

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

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
SINIRLI DENETİM RAPORU**

19 Ağustos 2025

Bu rapor, 2 sayfa sınırlı denetim raporu ve 51 sayfa özet konsolide finansal tablolar ve özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlardan oluşmaktadır.



KPMG Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.
Levent Mah. Meltem Sokak
İş Bankası Kuleleri No:14/10
34330 Beşiktaş İstanbul
Tel +90 212 316 6000
Fax +90 212 316 6060
www.kpmg.com.tr

Ara Dönem Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

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

Giriş

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2025 tarihli ilişikteki özet konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık hesap dönemine ait özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet konsolide özkaynaklar değişim tablosunun, özet konsolide nakit akış tablosunun ve diğer açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem özet konsolide finansal tablolar") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz.

Grup yönetimi, söz konusu ara dönem özet konsolide finansal tabloların Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardına ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet konsolide finansal tablolara ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

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

Dikkat Çekilen Husus-Karşılaştırmalı Bilgiler

2.4 numaralı dipnotta detaylı olarak açıklandığı üzere, Grup'un karşılaştırmalı olarak sunulan 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal tablosu yeniden düzenlenmiştir. Ancak bu husus, tarafımızca verilen sonucu etkilememektedir.

Diğer Husus- Karşılaştırmalı Bilgiler

Grup'un 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 (1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosunun elde edildiği) tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal tablolarının, 2 numaralı dipnotta açıklanan düzeltmeler öncesinde bağımsız denetimi ve 30 Haziran 2024 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloların sınırlı denetimi başka bir bağımsız denetçi tarafından gerçekleştirilmiş olup, 11 Mart 2025 tarihli bağımsız denetçi raporunda ve 31 Ekim 2024 tarihli sınırlı denetim raporunda sırasıyla olumlu görüş ve olumlu sonuç bildirilmiştir.

30 Haziran 2025 tarihinde sona eren altı aylık hesap dönemine ait ara dönem özet konsolide finansal tablolara ilişkin yürüttüğümüz sınırlı denetim kapsamında, 31 Aralık 2024, 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal tablolarını yeniden düzenlemek için yapılan ve 2.4 numaralı dipnotta açıklanan düzeltmeleri de ayrıca incelemiş bulunuyoruz. Grup'un 2.4 numaralı dipnotta açıklanan düzeltmeler öncesinde, 31 Aralık 2024, 30 Haziran 2024 ya da 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal tablolarının bağımsız denetimi, sınırlı bağımsız denetimi veya bunlara yönelik herhangi bir prosedürü uygulamak için görevlendirilmediğimizden, bir bütün olarak 31 Aralık 2024, 30 Haziran 2024 ya da 31 Aralık 2023 tarihli söz konusu konsolide finansal tablolara ilişkin bir denetim görüşü veya başka bir güvence vermiyoruz. Sınırlı denetimimize göre, 2 numaralı dipnotta açıklanan söz konusu düzeltmelerin uygun olmadığı ve doğru bir biçimde uygulanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

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



Erman Durmaz, SMMM
Sorumlu Denetçi
19 Ağustos 2025
İstanbul, Türkiye

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	6-51
NOT 1 - GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-9
NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	10-28
NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	29
NOT 4 - FİNANSAL BORÇLANMALAR	30-31
NOT 5 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	31-33
NOT 6 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	34-35
NOT 7 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR	35-36
NOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	36-38
NOT 9 - STOKLAR	39
NOT 10 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	40
NOT 11 - TAAHHÜTLER	41-42
NOT 12 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	43
NOT 13 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	44
NOT 14 - GENEL YÖNETİM, SATIŞ VE PAZARLAMA GİDERLERİ	44-45
NOT 15 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ	46
NOT 16 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	46
NOT 17 - PAY BAŞINA KAZANÇ	47
NOT 18 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	47-51
NOT 19 - NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI / (KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	51
NOT 20 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	51

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		Yeniden düzenlenmiş (*)		Yeniden düzenlenmiş (*)
		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem	Önceki Dönem	Önceki Dönem
VARLIKLAR	Dipnot	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024	1 Ocak 2024
Dönen varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	3	1.294.006.714	2.373.745.724	312.415.820
Ticari alacaklar		3.104.802.317	5.358.693.093	7.149.785.523
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5	8.754.051	1.978.840	70.283
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	3.096.048.266	5.356.714.253	7.149.715.240
Diğer alacaklar		1.534.907.798	575.601.490	179.212.771
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	5	1.454.613.800	527.113.682	27.459.633
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	80.293.998	48.487.808	151.753.138
Stoklar	9	17.768.974.441	19.068.187.550	20.917.546.826
Peşin ödenmiş giderler		1.795.927.262	1.555.950.562	1.144.729.360
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	10	1.795.927.262	1.555.950.562	1.144.729.360
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar		13.034.247	7.749.123	1.494.646
Diğer dönen varlıklar		324.054.297	182.165.906	651.356.830
Toplam dönen varlıklar		25.835.707.076	29.122.093.448	30.356.541.776
Duran varlıklar				
Finansal yatırımlar		31.113.057	39.245.794	21.139.461
Ticari alacaklar		--	--	98.886.121
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	--	--	98.886.121
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	33.361.539.996	34.512.664.780	36.149.629.647
Stoklar	9	3.646.354.899	3.573.042.621	3.337.156.069
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar		87.580.267	87.588.688	2.651.808
Maddi duran varlıklar		82.821.303	91.604.023	316.223.710
Maddi olmayan duran varlıklar		179.719	759.432	2.718.335
Peşin ödenmiş giderler		3.417.382.128	3.457.986.599	3.322.311.198
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	10	3.417.382.128	3.457.986.599	3.322.311.198
Ertelenmiş vergi varlığı		776.088.806	710.834.779	360.602.326
Diğer duran varlıklar		121.137.643	116.429.446	135.338.767
Toplam duran varlıklar		41.524.197.818	42.590.156.162	43.746.657.442
TOPLAM VARLIKLAR		67.359.904.894	71.712.249.610	74.103.199.218

(*) Yeniden düzenleme ile ilgili detaylar Not 2.4'de açıklanmıştır

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		Yeniden düzenlenmiş (*)	Yeniden düzenlenmiş (*)	
		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	
		Cari Dönem	Önceki Dönem	
		30 Haziran 2025	31 Aralık 2024	
		Önceki Dönem	Önceki Dönem	
		1 Ocak 2024		
KAYNAKLAR	Dipnot	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024	1 Ocak 2024
Kısa vadeli yükümlülükler				
Kısa vadeli borçlanmalar		750.220.953	615.783.165	527.373.687
-Banka kredileri	4	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	4	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	5	347.993	632.230	12.283.622
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	2.541.430.778	2.798.444.874	4.352.498.810
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		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	5	27.314.023	354.750.420	305.106.776
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	398.388.569	358.681.256	989.988.960
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	10	9.228.034.025	10.828.431.018	11.268.252.992
Dönem karı vergi yükümlülüğü		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		21.028.798	9.917.481	20.518.309
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		32.212.289	19.079.161	102.920.173
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		13.835.633.694	15.483.267.160	19.073.039.119
Uzun vadeli yükümlülükler				
Uzun vadeli borçlanmalar		98.878.600	147.366.240	980.431.889
-Banka kredileri	4	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	6	9.768.445	11.397.229	54.486.135
Diğer borçlar		500.299.382	572.135.866	864.085.056
- İlişkili taraflara diğer borçlar	5	460.687.849	531.433.314	714.790.390
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	39.611.533	40.702.552	149.294.666
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	10	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		5.594.509	6.473.612	8.602.195
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü		8.143.774.164	8.196.347.809	7.398.034.576
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		18.192.414.431	18.288.547.193	17.240.517.007
Toplam yükümlülükler		32.028.048.125	33.771.814.353	36.313.556.126
Özkaynaklar				
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		28.853.136.238	31.023.205.871	30.520.471.758
Ödenmiş sermaye	12	1.059.500.175	1.059.500.175	1.059.500.175
Sermaye düzeltme farkları	12	4.996.263.332	4.996.263.332	4.996.263.332
Pay sahiplerinin ilave sermaye katkıları		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	12	7.550.927	7.550.927	7.550.927
Geçmiş yıl karları	12	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
Kontrol gücü olmayan paylar		6.478.720.531	6.917.229.386	7.269.171.334
Toplam özkaynaklar		35.331.856.769	37.940.435.257	37.789.643.092
TOPLAM KAYNAKLAR		67.359.904.894	71.712.249.610	74.103.199.218

(*) Yeniden düzenleme ile ilgili detaylar Not 2.4'te açıklanmıştır

İlişkili dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 VE 2024 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

			Yeniden düzenlenmiş (*)
		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Dipnot	30 Haziran 2025	30 Haziran 2024
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	13	1.387.709.079	734.120.989
Satışların maliyeti	13	(1.073.520.251)	(885.472.774)
Brüt kar / (zarar)		314.188.828	(151.351.785)
Genel yönetim giderleri	14	(265.362.856)	(265.537.134)
Pazarlama giderleri	14	(200.785.999)	(239.500.827)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	16	732.971.743	3.808.734.923
Esas faaliyetlerden diğer giderler	16	(3.581.322.765)	(5.296.156.679)
Esas faaliyet zararı		(3.000.311.049)	(2.143.811.502)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından / (zararlarından) paylar		(8.421)	70.544.420
Finansman geliri / (gideri) öncesi faaliyet zararı		(3.000.319.470)	(2.073.267.082)
Finansman gelirleri	15	154.577.174	125.773.095
Finansman giderleri	15	(240.543.201)	(324.866.904)
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	19	358.974.702	10.705.627
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi zararı		(2.727.310.795)	(2.261.655.264)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		118.008.599	690.921.334
Dönem vergi gideri/(geliri)		--	--
Ertelenmiş vergi gideri		118.008.599	690.921.334
Dönem zararı		(2.609.302.196)	(1.570.733.930)
Dönem karının / (zararının) dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		(438.508.855)	(1.078.664.447)
Ana ortaklık payları		(2.170.793.341)	(492.069.483)
Dönem zararı		(2.609.302.196)	(1.570.733.930)
Pay başına kazanç / (kayıp) [1 lot hisse için]			
Sürdürülen faaliyetlerden adi pay başına kazanç / (kayıp)	17	(2,0489)	(0.4644)
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç / (kayıp)	17	(2,0489)	(0.4644)
DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER) KISMI			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)	12	904.635	(5.780.140)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları), vergi etkisi	12	(180.927)	1.156.028
Diğer kapsamlı gelir / (gider)		723.708	(4.624.112)
Toplam kapsamlı gider		(2.608.578.488)	(1.575.358.042)
Toplam kapsamlı gelirin / (giderin) dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		(438.508.855)	(1.078.664.447)
Ana ortaklık payları		(2.170.069.633)	(496.693.595)
Toplam kapsamlı gider		(2.608.578.488)	(1.575.358.042)

(*) Yeniden düzenleme ile ilgili detaylar Not 2.4'te açıklanmıştır

İlişkili dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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						
				Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi			Birikmiş Karlar				
(Dipnot 12)	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları		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)	--	--	(492.069.483)	(496.693.595)	(1.078.664.447)	(1.575.358.042)
Dönem karı / (zararı)	--	--	--	--	--	--	--	(492.069.483)	(492.069.483)	(1.078.664.447)	(1.570.733.930)
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	(492.069.483)	30.023.778.163	6.190.506.887	36.214.285.050
CARİ DÖNEM											
31 Aralık 2024 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)
31 Aralık 2024 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 2.4'te açıklanmıştır.

İlişkili dipnotlar özet 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 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.)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Yeniden düzenlenmiş (*)
		Cari dönem 30 Haziran 2025	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki dönem 30 Haziran 2024
Dipnot			
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(941.152.236)	131.330.266
Dönem net zararı		(2.609.302.196)	(1.570.733.930)
Dönem net zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		3.452.189.919	2.963.997.227
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	14	7.881.930	17.824.065
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	16	784.397.522	--
Karşılıklar ile ilgili diğer düzeltmeler		12.897.883	7.117.674
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	15	(38.910.275)	51.873.752
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	4	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		8.421	(70.544.420)
Vergi (geliri)/gideri ile ilgili düzeltmeler		(118.008.599)	(690.921.334)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer (kazançları) ile ilgili düzeltmeler	8	1.428.477.002	1.726.203.001
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	16	--	13.058.710
Parasal (kazanç)/kayıpla ilgili düzeltmeler		1.305.660.287	1.790.814.534
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(1.776.811.517)	(1.256.976.338)
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)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		(933.923.794)	136.286.959
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(835.887)	(3.024.469)
Vergi ödemeleri		(6.392.555)	(1.932.224)
Faaliyetlerden elde edilen net nakit akışları		(941.152.236)	131.330.266
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(277.453.894)	35.892.830
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(101.676)	(13.153.360)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri		--	52.795.335
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	8	(277.352.218)	(3.749.145)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		720.643.416	(85.691.104)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	4	1.412.300.709	312.868.357
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	4	(730.567.568)	(346.685.709)
Alınan faiz	15	150.591.121	125.773.095
Ödenen faiz	15	(111.680.846)	(177.646.847)
E. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/(AZALIŞ)		(497.962.714)	81.531.992
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	1.972.712.601	67.121.110
D. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ PARASAL KAYIP ETKİSİ		(210.757.253)	(21.244.090)
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	1.263.992.634	127.409.012

(*) Yeniden düzenleme ile ilgili detaylar Not 2.4'te açıklanmıştır.

İlişkili dipnotlar özet 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 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

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.

Özet konsolide finansal tablolardaki kontrol gücü olmayan payların büyük kısmı Erden Timur'a aittir (Not 12).

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

Bu özet 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 tarihleri itibarıyla Grup'un konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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	
			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
Haliç Öğrenci Rezidansı ve Ticaret Anonim Şirketi ("Haliç Öğrenci Rezidansı")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100
TG Meram Gayrimenkul Yapı ve Ticaret A.Ş. ("TG Meram")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100
Neft Arsa Gayrimenkul Yatırım Fonu ("NEF Fon")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	51	51	51	51
Optimum Yaşam Merkezi İnş. ve Tic. A.Ş. ("Optimum")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	55	55	55	55
Nef Zone Gayrimenkul Geliştirme ve Yapı A.Ş. ("Nef Zone")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	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 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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 Gayrimenkul Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

Haliç Öğrenci Rezidansı, yurtiçi ve yurtdışında öğrenci yurdu, öğrenci apartı vb. her tür ve tipte inşaatlar yapmak, her türlü inşaat işi geliştirmek üzere 19 Aralık 2017 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur. Nef 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 ÖZET 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	
			Sermaye pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)	Sermaye pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)
Timur Karlitepe Gayrimenkul ve Yatırımları A.Ş. ("HT Karlitepe")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	50	50	50	50
HT Gayrimenkul Yatırım ve Tic. A.Ş. ("HT Gayrimenkul")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	50	50	50	50

Timur Karlitepe, inşaat ve müteahhitlik işleri yapmak ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2014 yılında İstanbul'da kurulmuştur.

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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 özet 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.

Özet konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 15 Nisan 2019 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.

İşletmeler, TMS 34 standardına uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Grup, bu çerçevede, ara dönemlerde özet konsolide finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir. Grup'un ara dönem özet konsolide finansal tabloları yılsonu konsolide finansal tablolarının içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Grup'un 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

Ara dönem özet konsolide finansal tabloların onaylanması:

Ara dönem özet konsolide finansal tablolar Şirket Yönetim Kurulu tarafından 19 Ağustos 2025 tarihinde onaylanmıştır. Bu ara dönem özet konsolide finansal tabloları Şirket Genel Kurulu'nun değiştirme, ilgili düzenleyici kurumların ise değiştirilmesini talep etme hakkı bulunmaktadır.

(ii) Ölçüm esasları

Bu ara dönem özet 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

Bu ara dönem özet 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 ÖZET 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

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 ÖZET 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 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

İlişikteki ara dönem özet 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.

2.3 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 ara dönem özet konsolide finansal tabloları hazırlanırken, muhasebe politikalarında değişiklik bulunmamaktadır.

2.4 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.

Özet konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi

Grup yönetimi, 30 Haziran 2025 tarihli ara dönem özet konsolide finansal tablolarını düzenlerken, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 (1 Ocak 2024 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 muhasebeleştirilmiş ve 31 Aralık 2024 ve 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tabloları ile 31 Aralık 2024 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 özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu yeniden düzenlemiştir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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)

2.4 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

Özet konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)

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
Toplam dönen varlıklar		32.095.658.751	(3.124.376.252)	150.810.949	29.122.093.448
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
Toplam duran varlıklar		44.159.002.532	(899.911.427)	(668.934.943)	42.590.156.162
Toplam varlıklar		76.254.661.283	(4.024.287.679)	(518.123.994)	71.712.249.610

(*) 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 ÖZET 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)

2.4 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

Özet konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)

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

31 Aralık 2024	Not	Düzeltilmelerin etkisi			
		Daha önce raporlanan (*)	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
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		22.487.592.489	(3.588.441.685)	(3.415.883.644)	15.483.267.160
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
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		14.477.824.732	912.962.811	2.897.759.650	18.288.547.193
Toplam yükümlülükler		36.965.417.221	(2.675.478.874)	(518.123.994)	33.771.814.353
Özkaynaklar					
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
Kontrol gücü olmayan paylar		7.070.041.564	(152.812.178)	--	6.917.229.386
Toplam özkaynaklar		39.289.244.062	(1.348.808.805)	--	37.940.435.257
TOPLAM KAYNAKLAR		76.254.661.283	(4.024.287.679)	(518.123.994)	71.712.249.610

(*) 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 ÖZET 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)

2.4 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

Özet 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 muhasebeleştirilmiştir. 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 ÖZET 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)

2.4 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

Özet 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 muhasebeleştirmiş 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 ÖZET 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)

2.4 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

Özet 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
Toplam dönen varlıklar		30.976.984.792	(4.080.265.226)	3.459.822.210	30.356.541.776
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	(161.485.812)	--	316.223.710
Maddi olmayan duran varlıklar	9	126.560.040	(123.841.705)	--	2.718.335
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
Toplam duran varlıklar		47.816.818.713	(1.890.331.453)	(2.179.829.818)	43.746.657.442
Toplam varlıklar		78.793.803.505	(5.970.596.679)	1.279.992.392	74.103.199.218

(*) 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 ÖZET 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)

2.4 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

Özet konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)

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

		Düzeltilmelerin etkisi			
31 Aralık 2023	Not	Daha önce raporlanan (*)	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
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		20.021.294.379	(5.877.603.032)	4.929.347.772	19.073.039.119
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
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		19.767.532.442	1.122.339.945	(3.649.355.380)	17.240.517.007
Toplam yükümlülükler		39.788.826.821	(4.755.263.087)	1.279.992.392	36.313.556.126
Ana ortaklığa ait öz kaynaklar		31.839.395.223	(1.318.923.465)	--	30.520.471.758
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
Kontrol gücü olmayan paylar		7.165.581.461	103.589.873	--	7.269.171.334
Toplam öz kaynaklar		39.004.976.684	(1.215.333.592)	--	37.789.643.092
TOPLAM KAYNAKLAR		78.793.803.505	(5.970.596.679)	1.279.992.392	74.103.199.218

(*) 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 ÖZET 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)

2.4 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

Özet 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 ÖZET 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)

2.4 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

Özet 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 ÖZET 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)

2.4 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

Özet konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)

iii) 30 Haziran 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait özet 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)
Brüt kar / (zarar)		(224.689.639)	73.337.854	--	(151.351.785)
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)
Esas faaliyet karı / (zararı)		(2.483.825.322)	320.695.557	19.318.263	(2.143.811.502)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından / (zararlarından) paylar		70.544.420	--	--	70.544.420
Finansman (gideri) /geliri öncesi faaliyet karı / (zararı)		(2.413.280.902)	320.695.557	19.318.263	(2.073.267.082)
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	(112.786.576)	--	10.705.627
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)		(2.357.544.952)	95.889.688	--	(2.261.655.264)
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri					
Ertelenmiş vergi gideri	9	(1.863.932.885)	2.554.854.219	--	690.921.334
Dönem karı / (zararı)		(4.221.477.837)	2.650.743.907	--	(1.570.733.930)
Dönem Karı/Zararının Dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		(688.747.907)	(389.916.540)	--	(1.078.664.447)
Ana ortaklık payları		(3.532.729.930)	3.040.660.447	--	(492.069.483)
Net dönem karı / (zararı)		(4.221.477.837)	2.650.743.907	--	(1.570.733.930)
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 ÖZET 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)

2.4 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

Özet konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi (devamı)

iii) 30 Haziran 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait özet 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 muhasebeleştirmiştir.

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

(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 muhasebeleştirmiştir.

(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 özet 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 ÖZET 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 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

İlişikteki özet 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.

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 değişiklikle 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.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (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)

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

- Temel kredilendirme riskleri veya maliyetlerindeki bir değişiklikle 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 bırakmasına 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).

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.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (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:

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 bırakması 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 bırakmasına 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.

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.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (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)

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 örneklemeyi açıklamak için IG1 paragrafını değiştirerek netlik sağlamıştır.

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.

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

Aralık 2024'te, UMSK doğal kaynaklardan üretilen elektriği 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.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (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 Elektriği Konu Edinen Sözleşmeler- UFRS 9 ve UFRS 7 Değişiklikleri (Devamı)

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. Elektriğin 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.

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 ögeyi, 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 elektriği konu edinen sözleşmeleri) yeni bir korunma ilişkisinde belirlemesine ve değişikliklerin uygulanmasına olanak tanır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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

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.

2.6 Muhasebe Tahmin ve Varsayımların Kullanımı

Grup yönetimi ara dönem özet konsolide finansal tabloları hazırlarken Grup'un muhasebe politikalarını uygulanmasını ve raporlanan varlıkların, yükümlülüklerin, gelir ve giderlerin miktarlarını etkileyen muhakeme, tahmin ve varsayımlarda bulunmuştur. Gerçek miktarlar tahmini miktarlardan değişiklik gösterebilir.

Tahminler ve ilgili varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Tahminlere yapılan değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilmektedir.

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla ara dönem özet konsolide finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolarda detaylı olarak açıklanan önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdadır:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Kasa	195.320	146.667.336
Banka	1.290.131.944	2.225.741.027
- Vadesiz mevduatlar	785.776.253	723.363.948
- Vadeli mevduatlar	504.355.691	1.502.377.079
Diğer hazır değerler	3.679.450	1.337.361
	1.294.006.714	2.373.745.724
Blokeli mevduatlar	(30.014.080)	(401.033.123)
	1.263.992.634	1.972.712.601

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

Grup'un nakit ve nakit benzerleri için kur ve duyarlılık analizleri Not 18'te belirtilmiştir.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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 BORÇLANMALAR

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

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
<u>Kısa vadeli borçlanmalar</u>		
Kısa vadeli banka kredileri	750.220.953	615.783.165
	750.220.953	615.783.165

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
<u>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</u>		
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	798.326.766	471.858.673
	798.326.766	471.858.673

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
<u>Uzun vadeli borçlanmalar</u>		
Uzun vadeli banka kredileri	98.878.600	147.366.240
	98.878.600	147.366.240

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

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Toplam banka kredileri	1.647.426.319	1.235.008.078
	1.647.426.319	1.235.008.078

Sözleşmelerin orijinal vadelerine göre kredi geri ödemeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
0-1 yıl arası	1.548.547.719	1.087.641.838
1-2 yıl arası	98.878.600	147.366.240
	1.647.426.319	1.235.008.078

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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 BORÇLANMALAR (Devamı)

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
			1.647.426.319

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
			1.235.008.078

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

	30 Haziran 2025	30 Haziran 2024
Dönem başı	1.235.008.078	2.939.675.137
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	1.412.300.709	312.868.357
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(730.567.568)	(346.685.709)
Kur farkı gideri	67.261.647	121.131.002
Enflasyon etkisi	(336.576.547)	(454.822.534)
Dönem sonu	1.647.426.319	2.572.166.253

NOT 5 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

İlişkili taraflardan alacaklar	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Ticari olmayan alacaklar - kısa vadeli	1.454.613.800	527.113.682
Ticari alacaklar - kısa vadeli	8.754.051	1.978.840
	1.463.367.851	529.092.522
İlişkili taraflara borçlar	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Ticari olmayan borçlar - uzun vadeli	460.687.849	531.433.314
Ticari olmayan borçlar - kısa vadeli	27.314.023	354.750.420
Ticari borçlar - kısa vadeli	347.993	632.230
	488.349.865	886.815.964

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

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

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Timur Karlıtepe Gayrimenkul Yat. Turizm ve Tic. A.Ş.	2.351.249	1.166.739
S.S. Güçlü Girişimciler	30.944	--
TMR İşletme Turizm	--	422.217
Proje Asist Yönetimi Hizmetleri Ltd. Şti.	--	266.250
Central Property Danışmanlık A.Ş.	--	1.232
Diğer	6.371.858	122.402
	8.754.051	1.978.840

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

Kısa vadeli ticari olmayan alacaklar	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Erden Timur	810.986.596	--
MED Enerji A.Ş.	265.466.884	276.440.985
ERTM Gayrimenkul A.Ş.	214.191.840	148.310.374
Nef Arsa Ve Yapı	30.389.124	--
S.S. Güçlü Girişimciler	27.692.920	31.994.321
Nef 12 East 37Th LLC.	15.896.322	16.438.563
Bte Kağıthane Gayrimenkul Yatırımları ve Tic.A.Ş.	12.306.925	--
TMR İşletme Turizm	9.551.935	30.093.976
Musa Timur	5.454.032	3.830.442
Timur Holding A.Ş.	5.230.404	4.998.360
ENG Enerji Yatırım A.Ş.	--	2.794.911
TMR Yayıncılık	--	1.731.652
Diğer	57.446.818	10.480.098
	1.454.613.800	527.113.682

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

Kısa vadeli ticari borçlar	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
EE Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	--	56.881
Diğer	347.993	575.349
	347.993	632.230

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

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

Kısa vadeli ticari olmayan borçlar	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Emine Timur	22.463.475	28.648.308
TMR Yayıncılık	3.611.102	--
Urbanvista Gayrimenkul	1.239.446	--
Erdem Timur	--	301.760.639
Nef Arsa	--	13.436.705
EE Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.	--	2.401.696
Diğer	--	8.503.072
	27.314.023	354.750.420

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

Uzun vadeli ticari olmayan borçlar	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Kontrol gücü olmayan ortaklara borçlar (*)	460.687.849	531.433.314
	460.687.849	531.433.314

(*) 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 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
Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar	9.114.189	3.627.061
	9.114.189	3.627.061

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

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

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Ticari alacaklar	1.277.053.817	2.370.915.983
Alacak senetleri	1.818.994.449	2.985.798.270
Şüpheli ticari alacaklar	8.046.826	9.378.626
Şüpheli ticari alacak karşılığı	(8.046.826)	(9.378.626)
	3.096.048.266	5.356.714.253

30 Haziran 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllarda şüpheli ticari alacaklar karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025	30 Haziran 2024
Dönem başı	9.378.626	13.540.745
Enflasyon etkisi	(1.331.800)	(2.685.099)
Dönem sonu	8.046.826	10.855.646

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

Kısa vadeli ticari borçlar

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

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Ticari borçlar	2.223.654.288	2.369.267.806
Borç senetleri	316.756.075	427.986.510
Diğer ticari borçlar	1.020.415	1.190.558
	2.541.430.778	2.798.444.874

Uzun vadeli ticari borçlar

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

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Uzun vadeli ticari borçlar	9.768.445	11.397.229
	9.768.445	11.397.229

NOT 7 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacaklar

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

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Belediye ve yerel idarelerden alacaklar	57.908.194	8.090.986
Vergi dairesinden alacaklar	17.992.449	49.282
Damga vergisi, tapu harcı ve abonelik alacakları	1.526.158	5.440.353
Verilen depozito ve teminatlar	149.626	14.890.167
Diğer	2.717.571	20.017.020
	80.293.998	48.487.808

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

Kısa vadeli diğer borçlar

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

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Vadesi geçen ertelenen veya taksitlendirilen ve diğer yükümlülükler	177.464.342	247.782.525
Ödenecek vergi ve fonlar	87.810.879	66.572.645
Alınan depozito ve teminatlar	67.428.518	41.952.227
Diğer (*)	65.684.830	2.373.859
	398.388.569	358.681.256

(*) 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 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli ilişkili olmayan taraflara diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Alınan depozito ve teminatlar	39.611.533	40.702.552
	39.611.533	40.702.552

NOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Yatırım amaçlı arsa ve araziler	19.112.765.000	19.382.328.356
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	14.248.774.996	15.130.336.424
	33.361.539.996	34.512.664.780

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

30 Haziran 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkul hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Dönem başı	34.512.664.780	36.149.629.647
İlaveler	277.352.218	3.749.145
Gerçeğe uygun değer değişimi, net	(1.428.477.002)	(1.726.203.001)
Çıkışlar	--	(65.854.045)
Dönem sonu	33.361.539.996	34.361.321.746

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

30 Haziran 2025	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	--	33.361.539.996	--	33.361.539.996
31 Aralık 2024	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	--	34.512.664.780	--	34.512.664.780

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

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

	30 Haziran 2025		31 Aralık 2024	
	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri
Gölköy 3 adet arsa	8.08.2025	13.793.600.000	1.07.2024	14.424.864.718
Bebeköy projesi	8.08.2025	4.953.980.000	15.03.2024	5.398.626.436
TT Bodrum 828-5	8.08.2025	8.354.950.000	15.12.2023	8.803.234.731
Konya Meram Arsa	8.08.2025	3.510.755.000	4.01.2024	3.110.661.161
TT Bodrum 819-5	8.08.2025	1.098.705.000	15.12.2024	1.142.611.136
Nef 05 Kağıthane	8.08.2025	778.564.996	4.01.2024	766.946.034
Ankara Beynam	8.08.2025	501.960.000	25.01.2024	498.967.731
Orhaneli	6.08.2025	154.080.000	25.12.2023	150.439.366
NEF 163	8.08.2025	56.215.000	4.01.2024	56.061.824
İstanbul Maltepe Arsa	6.08.2025	53.665.000	4.01.2024	54.784.244
Nef 04 Kemerburgaz	6.08.2025	24.050.000	4.01.2024	24.268.178
Altower bağımsız bölümler	7.08.2025	23.145.000	4.01.2024	22.681.412
Sarıyer arsa	6.08.2025	20.920.000	4.01.2024	21.573.010
Nef 9 Seyrantepe	8.08.2025	15.490.000	4.01.2024	15.488.464
Nef 22 Ataköy	6.08.2025	15.005.000	4.01.2024	14.870.092
Nef Kağıthane 11	8.08.2025	6.455.000	11.01.2024	6.586.243
		33.361.539.996		34.512.664.780

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

	İndirgenme Oranı	
	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
TT Bodrum (828-5 ve 819-5)	26,50%	24,75%
Nef 05 Kağıthane	30,00%	27,00%
Bebeköy projesi	11,30%	12,10%
Gölköy 3 adet arsa	27,50%	24,75%
Konya Meram arsa	26,00%	26,50%

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 ÖZET 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- STOKLAR

Kısa vadeli stoklar

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

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Nef Arsa Sakarya	5.906.706.272	5.906.706.272
Nef Balıkesir	3.398.626.051	3.398.626.051
Nef Arsa Beynam	1.600.039.189	1.920.125.677
Çanakkale Ayvacık (*)	1.246.580.000	1.537.991.059
Çanakkale Ezine Uluköy	977.380.335	977.317.787
Nef Arsa Ayvacık Babadere	853.880.017	828.759.235
Nef Sapanca	713.553.657	766.737.579
Nef 22 Ataköy	630.550.460	630.550.459
Nef Gölköy	539.522.898	689.140.960
Nef Arsa Lüleburgaz	468.055.023	448.044.757
Nef Çanakkale (*)	363.975.000	541.329.215
NEF Arsa Bursa Orhanlı (*)	200.495.000	241.980.237
Nef Beykoz	219.196.541	219.196.214
Nef Yalıkavak	157.149.330	128.476.522
Nef Ilgaz	120.224.477	117.654.732
Nef Arsa Dikili	115.641.013	72.541.136
NEF Arsa Bayramiç	82.910.000	312.748.614
Nef City 82	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
Nef Bahçelievler	-	143.262.747
Nef 36 Basınekspress	-	22.622.617
Diğer	75.044.950	64.931.452
	17.768.974.441	19.068.187.550

Uzun vadeli stoklar

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

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Nef Kandilli	3.437.085.651	3.423.320.526
Nef Çekmeköy	209.269.248	149.722.095
	3.646.354.899	3.573.042.621

(*) Grup, stoklar için değer düşüklüğü testi yapmakta olup 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla değer düşüklüğü olduğu sonucuna ulaşmıştır (Not 16).

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN YÜKÜMLÜLÜKLER

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

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Arsa alımları için verilen avanslar	1.533.728.792	1.364.498.134
Gelecek aylara ait giderler	247.352.253	175.272.392
İş avansları	14.846.217	16.180.036
	1.795.927.262	1.555.950.562

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

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Arsa alımları için verilen avanslar	3.312.714.458	3.320.282.617
Gelecek yıllara ait giderler	104.667.670	137.703.982
	3.417.382.128	3.457.986.599

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

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Konut satışlarında alınan avanslar (*)	9.228.034.025	10.828.431.018
	9.228.034.025	10.828.431.018

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

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Konut satışlarında alınan avanslar (*)	9.434.099.331	9.354.826.437
	9.434.099.331	9.354.826.437

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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 - TAAHHÜTLER

Taahhütler ve yükümlülükler

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 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	-	-	-
Toplam TRİ	3.626.571.859	2.124.000	76.000.000

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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 - 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	-	-	-
Toplam TRİ	3.345.362.077	2.124.000	76.000.000

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Sermaye

Şirket'in ödenmiş ve çıkarılmış sermayesi her biri 100 TL kayıtlı nominal bedeldeki: 10.595.002 (31 Aralık 2024: 10.595.002) hissedenden oluşmaktadır.

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

	30 Haziran 2025		31 Aralık 2024	
	TL	Pay %	TL	Pay %
Erden Timur	1.059.500.175	100	1.059.500.175	100
Nominal ödenmiş sermaye	1.059.500.175	100	1.059.500.175	100
Sermaye düzeltme farkları	4.996.263.332		4.996.263.332	
Düzeltilmiş sermaye	6.055.763.507		6.055.763.507	

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

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

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

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)

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) tutarında kıdem tazminatı karşılığına ilişkin diğer kapsamlı gider olarak muhasebeleştirilen aktüeryal kayıplardan oluşmaktadır.

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)

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

	2025	2024
Dönem başı bakiyesi	6.917.229.386	7.269.171.334
Dönem zararının kontrol gücü olmayan paylara atfolan kısmı	(438.508.855)	(1.078.664.447)
Dönem sonu bakiyesi	6.478.720.531	6.190.506.887

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

**30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET
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 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024
Arsa ve arazi satış gelirleri	597.749.578	114.240.923
Ticari mal satışı	402.180.533	-
Konut, ofis ve arsa satış gelirleri	388.891.507	688.097.849
Kira gelirleri	8.612.613	6.308.316
Satış iadeleri	(9.725.152)	(74.526.099)
Hasılat	1.387.709.079	734.120.989
Satışların maliyeti (-)	(1.073.520.251)	(885.472.774)
Brüt kar	314.188.828	(151.351.785)

NOT 14 - GENEL YÖNETİM, SATIŞ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024
Satış ve pazarlama giderleri	(200.785.999)	(239.500.827)
Genel yönetim giderleri	(265.362.856)	(265.537.134)
	(466.148.855)	(505.037.961)

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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 - GENEL YÖNETİM, SATIŞ VE PAZARLAMA GİDERLERİ (Devamı)

Genel yönetim giderleri	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024
Personel giderleri	(99.774.745)	(150.072.471)
Danışmanlık giderleri	(69.473.251)	(38.030.952)
Vergi, resim ve harç giderleri	(37.253.021)	(19.854.030)
Kira giderleri	(13.401.247)	(8.457.685)
Seyahat ve konaklama giderleri	(10.378.231)	(4.902.579)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(7.881.930)	(17.824.065)
Temsil ve ağırlama giderleri	(6.770.766)	(8.339.470)
Aracılık hizmeti ve komisyon giderleri	(2.798.113)	(2.446.783)
Yakıt, enerji ve su giderleri	(2.209.278)	(2.021.990)
Bakım onarım giderleri	(2.101.208)	(4.914.925)
Sigorta giderleri	(1.579.397)	(1.738.279)
Haberleşme ve kırtasiye giderleri	(1.571.258)	(1.321.345)
Posta, kargo, kurye ve nakliye giderleri	(674.826)	(428.680)
Diğer	(9.495.585)	(5.183.880)
	(265.362.856)	(265.537.134)

Satış ve pazarlama giderleri	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024
Reklam ve tanıtım giderleri	(59.240.345)	(68.465.354)
Personel giderleri	(52.190.567)	(36.329.451)
Kira giderleri	(38.999.649)	(41.093.937)
Aracılık hizmeti ve komisyon giderleri	(37.209.506)	(77.479.948)
Bakım onarım giderleri	(1.845.475)	(782.378)
Vergi, resim ve harç giderleri	(1.548.265)	(14.523)
Haberleşme ve kırtasiye giderleri	(1.349.515)	(840.685)
Danışmanlık giderleri	(841.535)	(2.944.981)
Temsil ve ağırlama giderleri	(363.042)	(4.106.239)
Diğer	(7.198.100)	(7.443.331)
	(200.785.999)	(239.500.827)

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024
Finansman gelirleri		
Faiz gelirleri	150.591.121	125.773.095
Diğer	3.986.053	-
	154.577.174	125.773.095

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024
Finansman giderleri		
Faiz giderleri	(111.680.846)	(177.646.847)
Kur farkı gideri	(67.261.647)	(121.131.002)
Kredi komisyon ve diğer masraf giderleri	(61.600.708)	(26.089.055)
	(240.543.201)	(324.866.904)

NOT 16 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer artışı	414.546.694	2.761.315.691
Kur farkı gelirleri	309.088.803	580.754.752
Konusu kalmayan karşılıklar	--	252.632.098
Diğer	9.336.246	214.032.382
	732.971.743	3.808.734.923

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer azalışı	(1.843.023.696)	(4.487.518.692)
Stok değer düşüklüğü	(784.397.522)	--
Kur farkı gideri	(577.587.531)	(287.589.847)
Karşılık giderleri	(258.908.670)	(380.215.432)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararı	--	(13.058.710)
Diğer	(117.405.346)	(127.773.998)
	(3.581.322.765)	(5.296.156.679)

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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 – PAY BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç, dönem karının, Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesi ile hesaplanır. 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla pay başına kazancın hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024
Dönem boyunca mevcut olan payların ortalama sayısı (tam değeri)	10.595.002	10.595.002
Ana şirket paydaşlarına ait net dönem zararı (TL)	(2.170.793.341)	(492.069.483)
Faaliyetlerden elde edilen adi pay başına kazanç /(kayıp) [1 lot hisse için]	(2,0489)	(0.4644)
Faaliyetlerden elde edilen sulandırılmış pay başına kazanç /(kayıp) [1 lot hisse için]	(2,0489)	(0.4644)

NOT 18 - 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

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.

Piyasa riski

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

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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 18 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kur Riski

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

	TL Karşılığı	30 Haziran 2025			
		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
Dönen Varlıklar (1+2+3)	2.805.577.132	39.873.788	26.134.639	9.310	47.846
Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
Parasal Finansal Varlıklar	54.748.220	382.350	848.649	-	-
Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-
Duran Varlıklar (5+6+7)	54.748.220	382.350	848.649	-	-
Toplam Varlıklar (4+8)	2.860.325.352	40.256.138	26.983.288	9.310	47.846
Ticari Borçlar	1.481.385.556	6.469.099	26.258.859	8.115	-
Finansal Yükümlülükler	305.335.890	-	6.551.232	-	-
Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	2.137.388.256	35.432.609	15.140.322	434.314	-
Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	3.924.109.702	41.901.708	47.950.413	442.429	-
Ticari Borçlar	1.481.385.556	6.469.099	26.258.859	8.115	-
Finansal Yükümlülükler	305.335.890	-	6.551.232	-	-
Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	192.457.245	4.800.440	36.130	-	-
Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	1.979.178.691	11.269.539	32.846.221	8.115	-
Toplam Yükümlülükler (13+17)	5.903.288.393	53.171.247	80.796.634	450.544	-
Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-
a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	-	-	-	-	-
Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(3.042.963.041)	(12.915.109)	(53.813.346)	(441.234)	47.846
Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(3.042.963.041)	(12.915.109)	(53.813.346)	(441.234)	47.846
Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-
İhracat	-	-	-	-	-
İthalat	-	-	-	-	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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 18 - 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
Dönen Varlıklar (1+2+3)	1.985.612.448	29.730.908	17.754.487	9.310	47.846
Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
Parasal Finansal Varlıklar	387.898.802	8.547.762	854.141	-	-
Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-
Duran Varlıklar (5+6+7)	387.898.802	8.547.762	854.141	-	-
Toplam Varlıklar (4+8)	2.373.511.250	38.278.670	18.608.628	9.310	47.846
Ticari Borçlar	721.955.831	5.861.324	11.220.766	951	-
Finansal Yükümlülükler	349.768.910	-	8.158.944	-	-
Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	2.622.086.177	52.121.592	10.675.572	434.314	-
Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	3.693.810.918	57.982.916	30.055.282	435.265	-
Ticari Borçlar	721.955.831	5.861.324	11.220.766	951	-
Finansal Yükümlülükler	349.768.910	-	8.158.944	-	-
Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	1.097.207.778	15.947.416	10.306.335	-	-
Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	2.168.932.519	21.808.740	29.686.045	951	-
Toplam Yükümlülükler (13+17)	5.862.743.437	79.791.656	59.741.327	436.216	-
Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık/ (Yükümlülük)					
Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-
a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı					
Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük)					
Pozisyonu (9-18+19)	(3.489.232.187)	(41.512.986)	(41.132.699)	(426.906)	47.846
Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23)					
(=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(3.489.232.187)	(41.512.986)	(41.132.699)	(426.906)	47.846
Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-
İhracat	-	-	-	-	-
İthalat	-	-	-	-	-

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 ÖZET 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 18 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Döviz kuru Duyarlılık Analiz Tablosu

30 Haziran 2025	<u>Kar/(Zarar)</u>		<u>Özkaynaklar</u>	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kazanması
ABD Doları kurunun %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(51.372.946)	51.372.946	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki (1+2)	(51.372.946)	51.372.946	-	-
Avro kurunun %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(250.922.693)	250.922.693	-	-
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Avro Net Etki (4+5)	(250.922.693)	250.922.693	-	-
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)	(302.295.639)	302.295.639	-	-

31 Aralık 2024	<u>Kar/(Zarar)</u>		<u>Özkaynaklar</u>	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kazanması
ABD Doları kurunun %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(170.603.469)	170.603.469	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki (1+2)	(170.603.469)	170.603.469	-	-
Avro kurunun %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(176.333.357)	176.333.357	-	-
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Avro Net Etki (4+5)	(176.333.357)	176.333.357	-	-
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)	(346.936.826)	346.936.826	-	-

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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 18 - 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.

NOT 19 - 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 - 30 Haziran 2025
Finansal durum tablosu kalemleri	
Stoklar	1.326.543.498
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	4.932.222.391
Peşin ödenmiş giderler	18.060.355
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	8.325.583
Ertelenmiş gelirler	(618.182.775)
Ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü)	(1.227.864.174)
Ödenmiş sermaye	(176.660.322)
Pay sahiplerinin ilave katkıları	(726.288.264)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	1.031.499
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	(120.106)
Geçmiş yıllar karları/zararları	(8.085.412.123)
Kar veya zarar tablosu kalemleri	
Hasılat	(595.649.456)
Satışların maliyeti (-)	483.292.342
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	9.313.293
Genel yönetim giderleri (-)	39.256.992
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	4.912.791.193
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	59.014.678
Finansman gelirleri	(9.917.761)
Finansman giderleri (-)	9.217.859
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	358.974.702

NOT 20 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

.....