı mal veya hizmetlerin (farklı edim yükümlülükleri) nispi tek başına satış fiyatlarına dayalı olarak dağıtılır. Doğrudan gözlemlenebilir tek başına satış fiyatları mevcut değilse, sözleşmelerdeki toplam bedel, beklenen maliyet artı kar marjı bazında dağıtılır.

Aşama 5: Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Grup, aşağıdaki koşullardan herhangi biri yerine getirildiğinde geliri zamana yayılı olarak muhasebeleştirir:

- Müşterinin eş zamanlı olarak, işletmenin sağladığı faydalardan yararlanması ve bu faydaları tüketmesi durumunda;
- İşletmenin varlığı oluşturdukça veya geliştirdikçe, oluşturulan veya geliştirilen varlığın kontrolünün aynı anda müşteriye geçmesi durumunda ya da
- Grup'un yerine getirdiği yükümlülüğün, şirketin kendisi için alternatif kullanımı olan bir varlık oluşturmaması ve Şirket'in o güne kadar tamamlanan yükümlülüğe karşılık yapılacak ödeme üzerinde hukuken icra edilebilir bir tahsil hakkının bulunması durumunda.

Zaman içinde yerine getirilen her bir edim yükümlülüğü için, Grup, malların veya hizmetlerin kontrolünü müşteriye devretmeyi gösteren tek bir ilerleme ölçüsü seçer. Şirket, güvenilir bir şekilde gerçekleştirilen ısı ölçen bir yöntem kullanır. Grup, girdi yönteminin kullanıldığı projenin tamamlanmasına yönelik ilerlemeyi ölçmek için yapılan maliyetleri kullanır ve çıktı yönteminin kullanıldığı projenin tamamlanmasına doğru ilerlemeyi ölçmek için transfer edilen birimleri kullanır. Eğer bir edim yükümlülüğü zaman içinde yerine getirilmiyorsa, o zaman Şirket, malların veya hizmetin kontrolünü müşteriye transfer ettiği zaman hasılatı muhasebeleştirir.

Şirket tarafından sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerin yerine getirilmesi için mutlaka katlanması gereken maliyetin, söz konusu sözleşme kapsamında elde edilmesi beklenen ekonomik faydayı aştığı durumlarda TMS 37 "Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar" standardı uyarınca bir karşılık ayırmaktadır.

(i) Konut, ofis ve mağaza satışları

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

j) Hasılatın Kayıtlara Alınması (Devamı)

(ii) Ertelenmiş gelirler

Kontrolün alıcılara transferi kullanım hakkı anlamına gelen, tamamlanan konut, ofis ve mağazanın alıcıya teslim tutanağı ile birlikte devriyle gerçekleşir. Grup, teslim tutanağı ile devrinin gerçekleşmediği gayrimenkullere ilişkin gelirleri ertelenmiş gelir olarak konsolide finansal durum tablosunda takip etmektedir.

(iii) Kira gelirleri

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

k) Kiralama İşlemleri

(i) Kiralanan varlıklar

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

(ii) Kira ödemeleri

Faaliyet kiralamaları kapsamında yapılan ödemeler kira süresince doğrusal yöntemle kar veya zararda muhasebeleştirilir. Finansal kiralama kapsamında yapılan asgari kira ödemeleri finansal giderler ve kalan yükümlülüğün azaltılması olarak paylaştırılır. Finansal giderler, yükümlülüğün kalan bakiyesi üzerinden sabit dönem faiz oranı belirlenecek şekilde kira süresince her bir döneme dağıtılır.

(iii) Bir sözleşmenin kiralama işlemi içerip içermediğinin belirlenmesi

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

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

Sözleşmenin başlangıcında veya yeniden değerlendirilmesini takiben Grup, böyle bir sözleşmenin gerektirdiği ödemeleri kiralama ve diğer konular için yapılan ödemeler olarak gerçeğe uygun nispi değerlerine göre ayırır.

Grup, bir finansal kiralama sözleşmesiyle ilgili olarak ödemelerin güvenilir bir şekilde ayrılmasının mümkün olmadığına karar verirse, ilgili varlığın gerçeğe uygun değeri kadar bir varlık ve bir yükümlülük muhasebeleştirilir. Sonradan ödemeler yapıldıkça yükümlülük azalır ve yükümlülük üzerine ilave edilen finansal giderler Grup'un alternatif borçlanma oranı kullanılarak kaydedilir.

Finansman geliri, finansman amacıyla kullanılan döngünün bir parçasını oluşturan banka mevduat faiz gelirlerinden, yatırım yapılan fonlardan elde edilen faiz gelirlerinden, ilişkili taraflardan alacaklardan, finansal varlık ve yükümlülüklerin (ticari alacaklar ve borçlar dışındaki) üzerindeki kur farkı gelirlerinden ve türev araçlardan oluşan ve kar veya zarara kaydedilen kazançlardan oluşmaktadır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

l) Finansman Gelirleri ve Finansman Giderleri

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

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

Faiz geliri etkin faiz yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilir.

m) Vergi

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

(i) Dönem vergisi

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

(ii) Ertelenmiş vergi

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

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

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

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

m) Vergi (Devamı)

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

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

(iii) Vergi riski

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

n) Karşılıklar, Taahhütler, Koşullu Yükümlülükler ve Varlıklar

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

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

o) Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar

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

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

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 - Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

p) İlişkili Taraflar

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

NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI

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

a) Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkul portföyü en az yılda 1 defa olarak dışarıdan, bağımsız, gerekli profesyonel özelliklere sahip, değerlendirilen varlığın yeri ve kategorisi hakkında güncel deneyime sahip değerlendirme şirketleri tarafından değerlendirilir. Gerçeğe uygun değer, değerlemenin olduğu tarihte istekli bir alıcının ve istekli bir satıcının piyasa koşullarına uygun fiyatlarla el değiştirilmesini sağlayan, iki tarafın bilgisi dahilinde, ihtiyatlı davranılan ve zorlama olmayan pazarlama neticesinde belirlenen tahmini tutardır. Aktif bir piyasada güncel fiyatların olmaması durumunda, binalar için değerlemeler kiralama yoluyla, arsalar için ise emsal karşılaştırma yöntemi ile elde edilecek toplam tahmini nakit akımları dikkate alınarak yapılır. Yıllık net nakit akımlarına nakit akımlarının doğasında olan risk getirisi uygulanarak mülkün değerlemesine ulaşılır.

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

(b) Ertelenmiş Vergi

Ertelenmiş vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır (Not 28).

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 4 – PARASAL KAYIP KAZANÇ

1 Ocak - 31 Aralık 2024 dönemine ait parasal kazanç ve kayıpların detayı aşağıdaki gibidir:

Parasal olmayan kalemler	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Finansal durum tablosu kalemleri	
Stoklar	5.147.124.285
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9.469.328.497
Peşin Ödenmiş Giderler	42.074.703
Maddi Duran Varlıklar	138.599.504
Ertelenmiş gelirler	(4.623.342.135)
Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)	(1.762.353.604)
Ödenmiş Sermaye	(520.687.974)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(55.547.069)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(319.670)
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	(6.910.468.969)
Kar veya zarar tablosu kalemleri	
Hasılat	(1.672.295.555)
Satışların maliyeti (-)	775.925.293
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	43.209.031
Genel yönetim giderleri (-)	73.244.623
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(9.334.422)
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	116.539.114
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	(12.859.567)
Finansman gelirleri	(48.085.155)
Finansman giderleri (-)	72.690.909
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	263.441.839

NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kasa	125.707.033	267.057
Banka	1.907.659.250	265.819.151
- Vadesiz mevduat	619.987.640	107.219.108
- Vadeli mevduat	1.287.671.610	158.600.043
Diğer hazır değerler	1.146.238	1.686.549
Nakit ve nakit benzeri	2.034.512.521	267.772.757
Bloke mevduat	(343.721.779)	(35.219.528)
Naki akım tablosunda sunulan nakit ve nakit benzeri	1.690.790.742	232.553.229

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, vadeli mevduatların içinde bulunan 343.721.779 TL'lik blokeli bakiyenin 258.268.302 TL'lik kısmı Fiba GYO ile olan Çekmeköy projemize ait rezerv hesap bakiyesidir (31 Aralık 2023: 35.219.528 TL).

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'a ait vadeli mevduatların vade tarihleri ve faiz oranları aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Vade	Faiz oranı %	31 Aralık 2024
TL	Ocak 2025	39,00-47,25	1.287.671.610
			1.287.671.610

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	158.600.043
			158.600.043

31 Aralık 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 30'da belirtilmiştir.

NOT 6 - FİNANSAL YATIRIMLAR

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Yatırım fonu	6.953.743	6.150.328
	6.953.743	6.150.328

Gerçeğe uygun değer karı veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal yatırımların dönem içi hareketleri aşağıdaki gibidir.

	2024	2023
1 Ocak	6.150.328	8.080.984
Alım	3.540.311	-
Parasal kayıp/kazanç	(2.736.896)	(1.930.656)
31 Aralık (*)	6.953.743	6.150.328

(*) Finansal yatırımlar gayrimenkul yatırım fonlarından oluşmaktadır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

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

Kısa vadeli borçlanmalar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli banka kredileri	527.781.283	452.006.445
	527.781.283	452.006.445

Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	404.425.110	1.227.240.358
	404.425.110	1.227.240.358

Uzun vadeli borçlanmalar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Uzun vadeli banka kredileri	126.306.056	840.317.872
	126.306.056	840.317.872

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli yükümlülükler	932.206.393	1.679.246.803
Uzun vadeli yükümlülükler	126.306.056	840.317.872
	1.058.512.449	2.519.564.675

Sözleşmelerin orijinal vadelerine göre kredi geri ödemeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
0-1 yıl arası	932.206.393	1.679.246.803
1-2 yıl arası	126.306.056	508.574.664
2-3 yıl arası	-	331.743.208
	1.058.512.449	2.519.564.675

(*) Grup'un finansal borçlanmalarına ilişkin olarak Şirket ortaklarının kefaletleri ile Grup'un projeleri üzerinde toplam 3.630.919.327 TL ve 173.000.000 ABD Doları (31 Aralık 2023: 3.446.828.604 TL ve 98.900.000 Avro) tutarında ipotek vardır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 7 – FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Grup'un banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	Para Birimi	Faiz Oranı	Defter değeri
Teminatl bank kredisi TL	TL	10,00%	19.815.358
Teminatl bank kredisi EUR	EUR	6,25%	325.408.921
Teminatl bank kredisi TL	TL	49,00%-54,00%	218.812.448
Teminatl bank kredisi TL	TL	10,00%	494.475.722
			1.058.512.449

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

	Para Birimi	Faiz Oranı	Defter değeri
Teminatl bank kredisi TL	TL	10,00%	49.908.340
Teminatl bank kredisi EUR	EUR	6,25%	443.298.127
Teminatl bank kredisi TL	TL	13,50%-27,00%	16.336.747
Teminatl bank kredisi TL	TL	10%-21%	2.010.021.461
			2.519.564.675

31 Aralık 2024 ve 2023 itibarıyla banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem başı	2.519.564.675	3.873.155.722
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	200.000.000	657.745.843
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(1.396.671.283)	(931.920.244)
Kur farkı gelir/gider	59.074.185	172.004.444
Parasal kazanç	(323.455.128)	(1.251.421.090)
Dönem sonu	1.058.512.449	2.519.564.675

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 8 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

İlişkili taraflardan alacaklar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ticari olmayan alacaklar – kısa vadeli	485.158.119	107.434.942
Ticari alacaklar – kısa vadeli	1.658.061	9.903.893
	486.816.180	117.338.835

İlişkili taraflara borçlar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ticari olmayan borçlar – uzun vadeli	455.485.910	612.639.334
Ticari olmayan borçlar – kısa vadeli	166.265.648	111.808.207
Ticari borçlar – kısa vadeli	17.158.046	75.138.659
	638.909.604	799.586.200

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

Kısa vadeli ticari alacaklar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Timur Karlıtepe Gayrimenkul	1.000.000	-
TMR İşletme Turizm	361.878	3.437.787
Proje Asist Yönetimi Hizmetleri Ltd. Şti.	228.200	824.097
Central Property Danışmanlık A.Ş.	1.056	855.200
ERTM Gayrimenkul A.Ş.	-	1.972.243
S.S. Güçlü Girişimciler	-	1.803.649
ENG Enerji Yatırım A.Ş.	-	74.440
Diğer	66.927	936.477
	1.658.061	9.903.893

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 8 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
MED Enerji A.Ş.	236.934.664	5.748.943
Nef Vakfı Spor Kulübü Derneği	53.252.315	15.943.895
ERTM Gayrimenkul A.Ş.	44.895.138	-
S.S. Güçlü Girişimciler	27.421.996	-
TMR İşletme Turizm	25.793.231	-
Nef 12 East 37Th LLC.	14.089.320	-
Bte Kağıthane Gayrimenkul Yatırımları ve Tic.A.Ş.	12.302.899	-
Erkan Erdem	10.931.722	-
Timur Holding A.Ş.	4.334.478	-
Deem Dekorasyon	3.637.132	-
Musa Timur	3.283.032	1.709.491
ENG Enerji Yatırım A.Ş.	2.395.489	23.423.281
Ela Timur	1.519.248	-
Molecule Koruyucu Sağlık Ürünleri San. Tic. A.Ş.	852.724	10.948.548
Erden Timur	-	23.433.405
Diğer	43.514.731	26.227.379
	485.158.119	107.434.942

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

Kısa vadeli ticari borçlar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
EF Arsa ve Yapı Ticaret A.Ş.	11.516.459	61.850.468
EE Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	2.049.718	13.288.191
EE Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.	3.591.869	-
	17.158.046	75.138.659

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 8 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

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

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari olmayan borçlar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Erden Timur	135.438.825	-
Emine Timur	24.428.351	16.910.590
Kontrol gücü olmayan ortaklara borçlar	-	56.424.790
Timur Holding A.Ş.	-	6.897.079
EE Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.	-	6.981.288
Diğer	6.398.472	24.594.460
	166.265.648	111.808.207

İlişkili taraflara uzun vadeli ticari olmayan borçlar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kontrol gücü olmayan ortaklara borçlar	455.485.910	612.639.334
	455.485.910	612.639.334

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, Grup'un Yönetim Kurulu başkan ve üyeleriyle, genel müdür ve genel müdür yardımcıları gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	6.683.852	7.153.281
	6.683.852	7.153.281

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 8 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraf işlemleri

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıllara ait, Grup'un ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerden kaynaklanan gelirleri ve giderleri aşağıda özetlenmiştir:

2024	Finansman gelirleri	Genel yönetim giderleri	Finansman giderleri
Med Enerji	55.700.185	-	45.151.835
ENG Enerji A.Ş.	10.736.670	-	6.870.884
Musa Timur	5.429.712	-	70.360.337
Timur Holding	4.596.488	-	-
Molecule	692.921	-	-
Proje Asist	373.619	-	-
Central	81.286	-	-
EE Gayrimenkul	57.477	-	-
İstanbul Global Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.	10.162	-	-
RDN Gayrimenkul	5.051	-	-
Toplam	77.683.571	-	122.383.056

2023	Finansman gelirleri	Genel yönetim giderleri	Finansman giderleri
Med Enerji	4.799.472	-	-
İstanbul Global Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.	82.268	-	-
Beşpınar	31.915	-	-
TMR İşletme	26.429	1.459.034	-
Nef Vakfı	-	13.949.387	-
ENG Enerji A.Ş.	-	2.873.510	-
S.S. Güçlü Girişimci Konut Yapı.	-	2.364.517	-
Timur Holding	-	952.773	-
Molecule	-	714.802	-
EE Gayrimenkul	-	-	380.330
EE Elektrik	-	4.559.754	-
Nef Arsa	-	52.116.425	-
Diğer	430.021	-	-
Toplam	5.370.105	78.990.202	380.330

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 9 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ticari alacaklar	1.492.735.782	1.312.176.089
Alacak senetleri	3.370.228.291	3.288.826.824
Şüpheli ticari alacaklar	23.019.767	33.235.657
Şüpheli ticari alacak karşılığı (-)	(23.019.767)	(33.235.657)
	4.862.964.073	4.601.002.913

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren yıllarda şüpheli ticari alacaklar karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Dönem başı	33.235.657	47.012.797
Dönem içerisindeki artışlar	-	4.703.785
Parasal kayıp/kazanç	(10.215.890)	(18.480.925)
Dönem Sonu	23.019.767	33.235.657

Uzun vadeli ticari alacaklar

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Uzun vadeli ticari alacaklar	-	334.586.831
	-	334.586.831

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 9 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

Kısa vadeli ticari borçlar

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ticari borçlar	818.401.960	1.948.947.998
Borç senetleri	714.879.623	1.191.981.378
Diğer ticari borçlar	1.020.415	3.040.776
	1.534.301.998	3.143.970.152

Uzun vadeli ticari borçlar

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Uzun vadeli ticari borçlar	10.068.445	46.699.494
	10.068.445	46.699.494

NOT 10 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Kısa vadeli borçlar

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	10.194.784	44.751.071
Personele borçlar	10.881.190	8.581.579
	21.075.974	53.332.650

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 11 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacaklar

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Arsa ve araziler için diğer alacaklar	218.940.051	124.768.850
Site yönetimlerinden alacaklar	87.849.442	78.432.465
Verilen depozito ve teminatlar	12.762.206	10.871.469
Belediye ve yerel idarelerden alacaklar	6.934.699	41.275.022
Damga vergisi, tapu harcı ve abonelik alacakları	4.662.869	16.482.380
Vergi dairesinden alacaklar	42.239	14.963.455
Diğer	17.189.326	46.473.694
	348.380.832	333.267.335

Kısa vadeli diğer borçlar

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Arazi ve arsa müşavirlik hizmetleri	394.597.887	194.148.262
Vadesi geçen ertelenen veya taksitlendirilen ve diğer yükümlülükler	209.324.430	364.818.215
Ödenecek vergi ve fonlar	57.058.715	72.851.123
Site yönetimlerine borçlar	38.030.856	12.400.568
Alınan depozito ve teminatlar	25.930.815	343.015.788
Diğer (*)	64.319.463	67.824.011
	789.262.166	1.055.057.967

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

Uzun vadeli diğer borçlar

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Alınan depozito ve teminatlar	36.540.249	127.958.890
Bebek Turizm'in alımından kaynaklanan borçlar	8.345.535	8.345.535
	44.885.784	136.304.425

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 12 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Yatırım amaçlı arsa ve araziler	16.612.390.000	18.692.279.180
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	12.968.052.388	12.648.926.524
	29.580.442.388	31.341.205.704

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkul hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Dönem başı	31.341.205.704	28.986.930.793
İlaveler	13.799.646	-
Gerçeğe uygun değer değişimi (Not 26)	1.560.936.591	2.282.223.820
Transferler	-	129.848.196
Çıkışlar	(3.335.499.553)	(57.797.105)
Dönem Sonu	29.580.442.388	31.341.205.704

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

31 Aralık 2024	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	29.580.442.388	-	29.580.442.388

31 Aralık 2023	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	31.341.205.704	-	31.341.205.704

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 12 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

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

	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri
Gölköy 3 adet arsa	31.12.2024	12.385.940.000	31.12.2023	13.538.397.396
Bebeköy projesi	5.02.2025	4.627.106.000	15.03.2024	4.613.464.824
TT Bodrum 828-5	31.12.2024	4.614.520.995	15.12.2023	5.053.257.000
TT Bodrum 819-5	31.12.2024	3.909.959.005	15.12.2024	1.180.873.971
Konya Meram Arsa	31.12.2024	2.666.115.000	4.01.2024	2.220.545.504
Nef 05 Kağıthane	31.12.2024	657.341.388	4.01.2024	568.852.359
Ankara Beynam	31.12.2024	427.660.000	25.01.2024	391.779.015
Orhaneli	31.12.2024	128.940.000	25.12.2023	202.216.907
NEF 163	31.12.2024	48.050.000	4.01.2024	153.489.072
İstanbul Maltepe Arsa	31.12.2024	46.955.000	4.01.2024	39.386.529
Nef 04 Kemerburgaz	31.12.2024	20.800.000	4.01.2024	24.573.267
Altower bağımsız bölümler	31.12.2024	19.440.000	4.01.2024	19.433.383
Sarıyer arsa	31.12.2024	18.490.000	4.01.2024	20.415.158
Nef 9 Seyrantepe	31.12.2024	13.275.000	4.01.2024	136.539.004
Nef 22 Ataköy	31.12.2024	12.745.000	4.01.2024	12.344.385
Nef Kağıthane 11	31.12.2024	5.645.000	11.01.2024	6.063.910
Nef 03- APANEF	-	-	4.01.2024	2.035.765.758
Sütlüce	-	-	4.01.2024	1.123.808.262
		29.580.442.388		31.341.205.704

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

	İndirgeme Oranı	
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
TT Bodrum (828-5 ve 819-5)	25%	25%
Nef 05 Kağıthane	27%	25%
Bebeköy projesi	12%	13%
Gölköy 3 adet arsa	25%	25%
Konya Meram arsa	27%	25%
Sütlüce	-	25%

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

Değerleme yöntemi olarak emsal karşılaştırma ve indirgenmiş nakit akımları analizi yöntemi kullanılmıştır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Grup'un sahip olduğu yatırım amaçlı elde tutulan gayrimenkuller üzerinde 3.630.919.327 TL ve 173.000.000 ABD Doları tutarında ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 3.446.828.604 TL ve 98.900.000 Avro).

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 13 - STOKLAR

Kısa vadeli stoklar

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Nef Arsa Sakarya	4.686.702.348	4.682.387.886
Nef Yalıkavak	1.602.584.427	1.497.974.528
Nef Arsa Beynam	1.578.892.142	1.634.536.902
914 Nef Arsa Ayvacık	1.352.684.046	1.347.144.066
Nef Sapanca	1.066.178.337	984.074.146
Nef Balıkesir	966.783.567	966.783.567
Nef Arsa Ayvacık Babadere	800.467.245	795.600.733
Nef Ayvacık Uluköy	764.965.244	764.871.948
Nef City 82	592.310.461	592.310.461
Nef Arsa Lüleburgaz	541.747.583	581.461.505
Nef Çanakkale	531.567.610	526.453.548
NEF Arsa Bayramiç	448.670.205	438.967.744
Nef 22 Ataköy	404.604.523	426.729.889
NEF Çekmeköy	329.238.856	268.497.713
NEF Arsa Bursa Orhaneli	276.223.377	269.729.573
Nef Gölköy	225.441.458	766.004.851
Nef Bahçelievler	145.402.891	146.043.155
Nef Ilgaz	137.908.547	111.691.289
Nef 05 Kağıthane	110.784.424	102.181.852
Nef Beykoz	93.790.673	93.770.428
Nef Arsa Dikili	43.601.276	43.601.276
Nef 19 Sancaktepe	33.799.448	33.627.775
Nef O8 Points	31.732.908	31.732.908
Nef Eskişehir	30.066.619	33.913.924
Nef 98 Point	28.472.847	28.017.286
Nef 04 Points	19.202.109	19.202.109
Nef Arsa İğneada	655.622	655.622
Nef Nakkaştepe	-	332.221.879
Diğer	255.148.604	217.506.020
	17.099.627.397	17.737.694.582

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Grup'un sahip olduğu kısa vadeli stokları üzerinde 258.964.545 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 374.203.767 TL).

Grup, stoklar için değer düşüklüğü testi yapmakta olup 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla değer düşüklüğü olmadığı sonucuna ulaşmıştır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 13 - STOKLAR (Devamı)

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla uzun vadeli stoklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Nef Kandilli	4.075.732.720	3.818.571.712
	4.075.732.720	3.818.571.712

NOT 14 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren yıllarda kapsamlı bilançoda Grup'un özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının kar/(zarar) payları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Timur Karlıtepe	71.724.412	-
HT Gayrimenkul	3.346.932	2.272.837
	75.071.344	2.272.837

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıllarda kapsamlı gelir tablosundaki Grup'un özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının karlarındaki / (zararlarındaki) payları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Timur Karlıtepe	71.724.412	-
HT Gayrimenkul	1.074.095	(178.295)
	72.798.507	(178.295)

Şirket'in İştiraklerinin 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait finansal bilgileri aşağıdaki tablolarda özetlenmiştir.

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Duran varlıklar	7.421.665	7.962.293
Dönen varlıklar	189.020.113	54.380.048
Kısa vadeli yükümlülükler	39.710.975	57.796.667
Uzun vadeli yükümlülükler	6.588.115	-
Net varlıklar	150.142.688	4.545.674
Grup'un net varlıklardaki payı	75.071.344	2.272.837
Dönem net zararı	145.597.014	(356.590)
Şirket'in dönem net karı/ (zararındaki) payı	72.798.507	(178.295)

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 15 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Arsa alımları için verilen avanslar	2.218.567.772	2.720.627.237
Gelecek aylara ait giderler	286.937.221	39.610.148
İş avansları	5.345.518	22.964.507
Taşeronlara verilen avanslar	-	113.869.249
	2.510.850.511	2.897.071.141

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Arsa alımları için verilen avanslar	2.508.018.011	2.678.421.362
Gelecek yıllara ait giderler	22.761.399	835.393.342
	2.530.779.410	3.513.814.704

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Konut satışlarında alınan avanslar (*) (***)	15.777.785.910	10.931.836.380
Gelecek aylara ait gelirler	7.650.610	7.650.610
	15.785.436.520	10.939.486.990

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Konut satışlarında alınan avanslar (**)	5.275.991.030	9.863.859.979
Gelecek aylara ait gelirler	248.293.011	56.522.930
	5.524.284.041	9.920.382.909

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

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

(***) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, alınan avansların 3.708.473.779 TL'lik kısmı (31 Aralık 2023: 3.494.647.991 TL) Nef Lüleburgaz ve Nef Assos arsaları için müşterilerden alınan avanslardan oluşmaktadır. Grup, üçüncü taraflarla yapmış olduğu arsa satın alım vaadi sözleşmeleri kapsamında, 2025 yılı içerisinde arsa tapularının Grup'a devredilmesini ve ilgili varlıkların stoklar içerisinde muhasebeleştirilmesini öngörmektedir. Söz konusu sözleşmeler Erden Timur aracılığıyla gerçekleştirilmiş olup, nihai ödemelerin tamamlanmasını müteakip arsa tapuları Grup adına tescil edilecektir. Grup'un, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla müşterilerinden almış olduğu avanslar ve 2025 yılı içerisinde ödeme yaparak devralacağı arsalar göz önüne alındığında, TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar Standardı kapsamında dezavantajlı bir sözleşmesi bulunmamaktadır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 16 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren döneme ait maddi duran varlık hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Arsa ve Binalar	Makine ve Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
Maliyet değeri 1 Ocak 2024	332.507.533	54.041.333	153.074.880	99.103.489	638.727.235
Alımlar	-	3.633.496	2.742.850	-	6.376.346
Çıkışlar	(324.396.011)	-	-	-	(324.396.011)
31 Aralık 2024	8.111.522	57.674.829	155.817.730	99.103.489	320.707.570
Birikmiş amortismanlar 1 Ocak 2024	106.780.651	26.617.288	54.840.175	41.049.309	229.287.423
Cari yıl amortismanı	10.238.494	7.404.411	9.217.467	4.732.644	31.593.016
Çıkışlar	(116.063.408)	-	-	-	(116.063.408)
31 Aralık 2024	955.737	34.021.699	64.057.642	45.781.953	144.817.031
Net Defter Değeri 1 Ocak 2024 net defter değeri	225.726.882	27.424.045	98.234.705	58.054.180	409.439.812
31 Aralık 2024 net defter değeri	7.155.785	23.653.130	91.760.088	53.321.536	175.890.539

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren döneme ait maddi duran varlık hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Arsa ve Binalar	Makine ve Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
Maliyet değeri 1 Ocak 2023	332.507.533	39.966.112	139.071.609	70.820.815	582.366.069
Alımlar	-	14.075.221	14.003.271	28.282.674	56.361.166
31 Aralık 2023	332.507.533	54.041.333	153.074.880	99.103.489	638.727.235
Birikmiş amortismanlar 1 Ocak 2023	98.990.367	23.604.406	46.663.534	33.967.227	203.225.534
Cari yıl amortismanı	7.790.284	3.012.882	8.176.641	7.082.082	26.061.889
31 Aralık 2023	106.780.651	26.617.288	54.840.175	41.049.309	229.287.423
Net Defter Değeri 1 Ocak 2023 net defter değeri	233.517.166	16.361.706	92.408.075	36.853.588	379.140.535
31 Aralık 2023 net defter değeri	225.726.882	27.424.045	98.234.705	58.054.180	409.439.812

Cari dönem amortisman gideri genel yönetim giderleri içerisine dahil edilmiştir.

Cari dönemde yapılmakta olan yatırımların üzerinde aktifleştirilmiş borçlanma maliyeti bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: bulunmamaktadır).

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla sabit kıymetler üzerindeki sigorta tutarı 30.000.000 TL'dir (31 Aralık 2023: 37.420.377 TL).

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 17 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren döneme ait maddi olmayan duran varlık hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Haklar ve Yazılım	Araştırma ve Geliştirme Giderleri	Toplam
Maliyet			
1 Ocak 2024	66.041.407	95.265.000	161.306.407
Alımlar/Çıkışlar	1.045.259	(95.265.000)	(94.219.741)
31 Aralık 2024	67.086.666	-	67.086.666
İtfa Payları			
1 Ocak 2024	52.833.126	-	52.833.126
Dönem itfa payı	1.377.933	-	1.377.933
31 Aralık 2024	54.211.059	-	54.211.059
31 Aralık 2024 net defter değeri	12.875.607	-	12.875.607

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren döneme ait maddi olmayan duran varlık hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Haklar ve Yazılım	Araştırma ve Geliştirme Giderleri	Toplam
Maliyet			
1 Ocak 2023	66.041.407	95.265.000	161.306.407
Alımlar	-	-	-
31 Aralık 2023	66.041.407	95.265.000	161.306.407
İtfa Payları			
1 Ocak 2023	48.454.154	-	48.454.154
Dönem itfa payı	4.378.972	-	4.378.972
31 Aralık 2023	52.833.126	-	52.833.126
31 Aralık 2023 net defter değeri	13.208.281	95.265.000	108.473.281

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 18 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar (Not 20)	8.500.169	17.586.027
Diğer kısa vadeli karşılıklar	691.425	998.271
	9.191.594	18.584.298

Uzun vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar (Not 20)	5.548.465	7.372.851
	5.548.465	7.372.851

Diğer kısa vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dava karşılığı	691.425	998.271
	691.425	998.271

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 19 - TAAHHÜTLER

Taahhütler ve yükümlülükler

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

31 Aralık 2024 TL Karşılığı	TL	ABD Doları	Avro
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	2.867.274.689	2.124.000	76.000.000
Teminat (*)	-	-	-
Rehin	74.814.289	2.124.000	-
İpotek (**)	2.792.460.400	-	76.000.000
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-

(*) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, verilen teminat senet tutarı 147 milyon TL ve 2.124.000 ABD Doları, finansal borçlanma karşılığında bankalara vermiş olduğu teminat tutarından oluşmaktadır.

(**) Grup'un finansal borçlanmalarına ilişkin olarak Şirket ortaklarının kefaletleri ile Grup'un projeleri üzerinde toplam 3.630.919.327 TL ve 173.000.000 ABD Doları tutarında ipotek vardır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 19 – TAAHHÜTLER (Devamı)

Taahhütler ve yükümlülükler (Devamı)

31 Aralık 2023 TL Karşılığı	TL	ABD Doları	Avro
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	4.902.534.697	8.536.113	142.790.605
Teminat (*)	251.287.811	8.536.113	-
Rehin	-	-	-
İpotek (**)	4.651.246.886	-	142.790.605
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-

(*) 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

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 20 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Kıdem tazminatı karşılığı

Grup, Türkiye'deki mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya ıstıfa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla 41.828,42 TL ve TL (31 Aralık 2023: 23.489,83 TL) ile sınırlandırılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Grup yönetimi geçmiş deneyimlerinden edindiği bilgilere dayanarak kıdem tazminatı almaya hak kazanacak çalışanların hak kazandıkları menfaatleri, raporlama dönemi sonunda geçerli olan devlet tahvili oranları kullanılarak iskonto işlemine tabi tutmuş ve indirgenmiş net değerleri üzerinden finansal tablolarına yansıtmıştır. 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesabının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	2024	2023
1 Ocak	7.372.851	16.446.108
Hizmet maliyeti	2.992.155	10.523.077
Faiz maliyeti	1.783.224	2.340.241
Aktüeryal kazanç/(kayıp)	10.189.013	(4.474.290)
Ödenen kıdem tazminatları	(14.457.213)	(8.467.884)
Parasal kayıp/kazanç	(2.331.565)	(8.994.401)
31 Aralık	5.548.465	7.372.851

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kullanılmamış izin yükümlülüğü	8.500.169	17.586.027
	8.500.169	17.586.027

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

	2024	2023
1 Ocak	17.586.027	6.540.914
Cari yıl değişimi	(3.680.311)	1.032.779
Parasal kayıp/kazanç	(5.405.547)	10.012.334
31 Aralık	8.500.169	17.586.027

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 21 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Devreden katma değer vergisi ("KDV")	117.229.480	534.265.782
Diğer	33.889.791	54.051.907
	151.119.271	588.317.689

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Resim ve tablolar	243.361.899	243.361.889
Devreden katma değer vergisi ("KDV")	-	8.840.660
Diğer	4.196.402	5.270.388
	247.558.301	257.472.937

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

Kısa vadeli

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Gider tahakkukları	16.101.002	74.967.889
	16.101.002	74.967.889

NOT 22 - 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 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 22 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Sermaye (Devamı)

	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	TL	Pay %	TL	Pay %
Erden Timur	1.059.500.175	100	1.048.905.173	99
Musa Timur	-	-	10.595.002	1
Nominal ödenmiş sermaye	1.059.500.175	100	1.059.500.175	100
Sermaye düzeltme farkları	4.186.461.533		4.186.461.533	
Düzeltilmiş sermaye	5.245.961.708		5.245.961.708	

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin yüzde 20'sine ulaşıncaya kadar yasal dönem karının yüzde 5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, kar dağıtımı yapıldığı durumlarda Şirket sermayesinin yüzde 5'ini aşan tüm nakit kar payı dağıtımlarının 1/11'i oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin yüzde 50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in yasal yedekler toplamı 3.830.636 TL'dir (31 Aralık 2023: 3.830.636 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:

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla 11.647.239 TL (31 Aralık 2023: 4.005.479 TL) tutarında kıdem tazminatı karşılığına ilişkin diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilen aktüeryal kayıplardan oluşmaktadır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 22 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

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. 31 Aralık 2024 itibarıyla finansal durum tablosunda "Kontrol gücü olmayan paylar" kalemi içinde sınıflandırılan tutar 6.059.658.346 TL'dir (31 Aralık 2023: 6.141.544.588 TL).

NOT 23 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Arsa ve arazi satış gelirleri (**)	2.074.622.032	1.813.395.551
Konut ve ofis satış gelirleri (*)	1.200.079.110	323.508.643
Kira gelirleri	41.361.961	85.738.461
Diğer hasılat gelirleri	398.762.633	88.259.772
Satış iadeleri (-)	(70.643.366)	(101.263.295)
Hasılat	3.644.182.370	2.209.639.132
Satışların maliyeti (-)	(2.010.823.137)	(1.848.144.898)
Brüt kar	1.633.359.233	361.494.234

(*) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, konut ve ofis satış gelirleri Sapanca, Yalıkavak, Ataköy ve Lüleburgaz projelerinin teslimlerinden oluşmaktadır. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, konut ve ofis satış gelirleri Hirfanlı, Gölköy, Çekmeköy, Bahçelievler ve Basın ekspres projelerinde teslimi gerçekleşen satışlardan oluşmaktadır

(**) Arsa ve arazi satışı gelirleri yeni oluşan Nef Arsa markasının satış gelirlerinden oluşmaktadır. Bu kapsamda Nef Nakkaştepe, Nef Gölköy ve Nef Çanakkale Biga, Nef Eskişehir ve Nef Ilgaz arsa satış gelirleri bulunmaktadır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 24 – GENEL YÖNETİM, SATIŞ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Satış ve pazarlama giderleri	(294.215.984)	(676.170.869)
Genel yönetim giderleri	(531.549.961)	(624.775.665)
	(825.765.945)	(1.300.946.534)

Genel yönetim giderleri

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Personel giderleri	(230.240.790)	(209.428.237)
Vergi, resim ve harç giderleri	(90.999.925)	(69.135.938)
Danışmanlık giderleri	(70.168.042)	(130.065.255)
Aracılık hizmeti ve komisyon giderleri	(38.946.355)	(51.504.298)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(32.970.949)	(30.440.861)
Kira giderleri	(14.663.517)	(31.966.336)
Temsil ve ağırlama giderleri	(8.956.372)	(14.822.151)
Yakıt, enerji ve su giderleri	(8.321.697)	(12.205.120)
Seyahat ve konaklama giderleri	(7.941.231)	(26.858.379)
Sigorta giderleri	(3.015.346)	(2.797.737)
Haberleşme ve kırtasiye giderleri	(1.813.663)	(2.137.255)
Bakım onarım giderleri	(1.695.547)	(6.396.508)
Posta, kargo, kurye ve nakliye giderleri	(428.075)	(1.006.320)
Diğer	(21.388.452)	(36.011.270)
	(531.549.961)	(624.775.665)

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 24 – GENEL YÖNETİM, SATIŞ VE PAZARLAMA GİDERLERİ (Devamı)

Satış ve pazarlama giderleri

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait satış ve pazarlama giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Reklam ve tanıtım giderleri	(97.734.829)	(212.280.617)
Aracılık hizmeti ve komisyon giderleri	(83.247.435)	(307.060.705)
Kira giderleri	(55.275.890)	(16.992.711)
Personel giderleri	(37.970.949)	(21.643.777)
Temsil ve ağırlama giderleri	(10.624.975)	(77.606.295)
Danışmanlık giderleri	(2.172.004)	(6.063.791)
Haberleşme ve kırtasiye giderleri	(1.623.782)	(3.632.277)
Vergi, resim ve harç giderleri	(638.668)	(3.119.656)
Bakım onarım giderleri	(543.016)	(7.646.516)
Diğer	(4.384.436)	(20.124.524)
	(294.215.984)	(676.170.869)

NOT 25 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait çeşit esasına göre sınıflandırılmış giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Satılan konut ve ofis maliyeti	(2.010.823.137)	(1.848.144.898)
Personel giderleri	(268.211.739)	(231.072.014)
Aracılık hizmeti ve komisyon giderleri	(122.193.790)	(358.565.004)
Reklam ve tanıtım giderleri	(97.734.829)	(212.280.617)
Vergi, resim ve harç giderleri	(91.638.593)	(72.255.593)
Danışmanlık giderleri	(72.340.046)	(136.129.046)
Kira giderleri	(69.939.407)	(48.959.048)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(32.970.949)	(30.440.861)
Temsil ve ağırlama giderleri	(19.581.347)	(92.428.447)
Yakıt, enerji ve su giderleri	(8.321.697)	(12.205.120)
Seyahat ve konaklama giderleri	(7.941.231)	(26.858.379)
Haberleşme ve kırtasiye giderleri	(3.437.445)	(5.769.532)
Sigorta giderleri	(3.015.346)	(2.797.737)
Bakım onarım giderleri	(2.238.563)	(14.043.024)
Posta, kargo, kurye ve nakliye giderleri	(428.075)	(1.006.320)
Diğer	(25.772.888)	(56.135.792)
	(2.836.589.082)	(3.149.091.432)

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 26 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler aşağıdaki gibidir:

Esas faaliyetlerden diğer gelirler

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı (Not 12)	3.307.480.589	2.282.223.820
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı (*)	1.376.189.959	-
Diğer	-	105.364.298
	4.683.670.548	2.387.588.118

Esas faaliyetlerden diğer giderler

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer azalışı (Not 12)	(1.746.543.998)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararı (**)	(1.312.359.363)	(120.942.753)
Şüpheli ticari alacak ve diğer karşılığı gideri	(581.332.313)	(4.703.785)
Kur farkı gideri,	(413.465.288)	(252.055.564)
Kullanılmayacak KDV	(214.144.949)	(230.295.087)
Sabit kıymet satış zararı	(112.563.408)	-
Teslim sonrası giderleri	(54.052.189)	(117.975.521)
Diğer	(94.864.530)	(7.487.566)
	(4.529.326.038)	(733.460.276)

(*) Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı teslimi 2024 yılı içerisinde teslimi gerçekleşen Sütlüce projesi ile ilgilidir.

(**) Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararı satışı, 2024 yılı içerisinde gerçekleşen Apa Nef projesi ile ilgilidir.

NOT 27- FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait finansman gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

Finansman gelirleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Faiz gelirleri	432.620.204	7.506.698
Diğer	787.201	-
	433.407.405	7.506.698

Finansman giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Faiz giderleri	(441.976.322)	(271.130.158)
Kur farkı gideri	(59.074.185)	(47.034.490)
Kredi komisyon ve diğer masraf giderleri	(66.062.358)	(70.719.179)
	(567.112.865)	(388.883.827)

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 28 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Türkiye’de faaliyet gösteren şirketler için uygulanan kurumlar vergisi oranı yüzde 25’tir (31 Aralık 2023: yüzde 25). Kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kurumlar Vergisi Kanunu’na göre, en az iki yıl süreyle sahip olunan iştiraklerin ve gayrimenkullerin satışlarından elde edilen kazançların yüzde 75’i satış tarihinden itibaren beş yıl içinde özkaynak hesaplarına kaydedilmesi durumunda vergi istisnasına konu olmaktadır. Ayrıca, aynı Kanunla 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununda yapılan değişiklik sonucu, 1 Ocak 2019’dan geçerli olmak üzere kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazların satışından doğan kazançlar için tanınan yüzde 75’lik istisna yüzde 50 olarak uygulanacaktır. Geriye kalan yüzde 25’lik kısım kurumlar vergisine tabidir. Türk vergi mevzuatına göre malı zararlar, gelecekte oluşacak kurum kazancından mahsuplaştırılmak üzere beş yıl süre ile taşınabilir. Ancak, malı zararlar geriye dönük taşınamazlar.

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

Gelir vergisi stopajı

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

Transfer fiyatlandırması düzenlemeleri

Türkiye’de, transfer fiyatlandırması düzenlemeler Kurumlar Vergisi Kanunu’nun “Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı” başlıklı 13. maddesinde belirtilmiştir. Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı hakkındaki 18 Kasım 2007 tarihli tebliğ uygulama ile ilgili detayları düzenler. Vergi mükellefi, ilişkili kişilerle emsallere uygunluk ilkesine aykırı olarak tespit ettikleri bedel veya fiyat üzerinden mal veya hizmet alım ya da satımında bulunursa, kazanç tamamen veya kısmen transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılır. Bu gibi transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı kurumlar vergisi için kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 28 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 yıllarına ait cari vergi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kurumlar vergisi	2.879.933	8.447.450
	2.879.933	8.447.450

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kurumlar vergisi	-	(65.619.304)
Ertelenmiş vergi (gideri) / geliri	(913.188.340)	1.538.917.398
Kar / zararda muhasebeleştirilen vergi (gideri) / geliri	(913.188.340)	1.473.298.094
Kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi	2.547.253	(920.051)
	(910.641.087)	1.472.378.043

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

Ertelenmiş vergi varlıklarının/(yükümlülüklerinin) yıllar içerisindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024	Cari dönem ertelenmiş vergi giderleri	Kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilen kısım	31 Aralık 2024
Stoklar	(637.613.990)	(257.512.379)	-	(895.126.369)
Birikmiş mali zararlar	53.005.139	215.489.532	-	268.494.671
Verilen avanslar	126.654.393	272.004.159	-	398.658.552
Ertelenmiş gelirler	441.660.086	(663.377.028)	-	(221.716.942)
Finansal borçlar	17.393.927	(11.940.443)	-	5.453.484
Ticari alacaklar	1.700.349	(4.991.980)	-	(3.291.631)
Kullanılmamış izin karşılığı	4.076.239	(1.031.119)	-	3.045.120
Kıdem tazminatı karşılığı	1.996.217	(2.938.769)	2.547.253	1.604.701
Alacak karşılıkları	-	145.333.078	-	145.333.078
Diğer geçici farklar	(26.087.905)	18.644.894	-	(7.443.011)
Finansal yatırımlar	526.552	1.354.634	-	1.881.186
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	(4.164.687.811)	(624.222.919)	-	(4.788.910.730)
Vergi varlıkları / (yükümlülükleri)	(4.181.376.804)	(913.188.340)	2.547.253	(5.092.345.941)

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 28 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

	1 Ocak 2023	Cari dönem ertelenmiş vergi giderleri	Kapsamlı gelir tablosunda muhasabeleştirilen kısım	31 Aralık 2023
Stoklar	(1.374.536.971)	736.922.981	-	(637.613.990)
Birikmiş mali zararlar	219.844.334	(166.839.195)	-	53.005.139
Verilen avanslar	509.175.776	(382.521.383)	-	126.654.393
Ertelenmiş gelirler	-	441.660.086	-	441.660.086
Finansal borçlar	32.957.062	(15.563.135)	-	17.393.927
Ticari alacaklar	7.192.691	(5.492.342)	-	1.700.349
Kullanılmamış izin karşılığı	1.308.182	2.768.057	-	4.076.239
Kıdem tazminatı karşılığı	3.289.224	(372.956)	(920.051)	1.996.217
Diğer geçici farklar	470.074.777	(496.162.682)	-	(26.087.905)
Ticari borçlar	214.108	(214.108)	-	-
Finansal yatırımlar	867.614	(341.062)	-	526.552
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	(5.589.760.948)	1.425.073.137	-	(4.164.687.811)
Vergi varlıkları / (yükümlülükleri)	(5.719.374.151)	1.538.917.398	(920.051)	(4.181.376.804)

Etkin vergi oranının mutabakatı

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren yıllara ait raporlanan vergi karşılığı vergi öncesi kar üzerinde yasal vergi oranı kullanılarak hesaplanan tutardan farklıdır. İlgili mutabakat dökümü aşağıdaki gibidir:

Vergi karşılığının mutabakatı

	2024	2023
Dönem (zararı)/ karı	251.284.344	(1.221.557.292)
Toplam vergi (gideri)/ geliri	913.188.340	(1.473.298.094)
Vergi öncesi (zarar) / kar	1.164.472.684	(2.694.855.386)

	2024	2023
Şirket'in yasal vergi oranına göre vergi öncesi zarardan hesaplanan vergi	(291.118.171)	673.713.847
Kanunen kabul edilmeyen giderlerin vergi etkisi	(55.218.968)	(190.936.702)
Vergiye tabi olmayan enflasyon düzeltmeleri	(99.703.686)	757.102.435
Vergi oranı değişiminin etkisi	-	73.686.641
Üzerinden ertelenmiş vergi varlığı yaratılmayan mali zararlar	(467.147.515)	-
Üzerinden ertelenmiş vergi varlığı yaratılmayan mali zararların kullanılması	-	150.390.703
Diğer düzeltmelerin etkisi	-	9.341.171
Dönem vergi gelir / (gideri)	(913.188.340)	1.473.298.094

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 29 - PAY BAŞINA KAZANÇ / (ZARAR)

Hisse başına kazanç, dönem karının, Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesi ile hesaplanır. 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla pay başına kazancın hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Dönem boyunca mevcut olan payların ortalama sayısı (tam değeri)	10.595.002	10.595.002
Ana şirket paydaşlarına ait net dönem zararı (TL)	333.170.586	(1.982.046.173)
Faaliyetlerden elde edilen pay başına karı	0,3145	(1,8707)

NOT 30 - 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

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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

31 Aralık 2024	<u>Alacaklar</u>		<u>Alacaklar</u>		Bankalardaki mevduat	Finansal Yatırımlar	Diğer
	<u>Ticari alacaklar</u>		<u>Diğer alacaklar</u>				
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azamı kredi riski (A+B+C+D)	1.658.061	4.862.964.073	485.158.119	348.380.832	1.907.659.250	6.953.743	-
- Azamı riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.658.061	3.598.593.414	485.158.119	348.380.832	1.907.659.250	6.953.743	-
B.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	1.264.370.659	-	-	-	-	-
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 içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-
			Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Bankalardaki mevduat	Türev araçları	Diğer
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş			67.128.772	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş			34.648.149	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş			-	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş			-	-	-	-	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2023	<u>Alacaklar</u>		<u>Alacaklar</u>		Bankalardaki mevduat	Finansal Yatırımlar	Diğer
	<u>Ticari alacaklar</u>	<u>Diğer alacaklar</u>	<u>Ticari alacaklar</u>	<u>Diğer alacaklar</u>			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	9.903.893	4.601.002.913	107.434.942	333.267.335	265.819.151	6.150.328	-
- Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	9.903.893	2.907.802.341	107.434.942	333.267.335	265.819.151	6.150.328	-
B.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	1.693.200.572	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	33.235.657	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(33.235.657)	-	-	-	-	-
- 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	-	-	-	-	-	-	-
			Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Bankalardaki mevduat	Türev araçları	Diğer
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş			89.896.483	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş			46.399.579	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş			1.200.145.407	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş			356.759.102	-	-	-	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - 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 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla tahmini faiz ödemeleri dahil olmak üzere finansal yükümlülüklerin ödeme planına göre belirlenmiş vadeleri aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024

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	1.058.512.449	1.058.512.449	-	932.206.393	126.306.056	-
İlişkili taraflara ticari borçlar	17.158.046	17.158.046	17.158.046	-	-	-
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1.544.370.443	1.544.370.443	1.534.301.998	-	10.068.445	-
İlişkili taraflara diğer borçlar	621.751.558	621.751.558	166.265.648	-	455.485.910	-
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	834.147.950	834.147.950	789.262.166	-	44.885.784	-
Toplam	4.075.940.446	4.075.940.446	2.506.987.858	932.206.393	636.746.195	-

31 Aralık 2023

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	2.519.564.675	2.519.564.676	101.469.862	1.577.776.942	840.317.872	-
İlişkili taraflara ticari borçlar	75.138.659	75.138.659	75.138.659	-	-	-
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	3.190.669.646	3.190.669.646	3.143.970.152	-	46.699.494	-
İlişkili taraflara diğer borçlar	724.447.541	724.447.541	111.808.207	-	612.639.334	-
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	1.191.362.392	1.191.362.392	1.055.057.967	-	136.304.425	-
Toplam	7.701.182.913	7.701.182.914	4.487.444.847	1.577.776.942	1.635.961.125	-

Piyasa riski

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - 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.

	31 Aralık 2024					31 Aralık 2023				
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	GBP	Diğer	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	GBP	
1. Ticari alacaklar	162.218.941	-	4.414.974	-	-	345.785.955	8.734.390	2.721.849	-	
Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	725.756.618	10.231.209	9.943.731	411	-	1.297.434.983	28.912.699	13.701.066	-	
Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diğer	813.872.010	19.499.699	3.395.782	8.899	47.846	-	-	-	-	
Dönen Varlıklar (1+2+3)	1.701.847.569	29.730.907	17.754.487	9.310	47.846	1.643.220.938	37.647.089	16.422.915	-	
Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Parasal Finansal Varlıklar	332.463.988	8.547.762	854.141	-	-	121.466.197	2.780.846	1.215.792	-	
Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Duran Varlıklar (5+6+7)	332.463.988	8.547.762	854.141	-	-	121.466.197	2.780.846	1.215.792	-	
Toplam Varlıklar (4+8)	2.034.311.557	38.278.669	18.608.628	9.310	47.846	1.764.687.135	40.427.935	17.638.707	-	
Ticari Borçlar	(618.780.758)	(5.861.324)	(11.220.766)	(951)	-	(80.202.217)	(2.721.540)	(2.609)	-	
Finansal Yükümlülükler	(299.783.258)	-	(8.158.944)	-	-	(218.502.551)	-	(6.707.903)	-	
Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(2.247.362.514)	(52.121.592)	(10.675.572)	(434.314)	-	(2.426.462.788)	(46.157.973)	(32.776.399)	-	
Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	(3.165.926.530)	(57.982.916)	(30.055.282)	(435.265)	-	(2.725.167.556)	(48.879.513)	(39.486.911)	-	
Ticari Borçlar	(618.780.758)	(5.861.324)	(11.220.766)	(951)	-	-	-	-	-	
Finansal Yükümlülükler	(299.783.258)	-	(8.158.944)	-	-	(224.795.561)	-	(6.901.094)	-	
Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(940.405.259)	(15.947.416)	(10.306.335)	-	-	(832.436.620)	(26.126.381)	(1.943.979)	-	
Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	(1.858.969.276)	(21.808.740)	(29.686.046)	(951)	-	(1.057.232.181)	(26.126.381)	(8.845.073)	-	
Toplam Yükümlülükler (13+17)	(5.024.895.806)	(79.791.657)	(59.741.328)	(436.216)	-	(3.782.399.737)	(75.005.894)	(48.331.984)	-	
Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	7.059.207.363	118.070.326	78.349.955	445.526	47.846	5.547.086.872	115.433.829	65.970.691	-	
Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	7.059.207.363	118.070.326	78.349.955	445.526	47.846	5.547.086.872	115.433.829	65.970.691	-	
Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSLA ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Duyarlılık analizi

31 Aralık 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

	<u>Kar/(Zarar)</u>		<u>Özkaynaklar</u>	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kazanması
31 Aralık 2024				
ABD Doları kurunun %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	415.882.650	(415.882.650)	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki (1+2)	415.882.650	(415.882.650)	-	-
Avro kurunun %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	287.880.457	(287.880.457)	-	-
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Avro Net Etki (4+5)	287.880.457	(287.880.457)	-	-
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)	703.763.106	(703.763.106)	-	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSLA ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Döviz kuru Duyarlılık Analiz Tablosu (devamı)

	<u>Kar/(Zarar)</u>	<u>Özkaynaklar</u>		
31 Aralık 2023	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kazanması
ABD Doları kurunun %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	339.816.415	(339.816.415)	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki (1+2)	339.816.415	(339.816.415)	-	-
Avro kurunun %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	214.892.272	(214.892.272)	-	-
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Avro Net Etki (4+5)	214.892.272	(214.892.272)	-	-
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)	554.708.687	(554.708.687)	-	-

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.

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Finansal borçlar toplamı	1.058.512.449	2.519.564.675
Eksi: Nakit değerler ve bankalar	2.041.466.264	273.923.085
Net finansal borç	(982.953.815)	2.245.641.590
Özkaynaklar toplamı	33.674.398.308	33.430.755.724
Borç/özkaynaklar oranı	(2,92)%	6,72%

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 31 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal Araçlar

Gerçeğe uygun değer açıklamalar

Grup, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halı hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Yabancı para cinsinden parasal kalemler finansal durum tablosu değerinin gerçeğe uygun değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Finansal aktiflerin ve pasiflerin kısa vadeli olmalarından dolayı gerçeğe uygun değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

NOT 32 – BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

Grup'un, KGK'nın 30 Mart 2022 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2022 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	5.424.388	3.409.805
	5.424.388	3.409.805

NOT 33 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

.....