

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

**30 HAZİRAN 2025, 31 ARALIK 2024, 30 HAZİRAN 2024,  
31 ARALIK 2023 ve 31 ARALIK 2022 TARİHLERİ İTİBARIYLA  
HAZIRLANAN KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR ve  
ÖZEL 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. ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup") 30 Haziran 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022, tarihli konsolide finansal durum tablosu ile 30 Haziran 2025, 30 Haziran 2024, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait; konsolide kar veya zarar tabloları, konsolide diğer kapsamlı gelir tabloları, konsolide özkaynaklar değişim tabloları ve konsolide nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 30 Haziran 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumunu ve 30 Haziran 2025, 30 Haziran 2024, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal performanslarını 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 ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler İçin Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere 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.



### 3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre 30 Haziran 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumunu ve 30 Haziran 2025, 30 Haziran 2024, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide kar veya zarar tabloları, konsolide diğer kapsamlı gelir tabloları, konsolide özkaynaklar değişim tabloları ve konsolide nakit akış tablolarının 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.

Tarafımızca önemli görülen kilit denetim konuları aşağıdaki gibidir:

| Kilit Denetim Konusu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Denetimde Bu Konu Nasıl Ele Alındı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Uygulaması</b></p> <p>Grup'un konsolide finansal tablolarında TMS 29, Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ("TMS 29") standardı uygulanmıştır.</p> <p>TMS 29'a uygun olarak, konsolide finansal tablolar ve önceki dönemlere ait finansal bilgiler, Türk Lirası'nın satın alma gücündeki değişikliklerin yansıtılması için yeniden düzenlenmiş ve raporlama tarihine göre Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden sunulmuştur. TMS 29 uygulaması konsolide finansal tablolarda yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahiptir. Bu sebeple, TMS 29'un uygulanması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p> <p>Grup'un Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlaması ile ilgili muhasebe politikalarına ilişkin açıklamalar Not 2.1'de yer almaktadır.</p> | <p>Denetimimiz sırasında, TMS 29 uygulanması ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Yönetim tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TMS 29'a uygun bir şekilde yapılıp yapılmadığının kontrol edilmesi,</li> <li>Hesaplamaya konu edilen listelerin tamlığı ve matematiksel doğruluğunun örnekleme yöntemiyle test edilmesi,</li> <li>Hesaplamaların konsolide finansal tablolara doğru yansıtılıp yansıtılmadığının kontrol edilmesi,</li> <li>Yönetimin kullandığı hesaplama yöntemlerinin değerlendirilmesi ve tutarlılığının test edilmesi,</li> <li>Hesaplamalarda kullanılan genel fiyat endeksi oranlarının, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayılar ile kontrol edilmesi,</li> </ul> <p>TMS 29'un uygulanmasının konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının TFRS'lere göre yeterliliği kontrol edilmiştir.</p> |



| Kilit denetim konuları                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Denetimde konunun nasıl ele alındığı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerleme çalışmaları</b></p> <p>30 Haziran 2025, 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla Grup'un toplam varlıkları içerisinde önemli bir paya sahip olan, taşınan değerleri sırasıyla 33.361.539.996 TL, 34.512.664.780 TL, 36.149.629.647 TL ve 32.227.125.711 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkulleri; arazi, ofis ve ticari ünitelerden oluşmaktadır.</p> <p>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 değerleme kuruluşu tarafından tespit edilmekte ve Grup Yönetimi'nin değerlendirmeleri sonrasında bilançoda taşınan değer olarak esas alınmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri, benimsenen değerleme yöntemine ve değerleme modelindeki girdi ve varsayımlara bağlıdır.</p> <p>Değerleme sonucuna ulaşabilmek için, mevcut piyasa verileri ve işlemlerine dayanan karşılaştırılabilir pazar bilgilerine göre gayrimenkulün ayrıntılı özellikleri dikkate alınarak değerleme çalışmaları yapılmaktadır. Bu konuya özellikle yoğunlaşmamızın sebebi;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Yatırım amaçlı gayrimenkullerin finansal tablolar içerisindeki tutarsal önemi,</li> <li>• Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde yukarıda özetlenmiş olan önemli varsayım ve muhakemeleri içermesi.</li> </ul> | <p>Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grup Yönetimi'nin yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerinin tespitinde uyguladığı kontrol aktivitelerinin tasarım ve işlevsel etkinliği değerlendirilmiştir.</li> <li>• Değerleme çalışmasını yapan uzman kuruluş ile ilgili olarak, tarafımızca aşağıdaki prosedürler gerçekleştirilmiştir.</li> <li>• Uzman kuruluşun takdir edilen gayrimenkul değerleme akreditasyonu ve lisansı kontrol edilmiştir.</li> <li>• Uzman kuruluşun yetkinliği, kabiliyeti ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir.</li> <li>• Uzman kuruluşun her bir gayrimenkul için hazırlamış olduğu değerleme raporları okunmuş ve değerleme çalışmaları değerlendirilmiştir.</li> <li>• Her bir yatırım amaçlı gayrimenkulün tapu kayıtları test edilmiştir.</li> <li>• Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, satışa esas metrekaşe bilgisi ve birim satış değeri gibi, tutarlılığı gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı test edilmiştir.</li> <li>• Değerleme raporunda yer alan gerçeğe uygun değerlerin, dipnotlar ile uyumu kontrol edilmiş, dipnotlarda yer alan değerlerin değerleme raporları ile mutabık olduğu ve dipnot açıklamalarının TFRS açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.</li> </ul> |





**4) Diğer Hususlar**

Grup'un 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal tablolarının bağımsız denetimi başka bir bağımsız denetçi tarafından gerçekleştirilmiş olup, 11 Mart 2025 tarihli bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş bildirilmiştir.

30 Haziran 2025, 30 Haziran 2024, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihli finansal bilgilere ilişkin yürüttüğümüz bağımsız denetim kapsamında, Not 2.3'te detaylı olarak açıklandığı üzere karşılaştırma amacıyla sunulan ilişikteki 31 Aralık 2024, 30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihli finansal tablolar cari dönemde yeniden düzenlenmiştir. Bu husus denetimimizin sonucunu etkilememektedir.

**5) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların 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; Grubun sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grubu tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grubun finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.



**6) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları**

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide 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, konsolide finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki 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.)
- Grubun 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 tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grubun 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, konsolide 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 Topluluğun sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden 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 bildirmektediriz.

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, ilgili 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.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Abdulkadir SAYICI'dır.

İstanbul, 06 Kasım 2025

PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.  
(A Member Firm of PKF International)



Abdulkadir SAYICI  
Sorumlu Denetçi

|                                                                                              |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU</b>                                                      | <b>1-2</b>   |
| <b>KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b>                              | <b>3</b>     |
| <b>KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU</b>                                                 | <b>4-5</b>   |
| <b>KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU</b>                                                          | <b>6-7</b>   |
| <b>KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR</b>                                | <b>8-104</b> |
| NOT 1 - GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU                                             | 8-11         |
| NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR                                         | 12-58        |
| NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ                                                            | 59           |
| NOT 4 - FİNANSAL YATIRIMLAR                                                                  | 60           |
| NOT 5 - FİNANSAL BORÇLANMALAR                                                                | 60-63        |
| NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI                                                          | 63-65        |
| NOT 7 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR                                                          | 66-67        |
| NOT 8 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR<br>.....KAPSAMINDA BORÇLAR                             | 67           |
| NOT 9 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR                                                           | 67-68        |
| NOT 10 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER                                                       | 68-70        |
| NOT 11 - STOKLAR                                                                             | 71           |
| NOT 12 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE<br>.....ERTELENMİŞ GELİRLER TAAHHÜTLER                    | 72           |
| NOT 13 - MADDİ DURAN VARLIKLAR                                                               | 73-75        |
| NOT 14 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR                                                       | 75-77        |
| NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR                                              | 77-78        |
| NOT 16 – TAAHHÜTLER                                                                          | 78-81        |
| NOT 17 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR                                                       | 81-82        |
| NOT 18 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER                                                       | 82           |
| NOT 19 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ                                       | 83-84        |
| NOT 20 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ                                                      | 84           |
| NOT 21 – GENEL YÖNETİM, SATIŞ VE PAZARLAMA GİDERLERİ                                         | 84-85        |
| NOT 22 – FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ                                                    | 86           |
| NOT 23 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER                                      | 86           |
| NOT 24 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ                                                      | 87-89        |
| NOT 25 – PAY BAŞINA KAZANÇ                                                                   | 90           |
| NOT 26 – FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN<br>KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ | 90-103       |
| NOT 27 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR                                           | 103-104      |
| NOT 28 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR                                                | 104          |
| NOT 29 - NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI / (KAYIPLARI)'NA<br>İLİŞKİN AÇIKLAMALAR             | 104          |

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

## 30 HAZİRAN 2025 – 31 ARALIK 2024 – 31 ARALIK 2023 – 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

|                                                     |        |                                           | Yeniden<br>düzenlenmiş (*)                | Yeniden<br>düzenlenmiş (*)                | Yeniden<br>düzenlenmiş (*)                |
|-----------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                                                     |        | <i>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş</i> | <i>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş</i> | <i>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş</i> | <i>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş</i> |
|                                                     |        | Cari Dönem                                | Önceki Dönem                              | Önceki Dönem                              | Önceki Dönem                              |
| VARLIKLAR                                           | Dipnot | 30 Haziran 2025                           | 31 Aralık 2024                            | 31 Aralık 2023                            | 31 Aralık 2022                            |
| <b>Dönen varlıklar</b>                              |        |                                           |                                           |                                           |                                           |
| Nakit ve nakit benzerleri                           | 3      | 1.294.006.714                             | 2.373.745.724                             | 312.415.820                               | 924.431.721                               |
| Ticari alacaklar                                    |        | 3.104.802.317                             | 5.358.693.093                             | 7.149.785.523                             | 4.652.846.043                             |
| - İlişkili taraflardan ticari alacaklar             | 6      | 8.754.051                                 | 1.978.840                                 | 70.283                                    | 22.251.369                                |
| - İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar     | 7      | 3.096.048.266                             | 5.356.714.253                             | 7.149.715.240                             | 4.630.594.674                             |
| Diğer alacaklar                                     |        | 1.534.907.798                             | 575.601.490                               | 179.212.771                               | 670.343.487                               |
| - İlişkili taraflardan diğer alacaklar              | 6      | 1.454.613.800                             | 527.113.682                               | 27.459.633                                | 303.651.578                               |
| - İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar      | 9      | 80.293.998                                | 48.487.808                                | 151.753.138                               | 366.691.909                               |
| Stoklar                                             | 11     | 17.768.974.441                            | 19.068.187.550                            | 20.917.546.826                            | 20.231.848.162                            |
| Peşin ödenmiş giderler                              |        | 1.795.927.262                             | 1.555.950.562                             | 1.144.729.360                             | 1.740.672.589                             |
| - İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler | 12     | 1.795.927.262                             | 1.555.950.562                             | 1.144.729.360                             | 1.740.672.589                             |
| Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar             | 24     | 13.034.247                                | 7.749.123                                 | 1.494.646                                 | -                                         |
| Diğer dönen varlıklar                               | 18     | 324.054.297                               | 182.165.906                               | 651.356.830                               | 781.558.864                               |
| <b>Toplam dönen varlıklar</b>                       |        | <b>25.835.707.076</b>                     | <b>29.122.093.448</b>                     | <b>30.356.541.776</b>                     | <b>29.001.700.866</b>                     |
| <b>Duran varlıklar</b>                              |        |                                           |                                           |                                           |                                           |
| Finansal yatırımlar                                 | 4      | 31.113.057                                | 39.245.794                                | 21.139.461                                | 9.502.079                                 |
| Ticari alacaklar                                    |        | -                                         | -                                         | 98.886.121                                | 207.864.951                               |
| - İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar     | 7      | -                                         | -                                         | 98.886.121                                | 207.864.951                               |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                       | 10     | 33.361.539.996                            | 34.512.664.780                            | 36.149.629.647                            | 32.227.125.711                            |
| Stoklar                                             | 11     | 3.646.354.899                             | 3.573.042.621                             | 3.337.156.069                             | 2.307.795.064                             |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar      | 27     | 87.580.267                                | 87.588.688                                | 2.651.808                                 | 4.712.228                                 |
| Maddi duran varlıklar                               | 13     | 82.821.303                                | 91.604.023                                | 316.857.854                               | 267.988.568                               |
| Maddi olmayan duran varlıklar                       | 14     | 179.719                                   | 759.432                                   | 2.084.191                                 | 6.485.872                                 |
| Peşin ödenmiş giderler                              |        | 3.417.382.128                             | 3.457.986.599                             | 3.322.311.198                             | 2.869.947.156                             |
| - İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler | 12     | 3.417.382.128                             | 3.457.986.599                             | 3.322.311.198                             | 2.869.947.156                             |
| Ertelenmiş vergi varlığı                            | 24     | 776.088.806                               | 710.834.779                               | 360.602.326                               | 293.651.547                               |
| Diğer duran varlıklar                               | 18     | 121.137.643                               | 116.429.446                               | 135.338.767                               | 166.277.501                               |
| <b>Toplam duran varlıklar</b>                       |        | <b>41.524.197.818</b>                     | <b>42.590.156.162</b>                     | <b>43.746.657.442</b>                     | <b>38.361.350.677</b>                     |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                             |        | <b>67.359.904.894</b>                     | <b>71.712.249.610</b>                     | <b>74.103.199.218</b>                     | <b>67.363.051.543</b>                     |

(\*) Yeniden düzenleme ile ilgili detaylar Not 2.5'de açıklanmıştır

İlişkili dipnotlar, bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

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

## 30 HAZİRAN 2025 – 31 ARALIK 2024 – 31 ARALIK 2023 – 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

|                                                                                           |        | Yeniden<br>düzenlenmiş (*)       | Yeniden<br>düzenlenmiş (*)       | Yeniden<br>düzenlenmiş (*)       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|                                                                                           |        | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş |
|                                                                                           |        | Cari Dönem                       | Önceki Dönem                     | Önceki Dönem                     |
| KAYNAKLAR                                                                                 | Dipnot | 30 Haziran 2025                  | 31 Aralık 2024                   | 31 Aralık 2023                   |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                                                          |        |                                  |                                  |                                  |
| Kısa vadeli borçlanmalar                                                                  |        | 750.220.953                      | 615.783.165                      | 527.373.687                      |
| -Banka kredileri                                                                          | 5      | 750.220.953                      | 615.783.165                      | 527.373.687                      |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları                                          |        | 798.326.766                      | 471.858.673                      | 1.431.869.561                    |
| -Banka kredileri                                                                          | 5      | 798.326.766                      | 471.858.673                      | 1.431.869.561                    |
| Ticari borçlar                                                                            |        | 2.541.778.771                    | 2.799.077.104                    | 4.364.782.432                    |
| - İlişkili taraflara ticari borçlar                                                       | 6      | 347.993                          | 632.230                          | 12.283.622                       |
| - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar                                               | 7      | 2.541.430.778                    | 2.798.444.874                    | 4.352.498.810                    |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar                                          | 8      | 37.387.795                       | 24.590.157                       | 62.225.299                       |
| Diğer borçlar                                                                             |        | 425.702.592                      | 713.431.676                      | 1.295.095.736                    |
| - İlişkili taraflara diğer borçlar                                                        | 6      | 27.314.023                       | 354.750.420                      | 305.106.776                      |
| - İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar                                                | 9      | 398.388.569                      | 358.681.256                      | 989.988.960                      |
| Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler                                              | 12     | 9.228.034.025                    | 10.828.431.018                   | 11.268.252.992                   |
| Dönem karı vergi yükümlülüğü                                                              | 24     | 941.705                          | 1.098.725                        | 930                              |
| Kısa vadeli karşılıklar                                                                   |        | 21.028.798                       | 9.917.481                        | 20.518.309                       |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar                          | 17     | 21.028.798                       | 9.917.481                        | 20.518.309                       |
| - Diğer kısa vadeli karşılıklar                                                           | 15     | -                                | -                                | -                                |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler                                                           | 18     | 32.212.289                       | 19.079.161                       | 102.920.173                      |
| <b>Toplam kısa vadeli yükümlülükler</b>                                                   |        | <b>13.835.633.694</b>            | <b>15.483.267.160</b>            | <b>19.073.039.119</b>            |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>                                                          |        |                                  |                                  |                                  |
| Uzun vadeli borçlanmalar                                                                  |        | 98.878.600                       | 147.366.240                      | 980.431.889                      |
| -Banka kredileri                                                                          | 5      | 98.878.600                       | 147.366.240                      | 980.431.889                      |
| Ticari borçlar                                                                            |        | 9.768.445                        | 11.397.229                       | 54.486.135                       |
| - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar                                               | 7      | 9.768.445                        | 11.397.229                       | 54.486.135                       |
| Diğer borçlar                                                                             |        | 500.299.382                      | 572.135.866                      | 864.085.056                      |
| - İlişkili taraflara diğer borçlar                                                        | 6      | 460.687.849                      | 531.433.314                      | 714.790.390                      |
| - İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar                                                | 9      | 39.611.533                       | 40.702.552                       | 149.294.666                      |
| Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler                                              | 12     | 9.434.099.331                    | 9.354.826.437                    | 7.934.877.156                    |
| Uzun vadeli karşılıklar                                                                   |        | 5.594.509                        | 6.473.612                        | 8.602.195                        |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar                          | 17     | 5.594.509                        | 6.473.612                        | 8.602.195                        |
| Ertelenmiş vergi yükümlülüğü                                                              | 24     | 8.143.774.164                    | 8.196.347.809                    | 7.398.034.576                    |
| Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler                                                           |        | -                                | -                                | -                                |
| <b>Toplam uzun vadeli yükümlülükler</b>                                                   |        | <b>18.192.414.431</b>            | <b>18.288.547.193</b>            | <b>17.240.517.007</b>            |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>                                                               |        | <b>32.028.048.125</b>            | <b>33.771.814.353</b>            | <b>36.313.556.126</b>            |
| <b>Özkaynaklar</b>                                                                        |        |                                  |                                  |                                  |
| <b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>                                                      |        | <b>28.853.136.238</b>            | <b>31.023.205.871</b>            | <b>30.520.471.758</b>            |
| Ödenmiş sermaye                                                                           | 19     | 1.059.500.175                    | 1.059.500.175                    | 1.059.500.175                    |
| Sermaye düzeltme farkları                                                                 | 19     | 4.996.263.332                    | 4.996.263.332                    | 4.996.263.332                    |
| Pay sahiplerinin ilave sermaye katkıları                                                  | 19     | 12.555.825.661                   | 12.555.825.661                   | 12.555.825.661                   |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler) |        | (11.540.860)                     | (12.264.568)                     | (3.348.626)                      |
| - Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları                                      |        | (11.540.860)                     | (12.264.568)                     | (3.348.626)                      |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler                                                       | 19     | 7.550.927                        | 7.550.927                        | 7.550.927                        |
| Geçmiş yıl karları                                                                        | 19     | 12.416.330.344                   | 11.904.680.289                   | 9.920.452.277                    |
| Net dönem karı veya (zararı)                                                              |        | (2.170.793.341)                  | 511.650.055                      | 1.984.228.012                    |
| <b>Kontrol gücü olmayan paylar</b>                                                        |        | <b>6.478.720.531</b>             | <b>6.917.229.386</b>             | <b>7.269.171.334</b>             |
| <b>Toplam özkaynaklar</b>                                                                 |        | <b>35.331.856.769</b>            | <b>37.940.435.257</b>            | <b>37.789.643.092</b>            |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                                                   |        | <b>67.359.904.894</b>            | <b>71.712.249.610</b>            | <b>74.103.199.218</b>            |

(\*) Yeniden düzenleme ile ilgili detaylar Not 2.5'te açıklanmıştır

İlişkili dipnotlar, bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.



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

## 30 HAZİRAN 2025 – 31 ARALIK 2024 – 31 ARALIK 2023 – 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

|                                                                                          |        |                        | Yeniden<br>düzenlenmiş (*) | Yeniden<br>düzenlenmiş (*) | Yeniden<br>düzenlenmiş (*) | Yeniden<br>düzenlenmiş (*) |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                                                                          | Dipnot | 30 Haziran 2025        | 30 Haziran 2024            | 31 Aralık 2024             | 31 Aralık 2023             | 31 Aralık 2022             |
| Hasılat                                                                                  | 20     | 1.387.709.079          | 734.120.989                | 3.462.356.279              | 4.730.604.514              | 10.122.457.053             |
| Satışların maliyeti                                                                      | 20     | (1.073.520.251)        | (885.472.774)              | (2.809.234.802)            | (4.452.747.899)            | (10.014.006.214)           |
| <b>Brüt kar</b>                                                                          |        | <b>314.188.828</b>     | <b>(151.351.785)</b>       | <b>653.121.477</b>         | <b>277.856.615</b>         | <b>108.450.839</b>         |
| Genel yönetim giderleri                                                                  | 21     | (265.362.856)          | (265.537.134)              | (664.043.686)              | (780.417.880)              | (1.449.259.073)            |
| Pazarlama giderleri                                                                      | 21     | (200.785.999)          | (239.500.827)              | (355.953.595)              | (1.591.888.062)            | (1.099.920.696)            |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                                                       | 23     | 732.971.743            | 3.808.734.923              | 6.054.661.756              | 6.026.285.660              | 13.227.761.783             |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler                                                       | 23     | (3.581.322.765)        | (5.296.156.679)            | (4.799.989.821)            | (3.591.383.032)            | (3.314.743.966)            |
| <b>Esas faaliyet karı / (zararı)</b>                                                     |        | <b>(3.000.311.049)</b> | <b>(2.143.811.502)</b>     | <b>887.796.131</b>         | <b>340.453.301</b>         | <b>7.472.288.887</b>       |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların<br>karlarından / (zararlarından) paylar | 27     | (8.421)                | 70.544.420                 | 84.936.880                 | (2.060.420)                | 4.130.888                  |
| <b>Finansman (gideri) /geliri öncesi faaliyet karı / (zararı)</b>                        |        | <b>(3.000.319.470)</b> | <b>(2.073.267.082)</b>     | <b>972.733.011</b>         | <b>338.392.881</b>         | <b>7.476.419.775</b>       |
| Finansman gelirleri                                                                      | 22     | 154.577.174            | 125.773.095                | 432.831.078                | 73.608.500                 | 252.362.041                |
| Finansman giderleri                                                                      | 22     | (240.543.201)          | (324.866.904)              | (666.628.832)              | (573.701.619)              | (1.006.812.505)            |
| Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)                                              | 29     | 358.974.702            | 10.705.628                 | (128.917.385)              | 4.198.496.989              | 1.442.246.520              |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>                                          |        | <b>(2.727.310.795)</b> | <b>(2.261.655.263)</b>     | <b>610.017.872</b>         | <b>4.036.796.751</b>       | <b>8.164.215.831</b>       |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri</b>                                      |        | <b>118.008.599</b>     | <b>690.921.334</b>         | <b>(450.309.765)</b>       | <b>(1.166.161.440)</b>     | <b>(2.152.629.388)</b>     |
| <i>Sürdürülen faaliyetler vergi geliri / (gideri)</i>                                    |        | -                      | -                          | -                          | -                          | -                          |
| <i>Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)</i>                                                | 24     | 118.008.599            | 690.921.334                | (450.309.765)              | (1.166.161.440)            | (2.152.629.388)            |
| <b>Dönem karı / (zararı)</b>                                                             |        | <b>(2.609.302.196)</b> | <b>(1.570.733.929)</b>     | <b>159.708.107</b>         | <b>2.870.635.311</b>       | <b>6.011.586.443</b>       |
| <b>Dönem karının dağılımı</b>                                                            |        |                        |                            |                            |                            |                            |
| Kontrol gücü olmayan paylar                                                              | 19     | (438.508.855)          | (1.078.664.447)            | (351.941.948)              | 886.407.299                | 3.337.743.780              |
| Ana ortaklık payları                                                                     |        | (2.170.793.341)        | (492.069.482)              | 511.650.055                | 1.984.228.012              | 2.673.842.663              |
| <b>Net dönem karı / (zararı)</b>                                                         |        | <b>(2.609.302.196)</b> | <b>(1.570.733.929)</b>     | <b>159.708.107</b>         | <b>2.870.635.311</b>       | <b>6.011.586.443</b>       |
| Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç / (kayıp)                                    | 25     | (2,0489)               | (0,4644)                   | 0,4829                     | 1,8728                     | 2,5237                     |
| Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç / (kayıp)                      | 25     | (2,0489)               | (0,4644)                   | 0,4829                     | 1,8728                     | 2,5237                     |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER) KISMI</b>                                              |        |                        |                            |                            |                            |                            |
| <b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>                                  |        |                        |                            |                            |                            |                            |
| Tanımlanmış fayda planları<br>yeniden ölçüm kayıpları                                    | 17     | 904.635                | (5.780.140)                | (11.144.926)               | 6.257.460                  | 10.616.326                 |
| Tanımlanmış fayda planları yeniden<br>ölçüm kayıpları vergi geliri                       | 24     | (180.927)              | 1.156.028                  | 2.228.984                  | (1.251.492)                | (2.123.265)                |
| <b>Diğer kapsamlı gelir / (gider)</b>                                                    |        | <b>723.708</b>         | <b>(4.624.112)</b>         | <b>(8.915.942)</b>         | <b>5.005.968</b>           | <b>8.493.061</b>           |
| <b>Toplam kapsamlı gelir / (gider)</b>                                                   |        | <b>(2.608.578.488)</b> | <b>(1.575.358.041)</b>     | <b>150.792.165</b>         | <b>2.875.641.279</b>       | <b>6.020.079.504</b>       |
| <b>Toplam kapsamlı gelirin / (giderin) dağılımı</b>                                      |        |                        |                            |                            |                            |                            |
| Kontrol gücü olmayan paylar                                                              | 19     | (438.508.855)          | (1.078.664.447)            | (351.941.949)              | 886.407.299                | 3.337.743.781              |
| Ana ortaklık payları                                                                     |        | (2.170.069.633)        | (496.693.595)              | 501.343.058                | 1.989.610.461              | 2.682.335.723              |
| <b>Toplam kapsamlı gelir / (gider)</b>                                                   |        | <b>(2.608.578.488)</b> | <b>(1.575.358.042)</b>     | <b>149.401.109</b>         | <b>2.876.017.760</b>       | <b>6.020.079.504</b>       |

(\*) Yeniden düzenleme ile ilgili detaylar Not 2.5'te açıklanmıştır

İlişkili dipnotlar, bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

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

## 30 HAZİRAN 2025 – 2024 VE 31 ARALIK 2024 – 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

| (Dipnot 19)                                                              | Ödenmiş Sermaye      | Sermaye Düzeltme Farkları | Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları | Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi | Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler | Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | Birikmiş Kar                        |                           | Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar | Kontrol Gücü Olmayan Paylar | Özkaynaklar           |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
|                                                                          |                      |                           |                                          |                                                                            | Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden ölçüm Kayıpları                                         |                                     | Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları) | Net Dönem Karı / (Zararı) |                               |                             |                       |
| <b>31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler (Önceden raporlanan)</b>   | <b>459.000.175</b>   | <b>3.994.898.230</b>      | <b>2.576.227.347</b>                     | <b>(800.164.285)</b>                                                       | <b>(7.698.120)</b>                                                                         | <b>4.469.354</b>                    | <b>(7.496.655.478)</b>              | <b>14.460.558.790</b>     | <b>13.190.636.013</b>         | <b>5.514.000.757</b>        | <b>18.704.636.770</b> |
| Yeniden düzenlenmeni etkisi (Not 2.6)                                    | -                    | (84.618.845)              | (59.797.316)                             | 800.164.285                                                                | (9.149.535)                                                                                | 3.081.573                           | 10.169.934.956                      | (9.887.228.654)           | 932.386.464                   | (2.468.980.502)             | (1.536.594.038)       |
| <b>1 Ocak 2022 itibarıyla bakiyeler</b>                                  | <b>459.000.175</b>   | <b>3.910.279.385</b>      | <b>2.516.430.031</b>                     | <b>-</b>                                                                   | <b>(16.847.655)</b>                                                                        | <b>7.550.927</b>                    | <b>2.673.279.478</b>                | <b>4.573.330.136</b>      | <b>14.123.022.477</b>         | <b>3.045.020.255</b>        | <b>17.168.042.732</b> |
| Transferler                                                              | -                    | -                         | -                                        | -                                                                          | -                                                                                          | -                                   | 4.573.330.136                       | (4.573.330.136)           | -                             | -                           | -                     |
| Sermaye artışı                                                           | 600.500.000          | 1.085.983.947             | -                                        | -                                                                          | -                                                                                          | -                                   | -                                   | -                         | 1.686.483.947                 | -                           | 1.686.483.947         |
| Pay sahiplerinin diğer katkıları                                         | -                    | -                         | 9.545.778.145                            | -                                                                          | -                                                                                          | -                                   | -                                   | -                         | 9.545.778.145                 | -                           | 9.545.778.145         |
| Diğer kapsamlı gelir                                                     | -                    | -                         | -                                        | -                                                                          | 8.493.061                                                                                  | -                                   | -                                   | 2.673.842.663             | 2.682.335.724                 | 3.337.743.780               | 6.020.079.504         |
| <b>31 Aralık 2022 itibarıyla bakiyeler (Yeniden düzenlenmiş haliyle)</b> | <b>1.059.500.175</b> | <b>4.996.263.332</b>      | <b>12.062.208.176</b>                    | <b>-</b>                                                                   | <b>(8.354.594)</b>                                                                         | <b>7.550.927</b>                    | <b>7.246.609.614</b>                | <b>2.673.842.663</b>      | <b>28.037.620.293</b>         | <b>6.382.764.035</b>        | <b>34.420.384.328</b> |
| <b>31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler (Önceden raporlanan)</b>   | <b>1.059.500.175</b> | <b>5.061.169.539</b>      | <b>12.429.902.384</b>                    | <b>(800.164.285)</b>                                                       | <b>(8.820.220)</b>                                                                         | <b>4.469.354</b>                    | <b>8.167.617.104</b>                | <b>7.814.572.039</b>      | <b>33.728.246.090</b>         | <b>6.278.289.193</b>        | <b>40.006.535.283</b> |
| Yeniden düzenlenmeni etkisi (Not 2.6)                                    | -                    | (64.906.207)              | (367.694.208)                            | 800.164.285                                                                | 465.626                                                                                    | 3.081.573                           | (921.007.490)                       | (5.140.729.376)           | (5.690.625.797)               | 104.474.842                 | (5.586.150.955)       |
| <b>1 Ocak 2023 itibarıyla bakiyeler</b>                                  | <b>1.059.500.175</b> | <b>4.996.263.332</b>      | <b>12.062.208.176</b>                    | <b>-</b>                                                                   | <b>(8.354.594)</b>                                                                         | <b>7.550.927</b>                    | <b>7.246.609.614</b>                | <b>2.673.842.663</b>      | <b>28.037.620.293</b>         | <b>6.382.764.035</b>        | <b>34.420.384.328</b> |
| Transferler                                                              | -                    | -                         | -                                        | -                                                                          | -                                                                                          | -                                   | 2.673.842.663                       | (2.673.842.663)           | -                             | -                           | -                     |
| Pay sahiplerinin diğer katkıları                                         | -                    | -                         | 493.617.485                              | -                                                                          | -                                                                                          | -                                   | -                                   | -                         | 493.617.485                   | -                           | 493.617.485           |
| Diğer kapsamlı gelir                                                     | -                    | -                         | -                                        | -                                                                          | 5.005.968                                                                                  | -                                   | -                                   | 1.984.228.012             | 1.989.233.980                 | 886.407.299                 | 2.875.641.279         |
| <b>31 Aralık 2023 itibarıyla bakiyeler (Yeniden düzenlenmiş haliyle)</b> | <b>1.059.500.175</b> | <b>4.996.263.332</b>      | <b>12.555.825.661</b>                    | <b>-</b>                                                                   | <b>(3.348.626)</b>                                                                         | <b>7.550.927</b>                    | <b>9.920.452.277</b>                | <b>1.984.228.012</b>      | <b>30.520.471.758</b>         | <b>7.269.171.334</b>        | <b>37.789.643.092</b> |
| <b>31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler (Önceden raporlanan)</b>   | <b>1.059.500.175</b> | <b>5.061.169.539</b>      | <b>12.849.435.818</b>                    | <b>(800.164.285)</b>                                                       | <b>(4.673.350)</b>                                                                         | <b>4.469.354</b>                    | <b>15.982.189.145</b>               | <b>(2.312.531.173)</b>    | <b>31.839.395.223</b>         | <b>7.165.581.461</b>        | <b>39.004.976.684</b> |
| Yeniden düzenlenmeni etkisi (Not 2.6)                                    | -                    | (64.906.207)              | (293.610.157)                            | 800.164.285                                                                | 1.324.724                                                                                  | 3.081.573                           | (6.061.736.868)                     | 4.296.759.185             | (1.318.923.465)               | 103.589.873                 | (1.215.333.592)       |
| <b>1 Ocak 2024 itibarıyla bakiyeler</b>                                  | <b>1.059.500.175</b> | <b>4.996.263.332</b>      | <b>12.555.825.661</b>                    | <b>-</b>                                                                   | <b>(3.348.626)</b>                                                                         | <b>7.550.927</b>                    | <b>9.920.452.277</b>                | <b>1.984.228.012</b>      | <b>30.520.471.758</b>         | <b>7.269.171.334</b>        | <b>37.789.643.092</b> |
| Transferler                                                              | -                    | -                         | -                                        | -                                                                          | -                                                                                          | -                                   | 1.984.228.012                       | (1.984.228.012)           | -                             | -                           | -                     |
| Diğer kapsamlı gelir                                                     | -                    | -                         | -                                        | -                                                                          | (8.915.942)                                                                                | -                                   | -                                   | 511.650.055               | 502.734.113                   | (351.941.948)               | 150.792.165           |
| <b>31 Aralık 2024 itibarıyla bakiyeler (Yeniden düzenlenmiş haliyle)</b> | <b>1.059.500.175</b> | <b>4.996.263.332</b>      | <b>12.555.825.661</b>                    | <b>-</b>                                                                   | <b>(12.264.568)</b>                                                                        | <b>7.550.927</b>                    | <b>11.904.680.289</b>               | <b>511.650.055</b>        | <b>31.023.205.871</b>         | <b>6.917.229.386</b>        | <b>37.940.435.257</b> |

(\*) Yeniden düzenleme ile ilgili detaylar Not 2.5'te açıklanmıştır.

İlgili dipnotlar, bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası’nın (“TL”) 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

|                                                                     |                 |                           |                                          |                                                                            | Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler |                                     | Birikmiş Karlar                     |                           |                               |                             |                 |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------|
| (Dipnot 19)                                                         | Ödenmiş Sermaye | Sermaye Düzeltme Farkları | Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları | Ortak Kontrolle Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi | Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden ölçüm Kayıpları                                           | Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları) | Net Dönem Karı / (Zararı) | Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar | Kontrol Gücü Olmayan Paylar | Özkaynaklar     |
| ÖNCEKİ DÖNEM                                                        |                 |                           |                                          |                                                                            |                                                                                              |                                     |                                     |                           |                               |                             |                 |
| 1 Ocak 2024 itibarıyla düzeltmelerden önceki dönem başı bakiyeler   | 1.059.500.175   | 5.061.169.539             | 12.849.435.818                           | (800.164.285)                                                              | (4.673.350)                                                                                  | 4.469.354                           | 15.982.189.145                      | (2.312.531.173)           | 31.839.395.223                | 7.165.581.461               | 39.004.976.684  |
| Hatalara ilişkin düzeltmeler (*)                                    | -               | (64.906.207)              | (293.610.157)                            | 800.164.285                                                                | 1.324.724                                                                                    | 3.081.573                           | (6.061.736.868)                     | 4.296.759.185             | (1.318.923.465)               | 103.589.873                 | (1.215.333.592) |
| 1 Ocak 2024 itibarıyla düzeltmelerden sonraki dönem başı bakiyeler  | 1.059.500.175   | 4.996.263.332             | 12.555.825.661                           | -                                                                          | (3.348.626)                                                                                  | 7.550.927                           | 9.920.452.277                       | 1.984.228.012             | 30.520.471.758                | 7.269.171.334               | 37.789.643.092  |
| Transferler                                                         | -               | -                         | -                                        | -                                                                          | -                                                                                            | -                                   | 1.984.228.012                       | (1.984.228.012)           | -                             | -                           | -               |
| Toplam kapsamlı gelir                                               | -               | -                         | -                                        | -                                                                          | (4.624.112)                                                                                  | -                                   | -                                   | (492.069.482)             | (496.693.594)                 | (1.078.664.447)             | (1.575.358.041) |
| Dönem karı / (zararı)                                               | -               | -                         | -                                        | -                                                                          | -                                                                                            | -                                   | -                                   | (492.069.482)             | (492.069.482)                 | (1.078.664.447)             | (1.570.733.929) |
| Diğer kapsamlı gelir / (gider)                                      | -               | -                         | -                                        | -                                                                          | (4.624.112)                                                                                  | -                                   | -                                   | -                         | (4.624.112)                   | -                           | (4.624.112)     |
| 30 Haziran 2024 itibarıyla dönem sonu yeniden düzenlenmiş bakiyeler | 1.059.500.175   | 4.996.263.332             | 12.555.825.661                           | -                                                                          | (7.972.738)                                                                                  | 7.550.927                           | 11.904.680.289                      | (492.069.482)             | 30.023.778.164                | 6.190.506.887               | 36.214.285.051  |
| CARİ DÖNEM                                                          |                 |                           |                                          |                                                                            |                                                                                              |                                     |                                     |                           |                               |                             |                 |
| 1 Ocak 2025 itibarıyla düzeltmelerden önceki dönem başı bakiyeler   | 1.059.500.175   | 5.061.169.540             | 12.849.435.818                           | (800.164.285)                                                              | (13.589.292)                                                                                 | 4.469.354                           | 13.669.657.970                      | 388.723.218               | 32.219.202.498                | 7.070.041.564               | 39.289.244.062  |
| Hatalara ilişkin düzeltmeler (*)                                    | -               | (64.906.208)              | (293.610.157)                            | 800.164.285                                                                | 1.324.724                                                                                    | 3.081.573                           | (1.764.977.681)                     | 122.926.837               | (1.195.996.627)               | (152.812.178)               | (1.348.808.805) |
| 1 Ocak 2025 itibarıyla düzeltmelerden sonraki dönem başı bakiyeler  | 1.059.500.175   | 4.996.263.332             | 12.555.825.661                           | -                                                                          | (12.264.568)                                                                                 | 7.550.927                           | 11.904.680.289                      | 511.650.055               | 31.023.205.871                | 6.917.229.386               | 37.940.435.257  |
| Transferler                                                         | -               | -                         | -                                        | -                                                                          | -                                                                                            | -                                   | 511.650.055                         | (511.650.055)             | -                             | -                           | -               |
| Toplam kapsamlı gelir                                               | -               | -                         | -                                        | -                                                                          | 723.708                                                                                      | -                                   | -                                   | (2.170.793.341)           | (2.170.069.633)               | (438.508.855)               | (2.608.578.488) |
| Dönem karı / (zararı)                                               | -               | -                         | -                                        | -                                                                          | -                                                                                            | -                                   | -                                   | (2.170.793.341)           | (2.170.793.341)               | (438.508.855)               | (2.609.302.196) |
| Diğer kapsamlı gelir / (gider)                                      | -               | -                         | -                                        | -                                                                          | 723.708                                                                                      | -                                   | -                                   | -                         | 723.708                       | -                           | 723.708         |
| 30 Haziran 2025 itibarıyla dönem sonu bakiyeler                     | 1.059.500.175   | 4.996.263.332             | 12.555.825.661                           | -                                                                          | (11.540.860)                                                                                 | 7.550.927                           | 12.416.330.344                      | (2.170.793.341)           | 28.853.136.238                | 6.478.720.531               | 35.331.856.769  |

(\*) Yeniden düzenleme ile ilgili detaylar Not 2.5’te açıklanmıştır.

İlişkili dipnotlar, bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasıdır

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

|                                                                                                               |          |                                                                               | Yeniden<br>düzenlenmiş<br>(*)                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                               |          | Sınırlı<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Cari dönem<br>30 Haziran<br>2025<br>Dipnot | Sınırlı<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Önceki dönem<br>30 Haziran<br>2024 |
| <b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                 |          | <b>(941.152.236)</b>                                                          | <b>131.330.267</b>                                                    |
| <b>Dönem net zararı</b>                                                                                       |          | <b>(2.609.302.196)</b>                                                        | <b>(1.570.733.929)</b>                                                |
| <b>Dönem net zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>                                                     |          | <b>3.452.189.919</b>                                                          | <b>2.963.997.227</b>                                                  |
| Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler                                                              | 13,14    | 9.464.109                                                                     | 12.519.944                                                            |
| Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile ilgili Düzeltmeler                                                          | 23       | 784.397.522                                                                   | -                                                                     |
| Karşılıklar ile ilgili diğer düzeltmeler                                                                      |          | 12.897.883                                                                    | 7.117.674                                                             |
| Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler                                                            | 22       | (38.910.275)                                                                  | 51.873.752                                                            |
| Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler                                            | 5        | 67.261.647                                                                    | 121.131.002                                                           |
| Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler                        |          | 2.524.101                                                                     | (2.559.757)                                                           |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından paylara ilişkin düzeltmeler                      | 27       | 8.421                                                                         | (70.544.420)                                                          |
| Vergi (geliri)/gideri ile ilgili düzeltmeler                                                                  | 24       | (118.008.599)                                                                 | (690.921.334)                                                         |
| Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer (kazançları) ile ilgili düzeltmeler                       | 10       | 1.428.477.002                                                                 | 1.726.203.001                                                         |
| Yatırım amaçlı gayrimenkullerin elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler | 23       | -                                                                             | 13.058.710                                                            |
| Parasal (kazanç)/kayıpla ilgili düzeltmeler                                                                   |          | 1.304.078.108                                                                 | 1.796.118.655                                                         |
| <b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>                                                            |          | <b>(1.776.811.517)</b>                                                        | <b>(1.256.976.338)</b>                                                |
| Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler                                                    |          | 1.488.077.234                                                                 | 1.044.125.674                                                         |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler                                |          | (1.041.565.808)                                                               | (1.926.968.269)                                                       |
| Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler                                                       |          | (2.794.166.354)                                                               | (4.512.776.175)                                                       |
| Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)                                                                     |          | (915.916.526)                                                                 | (676.794.302)                                                         |
| Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                                                      |          | 142.719.192                                                                   | (972.736.365)                                                         |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)                                           |          | 16.311.830                                                                    | (130.280)                                                             |
| Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                        |          | 1.363.275.439                                                                 | 6.067.619.110                                                         |
| Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                                |          | (175.844.460)                                                                 | (278.965.116)                                                         |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                                  |          | 140.297.936                                                                   | (350.615)                                                             |
| <b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>                                                              |          | <b>(7.228.442)</b>                                                            | <b>(4.956.693)</b>                                                    |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler                                | 17       | (835.887)                                                                     | (3.024.469)                                                           |
| Vergi ödemeleri                                                                                               |          | (6.392.555)                                                                   | (1.932.224)                                                           |
| <b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                 |          | <b>(277.453.894)</b>                                                          | <b>35.892.830</b>                                                     |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları                                | 13,14    | (101.676)                                                                     | (13.153.360)                                                          |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri                                             |          | -                                                                             | 52.795.335                                                            |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları                                              | 10       | (277.352.218)                                                                 | (3.749.145)                                                           |
| <b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                                               |          | <b>720.643.416</b>                                                            | <b>(85.691.104)</b>                                                   |
| Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri                                                                      | 5        | 1.412.300.709                                                                 | 312.868.357                                                           |
| Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları                                                                      | 5        | (730.567.568)                                                                 | (346.685.709)                                                         |
| Alınan faiz                                                                                                   | 22       | 150.591.121                                                                   | 125.773.095                                                           |
| Ödenen faiz                                                                                                   | 22       | (111.680.846)                                                                 | (177.646.847)                                                         |
| <b>E. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/(AZALIŞ)</b>                                                   |          | <b>(497.962.714)</b>                                                          | <b>81.531.993</b>                                                     |
| <b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                                   | <b>3</b> | <b>1.972.712.601</b>                                                          | <b>67.121.110</b>                                                     |
| <b>D. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ PARASAL KAYIP ETKİSİ</b>                                           |          | <b>(210.757.253)</b>                                                          | <b>(21.244.090)</b>                                                   |
| <b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                                   | <b>3</b> | <b>1.263.992.634</b>                                                          | <b>127.409.013</b>                                                    |

(\*) Yeniden düzenleme ile ilgili detaylar Not 2.5'te açıklanmıştır.

İlişkili dipnotlar, bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

|                                                                                                               |          | Yeniden<br>düzenlenmiş (*)<br>Cari dönem | Yeniden<br>düzenlenmiş (*)<br>Önceki dönem | Yeniden<br>düzenlenmiş (*)<br>Önceki dönem |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
|                                                                                                               | Dipnot   | 31 Aralık 2024                           | 31 Aralık 2023                             | 31 Aralık 2022                             |
| <b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                 |          | <b>309.078.762</b>                       | <b>210.880.548</b>                         | <b>868.054.022</b>                         |
| <b>Dönem net zararı</b>                                                                                       |          | <b>159.708.107</b>                       | <b>2.870.635.311</b>                       | <b>6.011.586.443</b>                       |
| <b>Dönem net zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>                                                     |          | <b>1.953.027.332</b>                     | <b>(311.067.891)</b>                       | <b>(1.269.512.424)</b>                     |
| Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler                                                              | 13,14    | 19.154.349                               | 24.396.474                                 | 37.331.360                                 |
| Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                                                          | 23       | 106.757.840                              | 43.692.924                                 | 631.239.898                                |
| Karşılıklar ile ilgili diğer düzeltmeler                                                                      |          | 1.045.828.420                            | 701.257.394                                | 446.471.480                                |
| Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler                                                            | 22       | 145.555.317                              | 299.408.774                                | 646.896.953                                |
| Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler                                            | 5        | 68.924.174                               | 200.684.345                                | 107.553.511                                |
| Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler                        |          | (21.087.938)                             | (9.125.836)                                | (3.423.141)                                |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından paylara ilişkin düzeltmeler                      | 27       | (84.936.880)                             | 2.060.420                                  | (4.130.888)                                |
| Vergi (geliri)/gideri ile ilgili düzeltmeler                                                                  | 24       | 450.309.765                              | 1.166.161.440                              | 2.152.629.388                              |
| Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer (kazançları) ile ilgili düzeltmeler                       | 10       | (857.375.934)                            | (3.812.620.858)                            | (11.820.328.658)                           |
| Yatırım amaçlı gayrimenkullerin elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler | 23       | (1.488.726.068)                          | 67.434.153                                 | 716.356.487                                |
| Parasal (kazanç)/kayıpla ilgili düzeltmeler                                                                   |          | 2.568.624.287                            | 1.005.582.879                              | 5.819.891.186                              |
| <b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>                                                            |          | <b>(1.781.034.467)</b>                   | <b>(2.337.919.778)</b>                     | <b>(3.874.141.417)</b>                     |
| Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler                                                    |          | (289.781.353)                            | (2.551.893.978)                            | (922.421.561)                              |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler                                |          | (386.954.201)                            | 135.121.806                                | (39.766.162)                               |
| Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler                                                       |          | (5.113.767.353)                          | (6.321.720.321)                            | (4.893.250.482)                            |
| Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)                                                                     |          | (1.645.580.902)                          | (990.709.962)                              | (909.115.865)                              |
| Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                                                      |          | (214.624.595)                            | 1.679.186.669                              | 243.557.626                                |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)                                           |          | (15.863.434)                             | 28.487.669                                 | 6.997.200                                  |
| Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                        |          | 5.899.120.312                            | 5.458.389.478                              | 2.726.693.009                              |
| Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                                |          | (179.928.687)                            | 565.213.212                                | 96.575.742                                 |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                                  |          | 166.345.746                              | (339.994.351)                              | (183.410.924)                              |
| <b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>                                                              |          | <b>(22.622.210)</b>                      | <b>(10.767.094)</b>                        | <b>121.420</b>                             |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler                                | 17       | (16.867.799)                             | (9.879.813)                                | (140.658)                                  |
| Vergi ödemeleri                                                                                               |          | (5.754.411)                              | (887.281)                                  | 262.078                                    |
| <b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                 |          | <b>4.191.710.655</b>                     | <b>(246.181.310)</b>                       | <b>303.553.911</b>                         |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları                                | 13,14    | (10.850.871)                             | (68.864.079)                               | (14.891.094)                               |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri                               | 13,14    | 219.494.657                              | -                                          | -                                          |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri                                             |          | 3.986.816.014                            | -                                          | 362.729.538                                |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları                                              | 10       | (3.749.145)                              | (177.317.231)                              | (44.284.533)                               |
| <b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                                               |          | <b>(1.541.758.737)</b>                   | <b>(619.298.824)</b>                       | <b>(474.119.455)</b>                       |
| Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri                                                                      | 5        | 233.347.861                              | 767.417.927                                | 2.733.049.203                              |
| Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları                                                                      | 5        | (1.629.551.281)                          | (1.087.307.977)                            | (2.560.271.705)                            |
| Alınan faiz                                                                                                   | 22       | 432.831.078                              | 73.608.500                                 | 252.362.041                                |
| Ödenen faiz                                                                                                   | 22       | (578.386.395)                            | (373.017.274)                              | (899.258.994)                              |
| <b>E. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/(AZALIŞ)</b>                                                   |          | <b>2.959.030.680</b>                     | <b>(654.599.586)</b>                       | <b>697.488.478</b>                         |
| <b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                                   | <b>3</b> | <b>67.121.110</b>                        | <b>924.081.541</b>                         | <b>820.721.609</b>                         |
| <b>D. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ PARASAL KAYIP ETKİSİ</b>                                           |          | <b>(1.053.439.189)</b>                   | <b>(202.360.845)</b>                       | <b>(594.128.546)</b>                       |
| <b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                                   | <b>3</b> | <b>1.972.712.601</b>                     | <b>67.121.110</b>                          | <b>924.081.541</b>                         |

İlişkili dipnotlar, bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 1 - GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi ("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 Anonim Şirketi unvanını almıştır. Şirket'in faaliyet konusu Türkiye ve yurtdışında inşaat ve müteahhitlik işleri yapmak ile gayrimenkul alımı, yapımı, geliştirmesi ve satımını gerçekleştirmektir.

Şirket adresi, Esentepe Mah. Ali Kaya Sokak No:3 Apa Nef Plaza Kat 5-6 Levent, İstanbul, Türkiye'dir.

Şirket'i ana ortağı ve nihai olarak kontrol eden ortağı Erden Timur'dur.

Konsolide finansal tablolardaki kontrol gücü olmayan payların büyük kısmı Erden Timur'a aittir (Not 19).

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla Şirket ve bağlı ortaklıklarının toplam çalışan sayısı 203 kişidir (31 Aralık 2024: 211, 31 Aralık 2023: 296, 31 Aralık 2022: 294).

Bu konsolide finansal tablolar, Şirket ve bağlı ortaklıklarını (burada ve bundan sonra birlikte "Grup" olarak, her bir şirket içinse "Grup Şirketi" olarak anılacaktır) kapsamaktadır.

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024, 2023, 2022 tarihleri itibarıyla Grup'un konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

| Bağlı ortaklık ismi                                          | Ana faaliyeti                    | Faaliyet yeri | 30 Haziran 2025       |                             | 31 Aralık 2024        |                             | 31 Aralık 2023        |                             | 31 Aralık 2022        |                             |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|
|                                                              |                                  |               | Sermaye pay oranı (%) | Oy kullanma hakkı oranı (%) | Sermaye pay oranı (%) | Oy kullanma hakkı oranı (%) | 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                         | 100                   | 100                         | 100                   | 100                         |
| Ganj Yapı İnşaat A.Ş. ("Ganj Yapı")                          | Gayrimenkul geliştirme           | Türkiye       | 100                   | 100                         | 100                   | 100                         | 100                   | 100                         | 100                   | 100                         |
| TT Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş. ("TT Gayrimenkul")            | Gayrimenkul geliştirme           | Türkiye       | 75                    | 100                         | 75                    | 100                         | 75                    | 75                          | 75                    | 75                          |
| Timur Şehircilik ve Planlama A.Ş. ("Timur Şehircilik")       | Gayrimenkul geliştirme           | Türkiye       | 100                   | 100                         | 100                   | 100                         | 100                   | 100                         | 100                   | 100                         |
| Sirius Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş. ("Sirius")                | Gayrimenkul geliştirme           | Türkiye       | 51                    | 100                         | 51                    | 100                         | 51                    | 100                         | 51                    | 100                         |
| Timur Beykoz 5 Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("Timur Beykoz 5")   | Gayrimenkul geliştirme           | Türkiye       | 90                    | 100                         | 90                    | 100                         | 80                    | 100                         | 80                    | 100                         |
| BT Bahçelievler Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("BT Bahçelievler") | Gayrimenkul geliştirme           | Türkiye       | 100                   | 100                         | 100                   | 100                         | 75                    | 75                          | 75                    | 75                          |
| TMR Wheels Oto Kiralama ve Turizm Tic. A.Ş. ("TMR Wheels")   | Araç kiralama ve turizm          | Türkiye       | 100                   | 100                         | 100                   | 100                         | 100                   | 100                         | 100                   | 100                         |

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

## 30 HAZİRAN 2025 - 2024 VE 31 ARALIK 2024 – 31 ARALIK 2023 – 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

| Bağlı ortaklık ismi                                                           | Ana faaliyeti          | Faaliyet yeri | 30 Haziran 2025       |                             | 31 Aralık 2024        |                             | 31 Aralık 2023        |                             | 31 Aralık 2022        |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|
|                                                                               |                        |               | Sermaye pay oranı (%) | Oy kullanma hakkı oranı (%) | Sermaye pay oranı (%) | Oy kullanma hakkı oranı (%) | Sermaye pay oranı (%) | Oy kullanma hakkı oranı (%) | Sermaye pay oranı (%) | Oy kullanma hakkı oranı (%) |
| Sadabad Kağıthane İnşaat ve Tic. A.Ş. ("Sadabad Kağıthane")                   | Gayrimenkul geliştirme | Türkiye       | 71,43                 | 100                         | 71,43                 | 100                         | 71,43                 | 100                         | 71,43                 | 100                         |
| Haliç Öğrenci Rezidansı ve Ticaret Anonim Şirketi ("Haliç Öğrenci Rezidansı") | Gayrimenkul geliştirme | Türkiye       | 100                   | 100                         | 100                   | 100                         | 100                   | 100                         | 100                   | 100                         |
| TG Meram Gayrimenkul Yapı ve Ticaret A.Ş. ("TG Meram")                        | Gayrimenkul geliştirme | Türkiye       | 100                   | 100                         | 100                   | 100                         | 100                   | 100                         | 100                   | 100                         |
| Neft Arsa Gayrimenkul Yatırım Fonu ("NEF Fon")                                | Gayrimenkul geliştirme | Türkiye       | 51                    | 51                          | 51                    | 51                          | 51                    | 51                          | 51                    | 51                          |
| Optimum Yaşam Merkezi İnş. ve Tic. A.Ş. ("Optimum")                           | Gayrimenkul geliştirme | Türkiye       | 55                    | 55                          | 55                    | 55                          | 55                    | 55                          | 55                    | 55                          |
| Nef Zone Gayrimenkul Geliştirme ve Yapı A.Ş. ("Nef Zone")                     | Gayrimenkul geliştirme | Türkiye       | 100                   | 100                         | 100                   | 100                         | 100                   | 100                         | 100                   | 100                         |

#### Bebek Turizm

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

#### Ganj Yapı

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

#### TT Gayrimenkul

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

#### Timur Şehircilik

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

#### Timur Beykoz 5

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



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

## **30 HAZİRAN 2025 - 2024 VE 31 ARALIK 2024 – 31 ARALIK 2023 – 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

#### **Haliç Öğrenci Rezidansı**

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

#### **BT Bahçelievler**

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

#### **Sadabad Kağıthane**

Şirket, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla İstanbul'da kurulan Sadabad Kağıthane'nin %71,43 oranında 2016 yılında 6.200.000 TL karşılığında satın almıştır.

#### **TG Meram**

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

#### **Optimum**

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

#### **Sirius**

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

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

#### Nef Zone

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

#### Nef Arsa Gayrimenkul Yatırım Fonu

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

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in iştiraklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

| İştirak ismi                                                     | Ana faaliyeti          | Faaliyet yeri | 30 Haziran 2025       |                             | 31 Aralık 2024        |                             | 31 Aralık 2023        |                             | 31 Aralık 2022        |                             |
|------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|
|                                                                  |                        |               | Sermaye pay oranı (%) | Oy kullanma hakkı oranı (%) | Sermaye pay oranı (%) | Oy kullanma hakkı oranı (%) | 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                          | 50                    | 50                          | 50                    | 50                          |
| HT Gayrimenkul Yatırım ve Tic. A.Ş. ("HT Gayrimenkul")           | Gayrimenkul geliştirme | Türkiye       | 50                    | 50                          | 50                    | 50                          | 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.

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

## **30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

#### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

##### **(i) Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygunluk beyanı**

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca SPK tarafından kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"ler) uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

Konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak SPK'nın finansal tablo ve dipnot formatları esas alınarak sunulmuştur.

*Finansal tabloların onaylanması:*

Konsolide finansal tablolar Şirket Yönetim Kurulu tarafından 06 Kasım 2025 tarihinde onaylanmıştır. Konsolide finansal tabloları Şirket Genel Kurulu'nun değiştirme, ilgili düzenleyici kurumların ise değiştirilmesini talep etme hakkı bulunmaktadır.

##### **(ii) Ölçüm esasları**

Konsolide finansal tablolar "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardına göre, parasal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülen varlık ve yükümlülükler hariç, raporlama tarihindeki enflasyonun Türk Lira'sı üzerindeki etkilerine göre düzeltilmiş tarihi maliyet esasına göre hazırlanmıştır.

##### **(iii) Geçerli para birimi ve raporlama para birimi**

Konsolide finansal tablolar, Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının geçerli para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden sunulmuştur. TL olarak sunulan bütün finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe tam TL olarak gösterilmiştir.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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)

##### (iv) Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama

KGK 23 Kasım 2023 tarihinde yapmış olduğu "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ile BOBİ FRS Bölüm 25 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama'nın Uygulanması Hakkında Duyuru" ile TFRS uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren raporlama dönemlerine ait finansal tablolarının "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardında yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini açıklamıştır.

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. Sonuç olarak geçerli para birimi TL olan işletmelerin finansal tabloları, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişimlere göre TMS 29'a göre düzeltilir.

TFRS, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olan bir işletmenin finansal tablolarının, ister tarihi maliyet ister cari maliyet yaklaşımına göre hazırlanmış olsun, TMS 29 gerekliliklerine göre yeniden düzenlenmesini ve para biriminin yer aldığı ekonomide her zaman yüksek enflasyon olduğu varsayımıyla geriye dönük olarak uygulanmasını gerektirir. TMS 29'daki temel ilke, yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimiyle raporlama yapan bir işletmenin finansal tablolarının, raporlama tarihindeki cari ölçüm birimi cinsinden raporlanması gerekliliğidir. Önceki dönem için karşılaştırmalı rakamlar, aynı cari ölçüm birimine göre yeniden düzenlenir.

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. 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

| Tarih           | Endeks   | Düzeltilme Katsayısı | Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı |
|-----------------|----------|----------------------|-----------------------------------|
| 30 Haziran 2025 | 3.132,17 | 1,00000              | %220                              |
| 31 Aralık 2024  | 2.684,55 | 1,16674              | %291                              |
| 30 Haziran 2024 | 2.319,29 | 1,35049              | %324                              |
| 31 Aralık 2023  | 1.859,38 | 1,68452              | %268                              |
| 31 Aralık 2022  | 1.128,45 | 2,77563              | %156                              |

Yukarıda belirtilen düzeltmeler için uygulanmış olan ana prosedürler aşağıdaki gibidir:

- Raporlama tarihindeki cari tutarları ile taşınan parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda raporlama tarihindeki cari para birimi cinsinden ifade edildiğinden, yeniden düzenlenmemiştir.
- Bilanço tarihindeki cari tutarları ile taşınmayan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, işlem tarihinden veya varsa raporlama tarihine kadar olan en son yeniden değerlendirme tarihinden itibaren ilgili düzeltme katsayıları uygulanarak düzeltilmiştir.
- Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, işlem tarihinden veya varsa en son yeniden değerlendirme tarihinden raporlama tarihine kadar endeksteği değişiklik uygulanarak düzeltilmiştir. Amortisman gideri ve itfa payları, yeniden düzenlenen tutarlara dayanmaktadır.

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

## **30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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)**

##### **(iv) Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama (Devamı)**

- Yukarıda açıklanan amortisman giderleri ve ertelenmiş vergi giderleri dışındaki tüm gelir tablosu kalemleri, işlemlerin gerçekleştiği ayların raporlama tarihine göre aylık düzeltme katsayıları uygulanarak düzeltilmiştir.
- Enflasyonun Grup'un net parasal pozisyonu üzerindeki etkileri, kar veya zarar tablosunda "parasal kazanç/(kayıp)" olarak gösterilmektedir.
- Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama tarihindeki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Bu amaçla, nakit akış tablosundaki tüm kalemler, işlem tarihinden itibaren ilgili düzeltme katsayıları uygulanarak düzeltilmiştir.
- Karşılaştırmalı dönemlere ait tüm rakamlar, ilgili karşılaştırmalı dönemden 30 Haziran 2025'e endeks değişikliği uygulanarak yeniden düzenlenmiştir.

#### **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 tablolarla aynı tarih itibarıyla hazırlanmıştır.

##### **a) Bağlı Ortaklıklar**

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolar; Timur Gayrimenkul'ün ve Not 1'de verilen bağlı ortaklıklarının finansal tablolarını içermektedir.

Bağlı 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. Bağlı ortaklıkların finansal tabloları kontrolün başladığı ve kontrolün sona erdiği tarihe kadar konsolide finansal tablolara dahil edilmektedir. Bağlı ortaklıkların muhasebe prensipleri Grup tarafından kullanılan muhasebe prensiplerinden farklılaştığı durumlarda gerekli düzeltmeler gerçekleştirilmiştir. Konsolide mali tablolar benzer işlem ve olaylara ortak muhasebe prensipleri kullanılarak ve Şirket ile aynı hesap düzeni ile hazırlanmıştır.

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

## **30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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 muhasebeleştirmiş 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.

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**

## **30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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.

#### **2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi**

İlişikteki Konsolide finansal tablolar, Grup'un konsolide durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Konsolide finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem konsolide finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

#### **2.4 Önemli muhasebe politikalarında değişiklikler**

Muhasebe politikaları konsolide finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde tutarlı bir şekilde uygulanmaktadır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem konsolide finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

30 Haziran 2025 tarihli konsolide finansal tabloları hazırlanırken, muhasebe politikalarında değişiklik bulunmamaktadır.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

#### Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi

Grup yönetimi, 30 Haziran 2025 tarihli konsolide finansal tablolarını düzenlerken, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 (1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosunun elde edildiği) tarihli konsolide finansal tablolarında aşağıdaki detayları açıklanan hataları tespit etmiştir.

Grup söz konusu hataların etkilerini TMS 8 "Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar" uyarınca, her bir konsolide finansal tablo kalemi bazında geriye dönük olarak muhasebeleştirmiş ve 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tabloları ile 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu ve 30 Haziran 2024 tarihinde sonra eren altı aylık ara hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu yeniden düzenlemiştir.

Bu düzeltmelerin her bir konsolide finansal tablo kalemi bazında tutarları aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

#### *i) 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal durum tablosunda düzeltmelerin etkisi*

| 31 Aralık 2024                                 | Not   | Düzeltilmelerin etkisi   |                        |                          |                       |
|------------------------------------------------|-------|--------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------|
|                                                |       | Daha önce raporlanan (*) | Düzeltilmeler          | Yeniden sınıflandırmalar | Yeniden düzenlenmiş   |
| Nakit ve nakit benzerleri                      |       | 2.373.745.724            | --                     | --                       | 2.373.745.724         |
| Finansal yatırımlar                            | 1     | 8.113.205                | --                     | (8.113.205)              | --                    |
| Ticari alacaklar                               | 2     | 5.675.745.845            | (95.533.363)           | (221.519.389)            | 5.358.693.093         |
| Diğer alacaklar                                | 3     | 1.200.036.820            | (328.980.774)          | (295.454.556)            | 575.601.490           |
| Stoklar                                        | 4,5,6 | 19.950.807.377           | (2.666.226.637)        | 1.783.606.810            | 19.068.187.550        |
| Peşin ödenmiş giderler                         | 4     | 2.701.993.815            | (39.484.591)           | (1.106.558.662)          | 1.555.950.562         |
| Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar        | 7     | 8.899.172                | --                     | (1.150.049)              | 7.749.123             |
| Diğer dönen varlıklar                          | 8     | 176.316.793              | 5.849.113              | --                       | 182.165.906           |
| <b>Toplam dönen varlıklar</b>                  |       | <b>32.095.658.751</b>    | <b>(3.124.376.252)</b> | <b>150.810.949</b>       | <b>29.122.093.448</b> |
| Finansal yatırımlar                            | 1     | --                       | 31.132.589             | 8.113.205                | 39.245.794            |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                  |       | 34.512.664.780           | --                     | --                       | 34.512.664.780        |
| Stoklar                                        | 4     | 4.755.317.559            | --                     | (1.182.274.938)          | 3.573.042.621         |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar |       | 87.588.688               | --                     | --                       | 87.588.688            |
| Maddi duran varlıklar                          | 9     | 205.218.405              | (113.614.382)          | --                       | 91.604.023            |
| Maddi olmayan duran varlıklar                  | 9     | 15.022.477               | (14.263.045)           | --                       | 759.432               |
| Peşin ödenmiş giderler                         | 4     | 2.952.759.809            | --                     | 505.226.790              | 3.457.986.599         |
| Ertelenmiş vergi varlığı                       | 10    | 1.341.594.814            | (630.760.035)          | --                       | 710.834.779           |
| Diğer duran varlıklar                          | 11    | 288.836.000              | (172.406.554)          | --                       | 116.429.446           |
| <b>Toplam duran varlıklar</b>                  |       | <b>44.159.002.532</b>    | <b>(899.911.427)</b>   | <b>(668.934.943)</b>     | <b>42.590.156.162</b> |
| <b>Toplam varlıklar</b>                        |       | <b>76.254.661.283</b>    | <b>(4.024.287.679)</b> | <b>(518.123.994)</b>     | <b>71.712.249.610</b> |

(\*) Daha önce raporlanan sütunu altında yer alan tutarlar 30 Haziran 2025 tarihindeki satın alma gücü ile TL olarak ifade edilmiştir.



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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

##### *Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)*

##### *i) 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal durum tablosunda düzeltmelerin etkisi (devamı)*

| 31 Aralık 2024                                                                            | Not  | Daha önce raporlanan (*) | Düzeltilmelerin etkisi |                          |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------|
|                                                                                           |      |                          | Düzeltilmeler          | Yeniden sınıflandırmalar | Yeniden düzenlenmiş   |
| Kısa vadeli borçlanmalar                                                                  |      | 615.783.165              | --                     | --                       | 615.783.165           |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları                                          |      | 471.858.673              | --                     | --                       | 471.858.673           |
| Ticari borçlar                                                                            | 12   | 1.810.149.413            | 455.028.266            | 533.899.425              | 2.799.077.104         |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar                                          |      | 24.590.157               | --                     | --                       | 24.590.157            |
| Diğer borçlar                                                                             | 3,13 | 1.114.851.857            | --                     | (401.420.181)            | 713.431.676           |
| Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler                                              | 2,14 | 18.417.489.227           | (4.041.845.370)        | (3.547.212.839)          | 10.828.431.018        |
| Dönem karı vergi yükümlülüğü                                                              | 7,8  | 3.360.131                | (1.111.357)            | (1.150.049)              | 1.098.725             |
| Kısa vadeli karşılıklar                                                                   |      | 10.724.194               | (806.713)              | --                       | 9.917.481             |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler                                                           |      | 18.785.672               | 293.489                | --                       | 19.079.161            |
| <b>Toplam kısa vadeli yükümlülükler</b>                                                   |      | <b>22.487.592.489</b>    | <b>(3.588.441.685)</b> | <b>(3.415.883.644)</b>   | <b>15.483.267.160</b> |
| Uzun vadeli borçlanmalar                                                                  |      | 147.366.240              | --                     | --                       | 147.366.240           |
| Ticari borçlar                                                                            |      | 11.747.251               | (350.022)              | --                       | 11.397.229            |
| Diğer borçlar                                                                             | 13   | 583.803.322              | --                     | (11.667.456)             | 572.135.866           |
| Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler                                              | 2,14 | 6.445.399.331            | --                     | 2.909.427.106            | 9.354.826.437         |
| Uzun vadeli karşılıklar                                                                   |      | 6.473.612                | --                     | --                       | 6.473.612             |
| Ertelenmiş vergi yükümlülüğü                                                              | 10   | 7.283.034.976            | 913.312.833            | --                       | 8.196.347.809         |
| <b>Toplam uzun vadeli yükümlülükler</b>                                                   |      | <b>14.477.824.732</b>    | <b>912.962.811</b>     | <b>2.897.759.650</b>     | <b>18.288.547.193</b> |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>                                                               |      | <b>36.965.417.221</b>    | <b>(2.675.478.874)</b> | <b>(518.123.994)</b>     | <b>33.771.814.353</b> |
| <b>Özkaynaklar</b>                                                                        |      |                          |                        |                          |                       |
| Ana ortaklığa ait özkaynaklar                                                             |      | 32.219.202.498           | (1.195.996.627)        | --                       | 31.023.205.871        |
| Ödenmiş sermaye                                                                           |      | 1.059.500.175            | --                     | --                       | 1.059.500.175         |
| Sermaye düzeltme farkları                                                                 | 16   | 5.061.169.540            | (64.906.208)           | --                       | 4.996.263.332         |
| Pay sahiplerinin ilave sermaye katkıları                                                  | 16   | 12.849.435.818           | (293.610.157)          | --                       | 12.555.825.661        |
| Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerinin etkisi               | 15   | (800.164.285)            | --                     | 800.164.285              | --                    |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler) | 16   | (13.589.292)             | 1.324.724              | --                       | (12.264.568)          |
| - Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları                                      | 16   | (13.589.292)             | 1.324.724              | --                       | (12.264.568)          |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler                                                       | 16   | 4.469.354                | 3.081.573              | --                       | 7.550.927             |
| Geçmiş yıl karları veya (zararları)                                                       |      | 13.669.657.970           | (964.813.396)          | (800.164.285)            | 11.904.680.289        |
| Net dönem karı veya (zararı)                                                              |      | 388.723.218              | 122.926.837            | --                       | 511.650.055           |
| <b>Kontrol gücü olmayan paylar</b>                                                        |      | <b>7.070.041.564</b>     | <b>(152.812.178)</b>   | <b>--</b>                | <b>6.917.229.386</b>  |
| <b>Toplam özkaynaklar</b>                                                                 |      | <b>39.289.244.062</b>    | <b>(1.348.808.805)</b> | <b>--</b>                | <b>37.940.435.257</b> |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                                                   |      | <b>76.254.661.283</b>    | <b>(4.024.287.679)</b> | <b>(518.123.994)</b>     | <b>71.712.249.610</b> |

(\*) Daha önce raporlanan sütunu altında yer alan tutarlar 30 Haziran 2025 tarihindeki satın alma gücü ile TL olarak ifade edilmiştir.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

##### Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)

##### *i) 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal durum tablosunda düzeltmelerin etkisi (devamı)*

Konsolide finansal tablo kalemleri bazında yukarıda sunulan yeniden düzenlemelere ilişkin açıklamalar aşağıdaki gibidir:

(1) Grup yönetimi, maliyet bedeli ile kayıtlarına almış olduğu finansal yatırımlarını sonraki dönemde TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı uyarınca gerçeğe uygun değeri üzerinde ölçmüş ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal yatırımlar olarak muhasebeleştirmiştir. Grup ayrıca söz konusu finansal yatırımlarının uzun vadeli yatırım olması sebebiyle uzun vadeli finansal yatırım olarak sınıflandırmıştır.

(2) Grup ticari alacak bakiyelerinin içerisinde yer alan, vadesi geçmiş senetleri gözden geçirmiş ve müşterilerin varlıklarını teslim ya da iade durumları dikkate alınarak, ticari alacaklar ile müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler arasında mahsuplaşma yapılmıştır veya cari dönem kar veya zararında giderleştirmiştir.

(3) Grup geçmişte diğer alacaklar olarak sınıflandırmış olduğu arsa ve araziler ile ilgili ve site yönetimlerinden olan alacak tutarlarını esas faaliyetleri ile ilgili olması sebebiyle ticari alacak olarak sınıflandırılmış, ek olarak diğer borç kalemleri ile diğer alacak bakiyeleri kalemleri içerisinde yer alan aynı taraflara ilişkin bakiyeler TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum Standardı uyarınca mahsup edilmiştir.

Ayrıca Grup yönetimi, diğer alacak bakiyelerinde tahsili mümkün olmayan alacakları için TFRS 9 Finansal Araçlar standardı uyarınca değer düşüklüğü ayırmıştır.

(4) Grup yönetimi, stok hesabında peşin ödenmiş giderler içerisinde yer alan ancak stokların üzerinde muhasebeleştirilebilecek harcamalar peşin ödenmiş giderler hesabından stoklar hesabına sınıflandırılmıştır. Ayrıca, Grup yönetimi dönemler itibarıyla elden çıkarmış olduğu stoklarından geriye kalması gereken maliyetlerin proje bazlı kontrolünü gerçekleştirmiş ve bu çerçevede raporlama tarihi itibarıyla kalan stok maliyetlerinde düzeltme yapmıştır.

(5) Grup yönetimi tarafından stoklar üzerinde TMS 23 Borçlanma Maliyetleri Standardı uyarınca aktifleştirilen borçlanma maliyetleri, TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca borçlanma maliyetlerinin enflasyonun etkisine denk gelen kısmı ayrıştırılarak kar veya zararda muhasebeleştirilmiştir.

(6) Grup yönetimi stoklar hesabında içerisinde yer alan Nef City 82 projesine ilişkin geçmiş yıllarda muhasebeleştirilmesi gereken 2.347.929.251 TL tutarında değer düşüklüğü tespit etmiş ve söz konusu değer düşüklüğü tutarını 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla muhasebeleştirilmiştir.

(7) Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar hesabı ile dönem karı vergi yükümlülüğü arasında 1.150.049 TL sınıflandırma yapılmıştır.

(8) Grup diğer dönen varlıklar hesabı içerisinde yer alan Devreden KDV ve dönem karı vergi yükümlülüğü hesabında yer alan ödenecek vergi tutarlarında düzeltme yapmıştır.

(9) TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca maddi ve maddi olmayan duran varlıkların raporlama tarihi itibarıyla satın alma gücüne getirilmesi ile ilgili hata düzeltilmiştir.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

##### Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)

##### *i) 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal durum tablosunda düzeltmelerin etkisi (devamı)*

(10) Hatalara ilişkin yapılan düzeltmelere ilişkin ertelenmiş vergi etkileri TMS 12 Gelir Vergileri Standardı uyarınca muhasebeleştirilmiştir.

(11) Grup diğer duran varlıklar altında muhasebeleştirilmiş olduğu resim ve tablolara ait TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü standardı uyarınca 172.406.554 TL tutarında değer düşüklüğü tespit etmiş ve söz konusu tutar kadar değer düşüklüğü zararı muhasebeleştirilmiştir.

(12) Grup yönetimi 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla teslimatını gerçekleştirmiş olduğu proje ile ilgili olarak satış sözleşmesinde yer alan ilave inşaat maliyetlerine ilişkin 466.695.722 TL tutarında gider tahakkuku muhasebeleştirilmiştir. Ayrıca, söz konusu teslim edilen projeye ilişkin müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler içerisinde yer alan ve müşterilere iade edilmesi beklenen alınan avanslar ticari borçlar içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

(13) Grup yönetimi, diğer borç hesabı içerisinde yer alan ancak site yönetimi ve arazi/arsa müşavirlik hizmetleri gibi borçları içeren bakiyeleri ticari borç olarak sınıflandırmıştır.

(14) Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler hesapları içerisinde yer alan müşterilere iadesi beklenen tutarlar, ticari borçlara sınıflandırılmıştır. Ayrıca vadesi geçmiş senetler analiz edilerek iade ve teslim durumlarına göre ticari alacaklar ile mahsup edilmiş veya kayıtlardan düşülmüştür. Söz konusu işlemlerin TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca etkileri dikkate alınarak gerekli düzeltmeler yapılmıştır.

(15) TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca Grup yönetimi 1 Ocak 2022 tarihli konsolide finansal durum tablosunda yer alan 800.164.285 TL tutarındaki "Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerinin etkisi" geçmiş yıllar karlarının içerisinde sınıflandırmıştır.

(16) TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca ilgili hesapların raporlama tarihi itibarıyla satın alma gücüne getirilmesi ile ilgili hata düzeltilmiştir.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

##### Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)

##### *i) 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal durum tablosunda düzeltmelerin etkisi (devamı)*

| Düzeltilmelerin etkisi                                                                |     |                          |                        |                          |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|------------------------|--------------------------|---------------------|
| 1 Ocak 2024 - 31 Aralık 2024                                                          | Not | Daha önce raporlanan (*) | Düzeltilmeler          | Yeniden sınıflandırmalar | Yeniden düzenlenmiş |
| Hasılat                                                                               | 1   | 4.251.810.804            | (789.454.525)          | -                        | 3.462.356.279       |
| Satışların maliyeti                                                                   | 2   | (2.346.106.388)          | (609.143.072)          | 146.014.658              | (2.809.234.802)     |
| <b>Brüt kar</b>                                                                       |     | <b>1.905.704.416</b>     | <b>(1.398.597.597)</b> | <b>146.014.658</b>       | <b>653.121.477</b>  |
| Genel yönetim giderleri                                                               | 3   | (620.180.232)            | 30.053.572             | (73.917.026)             | (664.043.686)       |
| Pazarlama giderleri                                                                   | 4   | (343.273.353)            | 10.534.870             | (23.215.112)             | (355.953.595)       |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                                                    | 5   | 5.464.622.518            | 590.039.238            | -                        | 6.054.661.756       |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler                                                    | 5   | (5.284.542.712)          | 484.552.891            | -                        | (4.799.989.821)     |
| <b>Esas faaliyet karı / (zararı)</b>                                                  |     | <b>1.122.330.637</b>     | <b>(283.417.026)</b>   | <b>48.882.520</b>        | <b>887.796.131</b>  |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından / (zararlarından) paylar |     | 84.936.880               | -                      | -                        | 84.936.880          |
| <b>Finansman (gideri) /geliri öncesi faaliyet karı / (zararı)</b>                     |     | <b>1.207.267.517</b>     | <b>(283.417.026)</b>   | <b>48.882.520</b>        | <b>972.733.011</b>  |
| Finansman gelirleri                                                                   | 6   | 505.673.454              | (5.874.524)            | (66.967.852)             | 432.831.078         |
| Finansman giderleri                                                                   | 7   | (661.672.870)            | (23.041.294)           | 18.085.332               | (666.628.832)       |
| Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)                                           | 8   | 307.367.947              | (436.285.332)          | -                        | (128.917.385)       |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>                                       |     | <b>1.358.636.048</b>     | <b>(748.618.176)</b>   | <b>-</b>                 | <b>610.017.872</b>  |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri</b>                                   |     |                          |                        |                          |                     |
| Sürdürülen faaliyetler vergi geliri /(gideri)                                         |     | -                        | -                      | -                        | -                   |
| Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)                                                    | 9   | (1.065.452.729)          | 615.142.964            | -                        | (450.309.765)       |
| <b>Dönem karı / (zararı)</b>                                                          |     | <b>293.183.319</b>       | <b>(133.475.212)</b>   | <b>-</b>                 | <b>159.708.107</b>  |
| <b>Dönem karının dağılımı</b>                                                         |     |                          |                        |                          |                     |
| Kontrol gücü olmayan paylar                                                           |     | (95.539.897)             | (256.402.051)          | -                        | (351.941.948)       |
| Ana ortaklık payları                                                                  |     | 388.723.218              | 122.926.837            | -                        | 511.650.055         |
| <b>Net dönem karı / (zararı)</b>                                                      |     | <b>293.183.321</b>       | <b>(133.475.214)</b>   | <b>-</b>                 | <b>159.708.107</b>  |
| Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç / (kayıp)                                 |     | 0,3669                   | 0,1160                 | -                        | 0,4829              |
| Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç / (kayıp)                   |     | 0,3669                   | 0,1160                 | -                        | 0,4829              |

(\*) Daha önce raporlanan sütunu altında yer alan tutarlar 30 Haziran 2025 tarihindeki satın alma gücü ile TL olarak ifade edilmiştir.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

##### Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)

##### i) 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal durum tablosunda düzeltmelerin etkisi (devamı)

(1)TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca , alınan avansların hasılatı yansıtılması sırasında enflasyon etkisinin hatalı hesaplanması sebebiyle yapılan düzeltmeyi içermektedir.

(2)TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca, satışı yapılan stoklara ilişkin maliyet tutarları üzerindeki enflasyon etkisinin hatalı hesaplanması sebebiyle yapılan düzeltmeyi içermektedir. Stok aktifleştirmelerinin genel yönetim gideri, pazarlama gideri ve finansman gideri kalemlerine sınıflandırmaları yapılmıştır.

(3)Grup yönetimi stoklar üzerinde aktifleştirilen genel harcama giderleri TMS 2 Stoklar standardı uyarınca iptal edilerek genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir.

(4)Grup yönetimi stoklar üzerinde aktifleştirilen genel harcama giderleri TMS 2 Stoklar standardı uyarınca iptal edilerek pazarlama giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir.

(5) Grup yönetiminin sahibi olduğu gayrimenkulün yatırım amaçlı olarak kullanılan kısmı için esasen ilgili gayrimenkulün Grup'un mülkiyetinde olmayan kısmına ilişkin gerçeğe uygun değer tutarının da geçmiş ve cari dönem konsolide finansal durum tablosunda muhasebeleştirildiğini tespit etmiş ve bu çerçevede ilgili gayrimenkulün yatırım amaçlı olarak kullanılan kısmı için gerçeğe uygun değer hesaplaması düzeltilmiştir.

İlave olarak, Grup yönetimi müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler kapsamında almış olduğu avanslara ilişkin hesaplanmış kur farkı giderlerini TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca iptal etmiş ve ilgili oldukları dönem içerisinde finansman gider veya gelir içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

(6) Grup yönetimi finansman giderleri ve gelirleri arasında mahsuplaştırma yapmıştır.

(7) Grup yönetimi tarafından stoklar üzerinde TMS 23 Borçlanma Maliyetleri Standardı uyarınca aktifleştirilen borçlanma maliyetleri, TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca borçlanma maliyetlerinin enflasyonun etkisine denk gelen kısmı ayrıştırılarak kar veya zararda finansman giderlerinde muhasebeleştirilmiştir.İlave olarak finansman giderleri ve gelirleri arasında mahsuplaştırma yapmıştır.

(8)TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca yapılan düzeltmelerin etkisini içermektedir.

9)Hatalara ilişkin yapılan düzeltmelerin ilişkin ertelenmiş vergi etkileri TMS 12 Gelir Vergileri Standardı uyarınca muhasebeleştirilmiştir ve ayrıca diğer düzeltmelere dair ertelenmiş vergi ile ilgili hesaplama hataları TMS 12 Gelir Vergileri uyarınca düzeltilmiştir.

30 Haziran 2024 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait konsolide nakit akış tablosu hazırlanırken yukarıda belirtilen düzeltmeler ve yeniden sınıflandırmalar dikkate alınmıştır.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

##### Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)

##### *ii) 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal durum tablosunda düzeltmelerin etkisi*

|                                                |       | Düzeltilmelerin etkisi   |                        |                          |                       |
|------------------------------------------------|-------|--------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------|
| 31 Aralık 2023                                 | Not   | Daha önce raporlanan (*) | Düzeltilmeler          | Yeniden sınıflandırmalar | Yeniden düzenlenmiş   |
| Nakit ve nakit benzerleri                      |       | 312.415.820              | --                     | --                       | 312.415.820           |
| Finansal yatırımlar                            | 1     | 7.175.829                | --                     | (7.175.829)              | -                     |
| Ticari alacaklar                               | 2     | 5.379.726.200            | (69.391.886)           | 1.839.451.209            | 7.149.785.523         |
| Diğer alacaklar                                | 3     | 514.184.668              | (67.184.618)           | (267.787.279)            | 179.212.771           |
| Stoklar                                        | 4,5,6 | 20.695.265.441           | (3.869.147.593)        | 4.091.428.978            | 20.917.546.826        |
| Peşin ödenmiş giderler                         | 4     | 3.380.126.768            | (39.484.591)           | (2.195.912.817)          | 1.144.729.360         |
| Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar        | 7     | 1.676.698                | --                     | (182.052)                | 1.494.646             |
| Diğer dönen varlıklar                          | 8     | 686.413.368              | (35.056.538)           | --                       | 651.356.830           |
| <b>Toplam dönen varlıklar</b>                  |       | <b>30.976.984.792</b>    | <b>(4.080.265.226)</b> | <b>3.459.822.210</b>     | <b>30.356.541.776</b> |
| Finansal yatırımlar                            | 1     | --                       | 13.963.632             | 7.175.829                | 21.139.461            |
| Ticari alacaklar                               | 2     | 390.375.607              | --                     | (291.489.486)            | 98.886.121            |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                  | 10    | 36.567.016.546           | (417.386.899)          | --                       | 36.149.629.647        |
| Stoklar                                        | 4,5,6 | 4.455.277.704            | --                     | (1.118.121.635)          | 3.337.156.069         |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar |       | 2.651.808                | --                     | --                       | 2.651.808             |
| Maddi duran varlıklar                          | 9,11  | 477.709.522              | (160.851.668)          | --                       | 316.857.854           |
| Maddi olmayan duran varlıklar                  | 9     | 126.560.040              | (124.475.849)          | --                       | 2.084.191             |
| Peşin ödenmiş giderler                         | 4     | 4.099.705.724            | --                     | (777.394.526)            | 3.322.311.198         |
| Ertelenmiş vergi varlığı                       | 12    | 1.397.117.967            | (1.036.515.641)        | --                       | 360.602.326           |
| Diğer duran varlıklar                          | 13    | 300.403.795              | (165.065.028)          | --                       | 135.338.767           |
| <b>Toplam duran varlıklar</b>                  |       | <b>47.816.818.713</b>    | <b>(1.890.331.453)</b> | <b>(2.179.829.818)</b>   | <b>43.746.657.442</b> |
| <b>Toplam varlıklar</b>                        |       | <b>78.793.803.505</b>    | <b>(5.970.596.679)</b> | <b>1.279.992.392</b>     | <b>74.103.199.218</b> |

(\*) Daha önce raporlanan sütunu altında yer alan tutarlar 30 Haziran 2025 tarihindeki satın alma gücü ile TL olarak ifade edilmiştir.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

##### *Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)*

##### *ii) 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal durum tablosunda düzeltmelerin etkisi (devamı)*

| 31 Aralık 2023                                                                            | Not | Daha önce raporlanan (*) | Düzeltilmelerin etkisi |                          |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------|
|                                                                                           |     |                          | Düzeltilmeler          | Yeniden sınıflandırmalar | Yeniden düzenlenmiş   |
| Kısa vadeli borçlanmalar                                                                  |     | 527.373.687              | --                     | --                       | 527.373.687           |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları                                          |     | 1.431.869.561            | --                     | --                       | 1.431.869.561         |
| Ticari borçlar                                                                            | 15  | 3.755.860.775            | --                     | 608.921.657              | 4.364.782.432         |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar                                          |     | 62.225.299               | --                     | --                       | 62.225.299            |
| Diğer borçlar                                                                             | 15  | 1.361.428.628            | --                     | (66.332.892)             | 1.295.095.736         |
| Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler                                              | 16  | 12.763.529.443           | (5.882.217.510)        | 4.386.941.059            | 11.268.252.992        |
| Dönem karı vergi yükümlülüğü                                                              | 7,8 | 9.855.972                | (9.672.990)            | (182.052)                | 930                   |
| Kısa vadeli karşılıklar                                                                   |     | 21.683.031               | (1.164.722)            | --                       | 20.518.309            |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler                                                           |     | 87.467.983               | 15.452.190             | --                       | 102.920.173           |
| <b>Toplam kısa vadeli yükümlülükler</b>                                                   |     | <b>20.021.294.379</b>    | <b>(5.877.603.032)</b> | <b>4.929.347.772</b>     | <b>19.073.039.119</b> |
| Uzun vadeli borçlanmalar                                                                  |     | 980.431.889              | --                     | --                       | 980.431.889           |
| Ticari borçlar                                                                            |     | 54.486.135               | --                     | --                       | 54.486.135            |
| Diğer borçlar                                                                             | 15  | 873.822.121              | --                     | (9.737.065)              | 864.085.056           |
| Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler                                              | 16  | 11.574.495.471           | --                     | (3.639.618.315)          | 7.934.877.156         |
| Uzun vadeli karşılıklar                                                                   |     | 8.602.195                | --                     | --                       | 8.602.195             |
| Ertelenmiş vergi yükümlülüğü                                                              | 12  | 6.275.694.631            | 1.122.339.945          | --                       | 7.398.034.576         |
| <b>Toplam uzun vadeli yükümlülükler</b>                                                   |     | <b>19.767.532.442</b>    | <b>1.122.339.945</b>   | <b>(3.649.355.380)</b>   | <b>17.240.517.007</b> |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>                                                               |     | <b>39.788.826.821</b>    | <b>(4.755.263.087)</b> | <b>1.279.992.392</b>     | <b>36.313.556.126</b> |
| <b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>                                                      |     | <b>31.839.395.223</b>    | <b>(1.318.923.465)</b> | --                       | <b>30.520.471.758</b> |
| Ödenmiş sermaye                                                                           |     | 1.059.500.175            | --                     | --                       | 1.059.500.175         |
| Sermaye düzeltme farkları                                                                 | 18  | 5.061.169.539            | (64.906.207)           | --                       | 4.996.263.332         |
| Pay sahiplerinin ilave sermaye katkıları                                                  | 18  | 12.849.435.818           | (293.610.157)          | --                       | 12.555.825.661        |
| Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerinin etkisi               | 17  | (800.164.285)            | --                     | 800.164.285              | --                    |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler) | 18  | (4.673.350)              | 1.324.724              | --                       | (3.348.626)           |
| - Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları                                      | 18  | (4.673.350)              | 1.324.724              | --                       | (3.348.626)           |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler                                                       | 18  | 4.469.354                | 3.081.573              | --                       | 7.550.927             |
| Geçmiş yıl karları veya zararları                                                         | 17  | 15.982.189.145           | (5.261.572.583)        | (800.164.285)            | 9.920.452.277         |
| Net dönem karı veya zararı                                                                |     | (2.312.531.173)          | 4.296.759.185          | --                       | 1.984.228.012         |
| <b>Kontrol gücü olmayan paylar</b>                                                        |     | <b>7.165.581.461</b>     | <b>103.589.873</b>     | --                       | <b>7.269.171.334</b>  |
| <b>Toplam özkaynaklar</b>                                                                 |     | <b>39.004.976.684</b>    | <b>(1.215.333.592)</b> | --                       | <b>37.789.643.092</b> |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                                                   |     | <b>78.793.803.505</b>    | <b>(5.970.596.679)</b> | <b>1.279.992.392</b>     | <b>74.103.199.218</b> |

(\*) Daha önce raporlanan sütunu altında yer alan tutarlar 30 Haziran 2025 tarihindeki satın alma gücü ile TL olarak ifade edilmiştir.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

##### Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)

##### *ii) 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal durum tablosunda düzeltmelerin etkisi (devamı)*

Konsolide finansal tablo kalemleri bazında yukarıda sunulan yeniden düzenlemelere ilişkin açıklamalar aşağıdaki gibidir:

(1) Grup yönetimi, maliyet bedeli ile kayıtlarına almış olduğu finansal yatırımlarını sonraki dönemde TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı uyarınca gerçeğe uygun değeri üzerinde ölçmüş ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal yatırımlar olarak muhasebeleştirmiştir. Grup ayrıca söz konusu finansal yatırımlarının uzun vadeli yatırım olması sebebiyle uzun vadeli finansal yatırım olarak sınıflandırmıştır.

(2) Grup ticari alacak bakiyelerinin içerisinde yer alan, vadesi geçmiş senetleri gözden geçirmiş ve müşterilerin varlıklarını teslim ya da iade durumları dikkate alınarak, ticari alacaklar ile müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler arasında mahsuplaşma yapılmıştır veya cari dönem kar veya zararında giderleştirmiştir.

(3) Grup geçmişte diğer alacaklar olarak sınıflandırmış olduğu arsa ve araziler ile ilgili ve site yönetimlerinden olan alacak tutarlarını esas faaliyetleri ile ilgili olması sebebiyle ticari alacak olarak sınıflandırılmış, ek olarak diğer borç kalemleri ile diğer alacak bakiyeleri kalemleri içerisinde yer alan aynı taraflara ilişkin bakiyeler TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum Standardı uyarınca mahsup edilmiştir.

Ayrıca Grup yönetimi, diğer alacak bakiyelerinde tahsili mümkün olmayan alacakları için TFRS 9 Finansal Araçlar standardı uyarınca değer düşüklüğü ayırmıştır.

(4) Grup yönetimi, stok hesabında peşin ödenmiş giderler içerisinde yer alan ancak stokların üzerinde muhasebeleştirilebilecek harcamalar peşin ödenmiş giderler hesabından stoklar hesabına sınıflandırılmıştır. Ayrıca, Grup yönetimi dönemler itibarıyla elden çıkarmış olduğu stoklarından geriye kalması gereken maliyetlerin proje bazlı kontrolünü gerçekleştirmiş ve bu çerçevede raporlama tarihi itibarıyla kalan stok maliyetlerinde düzeltme yapmıştır.

(5) Grup yönetimi tarafından stoklar üzerinde TMS 23 Borçlanma Maliyetleri Standardı uyarınca aktifleştirilen borçlanma maliyetleri, TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca borçlanma maliyetlerinin enflasyonun etkisine denk gelen kısmı ayrıştırılarak kar veya zararda finansman giderlerinde muhasebeleştirilmiştir.

(6) Grup yönetimi stoklar hesabında içerisinde yer alan Nef City 82 projesine ilişkin geçmiş yıllarda muhasebeleştirilmesi gereken 2.347.929.251 TL tutarında değer düşüklüğü tespit etmiş ve söz konusu değer düşüklüğü tutarını 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla muhasebeleştirilmiştir.

(7) Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar hesabı ile dönem karı vergi yükümlülüğü arasında 182.052 TL sınıflandırma yapılmıştır.

(8) Grup diğer dönen varlıklar hesabı içerisinde yer alan Devreden KDV ve dönem karı vergi yükümlülüğü hesabında yer alan ödenecek vergi tutarlarında düzeltme yapmıştır.

(9) TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca maddi ve maddi olmayan duran varlıkların raporlama tarihi itibarıyla satın alma gücüne getirilmesi ile ilgili hata düzeltilmiştir. Ayrıca Grup 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklarında TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü Standardı uyarınca 111.149.420 TL değer düşüklüğü tespit ederek düzeltilmiştir.



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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

##### Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)

##### *ii) 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal durum tablosunda düzeltmelerin etkisi (devamı)*

(10) Grup yönetimi 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sahibi olduğu gayrimenkulün maddi duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkul sınıflandırılmasında maddi duran varlıklar içerisinde yer alan maliyet bedelinin hatalı olduğunu tespit etmiştir. Bu çerçevede, Grup ilgili gayrimenkulü kendi kullanımında olan kısmına ilişkin maliyet bedeli üzerinden muhasebeleştirmiştir.

(11) Grup yönetimi "10. Madde" içerisinde açıklanan gayrimenkulün yatırım amaçlı olarak kullanılan kısmı için esasen ilgili gayrimenkulün Grup'un mülkiyetinde olmayan kısmına ilişkin gerçeğe uygun değer tutarının da 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal durum tablosunda muhasebeleştirildiğini tespit etmiş ve bu çerçevede 417.386.899 TL tutarında düzeltme yapmıştır.

(12) Hatalara ilişkin yapılan düzeltmelere ilişkin ertelenmiş vergi etkileri TMS 12 Gelir Vergileri Standardı uyarınca muhasebeleştirilmiştir ve ayrıca diğer düzeltmelere dair ertelenmiş vergi ile ilgili hesaplama hataları TMS 12 Gelir Vergileri uyarınca düzeltilmiştir.

(13) Grup 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla diğer duran varlıklar altında muhasebeleştirilmiş olduğu resim ve tablolara ait TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü standardı uyarınca 165.065.028 TL tutarında değer düşüklüğü tespit etmiş ve söz konusu tutar kadar değer düşüklüğü zararı muhasebeleştirilmiştir.

(15) Grup yönetimi, diğer borç hesabı içerisinde yer alan ancak site yönetimi ve arazi/arsa müşavirlik hizmetleri gibi borçları içeren bakiyeleri ticari borç olarak sınıflandırmıştır.

(16) Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler hesapları içerisinde yer alan müşterilere iadesi beklenen tutarlar, ticari borçlara sınıflandırılmıştır. Ayrıca vadesi geçmiş senetler analiz edilerek iade ve teslim durumlarına göre ticari alacaklar ile mahsup edilmiş veya kayıtlardan düşülmüştür. Söz konusu işlemlerin TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca etkileri dikkate alınarak gerekli düzeltmeler yapılmıştır.

(17) TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca Grup yönetimi 1 Ocak 2022 tarihli konsolide finansal durum tablosunda yer alan 800.164.285 TL tutarındaki "Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerinin etkisi" geçmiş yıllar karlarının içerisinde sınıflandırmıştır.

(18) TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca ilgili hesapların raporlama tarihi itibarıyla satın alma gücüne getirilmesi ile ilgili hesaplama hataları düzeltilmiştir.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

##### Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)

##### ii) 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal durum tablosunda düzeltmelerin etkisi (devamı)

|                                                                                       |     | Düzeltilmelerin etkisi   |                      |                          |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|
| 1 Ocak 2023 - 31 Aralık 2023                                                          | Not | Daha önce raporlanan (*) | Düzeltilmeler        | Yeniden sınıflandırmalar | Yeniden düzenlenmiş  |
| Hasılat                                                                               | 1   | 2.578.072.824            | 2.152.531.690        | -                        | 4.730.604.514        |
| Satışların maliyeti                                                                   | 2   | (2.156.303.293)          | (2.444.990.663)      | 148.546.057              | (4.452.747.899)      |
| <b>Brüt kar</b>                                                                       |     | <b>421.769.531</b>       | <b>(292.458.973)</b> | <b>148.546.057</b>       | <b>277.856.615</b>   |
| Genel yönetim giderleri                                                               | 3   | (728.950.325)            | (1.485.556)          | (49.981.999)             | (780.417.880)        |
| Pazarlama giderleri                                                                   | 4   | (788.915.129)            | (724.288.376)        | (78.684.557)             | (1.591.888.062)      |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                                                    | 5   | 2.785.692.900            | 2.909.894.534        | 330.698.226              | 6.026.285.660        |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler                                                    | 5   | (855.756.932)            | (2.404.927.874)      | (330.698.226)            | (3.591.383.032)      |
| <b>Esas faaliyet karı / (zararı)</b>                                                  |     | <b>833.840.045</b>       | <b>(513.266.245)</b> | <b>19.879.501</b>        | <b>340.453.301</b>   |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından / (zararlarından) paylar | 6   | (208.024)                | (1.852.396)          | -                        | (2.060.420)          |
| <b>Finansman (gideri) /geliri öncesi faaliyet karı / (zararı)</b>                     |     | <b>833.632.021</b>       | <b>(515.118.641)</b> | <b>19.879.501</b>        | <b>338.392.881</b>   |
| Finansman gelirleri                                                                   | 7   | 8.758.360                | 13.903.437           | 50.946.703               | 73.608.500           |
| Finansman giderleri                                                                   | 8   | (453.726.046)            | (49.149.369)         | (70.826.204)             | (573.701.619)        |
| Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)                                           | 9   | (3.532.858.034)          | 7.731.355.023        | -                        | 4.198.496.989        |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>                                       |     | <b>(3.144.193.699)</b>   | <b>7.180.990.450</b> | <b>-</b>                 | <b>4.036.796.751</b> |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri</b>                                   |     |                          |                      |                          |                      |
| Sürdürülen faaliyetler vergi geliri /(gideri)                                         | 10  | (76.560.621)             | 76.560.621           | -                        | -                    |
| Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)                                                    | 11  | 1.795.515.415            | (2.961.676.855)      | -                        | (1.166.161.440)      |
| <b>Dönem karı / (zararı)</b>                                                          |     | <b>(1.425.238.905)</b>   | <b>4.295.874.216</b> | <b>-</b>                 | <b>2.870.635.311</b> |
| <b>Dönem karının dağılımı</b>                                                         |     |                          |                      |                          |                      |
| Kontrol gücü olmayan paylar                                                           |     | 887.292.268              | (884.969)            | -                        | 886.407.299          |
| Ana ortaklık payları                                                                  |     | (2.312.531.173)          | 4.296.759.185        | -                        | 1.984.228.012        |
| <b>Net dönem karı / (zararı)</b>                                                      |     | <b>(1.425.238.905)</b>   | <b>4.295.874.216</b> | <b>-</b>                 | <b>2.870.635.311</b> |
| Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç / (kayıp)                                 |     | (2,1827)                 | 4,0555               | -                        | 1,8728               |
| Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç / (kayıp)                   |     | (2,1827)                 | 4,0555               | -                        | 1,8728               |

(1)TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca , alınan avansların hasılatla yansıtılması sırasında enflasyon etkisinin hatalı hesaplanması sebebiyle yapılan düzeltmeyi içermektedir.

(2)TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca, satışı yapılan stoklara ilişkin maliyet tutarları üzerindeki enflasyon etkisinin hatalı hesaplanması sebebiyle yapılan düzeltmeyi içermektedir. Stok aktifleştirmelerinin genel yönetim gideri, pazarlama gideri ve finansman gideri kalemlerine sınıflandırmaları yapılmıştır.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

##### Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)

##### *ii) 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal durum tablosunda düzeltmelerin etkisi (devamı)*

(3) Genel yönetim gideri içerisinde yer alması gereken stok aktifleştirmeleri satışların maliyetinden genel yönetim giderlerine sınıflandırılmıştır.

(4) Grup yönetimi peşin ödenmiş giderler hesabında yer alan ve giderleştirilmesi gerektiği tespit edilen pazarlama gideri niteliği taşıyan tutarları cari dönem kar veya zararında muhasebeleştirilmiştir. Pazarlama gideri içerisinde yer alması gereken stok aktifleştirmeleri satışların maliyetinden pazarlama giderlerine sınıflandırılmıştır.

(5) Grup yönetiminin sahibi olduğu gayrimenkulün yatırım amaçlı olarak kullanılan kısmı için esasen ilgili gayrimenkulün Grup'un mülkiyetinde olmayan kısmına ilişkin gerçeğe uygun değer tutarının da geçmiş ve cari dönem konsolide finansal durum tablosunda muhasebeleştirildiğini tespit etmiş ve bu çerçevede ilgili gayrimenkulün yatırım amaçlı olarak kullanılan kısmı için gerçeğe uygun değer hesaplaması düzeltilmiştir.

İlave olarak, Grup yönetimi müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler kapsamında almış olduğu avanslara ilişkin hesaplanmış kur farkı giderlerini TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca iptal etmiş ve ilgili oldukları dönem içerisinde finansman gider veya gelir içerisinde muhasebeleştirilmiştir."

(6) TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca , özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlara enflasyon muhasebesi uygulamıştır. Parasal kayıp ve kazanç yeniden hesaplamıştır

(7) Finansal yatırımların gerçeğe uygun değeri yeniden hesaplanmış, kazanç gelir tablosunda muhasebeleştirilmiştir. İlave olarak finansman gelirleri ve giderleri arasında yapılan netleme farklı kalemler olması sebebiyle geri çekilmiştir.

(8) Grup yönetimi tarafından stoklar üzerinde TMS 23 Borçlanma Maliyetleri Standardı uyarınca aktifleştirilen borçlanma maliyetleri, TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca borçlanma maliyetlerinin enflasyonun etkisine denk gelen kısmı ayrıştırılarak kar veya zararda finansman giderlerinde muhasebeleştirilmiştir. İlave olarak finansman giderleri ve gelirleri arasında mahsuplaştırma yapmıştır. İlave olarak finansman gelirleri ve giderleri arasında yapılan netleme farklı kalemler olması sebebiyle geri çekilmiştir.

(9) TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca yapılan düzeltmelerin etkisini içermektedir."

(10) İlgili dönemde VUK kayıtlarında vergi gideri bulunmadığı halde, önceki IFRS finansallarında vergi gideri kaydedildiği tespit edilmiştir. Söz konusu hata düzeltilmiştir."

(11) Hatalara ilişkin yapılan düzeltmelerin ilişkin ertelenmiş vergi etkileri TMS 12 Gelir Vergileri Standardı uyarınca muhasebeleştirilmiştir ve ayrıca diğer düzeltmelere dair ertelenmiş vergi ile ilgili hesaplama hataları TMS 12 Gelir Vergileri uyarınca düzeltilmiştir.

30 Haziran 2024 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait konsolide nakit akış tablosu hazırlanırken yukarıda belirtilen düzeltmeler ve yeniden sınıflandırmalar dikkate alınmıştır.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

##### Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)

iii) 30 Haziran 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar tablosunda düzeltmelerin etkisi

|                                                                                       |     | Düzeltilmelerin etkisi   |                      |                          |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|----------------------|--------------------------|------------------------|
| 1 Ocak 2024 – 30 Haziran 2024                                                         | Not | Daha önce raporlanan (*) | Düzeltilmeler        | Yeniden sınıflandırmalar | Yeniden düzenlenmiş    |
| Hasılat                                                                               | 1   | 371.167.358              | 362.953.631          | --                       | 734.120.989            |
| Satışların maliyeti                                                                   | 2   | (595.856.997)            | (289.615.777)        | --                       | (885.472.774)          |
| <b>Brüt kar / (zarar)</b>                                                             |     | <b>(224.689.639)</b>     | <b>73.337.854</b>    | <b>--</b>                | <b>(151.351.785)</b>   |
| Genel yönetim giderleri                                                               | 3,5 | (283.516.506)            | (1.338.891)          | 19.318.263               | (265.537.134)          |
| Pazarlama giderleri                                                                   | 4   | (166.567.931)            | (72.932.896)         | --                       | (239.500.827)          |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                                                    | 7   | 2.772.129.767            | 1.054.937.794        | (18.332.638)             | 3.808.734.923          |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler                                                    | 7   | (4.581.181.013)          | (733.308.304)        | 18.332.638               | (5.296.156.679)        |
| <b>Esas faaliyet karı / (zararı)</b>                                                  |     | <b>(2.483.825.322)</b>   | <b>320.695.557</b>   | <b>19.318.263</b>        | <b>(2.143.811.502)</b> |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından / (zararlarından) paylar |     | 70.544.420               | --                   | --                       | 70.544.420             |
| <b>Finansman (gideri) /geliri öncesi faaliyet karı / (zararı)</b>                     |     | <b>(2.413.280.902)</b>   | <b>320.695.557</b>   | <b>19.318.263</b>        | <b>(2.073.267.082)</b> |
| Finansman gelirleri                                                                   |     | 125.773.095              | --                   | --                       | 125.773.095            |
| Finansman giderleri                                                                   | 3,6 | (193.529.348)            | (112.019.293)        | (19.318.263)             | (324.866.904)          |
| Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)                                           | 8   | 123.492.203              | (112.786.575)        | --                       | 10.705.628             |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)</b>                            |     | <b>(2.357.544.952)</b>   | <b>95.889.689</b>    | <b>-</b>                 | <b>(2.261.655.263)</b> |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi gideri</b>                                            |     |                          |                      |                          |                        |
| Ertelenmiş vergi gideri                                                               | 9   | (1.863.932.885)          | 2.554.854.219        | -                        | 690.921.334            |
| <b>Dönem karı / (zararı)</b>                                                          |     | <b>(4.221.477.837)</b>   | <b>2.650.743.908</b> | <b>-</b>                 | <b>(1.570.733.929)</b> |
| <b>Dönem Karı/Zararının Dağılımı</b>                                                  |     |                          |                      |                          |                        |
| Kontrol gücü olmayan paylar                                                           |     | (688.747.907)            | (389.916.540)        | -                        | (1.078.664.447)        |
| Ana ortaklık payları                                                                  |     | (3.532.729.930)          | 3.040.660.448        | -                        | (492.069.482)          |
| <b>Net dönem karı / (zararı)</b>                                                      |     | <b>(4.221.477.837)</b>   | <b>2.650.743.908</b> | <b>-</b>                 | <b>(1.570.733.929)</b> |
| Sürdürülen faaliyetlerden adi pay başına kazanç/(kayıp) [1 lot hisse için]            |     | (3,3343)                 | 2,8699               | --                       | (0,4644)               |
| Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç/(kayıp) [1 lot hisse için]  |     | (3,3343)                 | 2,8699               | --                       | (0,4644)               |

(\*) Daha önce raporlanan sütunu altında yer alan tutarlar 30 Haziran 2025 tarihindeki satın alma gücü ile TL olarak ifade edilmiştir.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

##### *Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)*

iii) 30 Haziran 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar tablosunda düzeltmelerin etkisi

Konsolide finansal tablo kalemleri bazında yukarıda sunulan yeniden düzenlemelere ilişkin açıklamalar aşağıdaki gibidir:

(1) TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca , alınan avansların hasılatla yansıtılması sırasında enflasyon etkisinin hatalı hesaplanması sebebiyle yapılan düzeltmeyi içermektedir.

(2) TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca, satışı yapılan stoklara ilişkin maliyet tutarları üzerindeki enflasyon etkisinin hatalı hesaplanması sebebiyle yapılan düzeltmeyi içermektedir.

(3) Genel yönetim gideri içerisinde yer alan finansman gideri niteliği taşıyan tutarlar ilgili dönemde finansman giderlerine sınıflandırılmıştır.

(4) Grup yönetimi peşin ödenmiş giderler hesabında yer alan ve giderleştirilmesi gerektiği tespit edilen pazarlama gideri niteliği taşıyan tutarları cari dönem kar veya zararında muhasebeleştirilmiştir.

(5) Grup yönetimi stoklar üzerinde aktifleştirilen genel harcama giderleri TMS 2 Stoklar standardı uyarınca iptal edilerek genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir.

(6) Grup yönetimi tarafından stoklar üzerinde TMS 23 Borçlanma Maliyetleri Standardı uyarınca aktifleştirilen borçlanma maliyetleri, TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca borçlanma maliyetlerinin enflasyonun etkisine denk gelen kısmı ayrıştırılarak kar veya zararda finansman giderlerinde muhasebeleştirilmiştir.

(7) Grup yönetiminin sahibi olduğu gayrimenkulün yatırım amaçlı olarak kullanılan kısmı için esasen ilgili gayrimenkulün Grup'un mülkiyetinde olmayan kısmına ilişkin gerçeğe uygun değer tutarının da geçmiş ve cari dönem konsolide finansal durum tablosunda muhasebeleştirildiğini tespit etmiş ve bu çerçevede ilgili gayrimenkulün yatırım amaçlı olarak kullanılan kısmı için gerçeğe uygun değer hesaplaması düzeltilmiştir.

İlave olarak, Grup yönetimi müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler kapsamında almış olduğu avanslara ilişkin hesaplanmış kur farkı giderlerini TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca iptal etmiş ve ilgili oldukları dönem içerisinde finansman gider veya gelir içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

(8) TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca yapılan düzeltmelerin etkisini içermektedir.

(9) Hatalara ilişkin yapılan düzeltmelerin ilişkin ertelenmiş vergi etkileri TMS 12 Gelir Vergileri Standardı uyarınca muhasebeleştirilmiştir ve ayrıca diğer düzeltmelere dair ertelenmiş vergi ile ilgili hesaplama hataları TMS 12 Gelir Vergileri uyarınca düzeltilmiştir.

30 Haziran 2024 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait konsolide nakit akış tablosu hazırlanırken yukarıda belirtilen düzeltmeler ve yeniden sınıflandırmalar dikkate alınmıştır.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

*Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)*

iv) 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal durum tablosunda düzeltmelerin etkisi

|                                                |      | Düzeltilmelerin etkisi   |                        |                          |                       |
|------------------------------------------------|------|--------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------|
| 31 Aralık 2022                                 | Not  | Daha önce raporlanan (*) | Düzeltilmeler          | Yeniden sınıflandırmalar | Yeniden düzenlenmiş   |
| Nakit ve nakit benzerleri                      |      | 924.431.721              | -                      | -                        | 924.431.721           |
| Finansal yatırımlar                            | 1    | 9.428.402                | -                      | (9.428.402)              | -                     |
| Ticari alacaklar                               | 2    | 6.223.323.961            | (498.720.514)          | (1.071.757.404)          | 4.652.846.043         |
| Diğer alacaklar                                | 3    | 917.314.013              | -                      | (246.970.526)            | 670.343.487           |
| Stoklar                                        | 4    | 23.826.109.998           | (2.971.796.785)        | (622.465.051)            | 20.231.848.162        |
| Peşin ödenmiş giderler                         | 5    | 4.927.725.745            | (2.698.691.430)        | (488.361.726)            | 1.740.672.589         |
| Diğer dönen varlıklar                          | 6    | 485.502.571              | -                      | 296.056.293              | 781.558.864           |
| <b>Toplam dönen varlıklar</b>                  |      | <b>37.313.836.411</b>    | <b>(6.169.208.729)</b> | <b>(2.142.926.816)</b>   | <b>29.001.700.866</b> |
| Finansal yatırımlar                            | 1    | -                        | 73.677                 | 9.428.402                | 9.502.079             |
| Ticari alacaklar                               | 2    | 661.963.347              | -                      | (454.098.396)            | 207.864.951           |
| Stoklar                                        | 4    | 2.910.922.433            | (671.449.241)          | 68.321.872               | 2.307.795.064         |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar |      | 4.712.228                | -                      | -                        | 4.712.228             |
| Maddi duran varlıklar                          | 8,10 | 442.358.164              | (261.835.420)          | 87.465.824               | 267.988.568           |
| Maddi olmayan duran varlıklar                  | 8    | 131.669.159              | (125.183.287)          | -                        | 6.485.872             |
| Peşin ödenmiş giderler                         | 5    | 1.826.944.861            | 497.390                | 1.042.504.905            | 2.869.947.156         |
| Ertelenmiş vergi varlığı                       | 11   | 231.961.427              | 61.690.120             | -                        | 293.651.547           |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                  | 9    | 33.820.191.474           | (1.505.599.939)        | (87.465.824)             | 32.227.125.711        |
| Diğer duran varlıklar                          | 12   | 622.928.624              | (160.594.830)          | (296.056.293)            | 166.277.501           |
| <b>Toplam duran varlıklar</b>                  |      | <b>40.653.651.717</b>    | <b>(2.662.401.530)</b> | <b>370.100.490</b>       | <b>38.361.350.677</b> |
| <b>Toplam varlıklar</b>                        |      | <b>77.967.488.128</b>    | <b>(8.831.610.259)</b> | <b>(1.772.826.326)</b>   | <b>67.363.051.543</b> |

(\*) Daha önce raporlanan sütunu altında yer alan tutarlar 30 Haziran 2025 tarihindeki satın alma gücü ile TL olarak ifade edilmiştir.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

*Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)*

*iv) 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal durum tablosunda düzeltmelerin etkisi (devamı)*

| 31 Aralık 2022                                                              | Not | Daha önce raporlanan (*) | Düzeltilmeler          | Yeniden sınıflandırmalar | Yeniden düzenlenmiş   |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Kısa vadeli borçlanmalar                                                    |     | 523.270.531              | -                      | -                        | 523.270.531           |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları                            |     | 956.425.545              | -                      | -                        | 956.425.545           |
| Ticari borçlar                                                              | 13  | 2.034.510.123            | -                      | 488.361.726              | 2.522.871.849         |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar                            |     | 22.869.773               | 589.180                | -                        | 23.458.953            |
| Diğer borçlar                                                               | 13  | 1.076.443.010            | -                      | (362.901.685)            | 713.541.325           |
| Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler                                | 14  | 13.586.235.699           | (2.922.424.210)        | (1.906.011.457)          | 8.757.800.032         |
| Dönem karı vergi yükümlülüğü                                                |     | 60.378                   | -                      | -                        | 60.378                |
| Kısa vadeli karşılıklar                                                     | 16  | 7.801.908                | 343.765.199            | -                        | 351.567.107           |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler                                             | 17  | 685.602.128              | 17.819.973             | -                        | 703.422.101           |
| <b>Toplam kısa vadeli yükümlülükler</b>                                     |     | <b>18.893.219.095</b>    | <b>(2.560.249.858)</b> | <b>(1.780.551.416)</b>   | <b>14.552.417.821</b> |
| Uzun vadeli borçlanmalar                                                    |     | 3.039.266.940            | -                      | -                        | 3.039.266.940         |
| Ticari borçlar                                                              | 13  | 63.373.682               | -                      | 34.696.008               | 98.069.690            |
| Diğer borçlar                                                               | 13  | 978.035.145              | -                      | 297.340.818              | 1.275.375.963         |
| Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler                                | 14  | 8.001.450.440            | 56.099.736             | (324.311.736)            | 7.733.238.440         |
| Uzun vadeli karşılıklar                                                     |     | 19.188.321               | -                      | -                        | 19.188.321            |
| Ertelenmiş vergi yükümlülüğü                                                | 11  | 6.904.980.046            | (741.309.181)          | -                        | 6.163.670.865         |
| Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler                                             |     | 61.439.175               | -                      | -                        | 61.439.175            |
| <b>Toplam uzun vadeli yükümlülükler</b>                                     |     | <b>19.067.733.749</b>    | <b>(685.209.445)</b>   | <b>7.725.090</b>         | <b>18.390.249.394</b> |
| <b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>                                        |     | <b>33.728.246.091</b>    | <b>(5.690.625.798)</b> | <b>-</b>                 | <b>28.037.620.293</b> |
| Ödenmiş sermaye                                                             |     | 1.059.500.175            | -                      | -                        | 1.059.500.175         |
| Sermaye düzeltme farkları                                                   | 16  | 5.061.169.540            | -                      | (64.906.208)             | 4.996.263.332         |
| Pay sahiplerinin ilave sermaye katkıları                                    | 16  | 12.429.902.384           | (39.484.591)           | (328.209.617)            | 12.062.208.176        |
| Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerinin etkisi | 15  | (800.164.285)            | -                      | 800.164.285              | -                     |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş                      | 16  |                          |                        |                          |                       |
| diğer kapsamlı gelirler (giderler)                                          |     | (8.820.220)              | -                      | 465.626                  | (8.354.594)           |
| - Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları                        |     | (8.820.220)              | -                      | 465.626                  | (8.354.594)           |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler                                         | 16  | 4.469.354                | -                      | 3.081.573                | 7.550.927             |
| Geçmiş yıl karları                                                          |     | 8.167.617.104            | (510.411.831)          | (410.595.659)            | 7.246.609.614         |
| Net dönem karı                                                              |     | 7.814.572.039            | (5.140.729.376)        | -                        | 2.673.842.663         |
| <b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>                                          |     | <b>6.278.289.193</b>     | <b>104.474.842</b>     | <b>-</b>                 | <b>6.382.764.035</b>  |
| <b>Toplam Özkaynaklar</b>                                                   |     | <b>40.006.535.284</b>    | <b>(5.586.150.956)</b> | <b>-</b>                 | <b>34.420.384.328</b> |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                                     |     | <b>77.967.488.128</b>    | <b>(8.831.610.259)</b> | <b>(1.772.826.326)</b>   | <b>67.363.051.543</b> |

(\*) Daha önce raporlanan sütunu altında yer alan tutarlar 30 Haziran 2025 tarihindeki satın alma gücü ile TL olarak ifade edilmiştir.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

##### Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)

##### *iv) 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal durum tablosunda düzeltmelerin etkisi (devamı)*

Konsolide finansal tablo kalemleri bazında yukarıda sunulan yeniden düzenlemelere ilişkin açıklamalar aşağıdaki gibidir:

(1) Grup yönetimi, maliyet bedeli ile kayıtlarına almış olduğu finansal yatırımlarını sonraki dönemde TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı uyarınca gerçeğe uygun değeri üzerinde ölçmüş ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal yatırımlar olarak muhasebeleştirmiştir. Grup ayrıca söz konusu finansal yatırımlarının uzun vadeli yatırım olması sebebiyle uzun vadeli finansal yatırım olarak sınıflandırmıştır.

(2) Grup ticari alacak bakiyelerinin içerisinde yer alan, vadesi geçmiş senetleri gözden geçirmiş ve müşterilerin varlıklarını teslim ya da iade durumları dikkate alınarak, ticari alacaklar ile müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler arasında mahsuplaşma yapılmıştır veya cari dönem kar veya zararında giderleştirmiştir.

(3) Grup geçmişte diğer alacaklar olarak sınıflandırmış olduğu arsa ve araziler ile ilgili ve site yönetimlerinden olan alacak tutarlarını esas faaliyetleri ile ilgili olması sebebiyle ticari alacak olarak sınıflandırılmış, ek olarak diğer borç kalemleri ile diğer alacak bakiyeleri kalemleri içerisinde yer alan aynı taraflara ilişkin bakiyeler TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum Standardı uyarınca mahsup edilmiştir.

Ayrıca Grup yönetimi, diğer alacak bakiyelerinde tahsili mümkün olmayan alacakları için TFRS 9 Finansal Araçlar standardı uyarınca değer düşüklüğü ayırmıştır.

(4) Grup yönetimi, stok hesabında peşin ödenmiş giderler içerisinde yer alan ancak stokların üzerinde muhasebeleştirilebilecek harcamalar peşin ödenmiş giderler hesabından stoklar hesabına sınıflandırılmıştır. Ayrıca, Grup yönetimi dönemler itibarıyla elden çıkarmış olduğu stoklarından geriye kalması gereken maliyetlerin proje bazlı kontrolünü gerçekleştirmiş ve bu çerçevede raporlama tarihi itibarıyla kalan stok maliyetlerinde düzeltme yapmıştır.

(5) Grup yönetimi tarafından stoklar üzerinde TMS 23 Borçlanma Maliyetleri Standardı uyarınca aktifleştirilen borçlanma maliyetleri, TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca borçlanma maliyetlerinin enflasyonun etkisine denk gelen kısmı ayrıştırılarak kar veya zararda finansman giderlerinde muhasebeleştirilmiştir.

(6) Grup yönetimi stoklar hesabında içerisinde yer alan Nef City 82 projesine ilişkin geçmiş yıllarda muhasebeleştirilmesi gereken 631.239.898 TL tutarında değer düşüklüğü tespit etmiş ve söz konusu değer düşüklüğü tutarını 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla muhasebeleştirilmiştir.

(7) Grup diğer dönen varlıklar hesabı içerisinde yer alan Devreden KDV ve dönem karı vergi yükümlülüğü hesabında yer alan ödenecek vergi tutarlarında düzeltme yapmıştır.

(8) TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca maddi ve maddi olmayan duran varlıkların raporlama tarihi itibarıyla satın alma gücüne getirilmesi ile ilgili hata düzeltilmiştir.



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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

##### Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)

##### *iv) 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal durum tablosunda düzeltmelerin etkisi (devamı)*

(9) Grup yönetimi 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla sahibi olduğu gayrimenkulün maddi duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkul sınıflandırılmasında maddi duran varlıklar içerisinde yer alan maliyet bedelinin hatalı olduğunu tespit etmiştir. Bu çerçevede, Grup ilgili gayrimenkulü kendi kullanımında olan kısmına ilişkin maliyet bedeli üzerinden muhasebeleştirmiştir.

(10) Grup yönetimi "10. Madde" içerisinde açıklanan gayrimenkulün yatırım amaçlı olarak kullanılan kısmı için esasen ilgili gayrimenkulün Grup'un mülkiyetinde olmayan kısmına ilişkin gerçeğe uygun değer tutarının da 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal durum tablosunda muhasebeleştirildiğini tespit etmiş ve bu çerçevede 1.505.599.939 TL tutarında düzeltme yapmıştır.

(11) Hatalara ilişkin yapılan düzeltmelere ilişkin ertelenmiş vergi etkileri TMS 12 Gelir Vergileri Standardı uyarınca muhasebeleştirilmiştir ve ayrıca diğer düzeltmelere dair ertelenmiş vergi ile ilgili hesaplama hataları TMS 12 Gelir Vergileri uyarınca düzeltilmiştir.

(12) Grup 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla diğer duran varlıklar altında muhasebeleştirilmiş olduğu resim ve tablolara ait TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü standardı uyarınca 165.065.028 TL tutarında değer düşüklüğü tespit etmiş ve söz konusu tutar kadar değer düşüklüğü zararı muhasebeleştirilmiştir.

(13) Grup yönetimi, diğer borç hesabı içerisinde yer alan ancak site yönetimi ve arazi/arsa müşavirlik hizmetleri gibi borçları içeren bakiyeleri ticari borç olarak sınıflandırmıştır.

(14) Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler hesapları içerisinde yer alan müşterilere iadesi beklenen tutarlar, ticari borçlara sınıflandırılmıştır. Ayrıca vadesi geçmiş senetler analiz edilerek iade ve teslim durumlarına göre ticari alacaklar ile mahsup edilmiş veya kayıtlardan düşülmüştür. Söz konusu işlemlerin TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca etkileri dikkate alınarak gerekli düzeltmeler yapılmıştır.

(15) TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca Grup yönetimi 1 Ocak 2022 tarihli konsolide finansal durum tablosunda yer alan 800.164.285 TL tutarındaki "Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerinin etkisi" geçmiş yıllar karlarının içerisinde sınıflandırmıştır.

(16) TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca ilgili hesapların raporlama tarihi itibarıyla satın alma gücüne getirilmesi ile ilgili hesaplama hataları düzeltilmiştir.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

*Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)*

*iv) 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal durum tablosunda düzeltmelerin etkisi (devamı)*

| Düzeltilmelerin etkisi                                                                |     |                          |                        |                          |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------|
| 1 Ocak 2022 - 31 Aralık 2022                                                          | Not | Daha önce raporlanan (*) | Düzeltilmeler          | Yeniden sınıflandırmalar | Yeniden düzenlenmiş  |
| Hasılat                                                                               | 1   | 6.335.461.504            | 3.786.995.549          | -                        | 10.122.457.053       |
| Satışların maliyeti                                                                   | 2   | (5.801.922.770)          | (4.212.083.444)        | -                        | (10.014.006.214)     |
| <b>Brüt kar</b>                                                                       |     | <b>533.538.734</b>       | <b>(425.087.895)</b>   | -                        | <b>108.450.839</b>   |
| Genel yönetim giderleri                                                               | 2   | (889.502.664)            | (559.756.409)          | -                        | (1.449.259.073)      |
| Pazarlama giderleri                                                                   | 2   | (1.057.846.395)          | (42.074.301)           | -                        | (1.099.920.696)      |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                                                    | 3   | 11.818.766.699           | 1.408.995.084          | -                        | 13.227.761.783       |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler                                                    | 3   | (456.035.488)            | (2.858.708.478)        | -                        | (3.314.743.966)      |
| <b>Esas faaliyet karı / (zararı)</b>                                                  |     | <b>9.948.920.886</b>     | <b>(2.476.631.999)</b> | -                        | <b>7.472.288.887</b> |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından / (zararlarından) paylar | 4   | (299.445)                | 4.430.333              | -                        | 4.130.888            |
| <b>Finansman (gideri) /geliri öncesi faaliyet karı / (zararı)</b>                     |     | <b>9.948.621.441</b>     | <b>(2.472.201.666)</b> | -                        | <b>7.476.419.775</b> |
| Finansman gelirleri                                                                   | 5   | 108.885.955              | 65.417.038             | 78.059.048               | 252.362.041          |
| Finansman giderleri                                                                   | 2,5 | (734.412.255)            | (194.341.202)          | (78.059.048)             | (1.006.812.505)      |
| Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)                                           | 6   | 5.188.384.187            | (3.746.137.667)        | -                        | 1.442.246.520        |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>                                       |     | <b>14.511.479.328</b>    | <b>(6.347.263.497)</b> | -                        | <b>8.164.215.831</b> |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri</b>                                   |     |                          |                        |                          |                      |
| Sürdürülen faaliyetler vergi geliri /(gideri)                                         |     | -                        | -                      | -                        | -                    |
| Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)                                                    | 7   | (4.113.625.036)          | 1.960.995.648          | -                        | (2.152.629.388)      |
| <b>Dönem karı / (zararı)</b>                                                          |     | <b>10.397.854.292</b>    | <b>(4.386.267.849)</b> | -                        | <b>6.011.586.443</b> |
| <b>Dönem karının dağılımı</b>                                                         |     |                          |                        |                          |                      |
| Kontrol gücü olmayan paylar                                                           |     | 2.583.282.253            | 754.461.527            | -                        | 3.337.743.780        |
| Ana ortaklık payları                                                                  |     | 7.814.572.039            | (5.140.729.376)        | -                        | 2.673.842.663        |
| <b>Net dönem karı / (zararı)</b>                                                      |     | <b>10.397.854.292</b>    | <b>(4.386.267.849)</b> | -                        | <b>6.011.586.443</b> |
| Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç / (kayıp)                                 |     | 7,3757                   | (4,8520)               | -                        | 2,5237               |
| Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç / (kayıp)                   |     | 7,3757                   | (4,8520)               | -                        | 2,5237               |

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

##### *Konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)*

##### *iv) 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal durum tablosunda düzeltmelerin etkisi (devamı)*

(1)TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca , alınan avansların hasılatı yansıtılması sırasında enflasyon etkisinin hatalı hesaplanması sebebiyle yapılan düzeltmeyi içermektedir.

(2)TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca, satışı yapılan stoklara ilişkin maliyet tutarları üzerindeki enflasyon etkisinin hatalı hesaplanması sebebiyle yapılan düzeltmeyi içermektedir.

(3) Grup yönetiminin sahibi olduğu gayrimenkulün yatırım amaçlı olarak kullanılan kısmı için esasen ilgili gayrimenkulün Grup'un mülkiyetinde olmayan kısmına ilişkin gerçeğe uygun değer tutarının da geçmiş ve cari dönem konsolide finansal durum tablosunda muhasebeleştirildiğini tespit etmiş ve bu çerçevede ilgili gayrimenkulün yatırım amaçlı olarak kullanılan kısmı için gerçeğe uygun değer hesaplaması düzeltilmiştir.

İlave olarak, Grup yönetimi müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler kapsamında almış olduğu avanslara ilişkin hesaplanmış kur farkı giderlerini TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca iptal etmiş ve ilgili oldukları dönem içerisinde finansman gider veya gelir içerisinde muhasebeleştirmiştir.

(4) TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca , özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlara enflasyon muhasebesi uygulamıştır. Parasal kayıp ve kazanç yeniden hesaplamıştır.

(5) Finansal yatırımların gerçeğe uygun değeri yeniden hesaplanmış, kazanç gelir tablosunda muhasebeleştirilmiştir. İlave olarak finansman gelirleri ve giderleri arasında yapılan netleme farklı kalemler olması sebebiyle geri çekilmiştir.

(6)TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca yapılan düzeltmelerin etkisini içermektedir.

(7)Hatalara ilişkin yapılan düzeltmelerin ilişkin ertelenmiş vergi etkileri TMS 12 Gelir Vergileri Standardı uyarınca muhasebeleştirilmiştir ve ayrıca diğer düzeltmelere dair ertelenmiş vergi ile ilgili hesaplama hataları TMS 12 Gelir Vergileri uyarınca düzeltilmiştir.

30 Haziran 2024 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait konsolide nakit akış tablosu hazırlanırken yukarıda belirtilen düzeltmeler ve yeniden sınıflandırmalar dikkate alınmıştır."

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 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 gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar. 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla hesap dönem finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarda detaylı olarak açıklanan önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

#### 2.7 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

İlişikteki konsolide finansal tabloları hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları, 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal tablolar içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlılık arz etmektedir.

**30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:**

*Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlanmış fakat Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar*

#### UFRS 18 –Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar

UMSK, 9 Nisan 2024 tarihinde UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu standardının yerine geçecek olan UFRS 18 Finansal Tabloların Sunuluşu ve Açıklamaları standardını yayınlamıştır. UMS 1'de yer alan birçok hükmü değiştirmeden ileriye taşımaktadır.

UFRS 18'in amacı, bir işletmenin varlıklarını, yükümlülüklerini, özkaynaklarını, gelir ve giderlerini gerçeğe uygun bir şekilde yansıtan ilgili bilgileri sağlamaya yardımcı olmak için genel amaçlı finansal tablolardaki (finansal tablolar) bilgilerin sunumu ve açıklanmasına ilişkin gereklilikleri ortaya koymaktır.

UFRS 18, kar veya zarar tablosunun yapısını iyileştirmek için gelir ve giderler için üç tanımlı kategori (faaliyet, yatırım ve finansman) getirmekte ve tüm şirketlerin faaliyet karı da dahil olmak üzere yeni tanımlanmış alt toplamlar sunmasını gerektirmektedir.

UFRS 18, 1 Ocak 2027 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir ve geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Grup, UFRS 18 uygulamasının, konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olmasını beklenmemektedir.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.7 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

#### Finansal Araçların Sınıflandırma ve Ölçümüne İlişkin Değişiklikler - UFRS 9 Finansal Araçlar ve UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar standartlarındaki değişiklikler

##### Koşullu özelliğe sahip finansal varlıkların sınıflandırılması

Değişiklikler, temel kredi riskleri veya maliyetlerindeki bir değişiklik ile doğrudan ilgili olmayan koşullu özelliklere sahip finansal varlıkların sınıflandırılmasının netleştirilebilmesi için ek bir SPPI (yalnızca anapara ve faiz ödemesi) testi gerekliliği getirmektedir - örneğin, nakit akışlarının borçlunun kredi sözleşmesinde belirtilen bir ESG (çevresel, sosyal ve yönetim) hedefini karşılayıp karşılamadığına bağlı olarak değiştiği durumlarda, bu koşullu finansal varlığın sınıflandırılması, SPPI testi ile yapılacaktır. SPPI testi, varlığın itfa edilmiş maliyeti ya da gereceğe uygun değerinden hangisi ile muhasebeleştirileceğini belirler.

Değişiklikler kapsamında, ESG ile bağlantılı özelliklere sahip olanlar da dahil olmak üzere belirli finansal varlıklar, nakit akışlarının böyle bir özelliği olmayan özdeş bir finansal varlıktan önemli ölçüde farklı olmaması koşuluyla SPPI kriterini artık karşılayabilir. Ancak şirketlerin bunu kanıtlamak için yargılama gerektirecek ek çalışmalar yapması gerekecektir.

#### 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler: (Devamı)

*Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlanmış fakat Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KKGK") tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)*

Değişiklikler ayrıca, aşağıdaki belirli koşullu özelliklere sahip tüm finansal varlıklar ve finansal yükümlülükler için ek açıklamaları da içermektedir:

- Temel kredilendirme riskleri veya maliyetlerindeki bir değişiklik ile doğrudan ilişkili olmayan; ve
- gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılarak ölçülmeyen.

##### Elektronik ödemelerle mutabakat

Ticari borcunu elektronik bir ödeme sistemi kullanarak kapatan bir şirket, genellikle ticari borcunu ödeme tarihinde kayıtlarından çıkarır. Değişiklikler, bu tür finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılmasına ilişkin bir istisna getirmektedir. Bu istisna, şirketin aşağıdaki kriterlerin tamamını karşılayan bir elektronik ödeme sistemi kullanması durumunda, ticari borcunu ödeme tarihinden önce finansal durum tablosu dışı bırakılmasına izin vermektedir:

- Ödeme talimatının geri çekilmesi, durdurulması veya iptal edilmesinin mümkün olmaması;
- Ödeme talimatının bir sonucu olarak ödeme için kullanılacak nakde erişme olanağının bulunmaması; ve
- elektronik ödeme sistemi ile ilişkili takas riskinin önemsiz olması.

##### Diğer değişiklikler

*Sözleşmeye bağlı araçlar (CLI'ler) ve rücu edilemeyen özellikler*

Değişiklikler, sözleşmeye bağlı araçların temel özelliklerini ve bu araçların rücu edilemeyen özelliklere sahip finansal varlıklardan nasıl farklılaştığını netleştirmektedir. Değişiklikler ayrıca, bir şirketin rücu edilemeyen özelliklere sahip finansal varlıklarını oluşturan nakit akışlarını değerlendirirken göz önünde bulundurması gereken faktörleri de belirlemiştir ('gözden geçirme' testi).

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.7 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler: (Devamı)

*Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlanmış fakat Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)*

*Özkaynağa dayalı finansal araçlara yapılan yatırımlara ilişkin açıklamalar*

Değişiklikler, gerçeğe uygun değerinden ölçülen ve kazanç ya da kayıpları diğer kapsamlı gelirden (GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan) gösterilen özkaynak araçlarına yapılan yatırımlar için ek açıklamalar gerektirmektedir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2026 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketler, finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal durum tablosu dışı bırakılmasına ilişkin değişikliklerden ayrı olarak, bu değişiklikleri (ilgili açıklama gereklilikleri de dahil olmak üzere) erken uygulamayı seçebilirler.

UFRS 9 ve UFRS 7'de yapılan bu değişikliklerin uygulanmasının, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

#### UFRS Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik:

Yıllık iyileştirmeler süreci, UFRS Muhasebe Standartlarının netliğini ve iç tutarlılığını iyileştirmeyi amaçlamaktadır. Temmuz 2024'te, UMSK 5 standarda küçük değişiklikler yapmak amacıyla "UFRS Muhasebe Standartlarına Yıllık İyileştirmeler—11. Değişiklik" başlıklı yayını yayımlamıştır.

*İşlem Fiyatı (UFRS 9: Finansal Araçlar'a Yapılan Değişiklikler) :* UFRS 9'da yer alan ve özellikle UFRS 9'un bazı paragraflarında, UFRS 15'teki tanımıyla mutlaka tutarlı olmayan bir anlamda kullanılan 'İşlem fiyatı' terimi, 'UFRS 15 uygulayarak belirlenen tutar' ile değiştirecek şekilde güncellenmiştir.

*Kira Yükümlülüklerinin finansal tablo dışı bırakılması (UFRS 9: Finansal Araçlar'a Yapılan Değişiklikler) :* Bir kira yükümlülüğünün finansal tablo dışı bırakılması durumunda, bu işlem UFRS 9'a göre muhasebeleştirilir. Ancak, kiralamada değişiklik, UFRS 16'ya göre muhasebeleştirilir. UMSK'nin değişikliği ile, kira yükümlülüklerinin UFRS 9 kapsamında finansal tablo dışı bırakıldığında, defter değeri ile ödenen bedel arasındaki farkın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini belirlemektedir.

Kira yükümlülüklerinin finansal tablo dışı bırakılmasına ilişkin değişiklik, yalnızca değişikliğin ilk kez uygulandığı yıllık raporlama döneminin başlangıcından sonra sona erdirilen kira yükümlülüklerine uygulanır.

Değişiklikler, 1 Ocak 2026 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmiştir.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.7 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler: (Devamı)

*Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlanmış fakat Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)*

#### UFRS Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik: (Devamı)

İlk Defa Uygulayıcılar İçin Korunma Muhasebesi (UFRS 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Defa Uygulanması'na Yapılan Değişiklikler)

UFRS 1, şu amaçlarla değiştirilmiştir:

- Korunma muhasebesi ile ilgili UFRS 9'daki gerekliliklerle tutarlılığını artırmak;
- Anlaşılabilirliği artırmak amaçlarıyla

UFRS 1'de, UFRS 9'a "Diğer UFRS'lerin geriye dönük uygulanması istisnası" kısmında çapraz başvuru eklenmiştir.

Finansal Tablodan Çıkarma sırasında oluşan Kar veya Zararlar (UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar'a Yapılan Değişiklikler): UFRS 7'deki rehberliğin finansal tablodan çıkarma sırasında oluşan kayıp ve kazançların muhasebeleştirilmesine ilişkin, tüm gereklilikleri örneklemediğini açıklayan bir ifade eklenmiştir. Ayrıca, "gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan girdiler" ifadesi, UFRS 13 terminolojisiyle uyumlu olması için "gözlemlenemeyen girdiler" olarak düzeltilmiştir.

Gerçeğe Uygun Değer ile İşlem Fiyatı Arasındaki Ertelenmiş Farkın Açıklanması (UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar'a Yapılan Değişiklikler): Mayıs 2011'de yayımlanan UFRS 13 sonrası düzeltilmeyen ifade, bu değişiklik ile işlem fiyatının ilk tanımlama anında piyasa değerinden farklı olabileceği kavramını basitleştirip netleştirerek açıklamaktadır. Gerçeğe uygun değeri, aynı varlık veya yükümlülük için aktif bir piyasada alınıp satılan bir fiyatla (Seviye 1 girdi) veya yalnızca gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanan bir değerlendirme tekniğiyle desteklenmez. (Bu durumlarda sonraki dönemlerde fark, UFRS 9'a göre kar veya zararda tanınacaktır.)

Kredi Riski Açıklamaları: UFRS 7'nin atıfta bulunulan paragraflarındaki tüm gereklilikleri mutlaka örneklemediğini açıklamak için IG1 paragrafını değiştirilerek netlik sağlanmıştır.

Fiili Vekilin Belirlenmesi (UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar'a Yapılan Değişiklikler): Yatırımcının başka bir tarafın kendi adına hareket edip etmediğini belirlenmesi sırasında, yatırımcı faaliyetlerini yönlendiren tarafların, yatırımcının adına hareket etmesi için o tarafı yönlendirme yeteneğine sahip olduğunda, bir tarafın fiili vekil olarak hareket edip etmediğini belirlemek için daha az kesin bir dil kullanacak şekilde değiştirilmiştir, bu durumda değerlendirme gereklidir.

#### Maliyet Yöntemi (UMS 7'ye Yapılan Değişiklikler)

Daha önceki değişikliklerle "maliyet yöntemi" ifadesinin kaldırılması sonrası, UMS 7'deki ifade, "maliyet yöntemi"nden "maliyet üzerinden muhasebeleştirilen" şeklinde düzeltilmiştir.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.7 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler: (Devamı)

*Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlanmış fakat Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)*

#### Doğal Kaynaklardan Üretilen Elektrik Konu Edinen Sözleşmeler- UFRS 9 ve UFRS 7 Değişiklikleri

Aralık 2024'te, UMSK doğal kaynaklardan üretilen elektrik konu edinen sözleşmelere, bazen yenilenebilir enerji tedarik antlaşmaları ("YETA'lar") denilen sözleşmelere UFRS 9'un uygulanmasındaki zorlukları ele almak amacıyla UFRS 9'u değiştirmiştir. Değişiklikler şunlara yönelik rehberlik içermektedir:

- Bu tür YETA'lar kapsamında elektrik alıcıları için "kendi için kullanım" muafiyeti ve
- Elektrik alım veya satışlarını YETA'lar kullanarak korunan şirketler için korunma muhasebesi gereklilikleri.
- UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve UFRS 19 Kamu Gözetimi Olmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar'a yönelik bazı YETA'lar için yeni açıklama gereklilikleri.

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2026 veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulama izinlidir.

#### *YETA'lar için Kendi için Kullanım Muafiyeti*

Eğer YETA'lar aracılığıyla elektrik satın alırken UFRS 9 kapsamında kendi için kullanım muafiyeti uygulanmazsa, YETA'lar türev olarak kabul edilir ve gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zararda muhasebeleştirilen olarak ölçülür; bu da YETA'lar genellikle uzun vadeli sözleşmeler olduğundan, gelir tablosunda önemli dalgalanmalara yol açabilir.

Kendi için kullanım muafiyetinin YETA'lara uygulanabilmesi için, UFRS 9, şirketlerin sözleşmenin, şirketin beklenen alım veya kullanım gereksinimlerine uygun olup olmadığını değerlendirmelerini gerektirir – örneğin, şirketin satın alınan elektriği tüketeceğini beklemesi gibi. Elektrik benzersiz özellikleri, depolanamaması ve kullanılmayan elektriğin kısa bir süre içinde piyasaya satılması gerekliliği ve bu satışların piyasa koşullarına göre gerçekleşmesi, kısa vadeli fiyat spekülasyonlarından değildir, bu da mevcut muafiyetin uygulanmasında bir netlik ihtiyacı doğurmuştur. Değişiklikler, şirketlerin, sözleşme dönemi boyunca net elektrik alıcısı olmaya devam etmeleri bekleniyorsa, YETA'lar için kendi için kullanım muafiyetini uygulamalarına izin verir.

Bu değişiklikler, önceki dönemlerin düzeltilmesini gerektirmeksizin, ilk uygulama raporlama döneminin başlangıcındaki durum ve koşullara dayanarak geriye dönük olarak uygulanır.



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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.7 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler: (Devamı)

*Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlanmış fakat Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)*

**Doğal Kaynaklardan Üretilen Elektrik Konu Edinen Sözleşmeler- UFRS 9 ve UFRS 7 Değişiklikleri (Devamı)**

*YETA'lar için Korunma Muhasebesi Gerekliliği*

Sanal YETA'lar (fark sözleşmeleri) ile kendi için kullanım muafiyeti karşılamayan YETA'lar türev olarak muhasebeleştirilip gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zararda muhasebeleştirilen olarak ölçüldüğünden, UFRS 9'daki korunma muhasebesi gereklilikleri, YETA'lar için korunma muhasebesinin uygulanmasına izin verecek şekilde değiştirilmiştir. Bu değişiklik, kar veya zarar dalgalanmalarını azaltmayı amaçlamaktadır:

- Şirketlerin, korunan araç olarak yenilenebilir elektrik satışları veya alımlarının değişken nominal hacmini, sabit bir hacim yerine belirlemelerine izin verir.
- Korunan öğeyi, korunma aracı olarak kullanılan aynı hacim varsayımlarıyla ölçmelerine olanak tanır.

Bu değişiklikler, yalnızca ilk uygulama tarihinden sonra belirlenen yeni korunma işlemlerine ileriye yönelik olarak uygulanır. Ayrıca, şirketlerin mevcut bir korunma muhasebesi ilişkisini sonlandırmalarına ve aynı korunma aracını (yani doğal kaynaklardan üretilen elektrik konu edinen sözleşmeleri) yeni bir korunma ilişkisinde belirlemesine ve değişikliklerin uygulanmasına olanak tanır.

#### *Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler*

1 Ocak 2025 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

1) Takas Edilebilirliğin bulunmaması – TMS 21'deki Değişiklikler Döviz Kurlarındaki Değişikliklerin Etkileri

Yeni uygulamaya konulmuş bu standart değişikliklerinin Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

#### **2.8 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.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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)

##### 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 gelirde muhasebeleştirilir:

- Özkaynaklar altında kayıtlara alınan satılmaya hazır hisse senedine dayalı menkul kıymetler (değer düşüklüğü olması durumu hariç, bu durumda diğer kapsamlı gelirde 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 = 39,7408 TL (31 Aralık 2024; 1 USD = 35,2803 TL, 31 Aralık 2023; 1 USD = 29,4382 TL, 31 Aralık 2022; 1 USD = 18,6983 TL) / 1 EUR = 46,6074 TL (31 Aralık 2024; 1 EUR = 36,7362 TL, 31 Aralık 2023; 1 EUR = 32,5739 TL, 31 Aralık 2022; 1 EUR = 19,9349 TL) kuru, yükümlülük kalemlerinin TL'ye çevrilmesinde bilanço tarihinde geçerli Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın açıkladığı resmi döviz satış kuru olan, 1 USD = 39,8124 TL (31 Aralık 2024; 1 USD = 35,3438 TL, 31 Aralık 2023; 1 USD = 29,4913 TL, 31 Aralık 2022; 1 USD = 18,7320 TL) ve 1 EUR = 46,6913 TL (31 Aralık 2024; 1 EUR = 36,8024 TL, 31 Aralık 2023; 1 EUR = 32,6326 TL, 31 Aralık 2022; 1 EUR = 19,9708 TL) kuru esas alınmıştır.

##### *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 gelirde kayıtlara alınmakta 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.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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)

##### 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.

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.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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)

##### c) Finansal Araçlar (devamı)

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.

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 düzelten şartlar;

Erken ödeme ve vadesini uzatma imkanı sağlayan özellikleri; ve

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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)

##### c) Finansal Araçlar (devamı)

- 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 kriteri 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.

**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. Temettüler, 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 zararlar ile 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.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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)

##### c) Finansal Araçlar (devamı)

###### *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.

##### 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 alınırlar.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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)

##### d) Maddi Duran Varlıklar (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 aktarılacağı mümkün olduğu durumlarda aktifleştirilebilirler. Devam eden bakım ve onarım maliyetleri yapıldıkça gider olarak muhasebeleştirilir.

##### iii) Amortisman

Maddi duran varlık kalemleri, hali hazırda kullanılabilir oldukları veya Grup tarafından inşa edilen varlıklar için bu varlıkların tamamlandığı ve kullanıma hazır hale geldikleri gün itibarıyla amortisman 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 amortisman tabi tutulur. Arsa amortisman 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 amortisman tabi tutulur. Amortisman yöntemleri ve faydalı ömürler her raporlama döneminde yeniden gözden geçirilir ve gerektiğinde düzeltilir.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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)

##### 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 arttırıcı bir etkiye sahipse aktifleştirilir. Diğer tüm harcamalar oluştuğu zaman kar veya zararda muhasebeleştirilir.

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.



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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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)

##### f) Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Devamı)

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.

##### 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 muhasebeleştirmektedir.

- 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.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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)

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

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

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

##### **BKZ'ların ölçümü**

BKZ'lar finansal aracın beklenen ömrü boyunca kredi zararlarının olasılıklarına göre ağırlıklandırılmış bir tahminidir. Diğer bir ifadeyle tüm nakit akışlarının 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.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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)

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

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.

##### (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 oluştuğu 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 ıskonto 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 ölçülebilmesi 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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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)

##### 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 alınmasaydı, 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 esaslı ile yansıtılmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığı, Hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminatı tavanına göre hesaplanmıştır. 30 Haziran 2025, 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı tavanları, sırasıyla, 53.919,68 TL, 46.655,43 TL, 35.058,58 TL ve 19.982,83 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.

##### j) Hasılatın Kayıtlara Alınması

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

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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)

###### *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 bulundurur.

###### *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.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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)

###### *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 işi 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 katlanılması 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.

##### *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.

##### *(ii) Kira gelirleri*

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

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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)

##### k) Kiralama İşlemleri

###### (i) Kiralanan varlıklar

Varlığın sahipliğine ilişkin önemli bütün risk ve getirilerin Grup'a devrolduğu 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.

#### 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.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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)

##### m) Vergi

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

##### i..Dönem vergisi

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

##### ii..Ertelenmiş vergi

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

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

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

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

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

Kullanılmamış geçmiş yıl 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 gerekecek 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.



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

## **30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 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)**

##### **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 ıskonto 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.

##### **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.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdadır:

|                      | 30 Haziran 2025      | 31 Aralık 2024       | 31 Aralık 2023     | 31 Aralık 2022     |
|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Kasa                 | 195.320              | 146.667.336          | 311.586            | 501.808            |
| Banka                | 1.290.131.944        | 2.225.741.027        | 310.136.471        | 922.355.823        |
| - Vadesiz mevduatlar | 785.776.253          | 723.363.948          | 125.091.567        | 847.278.171        |
| - Vadeli mevduatlar  | 504.355.691          | 1.502.377.079        | 185.044.904        | 75.077.652         |
| Diğer hazır değerler | 3.679.450            | 1.337.361            | 1.967.763          | 1.574.090          |
|                      | <b>1.294.006.714</b> | <b>2.373.745.724</b> | <b>312.415.820</b> | <b>924.431.721</b> |
| Blokeli mevduatlar   | (30.014.080)         | (401.033.123)        | (245.294.710)      | (350.180)          |
|                      | <b>1.263.992.634</b> | <b>1.972.712.601</b> | <b>67.121.110</b>  | <b>924.081.541</b> |

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla Grup'a ait vadeli mevduatların vade tarihleri ve faiz oranları aşağıdaki gibidir:

| Para birimi | Vade        | Faiz oranı % | 30 Haziran 2025 |
|-------------|-------------|--------------|-----------------|
| TL          | Temmuz 2025 | 32,50-47,00  | 504.355.691     |

31 Aralık 2024 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  | 1.502.377.079  |

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  | 185.044.904    |

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Grup'a ait vadeli mevduatların vade tarihleri ve faiz oranları aşağıdaki gibidir:

| Para birimi | Vade      | Faiz oranı %  | 31 Aralık 2022 |
|-------------|-----------|---------------|----------------|
| TL          | Ocak 2023 | 10,00 - 16,50 | 75.077.652     |

Grup'un nakit ve nakit benzerleri için kur ve duyarlılık analizleri Not 26'da belirtilmiştir.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 4 - FİNANSAL YATIRIMLAR

|              | 30 Haziran 2025   | 31 Aralık 2024    | 31 Aralık 2023    | 31 Aralık 2022   |
|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Yatırım fonu | 31.113.057        | 39.245.794        | 21.139.461        | 9.502.079        |
|              | <b>31.113.057</b> | <b>39.245.794</b> | <b>21.139.461</b> | <b>9.502.079</b> |

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

|                                        | 30 Haziran 2025   | 30 Haziran 2024   | 31 Aralık 2024    | 31 Aralık 2023    | 31 Aralık 2022   |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| <b>Dönem başı</b>                      | <b>39.245.794</b> | <b>21.139.461</b> | <b>21.139.461</b> | <b>9.502.079</b>  | <b>1.108</b>     |
| Alımlar                                | 298.438           | 194.376           | 3.608.005         | 6.216.846         | 11.161.756       |
| Gerçeğe uygun değer artışı / (azalışı) | (2.948.747)       | 9.080.366         | 19.616.568        | 13.408.346        | 87.224           |
| Parasal kayıp/kazanç                   | (5.482.428)       | (10.009.732)      | (5.118.240)       | (7.987.810)       | (1.748.009)      |
| <b>Dönem sonu</b>                      | <b>31.113.057</b> | <b>20.404.471</b> | <b>39.245.794</b> | <b>21.139.461</b> | <b>9.502.079</b> |

### NOT 5 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla, Grup'un itfa edilmiş maliyetten duran finansal borçlanmalarının detayı aşağıdaki gibidir:

|                                        | 30 Haziran 2025    | 31 Aralık 2024     | 31 Aralık 2023     | 31 Aralık 2022     |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b><u>Kısa vadeli borçlanmalar</u></b> |                    |                    |                    |                    |
| Kısa vadeli banka kredileri            | 750.220.953        | 615.783.165        | 527.373.687        | 523.270.531        |
|                                        | <b>750.220.953</b> | <b>615.783.165</b> | <b>527.373.687</b> | <b>523.270.531</b> |

|                                                                | 30 Haziran 2025    | 31 Aralık 2024     | 31 Aralık 2023       | 31 Aralık 2022     |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| <b><u>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</u></b> |                    |                    |                      |                    |
| Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları           | 798.326.766        | 471.858.673        | 1.431.869.561        | 956.425.545        |
|                                                                | <b>798.326.766</b> | <b>471.858.673</b> | <b>1.431.869.561</b> | <b>956.425.545</b> |

|                                        | 30 Haziran 2025   | 31 Aralık 2024     | 31 Aralık 2023     | 31 Aralık 2022       |
|----------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| <b><u>Uzun vadeli borçlanmalar</u></b> |                   |                    |                    |                      |
| Uzun vadeli banka kredileri            | 98.878.600        | 147.366.240        | 980.431.889        | 3.039.266.940        |
|                                        | <b>98.878.600</b> | <b>147.366.240</b> | <b>980.431.889</b> | <b>3.039.266.940</b> |

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 5 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla. Grup'un toplam banka kredilerinden kaynaklanan borçları aşağıdaki gibidir:

|                        | 30 Haziran 2025      | 31 Aralık 2024       | 31 Aralık 2023       | 31 Aralık 2022       |
|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Toplam banka kredileri | 1.647.426.319        | 1.235.008.078        | 2.939.675.137        | 4.518.963.016        |
|                        | <b>1.647.426.319</b> | <b>1.235.008.078</b> | <b>2.939.675.137</b> | <b>4.518.963.016</b> |

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla, Grup'un Şirket bazında toplam banka kredilerinden kaynaklanan borçları aşağıdaki gibidir:

|                   | Kısa vadeli yükümlülükler | Uzun vadeli yükümlülükler | Toplam               |
|-------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------|
| Timur Gayrimenkul | 488.816.744               | 90.989.021                | 579.805.765          |
| TT Gayrimenkul    | 330.961.553               | -                         | 330.961.553          |
| TG Meram          | 724.145.442               | -                         | 724.145.442          |
| Bebek Turizm      | 4.623.980                 | 7.889.579                 | 12.513.559           |
|                   | <b>1.548.547.719</b>      | <b>98.878.600</b>         | <b>1.647.426.319</b> |

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, Grup'un Şirket bazında toplam banka kredilerinden kaynaklanan borçları aşağıdaki gibidir:

|                   | Kısa vadeli yükümlülükler | Uzun vadeli yükümlülükler | Toplam               |
|-------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------|
| Timur Gayrimenkul | 442.211.975               | 134.712.285               | 576.924.260          |
| TT Gayrimenkul    | 379.667.378               | -                         | 379.667.378          |
| TG Meram          | 255.297.083               | -                         | 255.297.083          |
| Bebek Turizm      | 10.465.402                | 12.653.955                | 23.119.357           |
|                   | <b>1.087.641.838</b>      | <b>147.366.240</b>        | <b>1.235.008.078</b> |

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, Grup'un Şirket bazında toplam banka kredilerinden kaynaklanan borçları aşağıdaki gibidir:

|                   | Kısa vadeli yükümlülükler | Uzun vadeli yükümlülükler | Toplam               |
|-------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------|
| Timur Gayrimenkul | 723.573.276               | 893.793.877               | 1.617.367.153        |
| TT Gayrimenkul    | 517.213.350               | -                         | 517.213.350          |
| TMR Gayrimenkul   | 19.060.725                | -                         | 19.060.725           |
| TG Meram          | 673.834.292               | 54.099.124                | 727.933.416          |
| Nef Zone          | -                         | 758.007                   | 758.007              |
| Bebek Turizm      | 25.561.605                | 31.780.881                | 57.342.486           |
|                   | <b>1.959.243.248</b>      | <b>980.431.889</b>        | <b>2.939.675.137</b> |

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 5 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, Grup'un Şirket bazında toplam banka kredilerinden kaynaklanan borçları aşağıdaki gibidir:

|                   | Kısa vadeli yükümlülükler | Uzun vadeli yükümlülükler | Toplam               |
|-------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------|
| Timur Gayrimenkul | 1.003.895.946             | 2.676.750.375             | 3.680.646.321        |
| TT Gayrimenkul    | 370.846.246               | 246.336.652               | 617.182.898          |
| Nef Zone          | 80.674.969                | 26.205.112                | 106.880.081          |
| Bebek Turizm      | 24.278.915                | 89.974.801                | 114.253.716          |
|                   | <b>1.479.696.076</b>      | <b>3.039.266.940</b>      | <b>4.518.963.016</b> |

Sözleşmelerin orijinal vadelerine göre kredi geri ödemeleri aşağıdaki gibidir:

|               | 30 Haziran 2025      | 31 Aralık 2024       | 31 Aralık 2023       | 31 Aralık 2022       |
|---------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 0-1 yıl arası | 1.548.547.719        | 1.087.641.838        | 1.959.243.248        | 1.479.696.076        |
| 1-2 yıl arası | 98.878.600           | 147.366.240          | 593.374.049          | 1.529.587.052        |
| 2-3 yıl arası | -                    | -                    | 387.057.840          | 917.477.688          |
| 4-5 yıl arası | -                    | -                    | -                    | 592.202.200          |
|               | <b>1.647.426.319</b> | <b>1.235.008.078</b> | <b>2.939.675.137</b> | <b>4.518.963.016</b> |

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla Grup'un banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

|                           | Para Birimi | Faiz Oranı    | Defter değeri        |
|---------------------------|-------------|---------------|----------------------|
| Teminatl bank kredisi TL  | TL          | 10,00%        | 12.513.559           |
| Teminatl bank kredisi EUR | EUR         | 6,25%         | 330.961.553          |
| Teminatl bank kredisi TL  | TL          | 49,00%-54,00% | 724.145.442          |
| Teminatl bank kredisi TL  | TL          | 10,00%        | 579.805.765          |
|                           |             |               | <b>1.647.426.319</b> |

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%        | 23.119.357           |
| Teminatl bank kredisi EUR | EUR         | 6,25%         | 379.667.378          |
| Teminatl bank kredisi TL  | TL          | 49,00%-54,00% | 255.297.083          |
| Teminatl bank kredisi TL  | TL          | 10,00%        | 576.924.260          |
|                           |             |               | <b>1.235.008.078</b> |

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%        | 58.230.022           |
| Teminatl bank kredisi EUR | EUR         | 6,25%         | 517.213.348          |
| Teminatl bank kredisi TL  | TL          | 13,50%-27,00% | 19.060.725           |
| Teminatl bank kredisi TL  | TL          | 10%-21%       | 2.345.171.042        |
|                           |             |               | <b>2.939.675.137</b> |

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 5 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Grup'un banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

|                           | Para Birimi | Faiz Oranı | Defter değeri        |
|---------------------------|-------------|------------|----------------------|
| Teminatl bank kredisi TL  | TL          | 10,00%     | 114.260.691          |
| Teminatl bank kredisi EUR | EUR         | %6,25      | 617.182.898          |
| Teminatl bank kredisi TL  | TL          | %13,5-27   | 106.880.080          |
| Teminatl bank kredisi TL  | TL          | %10-21     | 3.680.639.347        |
|                           |             |            | <b>4.518.963.016</b> |

30 Haziran 2025 ve 2024, 2023 ve 2022 itibarıyla banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

|                                          | 30 Haziran 2025      | 30 Haziran 2024      | 31 Aralık 2024       | 31 Aralık 2023       | 31 Aralık 2022       |
|------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Dönem başı</b>                        | <b>1.235.008.078</b> | <b>2.939.675.137</b> | <b>2.939.675.137</b> | <b>4.518.963.016</b> | <b>8.852.545.051</b> |
| Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri | 1.412.300.709        | 312.868.357          | 233.347.861          | 767.417.927          | 2.733.049.203        |
| Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları | (730.567.568)        | (346.685.709)        | (1.629.551.281)      | (1.087.307.977)      | (2.560.271.705)      |
| Kur farkı gideri                         | 67.261.647           | 121.131.002          | 68.924.174           | 200.684.345          | 107.553.511          |
| Enflasyon etkisi                         | (336.576.547)        | (454.822.534)        | (377.387.813)        | (1.460.082.174)      | (4.613.913.044)      |
| <b>Dönem sonu</b>                        | <b>1.647.426.319</b> | <b>2.572.166.253</b> | <b>1.235.008.078</b> | <b>2.939.675.137</b> | <b>4.518.963.016</b> |

### NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa ve uzun vadeli alacaklar ve borçlar aşağıdaki gibidir:

| İlişkili taraflardan alacaklar         | 30 Haziran 2025      | 31 Aralık 2024     | 31 Aralık 2023       | 31 Aralık 2022       |
|----------------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ticari olmayan alacaklar - kısa vadeli | 1.454.613.800        | 527.113.682        | 27.459.633           | 303.651.578          |
| Ticari alacaklar - kısa vadeli         | 8.754.051            | 1.978.840          | 70.283               | 22.251.369           |
|                                        | <b>1.463.367.851</b> | <b>529.092.522</b> | <b>27.529.916</b>    | <b>325.902.947</b>   |
| İlişkili taraflara borçlar             | 30 Haziran 2025      | 31 Aralık 2024     | 31 Aralık 2023       | 31 Aralık 2022       |
| Ticari olmayan borçlar – uzun vadeli   | 460.687.849          | 531.433.314        | 714.790.390          | 902.003.171          |
| Ticari olmayan borçlar - kısa vadeli   | 27.314.023           | 354.750.420        | 305.106.776          | 208.046.070          |
| Ticari borçlar - kısa vadeli           | 347.993              | 632.230            | 12.283.622           | 31.583.706           |
|                                        | <b>488.349.865</b>   | <b>886.815.964</b> | <b>1.032.180.788</b> | <b>1.141.632.947</b> |

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

| Kısa vadeli ticari alacaklar                           | 30 Haziran 2025  | 31 Aralık 2024   | 31 Aralık 2023 | 31 Aralık 2022    |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|-------------------|
| Timur Karlitepe Gayrimenkul Yatırım Turizm ve Tic.A.Ş. | 2.351.249        | 1.166.739        | -              | -                 |
| TMR İşletme Turizm                                     | -                | 422.217          | -              | -                 |
| S.S. Güçlü Girişimciler                                | 30.944           | -                | -              | -                 |
| Central Property Danışmanlık A.Ş.                      | -                | 1.232            | -              | 5.422.333         |
| Proje Asist Yönetimi Hizmetleri                        | -                | 266.250          | -              | 14.435.761        |
| Diğer                                                  | 6.371.858        | 122.402          | 70.283         | 2.393.275         |
|                                                        | <b>8.754.051</b> | <b>1.978.840</b> | <b>70.283</b>  | <b>22.251.369</b> |

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari olmayan alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

| Kısa vadeli ticari olmayan alacaklar | 30 Haziran 2025      | 31 Aralık 2024     | 31 Aralık 2023    | 31 Aralık 2022     |
|--------------------------------------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Erden Timur                          | 810.986.596          | -                  | -                 | -                  |
| MED Enerji A.Ş.                      | 265.466.884          | 276.440.985        | -                 | 127.624.538        |
| ERTM Gayrimenkul A.Ş.                | 214.191.840          | 148.310.374        | 997.796           | -                  |
| Nef Arsa ve Yapı                     | 30.389.124           | -                  | -                 | -                  |
| S.S. Güçlü Girişimciler              | 27.692.920           | 31.994.321         | 2.301.093         | -                  |
| Nef 12 East 37Th LLC.                | 15.896.322           | 16.438.563         | -                 | 20.759.893         |
| Bte Kağıthane Gayrimenkul            | 12.306.925           | -                  | 18.944.907        | -                  |
| TMR İşletme Turizm                   | 9.551.935            | 30.093.976         | -                 | -                  |
| Musa Timur                           | 5.454.032            | 3.830.442          | 1.994.530         | 46.445.758         |
| Timur Holding A.Ş.                   | 5.230.404            | 4.998.360          | -                 | -                  |
| ENG Enerji Yatırım A.Ş.              | -                    | 2.794.911          | -                 | 75.441.983         |
| TMR Yayıncılık                       | -                    | 1.731.652          | -                 | -                  |
| Deem Dekorasyon                      | -                    | -                  | 256.415           | -                  |
| Yunus Emre Torun                     | -                    | -                  | -                 | 17.589.253         |
| Diğer                                | 57.446.818           | 10.480.098         | 2.964.892         | 15.790.153         |
|                                      | <b>1.454.613.800</b> | <b>527.113.682</b> | <b>27.459.633</b> | <b>303.651.578</b> |

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara kısa vadeli ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

| Kısa vadeli ticari borçlar             | 30 Haziran 2025 | 31 Aralık 2024 | 31 Aralık 2023    | 31 Aralık 2022    |
|----------------------------------------|-----------------|----------------|-------------------|-------------------|
| EE Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş. | -               | 56.881         | 12.032.794        | 13.773.293        |
| Bte Kağıthane Gayrimenkul              | -               | -              | -                 | 9.792.791         |
| Timur Holding A.Ş.                     | -               | -              | -                 | 7.728.295         |
| Diğer                                  | 347.993         | 575.349        | 250.828           | 289.327           |
|                                        | <b>347.993</b>  | <b>632.230</b> | <b>12.283.622</b> | <b>31.583.706</b> |

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

### 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara kısa vadeli ticari olmayan borçların detayı aşağıdaki gibidir:

| Kısa vadeli ticari olmayan borçlar     | 30 Haziran 2025   | 31 Aralık 2024     | 31 Aralık 2023     | 31 Aralık 2022     |
|----------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Emine Timur                            | 22.463.475        | 28.648.308         | 19.742.357         | 29.338.758         |
| TMR Yayıncılık                         | 3.611.102         | -                  | -                  | -                  |
| Urbanvista Gayrimenkul                 | 1.239.446         | -                  | -                  | -                  |
| Erdem Timur                            | -                 | 301.760.639        | 136.874.155        | 171.266.431        |
| Nef Arsa                               | -                 | 13.436.705         | 72.164.560         | -                  |
| EE Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.         | -                 | 2.401.696          | 8.145.343          | 5.415.128          |
| Kontrol gücü olmayan ortaklara borçlar | -                 | -                  | 65.833.021         | -                  |
| Diğer                                  | -                 | 8.503.072          | 2.347.340          | 2.025.753          |
|                                        | <b>27.314.023</b> | <b>354.750.420</b> | <b>305.106.776</b> | <b>208.046.070</b> |

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara uzun vadeli ticari olmayan borçların detayı aşağıdaki gibidir:

| Uzun vadeli ticari olmayan borçlar         | 30 Haziran 2025    | 31 Aralık 2024     | 31 Aralık 2023     | 31 Aralık 2022     |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Kontrol gücü olmayan ortaklara borçlar (*) | 460.687.849        | 531.433.314        | 714.790.390        | 902.003.171        |
|                                            | <b>460.687.849</b> | <b>531.433.314</b> | <b>714.790.390</b> | <b>902.003.171</b> |

(\*) Nezih Barut'a olan borç, ilgili şirketler arasındaki fonlama ihtiyacından kaynaklanmaktadır. Nezih Barut, TT Gayrimenkul 'un hissedarıdır.

#### Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

30 Haziran 2025 ve 2024 ve 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 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:

|                                          | 30 Haziran 2025  | 30 Haziran 2024  | 31 Aralık 2024   | 31 Aralık 2023   | 31 Aralık 2022    |
|------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar | 9.114.189        | 3.627.061        | 7.798.313        | 8.346.014        | 27.142.767        |
|                                          | <b>9.114.189</b> | <b>3.627.061</b> | <b>7.798.313</b> | <b>8.346.014</b> | <b>27.142.767</b> |



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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 7 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

#### Kısa vadeli ticari alacaklar

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli ilişkili olmayan taraflardan ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

|                                 | 30 Haziran 2025      | 31 Aralık 2024       | 31 Aralık 2023       | 31 Aralık 2022       |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Ticari alacaklar                | 1.277.053.817        | 2.370.915.983        | 3.191.326.457        | 2.424.550.906        |
| Alacak senetleri                | 1.818.994.449        | 2.985.798.270        | 3.958.388.783        | 2.206.043.768        |
| Şüpheli ticari alacaklar        | 8.046.826            | 9.378.626            | 13.540.745           | 22.311.481           |
| Şüpheli ticari alacak karşılığı | (8.046.826)          | (9.378.626)          | (13.540.745)         | (22.311.481)         |
|                                 | <b>3.096.048.266</b> | <b>5.356.714.253</b> | <b>7.149.715.240</b> | <b>4.630.594.674</b> |

30 Haziran 2025 ve 2024 ve 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllarda şüpheli ticari alacaklar karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                               | 30 Haziran 2025  | 30 Haziran 2024   | 31 Aralık 2024    | 31 Aralık 2023    | 31 Aralık 2022    |
|-------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Dönem başı</b>             | <b>9.378.626</b> | <b>13.540.745</b> | <b>13.540.745</b> | <b>22.311.481</b> | <b>3.168.423</b>  |
| Dönem içerisindeki değişimler | -                | -                 | -                 | -                 | 24.133.330        |
| Enflasyon etkisi              | (1.331.800)      | (2.685.099)       | (4.162.119)       | (8.770.736)       | (4.990.272)       |
| <b>Dönem sonu</b>             | <b>8.046.826</b> | <b>10.855.646</b> | <b>9.378.626</b>  | <b>13.540.745</b> | <b>22.311.481</b> |

#### Uzun vadeli ticari alacaklar

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli ilişkili olmayan taraflardan ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

|                              | 30 Haziran 2025 | 31 Aralık 2024 | 31 Aralık 2023    | 31 Aralık 2022     |
|------------------------------|-----------------|----------------|-------------------|--------------------|
| Uzun vadeli ticari alacaklar | -               | -              | 98.886.121        | 207.864.951        |
|                              | <b>-</b>        | <b>-</b>       | <b>98.886.121</b> | <b>207.864.951</b> |

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 7 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

#### Kısa vadeli ticari borçlar

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihi itibarıyla Grup'un kısa vadeli ilişkili olmayan taraflara ticari borçları aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

|                      | 30 Haziran 2025      | 31 Aralık 2024       | 31 Aralık 2023       | 31 Aralık 2022       |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Ticari borçlar       | 2.223.654.288        | 2.369.267.806        | 1.883.054.494        | 1.578.682.136        |
| Borç senetleri       | 316.756.075          | 427.986.510          | 2.465.945.198        | 903.054.156          |
| Diğer ticari borçlar | 1.020.415            | 1.190.558            | 3.499.118            | 9.551.851            |
|                      | <b>2.541.430.778</b> | <b>2.798.444.874</b> | <b>4.352.498.810</b> | <b>2.491.288.143</b> |

#### Uzun vadeli ticari borçlar

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihi itibarıyla Grup'un uzun vadeli ilişkili olmayan taraflara ticari borçları aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

|                            | 30 Haziran 2025  | 31 Aralık 2024    | 31 Aralık 2023    | 31 Aralık 2022    |
|----------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Uzun vadeli ticari borçlar | 9.768.445        | 11.397.229        | 54.486.135        | 98.069.690        |
|                            | <b>9.768.445</b> | <b>11.397.229</b> | <b>54.486.135</b> | <b>98.069.690</b> |

### NOT 8 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

|                                      | 30 Haziran 2025   | 31 Aralık 2024    | 31 Aralık 2023    | 31 Aralık 2022    |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri | 14.836.670        | 11.894.645        | 52.212.833        | 13.790.541        |
| Personele borçlar                    | 22.551.125        | 12.695.512        | 10.012.466        | 9.668.412         |
|                                      | <b>37.387.795</b> | <b>24.590.157</b> | <b>62.225.299</b> | <b>23.458.953</b> |

### NOT 9 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

#### Kısa vadeli diğer alacaklar

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ilişkili olmayan taraflardan diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

|                                                  | 30 Haziran 2025   | 31 Aralık 2024    | 31 Aralık 2023     | 31 Aralık 2022     |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Belediye ve yerel idarelerden alacaklar          | 57.908.194        | 8.090.986         | 48.157.190         | 168.452.314        |
| Vergi dairesinden alacaklar                      | 17.992.449        | 49.282            | 17.458.451         | 109.462.316        |
| Damga vergisi, tapu harcı ve abonelik alacakları | 1.526.158         | 5.440.353         | 19.230.641         | 18.325.301         |
| Verilen depozito ve teminatlar                   | 149.626           | 14.890.167        | 12.684.170         | 648.667            |
| Diğer                                            | 2.717.571         | 20.017.020        | 54.222.686         | 69.803.311         |
|                                                  | <b>80.293.998</b> | <b>48.487.808</b> | <b>151.753.138</b> | <b>366.691.909</b> |

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 9 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

#### Kısa vadeli diğer borçlar

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ilişkili olmayan taraflara diğer borçları aşağıdaki gibidir:

|                                                                     | 30 Haziran 2025    | 31 Aralık 2024     | 31 Aralık 2023     | 31 Aralık 2022     |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Vadesi geçen ertelenen veya taksitlendirilen ve diğer yükümlülükler | 177.464.342        | 247.782.525        | 425.647.750        | 33.607.336         |
| Ödenecek vergi ve fonlar                                            | 87.810.879         | 66.572.645         | 84.998.269         | 332.576.356        |
| Alınan depozito ve teminatlar                                       | 67.428.518         | 41.952.227         | 400.210.002        | 58.245.641         |
| Diğer (*)                                                           | 65.684.830         | 2.373.859          | 79.132.939         | 81.065.922         |
|                                                                     | <b>398.388.569</b> | <b>358.681.256</b> | <b>989.988.960</b> | <b>505.495.255</b> |

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

#### Uzun vadeli diğer borçlar

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli ilişkili olmayan taraflara diğer borçları aşağıdaki gibidir:

|                                               | 30 Haziran 2025   | 31 Aralık 2024    | 31 Aralık 2023     | 31 Aralık 2022     |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Alınan depozito ve teminatlar                 | 39.611.533        | 40.702.552        | 139.557.602        | 246.873.436        |
| Bte Kağıthane Gayrimenkul                     | -                 | -                 | -                  | 112.748.175        |
| Bebek Turizm'in alımından kaynaklanan borçlar | -                 | -                 | 9.737.064          | 13.751.181         |
|                                               | <b>39.611.533</b> | <b>40.702.552</b> | <b>149.294.666</b> | <b>373.372.792</b> |

### NOT 10 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

|                                 | 30 Haziran 2025       | 31 Aralık 2024        | 31 Aralık 2023        | 31 Aralık 2022        |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Yatırım amaçlı arsa ve araziler | 19.112.765.000        | 19.382.328.356        | 22.790.715.212        | 19.102.698.062        |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller   | 14.248.774.996        | 15.130.336.424        | 13.358.914.435        | 13.124.427.649        |
|                                 | <b>33.361.539.996</b> | <b>34.512.664.780</b> | <b>36.149.629.647</b> | <b>32.227.125.711</b> |

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 10 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

30 Haziran 2025 ve 2024 ve 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkul hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

|                                   | 30 Haziran 2025       | 30 Haziran 2024       | 31 Aralık 2024        | 31 Aralık 2023        | 31 Aralık 2022        |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Dönem başı</b>                 | <b>34.512.664.780</b> | <b>36.149.629.647</b> | <b>36.149.629.647</b> | <b>32.227.125.711</b> | <b>21.441.598.545</b> |
| İlaveler                          | 277.352.218           | 3.749.145             | 3.749.145             | 177.317.231           | 44.284.533            |
| Gerçeğe uygun değer değişimi, net | (1.428.477.002)       | (1.726.203.001)       | 857.375.934           | 3.812.620.858         | 11.820.328.658        |
| Çıkışlar                          | -                     | (65.854.045)          | (2.498.089.946)       | (67.434.153)          | (1.079.086.025)       |
| <b>Dönem sonu</b>                 | <b>33.361.539.996</b> | <b>34.361.321.746</b> | <b>34.512.664.780</b> | <b>36.149.629.647</b> | <b>32.227.125.711</b> |

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

|                               |                 |                 |                 |                |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| <b>30 Haziran 2025</b>        | <b>Seviye 1</b> | <b>Seviye 2</b> | <b>Seviye 3</b> | <b>Toplam</b>  |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | -               | 33.361.539.996  | -               | 33.361.539.996 |
| <b>31 Aralık 2024</b>         | <b>Seviye 1</b> | <b>Seviye 2</b> | <b>Seviye 3</b> | <b>Toplam</b>  |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | -               | 34.512.664.780  | -               | 34.512.664.780 |
| <b>31 Aralık 2023</b>         | <b>Seviye 1</b> | <b>Seviye 2</b> | <b>Seviye 3</b> | <b>Toplam</b>  |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | -               | 36.149.629.647  | -               | 36.149.629.647 |
| <b>31 Aralık 2022</b>         | <b>Seviye 1</b> | <b>Seviye 2</b> | <b>Seviye 3</b> | <b>Toplam</b>  |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | -               | 32.227.125.711  | -               | 32.227.125.711 |

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 10 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

|                                            | 30 Haziran 2025        |                      | 31 Aralık 2024         |                      | 31 Aralık 2023         |                      | 31 Aralık 2022         |                      |
|--------------------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
|                                            | Ekspertiz rapor tarihi | Gerçeğe uygun değeri | Ekspertiz rapor tarihi | Gerçeğe uygun değeri | Ekspertiz rapor tarihi | Gerçeğe uygun değeri | Ekspertiz rapor tarihi | Gerçeğe uygun değeri |
| Gölköy 3 adet arsa                         | 8.08.2025              | 13.793.600.000       | 31.12.2023             | 14.424.864.718       | 17.02.2023             | 16.771.961.947       | 17.02.2023             | 14.472.321.316       |
| TT Bodrum 828 – 1,2,3,4,5,6,7              | 8.08.2025              | 8.354.950.000        | 15.12.2023             | 8.803.234.731        | 17.02.2023             | 5.895.833.557        | 17.02.2023             | 4.931.602.983        |
| Bebeköy projesi                            | 8.08.2025              | 4.953.980.000        | 15.03.2024             | 5.398.626.436        | 14.03.2023             | 5.382.710.740        | 14.03.2023             | 5.701.357.111        |
| Konya Meram Arsa                           | 8.08.2025              | 3.510.755.000        | 4.01.2024              | 3.110.661.161        | 17.02.2023             | 2.590.797.718        | 17.02.2023             | 1.986.608.210        |
| TT Bodrum 819-5,6                          | 8.08.2025              | 1.098.705.000        | 15.12.2024             | 1.142.611.136        | 17.02.2023             | 1.377.772.076        | 17.02.2023             | 1.495.306.202        |
| Nef 05 Kağıthane                           | 8.08.2025              | 778.564.996          | 4.01.2024              | 766.946.034          | 21.02.2023             | 663.702.406          | 21.02.2023             | 875.839.056          |
| Ankara Beynam                              | 8.08.2025              | 501.960.000          | 25.01.2024             | 498.967.731          | -                      | 457.103.976          | -                      | -                    |
| Orhaneli                                   | 6.08.2025              | 154.080.000          | 25.12.2023             | 150.439.366          | -                      | 235.934.414          | -                      | -                    |
| NEF 163                                    | 8.08.2025              | 56.215.000           | 4.01.2024              | 56.061.824           | 7.02.2023              | 179.081.733          | 7.02.2023              | 223.327.926          |
| İstanbul Maltepe Arsa                      | 6.08.2025              | 53.665.000           | 4.01.2024              | 54.784.244           | 7.02.2023              | 45.953.811           | 7.02.2023              | 46.547.469           |
| Nef 04 Kemerburgaz                         | 6.08.2025              | 24.050.000           | 4.01.2024              | 24.268.178           | 7.02.2023              | 28.670.596           | 7.02.2023              | 32.474.978           |
| Altower bağımsız bölümler                  | 7.08.2025              | 23.145.000           | 4.01.2024              | 22.681.412           | 9.02.2023              | 22.673.691           | 9.02.2023              | 32.225.171           |
| Sarıyer arsa                               | 6.08.2025              | 20.920.000           | 4.01.2024              | 21.573.010           | 6.02.2023              | 23.819.168           | 6.02.2023              | 24.425.625           |
| Nef 9 Seyrantepe                           | 8.08.2025              | 15.490.000           | 4.01.2024              | 15.488.464           | 9.02.2023              | 159.305.423          | 9.02.2023              | 229.129.012          |
| Nef 22 Ataköy                              | 6.08.2025              | 15.005.000           | 4.01.2024              | 14.870.092           | 6.02.2023              | 14.402.679           | 6.02.2023              | 14.169.638           |
| Nef Kağıthane 11                           | 8.08.2025              | 6.455.000            | 11.01.2024             | 6.586.243            | 6.02.2023              | 7.075.000            | 6.02.2023              | 8.382.430            |
| Sütlüce                                    | -                      | -                    | -                      | -                    | 20.02.2023             | 1.311.191.270        | 20.02.2023             | 1.034.480.712        |
| Nef 03- APANEF Bodrum Türkbükü Karacaburun | -                      | -                    | -                      | -                    | 17.02.2023             | 981.639.442          | 17.02.2023             | 1.051.493.720        |
| 7 Pafta 323 Parsel                         | -                      | -                    | -                      | -                    | -                      | -                    | 17.02.2023             | 67.434.152           |
|                                            |                        | 33.361.539.996       |                        | 34.512.664.780       |                        | 36.149.629.647       |                        | 32.227.125.711       |

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

|                            | İndirgenme Oranı |                |                |                |
|----------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
|                            | 30 Haziran 2025  | 31 Aralık 2024 | 31 Aralık 2023 | 31 Aralık 2022 |
| TT Bodrum (828-5 ve 819-5) | 26,50%           | 25%            | 25%            | 23%            |
| Nef 05 Kağıthane           | 30,00%           | 25%            | 25%            | 22%            |
| Bebeköy projesi            | 11,30%           | 13%            | 13%            | 16,5%          |
| Gölköy 3 adet arsa         | 27,50%           | 25%            | 25%            | 23,5%          |
| Konya Meram arsa           | 26,00%           | 25%            | 25%            | 24%            |
| Sütlüce                    | 25%              | 25%            | 25%            | 21,5%          |

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

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 11- STOKLAR

#### Kısa vadeli stoklar

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli stoklar aşağıdaki gibidir:

|                             | 30 Haziran 2025       | 31 Aralık 2024        | 31 Aralık 2023        | 31 Aralık 2022        |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Nef Arsa Sakarya            | 5.906.706.272         | 5.906.706.272         | 5.906.706.272         | 5.906.706.270         |
| Nef Balıkesir               | 3.398.626.051         | 3.398.626.051         | 3.398.626.051         | 3.398.626.051         |
| Nef Arsa Beynam             | 1.600.039.189         | 1.920.125.677         | 1.981.841.712         | 2.191.989.472         |
| Çanakkale Ayvacık (*)       | 1.246.580.000         | 1.537.991.059         | 1.537.991.059         | 890.688.711           |
| Çanakkale Ezine Uluköy      | 977.380.335           | 977.317.787           | 977.229.279           | 977.229.279           |
| Nef Arsa Ayvacık Babadere   | 853.880.017           | 828.759.235           | 828.759.236           | 160.763.565           |
| Nef Sapanca                 | 713.553.657           | 766.737.579           | 918.985.063           | 288.775.843           |
| Nef 22 Ataköy               | 630.550.460           | 630.550.459           | 582.880.622           | 689.791.969           |
| Nef Gölköy                  | 539.522.898           | 689.140.960           | 1.088.763.046         | 1.242.393.732         |
| Nef Arsa Lüleburgaz         | 468.055.023           | 448.044.757           | 450.268.996           | -                     |
| Nef Çanakkale (*)           | 363.975.000           | 541.329.215           | 481.537.162           | 280.564.087           |
| NEF Arsa Bursa Orhaneli (*) | 200.495.000           | 241.980.237           | 234.791.969           | -                     |
| Nef Beykoz                  | 219.196.541           | 219.196.214           | 219.195.035           | 226.454.722           |
| Nef Yalıkavak               | 157.149.330           | 128.476.522           | 845.960.302           | 1.379.430.370         |
| Nef Ilgaz                   | 120.224.477           | 117.654.732           | 97.709.410            | 61.349.194            |
| Nef Arsa Dikili             | 115.641.013           | 72.541.136            | 30.506.959            | -                     |
| NEF Arsa Bayramiç (*)       | 82.910.000            | 312.748.614           | 344.954.421           | -                     |
| Nef City 82 (*)             | 64.800.000            | 64.800.000            | 64.800.000            | 64.800.000            |
| Nef Arsa Çanakkale Ezine    |                       |                       |                       |                       |
| Kayacık                     | 15.925.992            | 15.925.992            | -                     | -                     |
| Nef Arsa İğneada            | 13.868.999            | 13.868.999            | -                     | -                     |
| Nef Susurluk                | 4.849.237             | 4.849.237             | 4.849.237             | 4.738.863             |
| Nef Bahçelievler            | -                     | 143.262.747           | 166.568.878           | 182.325.765           |
| Nef 36 Basınekspress        | -                     | 22.622.617            | 93.807.626            | 1.313.807.321         |
| Nef İstanbul                | -                     | -                     | 9.594.662             | 41.118.915            |
| Nef Çekmeköy                | -                     | -                     | -                     | 138.722.662           |
| Nef Ortayaka                | -                     | -                     | -                     | 39.551.348            |
| Nef Nakkaştepe              | -                     | -                     | 626.699.110           | 626.699.110           |
| Diğer                       | 75.044.950            | 64.931.452            | 24.520.719            | 125.320.913           |
|                             | <b>17.768.974.441</b> | <b>19.068.187.550</b> | <b>20.917.546.826</b> | <b>20.231.848.162</b> |

#### Uzun vadeli stoklar

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli stoklar aşağıdaki gibidir:

|              | 30 Haziran 2025      | 31 Aralık 2024       | 31 Aralık 2023       | 31 Aralık 2022       |
|--------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Nef Kandilli | 3.437.085.651        | 3.423.320.526        | 3.238.672.172        | 2.239.473.191        |
| Nef Çekmeköy | 209.269.248          | 149.722.095          | 98.483.897           | 68.321.873           |
|              | <b>3.646.354.899</b> | <b>3.573.042.621</b> | <b>3.337.156.069</b> | <b>2.307.795.064</b> |

(\*) Grup, stoklar için değer düşüklüğü testi yapmakta olup 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla değer düşüklüğü olduğu sonucuna ulaşmıştır (Not 23).

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 12 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

|                                     | 30 Haziran 2025      | 31 Aralık 2024       | 31 Aralık 2023       | 31 Aralık 2022       |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Arsa alımları için verilen avanslar | 1.533.728.792        | 1.364.498.134        | 1.019.309.432        | 1.434.851.843        |
| Gelecek aylara ait giderler         | 247.352.253          | 175.272.392          | 115.339.158          | 282.090.905          |
| İş avansları                        | 14.846.217           | 16.180.036           | 10.080.770           | 23.729.841           |
|                                     | <b>1.795.927.262</b> | <b>1.555.950.562</b> | <b>1.144.729.360</b> | <b>1.740.672.589</b> |

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

|                                     | 30 Haziran 2025      | 31 Aralık 2024       | 31 Aralık 2023       | 31 Aralık 2022       |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Arsa alımları için verilen avanslar | 3.312.714.458        | 3.320.282.617        | 3.268.138.258        | 2.866.098.655        |
| Gelecek yıllara ait giderler        | 104.667.670          | 137.703.982          | 54.172.940           | 3.848.501            |
|                                     | <b>3.417.382.128</b> | <b>3.457.986.599</b> | <b>3.322.311.198</b> | <b>2.869.947.156</b> |

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

|                                        | 30 Haziran 2025      | 31 Aralık 2024        | 31 Aralık 2023        | 31 Aralık 2022       |
|----------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| Konut satışlarında alınan avanslar (*) | 9.214.745.668        | 10.823.936.911        | 11.261.764.454        | 8.676.033.990        |
| Gelecek aylara ait gelirler            | 13.288.357           | 4.494.107             | 6.488.538             | 81.766.042           |
|                                        | <b>9.228.034.025</b> | <b>10.828.431.018</b> | <b>11.268.252.992</b> | <b>8.757.800.032</b> |

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

|                                         | 30 Haziran 2025      | 31 Aralık 2024       | 31 Aralık 2023       | 31 Aralık 2022       |
|-----------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Konut satışlarında alınan avanslar (**) | 9.259.809.663        | 9.166.086.770        | 7.885.172.962        | 7.556.551.294        |
| Gelecek yıllara ait gelirler            | 174.289.668          | 188.739.667          | 49.704.194           | 176.687.146          |
|                                         | <b>9.434.099.331</b> | <b>9.354.826.437</b> | <b>7.934.877.156</b> | <b>7.733.238.440</b> |

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

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

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

**30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

**NOT 13 - MADDİ DURAN VARLIKLAR**

**30 Haziran 2025**

|                        | Arsa ve Binalar   | Makine ve Taşıtlar | Döşeme ve Demirbaşlar | Özel Maliyetler    | Toplam             |
|------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Maliyet değeri</b>  |                   |                    |                       |                    |                    |
| <b>1 Ocak 2025</b>     | <b>13.071.302</b> | <b>63.357.527</b>  | <b>185.301.506</b>    | <b>168.029.521</b> | <b>429.759.856</b> |
| Alımlar                | -                 | -                  | 101.676               | -                  | 101.676            |
| Çıkışlar               | -                 | -                  | -                     | -                  | -                  |
| <b>30 Haziran 2025</b> | <b>13.071.302</b> | <b>63.357.527</b>  | <b>185.403.182</b>    | <b>168.029.521</b> | <b>429.861.532</b> |

**Amortisman değeri**

|                        |                |                   |                    |                    |                    |
|------------------------|----------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>1 Ocak 2025</b>     | <b>838.229</b> | <b>25.200.887</b> | <b>156.989.816</b> | <b>155.126.901</b> | <b>338.155.833</b> |
| Carı yıl amortismanı   | -              | 4.282.548         | 3.403.781          | 1.198.067          | 8.884.396          |
| Çıkışlar               | -              | -                 | -                  | -                  | -                  |
| <b>30 Haziran 2025</b> | <b>838.229</b> | <b>29.483.435</b> | <b>160.393.597</b> | <b>156.324.968</b> | <b>347.040.229</b> |

**Net Defter Değeri**

|                                          |                   |                   |                   |                   |                   |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>1 Ocak 2025 net defter değeri</b>     | <b>12.233.073</b> | <b>38.156.640</b> | <b>28.311.690</b> | <b>12.902.620</b> | <b>91.604.023</b> |
| <b>30 Haziran 2025 net defter değeri</b> | <b>12.233.073</b> | <b>33.874.092</b> | <b>25.009.585</b> | <b>11.704.553</b> | <b>82.821.303</b> |

**30 Haziran 2024**

|                        | Arsa ve Binalar    | Makine ve Taşıtlar | Döşeme ve Demirbaşlar | Özel Maliyetler    | Toplam             |
|------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Maliyet değeri</b>  |                    |                    |                       |                    |                    |
| <b>1 Ocak 2024</b>     | <b>260.621.675</b> | <b>61.620.422</b>  | <b>176.187.740</b>    | <b>168.029.521</b> | <b>666.459.358</b> |
| Alımlar                | -                  | 1.737.105          | 4.892.589             | -                  | 6.629.694          |
| <b>30 Haziran 2024</b> | <b>260.621.675</b> | <b>63.357.527</b>  | <b>181.080.329</b>    | <b>168.029.521</b> | <b>673.089.052</b> |

**Amortisman değeri**

|                        |                   |                   |                    |                    |                    |
|------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>1 Ocak 2024</b>     | <b>25.180.689</b> | <b>21.305.976</b> | <b>150.447.990</b> | <b>152.666.849</b> | <b>349.601.504</b> |
| Carı yıl amortismanı   | 2.475.504         | 3.620.614         | 4.206.497          | 1.230.026          | 11.532.641         |
| <b>30 Haziran 2024</b> | <b>27.656.193</b> | <b>24.926.590</b> | <b>154.654.487</b> | <b>153.896.875</b> | <b>361.134.145</b> |

**Net Defter Değeri**

|                                          |                    |                   |                   |                   |                    |
|------------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| <b>1 Ocak 2024 net defter değeri</b>     | <b>235.440.986</b> | <b>40.314.446</b> | <b>25.739.750</b> | <b>15.362.672</b> | <b>316.857.854</b> |
| <b>30 Haziran 2024 net defter değeri</b> | <b>232.965.482</b> | <b>38.430.937</b> | <b>26.425.842</b> | <b>14.132.646</b> | <b>311.954.907</b> |



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

**30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

**NOT 13 - MADDİ DURAN VARLIKLAR(Devamı)**

**31 Aralık 2024**

|                       | Arsa ve Binalar    | Makine ve Taşıtlar | Döşeme ve Demirbaşlar | Özel Maliyetler    | Toplam             |
|-----------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Maliyet değeri</b> |                    |                    |                       |                    |                    |
| <b>1 Ocak 2024</b>    | <b>260.621.675</b> | <b>61.620.422</b>  | <b>176.187.740</b>    | <b>168.029.521</b> | <b>666.459.358</b> |
| Alımlar               | -                  | 1.737.105          | 9.113.766             | -                  | 10.850.871         |
| Çıkışlar              | (247.550.373)      | -                  | -                     | -                  | (247.550.373)      |
| <b>31 Aralık 2024</b> | <b>13.071.302</b>  | <b>63.357.527</b>  | <b>185.301.506</b>    | <b>168.029.521</b> | <b>429.759.856</b> |

**Amortisman değeri**

|                       |                   |                   |                    |                    |                    |
|-----------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>1 Ocak 2024</b>    | <b>25.180.689</b> | <b>21.305.976</b> | <b>150.447.990</b> | <b>152.666.849</b> | <b>349.601.504</b> |
| Carı yıl amortismanı  | 3.713.256         | 3.894.911         | 6.541.826          | 2.460.052          | 16.610.045         |
| Çıkışlar              | (28.055.716)      | -                 | -                  | -                  | (28.055.716)       |
| <b>31 Aralık 2024</b> | <b>838.229</b>    | <b>25.200.887</b> | <b>156.989.816</b> | <b>155.126.901</b> | <b>338.155.833</b> |

**Net Defter Değeri**

|                                         |                    |                   |                   |                   |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| <b>1 Ocak 2024 net defter değeri</b>    | <b>235.440.986</b> | <b>40.314.446</b> | <b>25.739.750</b> | <b>15.362.672</b> | <b>316.857.854</b> |
| <b>31 Aralık 2024 net defter değeri</b> | <b>12.233.073</b>  | <b>38.156.640</b> | <b>28.311.690</b> | <b>12.902.620</b> | <b>91.604.023</b>  |

**31 Aralık 2023**

|                       | Arsa ve Binalar    | Makine ve Taşıtlar | Döşeme ve Demirbaşlar | Özel Maliyetler    | Toplam             |
|-----------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Maliyet değeri</b> |                    |                    |                       |                    |                    |
| <b>1 Ocak 2023</b>    | <b>260.621.675</b> | <b>22.163.260</b>  | <b>163.659.764</b>    | <b>151.150.580</b> | <b>597.595.279</b> |
| Alımlar               | -                  | 39.457.162         | 12.527.976            | 16.878.941         | 68.864.079         |
| <b>31 Aralık 2023</b> | <b>260.621.675</b> | <b>61.620.422</b>  | <b>176.187.740</b>    | <b>168.029.521</b> | <b>666.459.358</b> |

**Amortisman değeri**

|                       |                   |                   |                    |                    |                    |
|-----------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>1 Ocak 2023</b>    | <b>20.145.858</b> | <b>16.648.492</b> | <b>142.150.778</b> | <b>150.661.583</b> | <b>329.606.711</b> |
| Carı yıl amortismanı  | 5.034.831         | 4.657.484         | 8.297.212          | 2.005.266          | 19.994.793         |
| <b>31 Aralık 2023</b> | <b>25.180.689</b> | <b>21.305.976</b> | <b>150.447.990</b> | <b>152.666.849</b> | <b>349.601.504</b> |

**Net Defter Değeri**

|                                         |                    |                   |                   |                   |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| <b>1 Ocak 2023 net defter değeri</b>    | <b>240.475.817</b> | <b>5.514.768</b>  | <b>21.508.986</b> | <b>488.997</b>    | <b>267.988.568</b> |
| <b>31 Aralık 2023 net defter değeri</b> | <b>235.440.986</b> | <b>40.314.446</b> | <b>25.739.750</b> | <b>15.362.672</b> | <b>316.857.854</b> |

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

**30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

**NOT 13 - MADDİ DURAN VARLIKLAR(Devamı)**

**31 Aralık 2022**

|                                         | Arsa ve Binalar    | Makine ve Taşıtlar | Döşeme ve Demirbaşlar | Özel Maliyetler    | Toplam             |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Maliyet değeri</b>                   |                    |                    |                       |                    |                    |
| <b>1 Ocak 2022</b>                      | <b>260.621.675</b> | <b>16.761.502</b>  | <b>154.260.184</b>    | <b>151.060.824</b> | <b>582.704.185</b> |
| Alımlar                                 | -                  | 5.401.758          | 9.399.580             | 89.756             | 14.891.094         |
| <b>31 Aralık 2022</b>                   | <b>260.621.675</b> | <b>22.163.260</b>  | <b>163.659.764</b>    | <b>151.150.580</b> | <b>597.595.279</b> |
| <b>Amortisman değeri</b>                |                    |                    |                       |                    |                    |
| <b>1 Ocak 2022</b>                      | <b>15.111.026</b>  | <b>12.796.532</b>  | <b>129.889.298</b>    | <b>141.508.096</b> | <b>299.304.952</b> |
| Carı yıl amortismanı                    | 5.034.832          | 3.851.960          | 12.261.480            | 9.153.487          | 30.301.759         |
| <b>31 Aralık 2022</b>                   | <b>20.145.858</b>  | <b>16.648.492</b>  | <b>142.150.778</b>    | <b>150.661.583</b> | <b>329.606.711</b> |
| <b>Net Defter Değeri</b>                |                    |                    |                       |                    |                    |
| <b>1 Ocak 2022 net defter değeri</b>    | <b>245.510.649</b> | <b>3.964.970</b>   | <b>24.370.886</b>     | <b>9.552.728</b>   | <b>283.399.233</b> |
| <b>31 Aralık 2022 net defter değeri</b> | <b>240.475.817</b> | <b>5.514.768</b>   | <b>21.508.986</b>     | <b>488.997</b>     | <b>267.988.568</b> |

**NOT 14 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

**30 Haziran 2025**

|                                          | Haklar ve Yazılım | Diğer maddi olmayan duran varlıklar | Toplam            |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|
| <b>Maliyet değeri</b>                    |                   |                                     |                   |
| <b>1 Ocak 2025</b>                       | <b>78.067.171</b> | <b>7.008.324</b>                    | <b>85.075.495</b> |
| Alımlar                                  | -                 | -                                   | -                 |
| <b>30 Haziran 2025</b>                   | <b>78.067.171</b> | <b>7.008.324</b>                    | <b>85.075.495</b> |
| <b>İtfa payı değeri</b>                  |                   |                                     |                   |
| <b>1 Ocak 2025</b>                       | <b>77.307.739</b> | <b>7.008.324</b>                    | <b>84.316.063</b> |
| Dönem itfa payı                          | 579.713           | -                                   | 579.713           |
| <b>30 Haziran 2025</b>                   | <b>77.887.452</b> | <b>7.008.324</b>                    | <b>84.895.776</b> |
| <b>30 Haziran 2025 net defter değeri</b> | <b>179.719</b>    | <b>-</b>                            | <b>179.719</b>    |

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

**30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

**NOT 14 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR(Devamı)**

**30 Haziran 2024**

|                                              | <b>Haklar ve Yazılım</b> | <b>Diğer maddi olmayan<br/>duran varlıklar</b> | <b>Toplam</b>     |
|----------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Maliyet değeri</b>                        |                          |                                                |                   |
| <b>1 Ocak 2024</b>                           | <b>76.847.626</b>        | <b>7.008.324</b>                               | <b>83.855.950</b> |
| Alımlar                                      | 1.219.545                | -                                              | 1.219.545         |
| <b>30 Haziran 2024</b>                       | <b>78.067.171</b>        | <b>7.008.324</b>                               | <b>85.075.495</b> |
| <b>İtfa payı değeri</b>                      |                          |                                                |                   |
| <b>1 Ocak 2024</b>                           | <b>76.655.914</b>        | <b>5.115.845</b>                               | <b>81.771.759</b> |
| Dönem itfa payı                              | 259.165                  | 728.138                                        | 987.303           |
| <b>30 Haziran 2024</b>                       | <b>76.915.079</b>        | <b>5.843.983</b>                               | <b>82.759.062</b> |
| <b>30 Haziran 2024 net<br/>defter değeri</b> | <b>1.152.092</b>         | <b>1.164.341</b>                               | <b>2.316.433</b>  |

**31 Aralık 2024**

|                                             | <b>Haklar ve Yazılım</b> | <b>Diğer maddi olmayan<br/>duran varlıklar</b> | <b>Toplam</b>     |
|---------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Maliyet değeri</b>                       |                          |                                                |                   |
| <b>1 Ocak 2024</b>                          | <b>76.847.626</b>        | <b>7.008.324</b>                               | <b>83.855.950</b> |
| Alımlar                                     | 1.219.545                | -                                              | 1.219.545         |
| <b>31 Aralık 2024</b>                       | <b>78.067.171</b>        | <b>7.008.324</b>                               | <b>85.075.495</b> |
| <b>İtfa payı değeri</b>                     |                          |                                                |                   |
| <b>1 Ocak 2024</b>                          | <b>76.655.914</b>        | <b>5.115.845</b>                               | <b>81.771.759</b> |
| Dönem itfa payı                             | 651.825                  | 1.892.479                                      | 2.544.304         |
| <b>31 Aralık 2024</b>                       | <b>77.307.739</b>        | <b>7.008.324</b>                               | <b>84.316.063</b> |
| <b>31 Aralık 2024 net<br/>defter değeri</b> | <b>759.432</b>           | <b>-</b>                                       | <b>759.432</b>    |

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 14 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR(Devamı)

#### 31 Aralık 2023

|                                             | Haklar ve Yazılım | Diğer maddi olmayan<br>duran varlıklar | Toplam            |
|---------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------|-------------------|
| <b>Maliyet değeri</b>                       |                   |                                        |                   |
| <b>1 Ocak 2023</b>                          | <b>76.847.626</b> | <b>7.008.324</b>                       | <b>83.855.950</b> |
| Alımlar                                     | -                 | -                                      | -                 |
| <b>31 Aralık 2023</b>                       | <b>76.847.626</b> | <b>7.008.324</b>                       | <b>83.855.950</b> |
| <b>İtfa payı değeri</b>                     |                   |                                        |                   |
| <b>1 Ocak 2023</b>                          | <b>74.479.947</b> | <b>2.890.131</b>                       | <b>77.370.078</b> |
| Dönem itfa payı                             | 2.175.967         | 2.225.714                              | 4.401.681         |
| <b>31 Aralık 2023</b>                       | <b>76.655.914</b> | <b>5.115.845</b>                       | <b>81.771.759</b> |
| <b>31 Aralık 2023 net<br/>defter değeri</b> | <b>191.712</b>    | <b>1.892.479</b>                       | <b>2.084.191</b>  |

#### 31 Aralık 2022

|                                             | Haklar ve Yazılım | Diğer maddi olmayan<br>duran varlıklar | Toplam            |
|---------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------|-------------------|
| <b>Maliyet değeri</b>                       |                   |                                        |                   |
| <b>1 Ocak 2022</b>                          | <b>76.640.465</b> | <b>7.008.324</b>                       | <b>83.648.789</b> |
| Alımlar                                     | 207.161           | -                                      | 207.161           |
| <b>31 Aralık 2022</b>                       | <b>76.847.626</b> | <b>7.008.324</b>                       | <b>83.855.950</b> |
| <b>İtfa payı değeri</b>                     |                   |                                        |                   |
| <b>1 Ocak 2022</b>                          | <b>69.690.714</b> | <b>649.763</b>                         | <b>70.340.477</b> |
| Dönem itfa payı                             | 4.789.233         | 2.240.368                              | 7.029.601         |
| <b>31 Aralık 2022</b>                       | <b>74.479.947</b> | <b>2.890.131</b>                       | <b>77.370.078</b> |
| <b>31 Aralık 2022 net<br/>defter değeri</b> | <b>2.367.679</b>  | <b>4.118.193</b>                       | <b>6.485.872</b>  |

### NOT 15 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir:

#### Kısa vadeli karşılıklar

|                                                                         | 30 Haziran 2025   | 31 Aralık 2024   | 31 Aralık 2023    | 31 Aralık 2022     |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|--------------------|
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar (Not 17) | 21.028.798        | 9.917.481        | 20.518.309        | 7.631.542          |
| Diğer kısa vadeli karşılıklar                                           | -                 | -                | -                 | 343.935.565        |
|                                                                         | <b>21.028.798</b> | <b>9.917.481</b> | <b>20.518.309</b> | <b>351.567.107</b> |

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 15 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR(Devamı)

#### Uzun vadeli karşılıklar

|                                                                         | 30 Haziran 2025  | 31 Aralık 2024   | 31 Aralık 2023   | 31 Aralık 2022    |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar (Not 17) | 5.594.509        | 6.473.612        | 8.602.195        | 19.188.321        |
|                                                                         | <b>5.594.509</b> | <b>6.473.612</b> | <b>8.602.195</b> | <b>19.188.321</b> |

### NOT 16 - TAAHHÜTLER

#### Taahhütler ve yükümlülükler

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat / rehin / ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

#### 30 Haziran 2025

| TL Karşılığı                                                                                                                          | TL                   | ABD Doları       | Avro              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|-------------------|
| A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı                                                                   | 3.626.571.859        | 2.124.000        | 76.000.000        |
| Teminat                                                                                                                               | -                    | -                | -                 |
| Rehin                                                                                                                                 | 84.409.459           | 2.124.000        | -                 |
| İpotek                                                                                                                                | 3.542.162.400        | -                | 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                                                                                                                                | -                    | -                | -                 |
| <b>Toplam TRİ</b>                                                                                                                     | <b>3.626.571.859</b> | <b>2.124.000</b> | <b>76.000.000</b> |

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 16 - TAAHHÜTLER (Devamı)

31 Aralık 2024

| TL Karşılığı                                                                                                                          | TL                   | ABD Doları       | Avro              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|-------------------|
| A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı                                                                   | 3.345.362.077        | 2.124.000        | 76.000.000        |
| Teminat                                                                                                                               | -                    | -                | -                 |
| Rehin                                                                                                                                 | 87.288.772           | 2.124.000        | -                 |
| İpotek                                                                                                                                | 3.258.073.305        | -                | 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                                                                                                                                | -                    | -                | -                 |
| <b>Toplam TRİ</b>                                                                                                                     | <b>3.345.362.077</b> | <b>2.124.000</b> | <b>76.000.000</b> |

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 16 - TAAHHÜTLER (Devamı)

31 Aralık 2023

| TL Karşılığı                                                                                                                          | TL                   | ABD Doları       | Avro               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı                                                                   | 5.719.979.923        | 8.536.113        | 142.790.605        |
| Teminat                                                                                                                               | 293.187.366          | 8.536.113        | -                  |
| Rehin                                                                                                                                 | -                    | -                | -                  |
| İpotek                                                                                                                                | 5.426.792.557        | -                | 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                                                                                                                                | -                    | -                | -                  |
| <b>Toplam TRİ</b>                                                                                                                     | <b>5.719.979.923</b> | <b>8.536.113</b> | <b>142.790.605</b> |

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 16 - TAAHHÜTLER (Devamı)

31 Aralık 2022

| TL Karşılığı                                                                                                                          | TL                   | ABD Doları       | Avro               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı                                                                   | 7.393.199.908        | 9.875.658        | 119.095.838        |
| Teminat                                                                                                                               | 1.215.526.384        | 9.875.658        | -                  |
| Rehin                                                                                                                                 | -                    | -                | -                  |
| İpotek                                                                                                                                | 6.177.673.524        | -                | 119.095.838        |
| 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                                                                                                                                | -                    | -                | -                  |
| <b>Toplam TRİ</b>                                                                                                                     | <b>7.393.199.908</b> | <b>9.875.658</b> | <b>119.095.838</b> |

### NOT 17 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

|                                | 30 Haziran 2025   | 31 Aralık 2024   | 31 Aralık 2023    | 31 Aralık 2022   |
|--------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Kullanılmamış izin yükümlülüğü | 21.028.798        | 9.917.481        | 20.518.309        | 7.631.542        |
|                                | <b>21.028.798</b> | <b>9.917.481</b> | <b>20.518.309</b> | <b>7.631.542</b> |

30 Haziran ve 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kullanılmamış izin karşılıklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                      | 30 Haziran 2025   | 30 Haziran 2024   | 31 Aralık 2024    | 31 Aralık 2023    | 31 Aralık 2022    |
|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Dönem başı</b>    | <b>9.917.481</b>  | <b>20.518.309</b> | <b>20.518.309</b> | <b>7.631.542</b>  | <b>14.435.148</b> |
| Cari yıl değişimi    | 12.528.629        | (6.106.663)       | (4.476.858)       | 15.318.393        | (5.995.303)       |
| Parasal kayıp/kazanç | (1.417.312)       | (1.156.496)       | (6.123.970)       | (2.431.626)       | (808.303)         |
| <b>Dönem sonu</b>    | <b>21.028.798</b> | <b>13.255.150</b> | <b>9.917.481</b>  | <b>20.518.309</b> | <b>7.631.542</b>  |



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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 17 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR(Devamı)

|                           | 30 Haziran<br>2025 | 30 Haziran<br>2024 | 31 Aralık<br>2024 | 31 Aralık<br>2023 | 31 Aralık<br>2022 |
|---------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Dönem başı</b>         | <b>6.473.612</b>   | <b>8.602.195</b>   | <b>8.602.195</b>  | <b>19.188.321</b> | <b>21.059.568</b> |
| Hizmet maliyeti           | 601.044            | 409.351            | 3.491.064         | 12.277.688        | 5.563.469         |
| Faiz maliyeti             | 433.301            | 594.245            | 2.080.558         | 2.730.451         | 4.411.484         |
| Aktüeryal kazanç/(kayıp)  | (904.635)          | 5.780.140          | 11.144.926        | (6.257.460)       | (10.616.326)      |
| Ödenen kıdem tazminatları | (835.887)          | (3.024.469)        | (16.867.799)      | (9.879.813)       | (140.658)         |
| Parasal kayıp/kazanç      | (172.926)          | (2.303.954)        | (1.977.332)       | (9.456.992)       | (1.089.216)       |
| <b>Dönem sonu</b>         | <b>5.594.509</b>   | <b>10.057.508</b>  | <b>6.473.612</b>  | <b>8.602.195</b>  | <b>19.188.321</b> |

### NOT 18 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Haziran 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir:

|                                      | 30 Haziran 2025    | 31 Aralık 2024     | 31 Aralık 2023     | 31 Aralık 2022     |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Devreden katma değer vergisi ("KDV") | 182.572.832        | 142.615.632        | 576.598.402        | 694.226.269        |
| Diğer                                | 141.481.465        | 39.550.274         | 74.758.428         | 87.332.595         |
|                                      | <b>324.054.297</b> | <b>182.165.906</b> | <b>651.356.830</b> | <b>781.558.864</b> |

30 Haziran 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla diğer duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

|                                      | 30 Haziran 2025    | 31 Aralık 2024     | 31 Aralık 2023     | 31 Aralık 2022     |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Resim ve tablolar                    | 111.533.340        | 111.533.340        | 111.533.340        | 111.533.340        |
| Devreden katma değer vergisi ("KDV") | -                  | -                  | 10.315.836         | 29.800.150         |
| Depozito ve teminatlar               | 9.604.303          | 4.896.106          | 13.489.591         | 24.944.011         |
|                                      | <b>121.137.643</b> | <b>116.429.446</b> | <b>135.338.767</b> | <b>166.277.501</b> |

30 Haziran 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

|                    | 30 Haziran 2025   | 31 Aralık 2024    | 31 Aralık 2023     | 31 Aralık 2022     |
|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Gider tahakkukları | 32.212.289        | 19.079.161        | 102.920.173        | 703.422.101        |
|                    | <b>32.212.289</b> | <b>19.079.161</b> | <b>102.920.173</b> | <b>703.422.101</b> |

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 19 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

#### Sermaye

Şirket'in onaylanmış ve çıkarılmış sermayesi her biri 1 TL kayıtlı nominal bedeldeki: 1.059.500.175 (31 Aralık 2024: 1.059.500.175, 31 Aralık 2023: 1.059.500.175, 31 Aralık 2022: 1.059.500.175) hisseden oluşmaktadır.

30 Haziran 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

|                                  | 30 Haziran 2025      |            | 31 Aralık 2024       |            | 31 Aralık 2023       |            | 31 Aralık 2022       |            |
|----------------------------------|----------------------|------------|----------------------|------------|----------------------|------------|----------------------|------------|
|                                  | TL                   | Pay %      | TL                   | Pay %      | TL                   | Pay %      | TL                   | Pay %      |
| Erden Timur                      | 1.059.500.175        | 100        | 1.059.500.175        | 100        | 1.048.905.173        | 99         | 1.048.905.173        | 99         |
| Musa Timur                       | -                    | -          | -                    | -          | 10.595.002           | 1          | 10.595.002           | 1          |
| <b>Nominal ödenmiş sermaye</b>   | <b>1.059.500.175</b> | <b>100</b> | <b>1.059.500.175</b> | <b>100</b> | <b>1.059.500.175</b> | <b>100</b> | <b>1.059.500.175</b> | <b>100</b> |
| <b>Sermaye düzeltme farkları</b> | <b>4.996.263.332</b> |            | <b>4.996.263.332</b> |            | <b>4.996.263.332</b> |            | <b>4.996.263.332</b> |            |
| <b>Düzeltilmiş sermaye</b>       | <b>6.055.763.507</b> |            | <b>6.055.763.507</b> |            | <b>6.055.763.507</b> |            | <b>6.055.763.507</b> |            |

#### Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin yüzde 20'sine ulaşmaya kadar yasal dönem karının yüzde 5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, kar dağıtımı yapıldığı durumlarda Şirket sermayesinin yüzde 5'ini aşan tüm nakit kar payı dağıtımlarının 1/11'i oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin yüzde 50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in yasal yedeklerinin toplamı 7.550.927 TL'dir (31 Aralık 2024: 7.550.927 TL, 31 Aralık 2023: 7.550.927, 31 Aralık 2022: 7.550.927)

#### Pay sahiplerinin ilave sermaye katkıları

Grup'un 30 Haziran 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait pay sahiplerinin ilave sermaye katkıları 12.555.825.661 TL'dir (31 Aralık 2024: 12.555.825.661 TL, 31 Aralık 2023: 12.555.825.661, 31 Aralık 2022: 12.062.208.176)

#### Geçmiş yıl karları

Grup'un 30 Haziran 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait geçmiş yıl karları 12.416.330.344 TL'dir (31 Aralık 2024: 11.904.680.289 TL, 31 Aralık 2023: 9.920.452.277, 31 Aralık 2022: 7.246.609.614)

#### Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler

*Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları:*

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla 11.540.860 TL (31 Aralık 2024: 12.264.568, 31 Aralık 2023: 3.348.626, 31 Aralık 2022: 8.354.594) tutarında kıdem tazminatı karşılığına ilişkin diğer kapsamlı gider olarak muhasebeleştirilen aktüeryal kayıplardan oluşmaktadır.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 19 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

#### Kontrol gücü olmayan paylar

Bağlı ortaklıkların net varlıklarından ana ortaklığın doğrudan ve/veya dolaylı kontrolü dışında kalan paylara isabet eden kısımları Grup'un konsolide finansal durum tablosunda "kontrol gücü olmayan paylar" kalemi içinde sınıflandırılmıştır. Grup'un 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla kontrol gücü olmayan payları 6.478.720.531 TL'dir (31 Aralık 2024: 6.917.229.386 TL, 31 Aralık 2023: 7.269.171.334, 31 Aralık 2022: 6.382.764.035)

30 Haziran tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait kontrol gücü olmayan payların hareketleri aşağıdaki gibidir:

|                                                               | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Dönem başı bakiyesi                                           | 6.917.229.386               | 7.269.171.334               | 7.269.171.334              | 6.382.764.035              | 3.045.020.255              |
| Dönem zararının kontrol gücü<br>olmayan paylara atfolan kısmı | (438.508.855)               | (1.078.664.447)             | (351.941.948)              | 886.407.299                | 3.337.743.780              |
| <b>Dönem sonu bakiyesi</b>                                    | <b>6.478.720.531</b>        | <b>6.190.506.887</b>        | <b>6.917.229.386</b>       | <b>7.269.171.334</b>       | <b>6.382.764.035</b>       |

### NOT 20 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

|                                    | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 |
|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Arsa ve arazi satış gelirleri (**) | 597.749.578                 | 114.240.923                 | 1.241.177.749              | 3.295.656.359              | 1.532.870.456              |
| Ticari mal satışı                  | 402.180.533                 | -                           | 457.079.855                | 88.710.686                 | 157.220.359                |
| Konut ve ofis satış gelirleri (*)  | 388.891.507                 | 688.097.849                 | 1.802.455.290              | 1.405.731.025              | 8.503.670.171              |
| Kira gelirleri                     | 8.612.613                   | 6.308.316                   | 43.204.615                 | 59.584.620                 | 42.022.835                 |
| Satış iadeleri (-)                 | (9.725.152)                 | (74.526.099)                | (81.561.230)               | (119.078.176)              | (113.326.768)              |
| <b>Hasılat</b>                     | <b>1.387.709.079</b>        | <b>734.120.989</b>          | <b>3.462.356.279</b>       | <b>4.730.604.514</b>       | <b>10.122.457.053</b>      |
| Satışların maliyeti (-)            | (1.073.520.251)             | (885.472.774)               | (2.809.234.802)            | (4.452.747.899)            | (10.014.006.214)           |
| <b>Brüt kar</b>                    | <b>314.188.828</b>          | <b>(151.351.785)</b>        | <b>653.121.477</b>         | <b>277.856.615</b>         | <b>108.450.839</b>         |

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

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

### NOT 21 - GENEL YÖNETİM, SATIŞ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

|                              | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Satış ve pazarlama giderleri | (200.785.999)               | (239.500.827)               | (355.953.595)              | (1.591.888.062)            | (1.099.920.696)            |
| Genel yönetim giderleri      | (265.362.856)               | (265.537.134)               | (664.043.686)              | (780.417.880)              | (1.449.259.073)            |
|                              | <b>(466.148.855)</b>        | <b>(505.037.961)</b>        | <b>(1.019.997.281)</b>     | <b>(2.372.305.942)</b>     | <b>(2.549.179.769)</b>     |

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 21 - GENEL YÖNETİM, SATIŞ VE PAZARLAMA GİDERLERİ (Devamı)

|                                          | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 |
|------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Personel giderleri                       | (99.774.745)                | (150.072.471)               | (327.308.587)              | (303.999.265)              | (573.110.613)              |
| Danışmanlık giderleri                    | (69.473.251)                | (38.030.952)                | (81.867.813)               | (118.199.742)              | (194.761.165)              |
| Vergi, resim ve harç giderleri           | (37.253.021)                | (19.854.030)                | (106.173.189)              | (153.291.546)              | (252.582.955)              |
| Kira giderleri                           | (13.401.247)                | (8.457.685)                 | (17.108.502)               | (24.701.044)               | (40.700.632)               |
| Seyahat ve konaklama giderleri           | (10.378.231)                | (4.902.579)                 | (9.265.346)                | (13.377.193)               | (22.041.992)               |
| Amortisman ve itfa payı giderleri        | (9.464.109)                 | (12.519.944)                | (19.154.349)               | (24.396.474)               | (37.331.360)               |
| Temsil ve ağırlama giderleri             | (6.770.766)                 | (8.339.470)                 | (10.449.751)               | (15.087.222)               | (24.859.657)               |
| Aracılık hizmeti ve komisyon giderleri   | (2.798.113)                 | (2.446.783)                 | (45.440.243)               | (65.606.065)               | (216.167.253)              |
| Yakıt, enerji ve su giderleri            | (2.209.278)                 | (2.021.990)                 | (9.709.251)                | (14.018.097)               | (23.098.028)               |
| Bakım onarım giderleri                   | (2.101.208)                 | (4.914.925)                 | (1.978.261)                | (2.856.189)                | (4.706.227)                |
| Sigorta giderleri                        | (1.579.397)                 | (1.738.279)                 | (3.518.123)                | (5.079.422)                | (8.369.512)                |
| Haberleşme ve kırtasiye giderleri        | (1.571.258)                 | (1.321.345)                 | (2.116.072)                | (3.055.159)                | (5.034.074)                |
| Posta, kargo, kurye ve nakliye giderleri | (674.826)                   | (428.680)                   | (499.452)                  | (721.103)                  | (1.188.182)                |
| Diğer                                    | (7.913.406)                 | (10.488.001)                | (29.454.747)               | (36.029.359)               | (45.307.423)               |
|                                          | <b>(265.362.856)</b>        | <b>(265.537.134)</b>        | <b>(664.043.686)</b>       | <b>(780.417.880)</b>       | <b>(1.449.259.073)</b>     |

|                                        | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 |
|----------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Reklam ve tanıtım giderleri            | (59.240.345)                | (68.465.354)                | (114.031.066)              | (810.453.857)              | (271.276.618)              |
| Personel giderleri                     | (52.190.567)                | (36.329.451)                | (44.302.199)               | (36.459.459)               | (105.393.653)              |
| Kira giderleri                         | (38.999.649)                | (41.093.937)                | (64.492.553)               | (28.624.627)               | (153.425.924)              |
| Aracılık hizmeti ve komisyon giderleri | (37.209.506)                | (77.479.948)                | (109.808.297)              | (517.251.088)              | (514.348.131)              |
| Bakım onarım giderleri                 | (1.845.475)                 | (782.378)                   | (633.558)                  | (12.880.739)               | (1.507.216)                |
| Vergi, resim ve harç giderleri         | (1.548.265)                 | (14.523)                    | (745.159)                  | (5.255.135)                | (1.772.712)                |
| Haberleşme ve kırtasiye giderleri      | (1.349.515)                 | (840.685)                   | (1.894.530)                | (6.118.657)                | (4.507.033)                |
| Danışmanlık giderleri                  | (841.535)                   | (2.944.981)                 | (2.534.162)                | (10.214.601)               | (6.028.699)                |
| Temsil ve ağırlama giderleri           | (363.042)                   | (4.106.239)                 | (12.396.576)               | (130.729.657)              | (29.491.097)               |
| Diğer                                  | (7.198.100)                 | (7.443.331)                 | (5.115.495)                | (33.900.242)               | (12.169.613)               |
|                                        | <b>(200.785.999)</b>        | <b>(239.500.827)</b>        | <b>(355.953.595)</b>       | <b>(1.591.888.062)</b>     | <b>(1.099.920.696)</b>     |

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 22 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

|                            | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Finansman gelirleri</b> |                             |                             |                            |                            |                            |
| Faiz gelirleri             | 150.591.121                 | 125.773.095                 | 432.831.078                | 73.608.500                 | 252.362.041                |
| Diğer                      | 3.986.053                   | -                           | -                          | -                          | -                          |
|                            | <b>154.577.174</b>          | <b>125.773.095</b>          | <b>432.831.078</b>         | <b>73.608.500</b>          | <b>252.362.041</b>         |

|                                          | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 |
|------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Finansman giderleri</b>               |                             |                             |                            |                            |                            |
| Faiz giderleri                           | (111.680.846)               | (177.646.847)               | (578.386.395)              | (373.017.274)              | (899.258.994)              |
| Kur farkı gideri                         | (67.261.647)                | (121.131.002)               | (68.924.174)               | (200.684.345)              | (107.553.511)              |
| Kredi komisyon ve diğer masraf giderleri | (61.600.708)                | (26.089.055)                | (19.318.263)               | -                          | -                          |
|                                          | <b>(240.543.201)</b>        | <b>(324.866.904)</b>        | <b>(666.628.832)</b>       | <b>(573.701.619)</b>       | <b>(1.006.812.505)</b>     |

### NOT 23 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

|                                           | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 |
|-------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b> |                             |                             |                            |                            |                            |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı   | 414.546.694                 | 2.761.315.691               | 3.292.056.577              | 4.366.776.454              | 11.820.328.658             |
| Kur farkı gelirleri                       | 309.088.803                 | 580.754.752                 | 738.514.426                | 1.514.257.369              | 861.152.608                |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı     | -                           | -                           | 1.511.785.171              | -                          | -                          |
| Konusu kalmayan karşılıklar               | -                           | 252.632.098                 | 327.917.545                | -                          | 113.891.916                |
| Diğer                                     | 9.336.246                   | 214.032.382                 | 184.388.037                | 145.251.837                | 432.388.601                |
|                                           | <b>732.971.743</b>          | <b>3.808.734.923</b>        | <b>6.054.661.756</b>       | <b>6.026.285.660</b>       | <b>13.227.761.783</b>      |

|                                                 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 |
|-------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b>       |                             |                             |                            |                            |                            |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul değer azalışı        | (1.843.023.696)             | (4.487.518.692)             | (2.434.680.643)            | (554.155.596)              | -                          |
| Stok değer düşüklüğü                            | (784.397.522)               | -                           | (106.757.840)              | (43.692.924)               | (631.239.898)              |
| Kur farkı gideri                                | (577.587.531)               | (287.589.847)               | (654.221.332)              | (1.730.519.005)            | (968.699.199)              |
| Karşılık giderleri                              | (258.908.670)               | (380.215.432)               | (466.695.722)              | (701.257.394)              | -                          |
| Şüpheli ticari alacak ve diğer karşılığı gideri | -                           | -                           | (579.132.698)              | -                          | (446.471.480)              |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararı         | -                           | (13.058.710)                | (23.059.103)               | (67.434.153)               | (716.356.487)              |
| Diğer                                           | (117.405.346)               | (127.773.998)               | (535.442.483)              | (494.323.960)              | (551.976.902)              |
|                                                 | <b>(3.581.322.765)</b>      | <b>(5.296.156.679)</b>      | <b>(4.799.989.821)</b>     | <b>(3.591.383.032)</b>     | <b>(3.314.743.966)</b>     |

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 24 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

30 Haziran tarihi itibarıyla Türkiye’de faaliyet gösteren şirketler için uygulanan kurumlar vergisi oranı %25’tir (31 Aralık 2024: %25, 31 Aralık 2023: %25, 31 Aralık 2022: %20). Kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kurumlar Vergisi Kanunu’na göre, en az iki yıl süreyle sahip olunan iştiraklerin ve gayrimenkullerin satışlarından elde edilen kazançların %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 %75’lik istisna %50 olarak uygulanacaktır. Geriye kalan %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. 22 Nisan 2022 tarih ve 31462 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 7316 Sayılı Kanun’un Vergi düzenlemelerine ilişkin, Kurumlar vergisi oranının; 2022 kurum kazançları için %23, 2023 kurum kazançları için ise %20 olarak uygulanması belirlenmiştir. 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.

30 Haziran 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 yıllarına ait cari dönem vergi varlıkları ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

|                                 | 30 Haziran 2025     | 31 Aralık 2024     | 31 Aralık 2023     | 31 Aralık 2022 |
|---------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|----------------|
| Ödenecek kurumlar vergisi       | 941.705             | 1.098.725          | 930                | 60.378         |
| Eksi: peşin ödenen vergiler (-) | (13.034.247)        | (7.749.123)        | (1.494.646)        | -              |
|                                 | <b>(12.092.542)</b> | <b>(6.650.398)</b> | <b>(1.493.716)</b> | <b>60.378</b>  |

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 24 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

30 Haziran 2025, 30 Haziran 2024, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 yıllara ait vergi gelir/giderinin detayı aşağıdaki gibidir:

|                                                                 | 30 Haziran 2025    | 30 Haziran 2024    | 31 Aralık 2024       | 31 Aralık 2023         | 31 Aralık 2022         |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
| Kurumlar vergisi                                                | -                  | -                  | -                    | -                      | -                      |
| Ertelenmiş vergi (gideri) / geliri                              | 118.008.599        | 690.921.334        | (450.309.765)        | (1.166.161.440)        | (2.152.629.388)        |
| <b>Kar / zararda muhasebeleştirilen vergi (gideri) / geliri</b> | <b>118.008.599</b> | <b>690.921.334</b> | <b>(450.309.765)</b> | <b>(1.166.161.440)</b> | <b>(2.152.629.388)</b> |
| Kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi   | (180.927)          | 1.156.028          | 2.228.984            | (1.251.492)            | (2.123.265)            |
|                                                                 | <b>117.827.672</b> | <b>692.077.362</b> | <b>(448.080.781)</b> | <b>(1.167.412.932)</b> | <b>(2.154.752.653)</b> |

Ertelenmiş vergiler Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TFRS'ye göre hazırlanan konsolide finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir. Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı olarak %25 kullanılmıştır (2024:%25,2023:%25,2022:%20). Türkiye'de işletmelerin konsolide vergi iadesi beyan edememeleri sebebiyle, ertelenmiş vergi varlıkları olan bağlı ortaklıklar, ertelenmiş vergi yükümlülükleri olan bağlı ortaklıklar ile netleştirilmez ve ayrı olarak gösterilir

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

|                                        | 30 Haziran 2025       | 31 Aralık 2024        | 31 Aralık 2023        | 31 Aralık 2022        | 30 Haziran 2025        | 31 Aralık 2024         | 31 Aralık 2023         | 31 Aralık 2022         |
|----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                        |                       |                       |                       |                       |                        |                        |                        |                        |
| Finansal yatırımlar                    | 16.350.344            | 22.353.176            | 6.549.872             | 73.668                | (4.087.586)            | (5.588.294)            | (1.637.468)            | (14.734)               |
| Ticari ve diğer alacaklar              | (536.866.288)         | (1.103.408.900)       | (1.381.058.700)       | (538.751.696)         | 134.216.572            | 275.852.225            | 345.264.675            | 107.750.339            |
| Stoklar                                | 3.110.536.544         | 1.923.458.196         | 80.335.496            | 4.419.102.351         | (777.634.136)          | (480.864.549)          | (20.083.874)           | (883.820.470)          |
| Verilen avanslar                       | 63.246.156            | (723.186.624)         | (619.717.576)         | 1.153.124.702         | (15.811.539)           | 180.796.656            | 154.929.394            | (230.624.940)          |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller          | 27.123.614.068        | 27.582.442.580        | 28.449.170.448        | 30.211.485.871        | (6.780.903.517)        | (6.895.610.645)        | (7.112.292.612)        | (6.042.297.174)        |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar | (68.481.452)          | (119.021.604)         | (201.272.308)         | (91.256.749)          | 17.120.363             | 29.755.401             | 50.318.077             | 18.251.350             |
| Ticari ve diğer borçlar                | 238.578.736           | 331.795.640           | 13.539.124            | 1.386.295             | (59.644.684)           | (82.948.910)           | (3.384.781)            | (277.259)              |
| Ertelenmiş gelirler                    | 2.641.236.988         | 4.836.178.708         | 3.620.578.980         | (3.029.491.641)       | (660.309.247)          | (1.209.044.677)        | (905.144.745)          | 605.898.328            |
| Kullanılmamış izin karşılığı           | (21.028.800)          | (9.917.480)           | (20.518.308)          | (351.567.107)         | 5.257.200              | 2.479.370              | 5.129.577              | 70.313.421             |
| Kıdem tazminatı karşılığı              | (5.594.508)           | (6.473.612)           | (6.571.860)           | (19.188.321)          | 1.398.627              | 1.618.403              | 1.642.965              | 3.837.664              |
| Finansal borçlar                       | (43.751.096)          | (52.436.956)          | (75.995.528)          | (310.022.334)         | 10.937.774             | 13.109.239             | 18.998.882             | 62.004.467             |
| Cari yıl zararları                     | (3.213.648.284)       | (2.829.041.348)       | (1.840.723.196)       | (1.630.137.263)       | 803.412.071            | 707.260.337            | 460.180.799            | 326.027.453            |
| Diğer                                  | 166.549.024           | 89.310.344            | 125.412.556           | (464.661.188)         | (41.637.256)           | (22.327.586)           | (31.353.139)           | 92.932.237             |
|                                        | <b>29.470.741.432</b> | <b>29.942.052.120</b> | <b>28.149.729.000</b> | <b>29.350.096.588</b> | <b>(7.367.685.358)</b> | <b>(7.485.513.030)</b> | <b>(7.037.432.250)</b> | <b>(5.870.019.318)</b> |

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 24 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

30 Haziran 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 yıllara ait vergi gelir/giderinin detayı aşağıdaki gibidir:

Etkin vergi oranının mutabakatı 30 Haziran 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren yıllara ait raporlanan vergi karşılığı vergi öncesi kar üzerinde yasal vergi oranı kullanılarak hesaplanan tutardan farklıdır. İlgili mutabakat dökümü aşağıdaki gibidir:

|                                   | 30 Haziran 2025        | 31 Aralık 2024     | 31 Aralık 2023       | 31 Aralık 2022       |
|-----------------------------------|------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Dönem (zararı)/ karı              | (2.609.302.196)        | 159.708.107        | 2.870.635.311        | 6.011.586.443        |
| Toplam vergi (gideri)/ geliri     | 118.008.599            | (450.309.765)      | (1.166.161.440)      | (2.152.629.388)      |
| <b>Vergi öncesi (zarar) / kar</b> | <b>(2.727.310.795)</b> | <b>610.017.872</b> | <b>4.036.796.751</b> | <b>8.164.215.831</b> |

  

|                                                                                                     | 30 Haziran 2025    | 31 Aralık 2024       | 31 Aralık 2023         | 31 Aralık 2022         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
| Şirket'in yasal vergi oranına göre vergi öncesi zarardan hesaplanan vergi                           | 681.827.699        | (152.504.468)        | (1.009.199.188)        | (1.632.843.166)        |
| Kanunen kabul edilmeyen giderlerin vergi etkisi                                                     | (50.759.594)       | (64.426.140)         | (222.773.355)          | (81.949.957)           |
| Vergiye tabi olmayan enflasyon düzeltmeleri                                                         | 113.527.932        | 311.660.210          | (206.400.648)          | (914.965.424)          |
| Vergi oranı değişiminin etkisi                                                                      | -                  | -                    | 85.973.100             | 506.912.941            |
| Üzerinden ertelenmiş vergi varlığı yaratılmayan mali zararlar ve mahsup edilen geçmiş yıl zararları | (632.256.924)      | (545.039.367)        | -                      | (81.698.841)           |
| Üzerinden ertelenmiş vergi varlığı yaratılmayan mali zararlar ve mahsup edilen geçmiş yıl karları   | -                  | -                    | 175.466.744            | -                      |
| Diğer düzeltmelerin etkisi                                                                          | 5.669.486          | -                    | 10.771.907             | 51.915.059             |
| <b>Dönem vergi gelir / (gideri)</b>                                                                 | <b>118.008.599</b> | <b>(450.309.765)</b> | <b>(1.166.161.440)</b> | <b>(2.152.629.388)</b> |



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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 25 – PAY BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç, dönem karının, Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesi ile hesaplanır. 30 Haziran 2025, 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla pay başına kazancın hesaplaması aşağıdaki gibidir:

|                                                                                               | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2023 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Dönem boyunca mevcut olan payların ortalama sayısı (tam değeri)                               | 1.059.500.175               | 1.059.500.175               | 1.059.500.175              | 1.059.500.175              | 1.059.500.175              |
| Ana şirket paydaşlarına ait net dönem zararı (TL)                                             | (2.170.793.341)             | (492.069.482)               | 511.650.055                | 1.984.228.012              | 2.673.842.663              |
| <b>Faaliyetlerden elde edilen adi pay başına kazanç /(kayıp) [1 lot hisse için]</b>           | <b>(2,0489)</b>             | <b>(0,4644)</b>             | <b>0,4829</b>              | <b>1,8728</b>              | <b>2,5237</b>              |
| <b>Faaliyetlerden elde edilen sulandırılmış pay başına kazanç /(kayıp) [1 lot hisse için]</b> | <b>(2,0489)</b>             | <b>(0,4644)</b>             | <b>0,4829</b>              | <b>1,8728</b>              | <b>2,5237</b>              |

### NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

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

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

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

#### Kredi riski

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

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### Kredi riski(Devamı)

| 30 Haziran 2025                                                                                                     | <u>Ticari alacaklar</u> |                      | <u>Diğer alacaklar</u>  |                        | Bankalardaki mevduat        | Finansal Yatırımlar   | Diğer        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------------|--------------|
|                                                                                                                     | İlişkili taraf          | Diğer taraf          | İlişkili taraf          | Diğer taraf            |                             |                       |              |
| <b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)</b>                                        | <b>8.754.051</b>        | <b>3.096.048.266</b> | <b>1.454.613.800</b>    | <b>80.293.998</b>      | <b>1.290.131.944</b>        | <b>-</b>              | <b>-</b>     |
| - Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                          | -                       | -                    | -                       | -                      | -                           | -                     | -            |
| A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri                          | 8.754.051               | 2.291.075.717        | 1.454.613.800           | 80.293.998             | 1.290.131.944               | -                     | -            |
| B.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri                                     | -                       | 804.972.549          | -                       | -                      | -                           | -                     | -            |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                                                       | -                       | -                    | -                       | -                      | -                           | -                     | -            |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                                                | -                       | 8.046.826            | -                       | -                      | -                           | -                     | -            |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                                               | -                       | (8.046.826)          | -                       | -                      | -                           | -                     | -            |
| - Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                         | -                       | -                    | -                       | -                      | -                           | -                     | -            |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                                              | -                       | -                    | -                       | -                      | -                           | -                     | -            |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                                               | -                       | -                    | -                       | -                      | -                           | -                     | -            |
| D.Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar | -                       | -                    | -                       | -                      | -                           | -                     | -            |
|                                                                                                                     |                         |                      | <b>Ticari alacaklar</b> | <b>Diğer alacaklar</b> | <b>Bankalardaki mevduat</b> | <b>Türev araçları</b> | <b>Diğer</b> |
| Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş                                                                                    |                         |                      | 42.738.115              | -                      | -                           | -                     | -            |
| Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş                                                                                      |                         |                      | 22.059.045              | -                      | -                           | -                     | -            |
| Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş                                                                                     |                         |                      | 570.566.845             | -                      | -                           | -                     | -            |
| Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş                                                                                     |                         |                      | 169.608.544             | -                      | -                           | -                     | -            |

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### Kredi riski(Devamı)

| 31 Aralık 2024                                                                                                   | <u>Alacaklar</u>        |                      |                         |                        | Bankalardaki mevduat        | Finansal Yatırımlar   | Diğer        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------------|--------------|
|                                                                                                                  | <u>Ticari alacaklar</u> |                      | <u>Diğer alacaklar</u>  |                        |                             |                       |              |
|                                                                                                                  | <u>İlişkili taraf</u>   | <u>Diğer taraf</u>   | <u>İlişkili taraf</u>   | <u>Diğer taraf</u>     |                             |                       |              |
| <b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D)</b>                                       | <b>1.978.840</b>        | <b>5.356.714.253</b> | <b>527.113.682</b>      | <b>48.487.808</b>      | <b>2.225.741.027</b>        | -                     | -            |
| - Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                       | -                       | -                    | -                       | -                      | -                           | -                     | -            |
| A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri                       | 1.978.840               | 3.663.513.682        | 527.113.682             | 48.487.808             | 2.225.741.027               | -                     | -            |
| B.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri                                  | -                       | 1.693.200.571        | -                       | -                      | -                           | -                     | -            |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                                                    | -                       | -                    | -                       | -                      | -                           | -                     | -            |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                                             | -                       | 9.378.626            | -                       | -                      | -                           | -                     | -            |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                                            | -                       | (9.378.626)          | -                       | -                      | -                           | -                     | -            |
| - 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 | -                       | -                    | -                       | -                      | -                           | -                     | -            |
|                                                                                                                  |                         |                      | <b>Ticari alacaklar</b> | <b>Diğer alacaklar</b> | <b>Bankalardaki mevduat</b> | <b>Türev araçları</b> | <b>Diğer</b> |
| 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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### Kredi riski(Devamı)

| 31 Aralık 2023                                                                                                   | <u>Ticari alacaklar</u> |                      | <u>Diğer alacaklar</u>  |                        | Bankalardaki mevduat        | Finansal Yatırımlar   | Diğer        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------------|--------------|
|                                                                                                                  | <u>İlişkili taraf</u>   | <u>Diğer taraf</u>   | <u>İlişkili taraf</u>   | <u>Diğer taraf</u>     |                             |                       |              |
| <b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D)</b>                                       | <b>70.283</b>           | <b>7.149.715.240</b> | <b>27.459.633</b>       | <b>151.753.138</b>     | <b>310.136.471</b>          | <b>-</b>              | <b>-</b>     |
| - Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                       | -                       | -                    | -                       | -                      | -                           | -                     | -            |
| A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri                       | 70.283                  | 5.960.317.738        | 27.459.633              | 151.753.138            | 310.136.471                 | -                     | -            |
| B.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri                                  | -                       | 1.189.397.502        | -                       | -                      | -                           | -                     | -            |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                                                    | -                       | -                    | -                       | -                      | -                           | -                     | -            |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                                             | -                       | 13.540.745           | -                       | -                      | -                           | -                     | -            |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                                            | -                       | (13.540.745)         | -                       | -                      | -                           | -                     | -            |
| - 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 | -                       | -                    | -                       | -                      | -                           | -                     | -            |
|                                                                                                                  |                         |                      | <b>Ticari alacaklar</b> | <b>Diğer alacaklar</b> | <b>Bankalardaki mevduat</b> | <b>Türev araçları</b> | <b>Diğer</b> |
| Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş                                                                                 |                         |                      | 63.148.250              | -                      | -                           | -                     | -            |
| Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş                                                                                   |                         |                      | 32.593.625              | -                      | -                           | -                     | -            |
| Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş                                                                                  |                         |                      | 843.048.350             | -                      | -                           | -                     | -            |
| Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş                                                                                  |                         |                      | 250.607.277             | -                      | -                           | -                     | -            |

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### Kredi riski(Devamı)

| 31 Aralık 2022                                                                                                   | <u>Alacaklar</u>        |                      |                         |                        | Bankalardaki mevduat        | Finansal Yatırımlar   | Diğer        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------------|--------------|
|                                                                                                                  | <u>Ticari alacaklar</u> |                      | <u>Diğer alacaklar</u>  |                        |                             |                       |              |
|                                                                                                                  | İlişkili taraf          | Diğer taraf          | İlişkili taraf          | Diğer taraf            |                             |                       |              |
| <b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D)</b>                                       | <b>22.251.369</b>       | <b>4.630.594.674</b> | <b>303.651.578</b>      | <b>366.691.909</b>     | <b>922.355.823</b>          | -                     | -            |
| - Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                       | -                       | -                    | -                       | -                      | -                           | -                     | -            |
| A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri                       | 22.251.369              | 3.242.877.859        | 303.651.578             | 366.691.909            | 922.355.823                 | -                     | -            |
| B.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri                                  | -                       | 1.387.716.815        | -                       | -                      | -                           | -                     | -            |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                                                    | -                       | -                    | -                       | -                      | -                           | -                     | -            |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                                             | -                       | 22.311.481           | -                       | -                      | -                           | -                     | -            |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                                            | -                       | (22.311.481)         | -                       | -                      | -                           | -                     | -            |
| - 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 | -                       | -                    | -                       | -                      | -                           | -                     | -            |
|                                                                                                                  |                         |                      | <b>Ticari alacaklar</b> | <b>Diğer alacaklar</b> | <b>Bankalardaki mevduat</b> | <b>Türev araçları</b> | <b>Diğer</b> |
| Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş                                                                                 |                         |                      | 73.677.545              | -                      | -                           | -                     | -            |
| Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş                                                                                   |                         |                      | 38.028.263              | -                      | -                           | -                     | -            |
| Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş                                                                                  |                         |                      | 983.617.646             | -                      | -                           | -                     | -            |
| Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş                                                                                  |                         |                      | 292.393.361             | -                      | -                           | -                     | -            |

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 26 - 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.

#### 30 Haziran 2025

| Sözleşme uyarınca vadeler                   | Kayıtlı değeri       | Sözleşme uyarınca<br>nakit çıkışlar<br>toplamı | 3 aydan az           | 3-12 ay              | 1-5 yıl            | 5 yıldan<br>fazla |
|---------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b> |                      |                                                |                      |                      |                    |                   |
| Finansal borçlanmalar                       | 1.647.426.319        | 1.647.426.319                                  | -                    | 1.548.547.719        | 98.878.600         | -                 |
| İlişkili taraflara ticari borçlar           | 347.993              | 347.993                                        | 347.993              | -                    | -                  | -                 |
| İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar   | 2.551.199.223        | 2.551.199.223                                  | 2.541.430.778        | -                    | 9.768.445          | -                 |
| İlişkili taraflara diğer borçlar            | 488.001.872          | 488.001.872                                    | 27.314.023           | -                    | 460.687.849        | -                 |
| İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar    | 438.000.102          | 438.000.102                                    | 398.388.569          | -                    | 39.611.533         | -                 |
| <b>Toplam</b>                               | <b>5.124.975.509</b> | <b>5.124.975.509</b>                           | <b>2.967.481.363</b> | <b>1.548.547.719</b> | <b>608.946.427</b> | <b>-</b>          |

#### 31 Aralık 2024

| Sözleşme uyarınca vadeler                   | Kayıtlı değeri       | Sözleşme uyarınca<br>nakit çıkışlar<br>toplamı | 3 aydan az           | 3-12 ay              | 1-5 yıl            | 5 yıldan<br>fazla |
|---------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b> |                      |                                                |                      |                      |                    |                   |
| Finansal borçlanmalar                       | 1.235.008.078        | 1.826.613.044                                  | 101.469.862          | 1.577.776.942        | 147.366.240        | -                 |
| İlişkili taraflara ticari borçlar           | 632.230              | 632.230                                        | 632.230              | -                    | -                  | -                 |
| İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar   | 2.809.842.103        | 2.809.842.103                                  | 2.798.444.874        | -                    | 11.397.229         | -                 |
| İlişkili taraflara diğer borçlar            | 886.183.734          | 886.183.734                                    | 354.750.420          | -                    | 531.433.314        | -                 |
| İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar    | 399.383.808          | 399.383.808                                    | 358.681.256          | -                    | 40.702.552         | -                 |
| <b>Toplam</b>                               | <b>5.331.049.953</b> | <b>5.922.654.919</b>                           | <b>3.613.978.642</b> | <b>1.577.776.942</b> | <b>730.899.335</b> | <b>-</b>          |

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### Likidite riski(Devamı)

##### 31 Aralık 2023

| Sözleşme uyarınca vadeler                   | Kayıtlı değeri       | Sözleşme uyarınca<br>nakit çıkışlar<br>toplamı | 3 aydan az           | 3-12 ay              | 1-5 yıl              | 5 yıldan<br>fazla |
|---------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| <b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b> |                      |                                                |                      |                      |                      |                   |
| Finansal borçlanmalar                       | 2.939.675.137        | 4.284.705.355                                  | 101.429.694          | 1.235.711.423        | 2.947.564.238        | -                 |
| İlişkili taraflara ticari borçlar           | 12.283.622           | 12.283.622                                     | 12.283.622           | -                    | -                    | -                 |
| İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar   | 4.406.984.945        | 4.406.984.945                                  | 4.352.498.810        | -                    | 54.486.135           | -                 |
| İlişkili taraflara diğer borçlar            | 1.019.897.166        | 1.019.897.166                                  | 305.106.776          | -                    | 714.790.390          | -                 |
| İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar    | 1.139.283.626        | 1.139.283.626                                  | 989.988.960          | -                    | 149.294.666          | -                 |
| <b>Toplam</b>                               | <b>9.518.124.496</b> | <b>10.863.154.714</b>                          | <b>5.761.307.862</b> | <b>1.235.711.423</b> | <b>3.866.135.429</b> | <b>-</b>          |

##### 31 Aralık 2022

| Sözleşme uyarınca vadeler                   | Kayıtlı değeri       | Sözleşme uyarınca<br>nakit çıkışlar<br>toplamı | 3 aydan az           | 3-12 ay              | 1-5 yıl              | 5 yıldan<br>fazla |
|---------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| <b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b> |                      |                                                |                      |                      |                      |                   |
| Finansal borçlanmalar                       | 4.518.963.016        | 4.999.134.145                                  | 118.342.010          | 1.441.753.086        | 3.439.039.049        | -                 |
| İlişkili taraflara ticari borçlar           | 31.583.706           | 31.583.706                                     | 31.583.706           | -                    | -                    | -                 |
| İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar   | 2.589.357.833        | 2.589.357.833                                  | 2.491.288.143        | -                    | 98.069.690           | -                 |
| İlişkili taraflara diğer borçlar            | 1.110.049.241        | 1.110.049.241                                  | 208.046.070          | -                    | 902.003.171          | -                 |
| İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar    | 878.868.047          | 878.868.047                                    | 505.495.255          | -                    | 373.372.792          | -                 |
| <b>Toplam</b>                               | <b>9.128.821.843</b> | <b>9.608.992.972</b>                           | <b>3.354.755.184</b> | <b>1.441.753.086</b> | <b>4.812.484.702</b> | <b>-</b>          |

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### Piyasa riski

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

#### Kur Riski

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

| 30 Haziran 2025                                                                                                        | TL Karşılığı           | ABD Doları         | Avro                | GBP              | Diğer         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------|---------------------|------------------|---------------|
| 1. Ticari alacaklar                                                                                                    | 508.302.789            | 5.284.484          | 6.399.646           | 410              | -             |
| Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)                                                               | 722.545.799            | 6.260.166          | 10.164.947          | 1                | -             |
| Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                                                                     | -                      | -                  | -                   | -                | -             |
| Diğer                                                                                                                  | 1.574.728.544          | 28.329.138         | 9.570.046           | 8.899            | 47.846        |
| <b>Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>                                                                                         | <b>2.805.577.132</b>   | <b>39.873.788</b>  | <b>26.134.639</b>   | <b>9.310</b>     | <b>47.846</b> |
| Ticari Alacaklar                                                                                                       | -                      | -                  | -                   | -                | -             |
| Parasal Finansal Varlıklar                                                                                             | 54.748.220             | 382.350            | 848.649             | -                | -             |
| Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                                                                     | -                      | -                  | -                   | -                | -             |
| Diğer                                                                                                                  | -                      | -                  | -                   | -                | -             |
| <b>Duran Varlıklar (5+6+7)</b>                                                                                         | <b>54.748.220</b>      | <b>382.350</b>     | <b>848.649</b>      | <b>-</b>         | <b>-</b>      |
| <b>Toplam Varlıklar (4+8)</b>                                                                                          | <b>2.860.325.352</b>   | <b>40.256.138</b>  | <b>26.983.288</b>   | <b>9.310</b>     | <b>47.846</b> |
| Ticari Borçlar                                                                                                         | 1.481.385.556          | 6.469.099          | 26.258.859          | 8.115            | -             |
| Finansal Yükümlülükler                                                                                                 | 330.961.553            | -                  | 7.101.052           | -                | -             |
| Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                                                       | 2.137.388.256          | 35.432.609         | 15.140.322          | 434.314          | -             |
| Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                                                                    | -                      | -                  | -                   | -                | -             |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)</b>                                                                            | <b>3.949.735.365</b>   | <b>41.901.708</b>  | <b>48.500.233</b>   | <b>442.429</b>   | <b>-</b>      |
| Ticari Borçlar                                                                                                         | -                      | -                  | -                   | -                | -             |
| Finansal Yükümlülükler                                                                                                 | -                      | -                  | -                   | -                | -             |
| Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                                                       | 192.457.245            | 4.800.440          | 36.130              | -                | -             |
| Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                                                                    | -                      | -                  | -                   | -                | -             |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>                                                                            | <b>192.457.245</b>     | <b>4.800.440</b>   | <b>36.130</b>       | <b>-</b>         | <b>-</b>      |
| <b>Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>                                                                                    | <b>4.142.192.610</b>   | <b>46.702.148</b>  | <b>48.536.363</b>   | <b>442.429</b>   | <b>-</b>      |
| <b>Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık/ (Yükümlülük)</b>                                                           |                        |                    |                     |                  |               |
| <b>Pozisyonu (19a-19b)</b>                                                                                             | -                      | -                  | -                   | -                | -             |
| a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı                                                                                   | -                      | -                  | -                   | -                | -             |
| b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı                                                                               | -                      | -                  | -                   | -                | -             |
| <b>Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük)</b>                                                                          |                        |                    |                     |                  |               |
| <b>Pozisyonu (9-18+19)</b>                                                                                             | <b>(1.281.867.258)</b> | <b>(6.446.010)</b> | <b>(21.553.075)</b> | <b>(433.119)</b> | <b>47.846</b> |
| <b>Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b> | <b>(1.281.867.258)</b> | <b>(6.446.010)</b> | <b>(21.553.075)</b> | <b>(433.119)</b> | <b>47.846</b> |
| <b>Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>                                    | -                      | -                  | -                   | -                | -             |
| <b>İhracat</b>                                                                                                         | -                      | -                  | -                   | -                | -             |
| <b>İthalat</b>                                                                                                         | -                      | -                  | -                   | -                | -             |



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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### Kur Riski (Devamı)

31 Aralık 2024

|                                                                                                                        | TL Karşılığı           | ABD Doları          | Avro                | GBP              | Diğer         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------|---------------------|------------------|---------------|
| 1. Ticari alacaklar                                                                                                    | 189.267.214            | -                   | 4.414.974           | -                | -             |
| Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)                                                               | 846.768.772            | 10.231.209          | 9.943.731           | 411              | -             |
| Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                                                                     | -                      | -                   | -                   | -                | -             |
| Diğer                                                                                                                  | 949.576.462            | 19.499.699          | 3.395.782           | 8.899            | 47.846        |
| <b>Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>                                                                                         | <b>1.985.612.448</b>   | <b>29.730.908</b>   | <b>17.754.487</b>   | <b>9.310</b>     | <b>47.846</b> |
| Ticari Alacaklar                                                                                                       | -                      | -                   | -                   | -                | -             |
| Parasal Finansal Varlıklar                                                                                             | 387.898.802            | 8.547.762           | 854.141             | -                | -             |
| Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                                                                     | -                      | -                   | -                   | -                | -             |
| Diğer                                                                                                                  | -                      | -                   | -                   | -                | -             |
| <b>Duran Varlıklar (5+6+7)</b>                                                                                         | <b>387.898.802</b>     | <b>8.547.762</b>    | <b>854.141</b>      | -                | -             |
| <b>Toplam Varlıklar (4+8)</b>                                                                                          | <b>2.373.511.250</b>   | <b>38.278.670</b>   | <b>18.608.628</b>   | <b>9.310</b>     | <b>47.846</b> |
| Ticari Borçlar                                                                                                         | 721.955.831            | 5.861.324           | 11.220.766          | 951              | -             |
| Finansal Yükümlülükler                                                                                                 | 379.667.378            | -                   | 8.856.376           | -                | -             |
| Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                                                       | 2.622.086.177          | 52.121.592          | 10.675.572          | 434.314          | -             |
| Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                                                                    | -                      | -                   | -                   | -                | -             |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)</b>                                                                            | <b>3.723.709.386</b>   | <b>57.982.916</b>   | <b>30.752.714</b>   | <b>435.265</b>   | -             |
| Ticari Borçlar                                                                                                         | -                      | -                   | -                   | -                | -             |
| Finansal Yükümlülükler                                                                                                 | -                      | -                   | -                   | -                | -             |
| Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                                                       | 1.097.207.778          | 15.947.416          | 10.306.335          | -                | -             |
| Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                                                                    | -                      | -                   | -                   | -                | -             |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>                                                                            | <b>1.097.207.778</b>   | <b>15.947.416</b>   | <b>10.306.335</b>   | -                | -             |
| <b>Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>                                                                                    | <b>4.820.917.164</b>   | <b>73.930.332</b>   | <b>41.059.049</b>   | <b>435.265</b>   | -             |
| <b>Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık/ (Yükümlülük)</b>                                                           |                        |                     |                     |                  |               |
| <b>Pozisyonu (19a-19b)</b>                                                                                             | -                      | -                   | -                   | -                | -             |
| a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı                                                                                   | -                      | -                   | -                   | -                | -             |
| b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı                                                                               | -                      | -                   | -                   | -                | -             |
| <b>Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük)</b>                                                                          |                        |                     |                     |                  |               |
| <b>Pozisyonu (9-18+19)</b>                                                                                             | <b>(2.447.405.914)</b> | <b>(35.651.662)</b> | <b>(22.450.421)</b> | <b>(425.955)</b> | <b>47.846</b> |
| <b>Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b> | <b>(2.447.405.914)</b> | <b>(35.651.662)</b> | <b>(22.450.421)</b> | <b>(425.955)</b> | <b>47.846</b> |
| <b>Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>                                    | -                      | -                   | -                   | -                | -             |
| <b>İhracat</b>                                                                                                         | -                      | -                   | -                   | -                | -             |
| <b>İthalat</b>                                                                                                         | -                      | -                   | -                   | -                | -             |

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### Kur Riski (Devamı)

31 Aralık 2023

|                                                                                                                        | TL Karşılığı           | ABD Doları          | Avro                | GBP | Diğer |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------|---------------------|-----|-------|
| 1. Ticari alacaklar                                                                                                    | 403.442.065            | 8.734.390           | 2.721.849           | -   | -     |
| Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)                                                               | 1.513.768.390          | 28.912.699          | 13.701.066          | -   | -     |
| Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                                                                     | -                      | -                   | -                   | -   | -     |
| Diğer                                                                                                                  | -                      | -                   | -                   | -   | -     |
| <b>Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>                                                                                         | <b>1.917.210.455</b>   | <b>37.647.089</b>   | <b>16.422.915</b>   | -   | -     |
| Ticari Alacaklar                                                                                                       | -                      | -                   | -                   | -   | -     |
| Parasal Finansal Varlıklar                                                                                             | 141.719.386            | 2.780.846           | 1.215.792           | -   | -     |
| Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                                                                     | -                      | -                   | -                   | -   | -     |
| Diğer                                                                                                                  | -                      | -                   | -                   | -   | -     |
| <b>Duran Varlıklar (5+6+7)</b>                                                                                         | <b>141.719.386</b>     | <b>2.780.846</b>    | <b>1.215.792</b>    | -   | -     |
| <b>Toplam Varlıklar (4+8)</b>                                                                                          | <b>2.058.929.841</b>   | <b>40.427.935</b>   | <b>17.638.707</b>   | -   | -     |
| Ticari Borçlar                                                                                                         | 93.575.079             | 2.721.540           | 2.609               | -   | -     |
| Finansal Yükümlülükler                                                                                                 | 254.935.531            | -                   | 6.707.903           | -   | -     |
| Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                                                       | 2.831.049.506          | 46.157.973          | 32.776.399          | -   | -     |
| Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                                                                    | -                      | -                   | -                   | -   | -     |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)</b>                                                                            | <b>3.179.560.116</b>   | <b>48.879.513</b>   | <b>39.486.911</b>   | -   | -     |
| Ticari Borçlar                                                                                                         | -                      | -                   | -                   | -   | -     |
| Finansal Yükümlülükler                                                                                                 | 262.277.817            | -                   | 6.901.094           | -   | -     |
| Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                                                       | 971.236.523            | 26.126.381          | 1.943.979           | -   | -     |
| Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                                                                    | -                      | -                   | -                   | -   | -     |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>                                                                            | <b>1.233.514.340</b>   | <b>26.126.381</b>   | <b>8.845.073</b>    | -   | -     |
| <b>Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>                                                                                    | <b>4.413.074.456</b>   | <b>75.005.894</b>   | <b>48.331.984</b>   | -   | -     |
| <b>Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık/ (Yükümlülük)</b>                                                           |                        |                     |                     |     |       |
| <b>Pozisyonu (19a-19b)</b>                                                                                             | -                      | -                   | -                   | -   | -     |
| a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı                                                                                   | -                      | -                   | -                   | -   | -     |
| b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı                                                                               | -                      | -                   | -                   | -   | -     |
| <b>Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük)</b>                                                                          |                        |                     |                     |     |       |
| <b>Pozisyonu (9-18+19)</b>                                                                                             | <b>(2.354.144.615)</b> | <b>(34.577.959)</b> | <b>(30.693.277)</b> | -   | -     |
| <b>Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b> | <b>(2.354.144.615)</b> | <b>(34.577.959)</b> | <b>(30.693.277)</b> | -   | -     |
| <b>Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>                                    | -                      | -                   | -                   | -   | -     |
| <b>İhracat</b>                                                                                                         | -                      | -                   | -                   | -   | -     |
| <b>İthalat</b>                                                                                                         | -                      | -                   | -                   | -   | -     |

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### Kur Riski (Devamı)

31 Aralık 2022

|                                                                                                                        | TL Karşılığı         | ABD Doları        | Avro                | GBP      | Diğer        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|---------------------|----------|--------------|
| 1. Ticari alacaklar                                                                                                    | 392.957.729          | 12.452.292        | 283.302             | -        | -            |
| Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)                                                               | 520.920.741          | 5.358.619         | 10.830.825          | -        | 1.602        |
| Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                                                                     | -                    | -                 | -                   | -        | -            |
| Diğer                                                                                                                  | -                    | -                 | -                   | -        | -            |
| <b>Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>                                                                                         | <b>913.878.470</b>   | <b>17.810.911</b> | <b>11.114.127</b>   | <b>-</b> | <b>1.602</b> |
| Ticari Alacaklar                                                                                                       | -                    | -                 | -                   | -        | -            |
| Parasal Finansal Varlıklar                                                                                             | -                    | -                 | -                   | -        | -            |
| Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                                                                     | -                    | -                 | -                   | -        | -            |
| Diğer                                                                                                                  | -                    | -                 | -                   | -        | -            |
| <b>Duran Varlıklar (5+6+7)</b>                                                                                         | <b>-</b>             | <b>-</b>          | <b>-</b>            | <b>-</b> | <b>-</b>     |
| <b>Toplam Varlıklar (4+8)</b>                                                                                          | <b>913.878.470</b>   | <b>17.810.911</b> | <b>11.114.127</b>   | <b>-</b> | <b>1.602</b> |
| Ticari Borçlar                                                                                                         | 62.530.379           | 2.027.325         | 2.100               | -        | -            |
| Finansal Yükümlülükler                                                                                                 | 185.019.869          | -                 | 5.632.732           | -        | -            |
| Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                                                       | 402.274.416          | 6.797.605         | 5.870.854           | -        | -            |
| Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                                                                    | -                    | -                 | -                   | -        | -            |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)</b>                                                                            | <b>649.824.664</b>   | <b>8.824.930</b>  | <b>11.505.686</b>   | <b>-</b> | <b>-</b>     |
| Ticari Borçlar                                                                                                         | -                    | -                 | -                   | -        | -            |
| Finansal Yükümlülükler                                                                                                 | 432.163.029          | -                 | 13.156.716          | -        | -            |
| Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                                                       | -                    | -                 | -                   | -        | -            |
| Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                                                                    | -                    | -                 | -                   | -        | -            |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>                                                                            | <b>432.163.029</b>   | <b>-</b>          | <b>13.156.716</b>   | <b>-</b> | <b>-</b>     |
| <b>Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>                                                                                    | <b>1.081.987.693</b> | <b>8.824.930</b>  | <b>24.662.402</b>   | <b>-</b> | <b>-</b>     |
| <b>Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık/ (Yükümlülük)</b>                                                           |                      |                   |                     |          |              |
| <b>Pozisyonu (19a-19b)</b>                                                                                             | -                    | -                 | -                   | -        | -            |
| a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı                                                                                   | -                    | -                 | -                   | -        | -            |
| b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı                                                                               | -                    | -                 | -                   | -        | -            |
| <b>Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük)</b>                                                                          |                      |                   |                     |          |              |
| <b>Pozisyonu (9-18+19)</b>                                                                                             | <b>(168.109.223)</b> | <b>8.985.981</b>  | <b>(13.548.275)</b> | <b>-</b> | <b>1.602</b> |
| <b>Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b> | <b>(168.109.223)</b> | <b>8.985.981</b>  | <b>(13.548.275)</b> | <b>-</b> | <b>1.602</b> |
| <b>Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>                                    | -                    | -                 | -                   | -        | -            |
| <b>İhracat</b>                                                                                                         | -                    | -                 | -                   | -        | -            |
| <b>İthalat</b>                                                                                                         | -                    | -                 | -                   | -        | -            |

#### Duyarlılık analizi

30 Haziran 2025 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, 2024 yılı için de aynı bazda yapılmıştır.

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### Döviz kuru Duyarlılık Analiz Tablosu

|                                                                                   | <u>Kar/(Zarar)</u>                       |                                          | <u>Özkaynaklar</u>                       |                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                                                                   | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kazanması | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kazanması | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kazanması | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kazanması |
| <b>30 Haziran 2025</b>                                                            |                                          |                                          |                                          |                                          |
| <b>ABD Doları kurunun %10 değer<br/>kazanması/kaybetmesi halinde</b>              |                                          |                                          |                                          |                                          |
| ABD Doları net varlık/yükümlülüğü                                                 | (25.616.959)                             | 25.616.959                               | -                                        | -                                        |
| ABD Doları riskinden korunan kısım (-)                                            | -                                        | -                                        | -                                        | -                                        |
| <b>ABD Doları Net Etki (1+2)</b>                                                  | <b>(25.616.959)</b>                      | <b>25.616.959</b>                        | <b>-</b>                                 | <b>-</b>                                 |
| <b>Avro kurunun %10 değer kazanması/kaybetmesi<br/>halinde</b>                    |                                          |                                          |                                          |                                          |
| Avro net varlık/yükümlülüğü                                                       | (100.453.279)                            | 100.453.279                              | -                                        | -                                        |
| Avro riskinden korunan kısım (-)                                                  | -                                        | -                                        | -                                        | -                                        |
| <b>6-Avro Net Etki (4+5)</b>                                                      | <b>(100.453.279)</b>                     | <b>100.453.279</b>                       | <b>-</b>                                 | <b>-</b>                                 |
| <b>Diğer döviz kurlarının ortalama %10 değer<br/>kazanması/kaybetmesi halinde</b> |                                          |                                          |                                          |                                          |
| Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü                                                | -                                        | -                                        | -                                        | -                                        |
| Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)                                           | -                                        | -                                        | -                                        | -                                        |
| <b>Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)</b>                                      | <b>-</b>                                 | <b>-</b>                                 | <b>-</b>                                 | <b>-</b>                                 |
| <b>TOPLAM (3+6)</b>                                                               | <b>(126.070.238)</b>                     | <b>126.070.238</b>                       | <b>-</b>                                 | <b>-</b>                                 |

|                                                                                   | <u>Kar/(Zarar)</u>                       |                                          | <u>Özkaynaklar</u>                       |                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                                                                   | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kazanması | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kazanması | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kazanması | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kazanması |
| <b>31 Aralık 2024</b>                                                             |                                          |                                          |                                          |                                          |
| <b>ABD Doları kurunun %10 değer<br/>kazanması/kaybetmesi halinde</b>              |                                          |                                          |                                          |                                          |
| ABD Doları net varlık/yükümlülüğü                                                 | (146.515.531)                            | 146.515.531                              | -                                        | -                                        |
| ABD Doları riskinden korunan kısım (-)                                            | -                                        | -                                        | -                                        | -                                        |
| <b>ABD Doları Net Etki (1+2)</b>                                                  | <b>(146.515.531)</b>                     | <b>146.515.531</b>                       | <b>-</b>                                 | <b>-</b>                                 |
| <b>Avro kurunun %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde</b>                        |                                          |                                          |                                          |                                          |
| Avro net varlık/yükümlülüğü                                                       | (96.243.577)                             | 96.243.577                               | -                                        | -                                        |
| Avro riskinden korunan kısım (-)                                                  | -                                        | -                                        | -                                        | -                                        |
| <b>6-Avro Net Etki (4+5)</b>                                                      | <b>(96.243.577)</b>                      | <b>96.243.577</b>                        | <b>-</b>                                 | <b>-</b>                                 |
| <b>Diğer döviz kurlarının ortalama %10 değer<br/>kazanması/kaybetmesi halinde</b> |                                          |                                          |                                          |                                          |
| Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü                                                | -                                        | -                                        | -                                        | -                                        |
| Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)                                           | -                                        | -                                        | -                                        | -                                        |
| <b>Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)</b>                                      | <b>-</b>                                 | <b>-</b>                                 | <b>-</b>                                 | <b>-</b>                                 |
| <b>TOPLAM (3+6)</b>                                                               | <b>(242.759.108)</b>                     | <b>242.759.108</b>                       | <b>-</b>                                 | <b>-</b>                                 |

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### Döviz kuru Duyarlılık Analiz Tablosu (Devamı)

|                                                                        | <u>Kar/(Zarar)</u><br>Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kazanması | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kazanması | <u>Özkaynaklar</u><br>Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kazanması | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kazanması |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 31 Aralık 2023                                                         |                                                                |                                          |                                                                |                                          |
| ABD Doları kurunun %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde              |                                                                |                                          |                                                                |                                          |
| ABD Doları net varlık/yükümlülüğü                                      | 396.477.168                                                    | (396.477.168)                            | -                                                              | -                                        |
| ABD Doları riskinden korunan kısım (-)                                 | -                                                              | -                                        | -                                                              | -                                        |
| ABD Doları Net Etki (1+2)                                              | 396.477.168                                                    | (396.477.168)                            | -                                                              | -                                        |
| Avro kurunun %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde                    |                                                                |                                          |                                                                |                                          |
| Avro net varlık/yükümlülüğü                                            | 250.723.260                                                    | (250.723.260)                            | -                                                              | -                                        |
| Avro riskinden korunan kısım (-)                                       | -                                                              | -                                        | -                                                              | -                                        |
| 6-Avro Net Etki (4+5)                                                  | 250.723.260                                                    | (250.723.260)                            | -                                                              | -                                        |
| 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)                                                           | 647.200.428                                                    | (647.200.428)                            | -                                                              | -                                        |

|                                                                        | <u>Kar/(Zarar)</u><br>Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kazanması | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kazanması | <u>Özkaynaklar</u><br>Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kazanması | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kazanması |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 31 Aralık 2022                                                         |                                                                |                                          |                                                                |                                          |
| ABD Doları kurunun %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde              |                                                                |                                          |                                                                |                                          |
| ABD Doları net varlık/yükümlülüğü                                      | (16.802.258)                                                   | 16.802.258                               | -                                                              | -                                        |
| ABD Doları riskinden korunan kısım (-)                                 | -                                                              | -                                        | -                                                              | -                                        |
| ABD Doları Net Etki (1+2)                                              | (16.802.258)                                                   | 16.802.258                               | -                                                              | -                                        |
| Avro kurunun %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde                    |                                                                |                                          |                                                                |                                          |
| Avro net varlık/yükümlülüğü                                            | (25.332.972)                                                   | 25.332.972                               | -                                                              | -                                        |
| Avro riskinden korunan kısım (-)                                       | -                                                              | -                                        | -                                                              | -                                        |
| 6-Avro Net Etki (4+5)                                                  | (25.332.972)                                                   | 25.332.972                               | -                                                              | -                                        |
| 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)                                                           | (42.135.230)                                                   | 42.135.230                               | -                                                              | -                                        |

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### Sermaye riski yönetimi

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

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

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

|                                  | 30 Haziran 2025       | 31 Aralık 2024         | 31 Aralık 2023        | 31 Aralık 2022        |
|----------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Finansal borçlar toplamı         | 1.647.426.319         | 1.235.008.078          | 2.939.675.137         | 4.518.963.016         |
| Eksi: Nakit değerler ve bankalar | 1.294.006.714         | 2.373.745.724          | 312.415.820           | 924.431.721           |
| <b>Net finansal borç</b>         | <b>353.419.605</b>    | <b>(1.138.737.646)</b> | <b>2.627.259.317</b>  | <b>3.594.531.295</b>  |
| <b>Özkaynaklar toplamı</b>       | <b>35.331.856.769</b> | <b>37.940.435.257</b>  | <b>37.789.643.092</b> | <b>34.420.384.328</b> |
| <b>Borç/özkaynaklar oranı</b>    | <b>1,00%</b>          | <b>(3,00)%</b>         | <b>6,95%</b>          | <b>10,44%</b>         |

### NOT 27 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

30 Haziran 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren yıllarda kapsamlı bilançoda Grup'un özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının kar/(zarar) payları aşağıdaki gibidir:

|                 | 30 Haziran 2025   | 31 Aralık 2024    | 31 Aralık 2023   | 31 Aralık 2022   |
|-----------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Timur Karlitepe | 83.709.441        | 83.683.691        | -                | -                |
| HT Gayrimenkul  | 3.870.826         | 3.904.997         | 2.651.808        | 4.712.228        |
|                 | <b>87.580.267</b> | <b>87.588.688</b> | <b>2.651.808</b> | <b>4.712.228</b> |

30 Haziran 2025, 30 Haziran 2024, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren yıllarda kapsamlı gelir tablosundaki Grup'un özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının karlarındaki / (zararlarındaki) payları aşağıdaki gibidir:

|                 | 30 Haziran 2025 | 30 Haziran 2024   | 31 Aralık 2024    | 31 Aralık 2023     | 31 Aralık 2022   |
|-----------------|-----------------|-------------------|-------------------|--------------------|------------------|
| Timur Karlitepe | 25.750          | 60.484.601        | 83.683.691        | -                  | -                |
| HT Gayrimenkul  | (34.171)        | 10.059.819        | 1.253.189         | (2.060.420)        | 4.130.888        |
|                 | <b>(8.421)</b>  | <b>70.544.420</b> | <b>84.936.880</b> | <b>(2.060.420)</b> | <b>4.130.888</b> |

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

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 27 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Şirket'in iştiraklerinin 30 Haziran 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren yıla ait finansal bilgileri aşağıdaki tabloda özetlemiştir.

|                                                         | 30 Haziran 2025    | 30 Haziran 2024    | 31 Aralık 2024     | 31 Aralık 2023     | 31 Aralık 2022    |
|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| Duran varlıklar                                         | 8.429.023          | 37.668.876         | 8.659.148          | 9.289.920          | 6.454.431         |
| Dönen varlıklar                                         | 155.675.407        | 171.174.814        | 238.150.454        | 113.214.732        | 84.442.769        |
| Kısa vadeli yükümlülükler                               | 39.536.943         | 54.764.625         | 46.332.355         | 67.433.643         | 47.002.723        |
| Uzun vadeli yükümlülükler                               | -                  | 7.686.612          | 7.686.613          | -                  | -                 |
| <b>Net varlıklar</b>                                    | <b>124.567.487</b> | <b>146.392.453</b> | <b>192.790.634</b> | <b>55.071.009</b>  | <b>43.894.477</b> |
| Dönem net zararı                                        | (16.842)           | 152.199.888        | 77.266.296         | (5.155.688)        | 8.520.661         |
| <b>Şirket'in dönem net karı/<br/>(zararındaki) payı</b> | <b>(8.421)</b>     | <b>76.099.944</b>  | <b>38.633.148</b>  | <b>(2.577.844)</b> | <b>4.260.331</b>  |

### NOT 28 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

### NOT 29 - NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI / (KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Grup'un Bağlı Ortaklıkları'nın konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri öncesi net parasal pozisyon kazanç ve (kayıplarına) ilişkin tutarlar aşağıdaki gibidir:

| Parasal olmayan kalemler                                                                     | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2024 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| <b>Finansal durum tablosu kalemleri</b>                                                      |                             |                            |
| Stoklar                                                                                      | 1.326.543.498               | 4.196.572.278              |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                                                                | 4.932.222.391               | 11.109.245.704             |
| Peşin ödenmiş giderler                                                                       | 18.060.355                  | 24.007.040                 |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar                                               | 12.517.344                  | 1.077.590                  |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar                                                       | 8.325.583                   | (112.397.957)              |
| Ertelenmiş gelirler                                                                          | (618.182.775)               | (4.045.693.504)            |
| Ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü)                                                       | (1.227.864.174)             | (2.442.444.540)            |
| Ödenmiş sermaye                                                                              | (176.660.322)               | (548.592.842)              |
| Pay sahiplerinin ilave katkıları                                                             | (726.288.264)               | (2.264.874.461)            |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler | 1.031.499                   | 3.560.051                  |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler                                                          | (120.106)                   | (372.972)                  |
| Geçmiş yıllar karları/zararları                                                              | (3.165.707.075)             | (6.103.038.836)            |
| <b>Kar veya zarar tablosu kalemleri</b>                                                      |                             |                            |
| Hasılat                                                                                      | (595.649.456)               | (1.166.743.770)            |
| Satışların maliyeti (-)                                                                      | 483.292.342                 | 1.082.694.584              |
| Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)                                                    | 9.313.293                   | 50.278.645                 |
| Genel yönetim giderleri (-)                                                                  | 39.256.992                  | 87.472.253                 |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından / (zararlarından) paylar        | -                           | (2.368.539)                |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                                                           | (19.431.199)                | (201.050.935)              |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)                                                       | 59.014.678                  | 161.258.483                |
| Finansman gelirleri                                                                          | (9.917.761)                 | (36.141.854)               |
| Finansman giderleri (-)                                                                      | 9.217.859                   | 78.636.197                 |
| <b>Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)</b>                                           | <b>358.974.702</b>          | <b>(128.917.385)</b>       |