

Timur Gayrimenkul
Geliştirme Yapı ve Yatırım A.ř.

30 Haziran 2024 Faaliyet Raporu



ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2024 itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem konsolide finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 31 Ekim 2024 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

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. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

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

Salim Ayanak, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 31 Ekim 2024

GENEL BİLGİLER

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş.(“Timur Gayrimenkul”) , Şen Timur Gümrükleme ve Dış Ticaret Limited Şirketi ismi altında 1992 yılında gümrük komisyonculuğu aracılık ve mümessillik hizmetleri yapmak için Türkiye’de kurulmuştur. Şirket 12 Nisan 2007’de nevi değiştirmek suretiyle Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. ünvanını almıştır. Şirket’in faaliyet konusu Türkiye ve yurtdışında inşaat ve müteahhitlik işleri yapmak ile gayrimenkul alımı, yapımı, geliştirmesi ve satımını gerçekleştirmektir. Şirketimizin kayıtlı adresi Esentepe Mh. Ali Kaya Sk. Apa Nef Plaza No: 3 Kat: 5-6 Şişli/İstanbul’dur.

Şirketimizin Ticaret sicil numarası 725697’dir.

Şirketimizin resmi web sitesi www.nef.com.tr’dir.

Ticari faaliyetlerimizin gerçekleştirilmesi için şirketimizde ve bağlı ortaklıklarında 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla toplam çalışan sayısı 296 kişidir. (2022: 619)

Faaliyet konumuz

Timur Gayrimenkul, gayrimenkul geliştirme faaliyetlerinde bulunmak için kurulmuştur. Özellikle merkezi lokasyonlarda rakiplerine göre daha küçük metrekairelerle inşaa ettiği konut ve ofis projeleri ve kendi geliştirdiği Foldhome/Foldoffice/FoldGlobal/FoldVillage sistemleri ile hem yatırım hem de kullanım için gayrimenkul satın alan müşterilerin tercih edilen markası olmuştur.

Nef markalı projeleri Timur Gayrimenkul bünyesinde geliştirdiği gibi farklı şirketlerle yaptığı ortaklıklarla da Nef markalı projeler geliştirilmektedir.

Misyonumuz

Keşfedilmemiş beklentileri karşılayan, ulaşılabilir yaşam alanları tasarlamak, sunmak ve mutluluk yaymak.

Vizyonumuz

Sektörde en iyi uygulama örneği olarak bilinmek.

Kurumsal Değerlerimiz

Topluma Katkı Sağlamak: İçinde yaşadığımız topluma sosyal, kültürel, çevresel ve ekonomik fayda sağlayarak, daha iyi toplum ve çevreye ulaşmada kendimizi sorumlu hisseder ve bu duyarlılığımızda toplumda farkındalık yaratırız.

Sürekli Gelişim: Öğrenen ve gelişen bir kurum kültürü sağlayabilmek amacıyla çalışanlarımıza ve teknolojiye yatırım yaparak en iyi olma ilkesini benimseyerek, tüm paydaşlarımızın beklentilerini anlayarak, ürün ve hizmetlerimizi sürekli yenilemeye ve geliştirmeye çabalarız.

Artı Değer Yaratmak: Başarı elde edebilmek ve sürdürülebilir kılmak için tüm paydaşlarımıza eş zamanlı olarak artı değer yaratmayı hedefleriz.

Paydaşların Mutluluğu: Paydaşlarımızın ihtiyaçlarını göz önünde bulundurarak, memnuniyetlerini her zaman beklentilerinin üzerinden sağlamayı hedefleriz.

GENEL BİLGİLER (devamı)

Sermaye yapımız

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Şirketimizin kayıtlı sermayesi 1.059.500.175 TL olup tamamı ödenmiştir.

<u>Ortaklar</u>	%	<u>2024</u>	%	<u>2023</u>
Erden Timur	99	1.059.500.175	99	1.059.500.175
Musa Timur	1	10.595.002	1	10.595.002

Şirketimizin ortaklık yapısında imtiyazlı ortaklık ve imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

Faaliyet yılı içerisinde yönetim kurulunda görev alan

üyelerimiz *Yönetim Kurulumuz*

Adı – Soyadı	Görevi / Unvanı	Göreve Geliş Tarihi
Erden Timur	Yönetim Kurulu Başkanı	14 Kasım 2014 – Devam Ediyor
Musa Timur	Yönetim Kurulu Üyesi	14 Kasım 2014 – Devam Ediyor
Ahmet Sinan Kalpakçıoğlu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	12 Nisan 2021 – Devam Ediyor

Yönetim kurulu üyelerimizin özgeçmişleri

Erden Timur, Yönetim Kurulu Başkanı

2000 yılında Tarsus Amerikan Koleji, 2005 yılında ise Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesinden mezun olmuştur. Eğitim hayatının ardından 2007 yılında Timur Gayrimenkul' un Kurucu Ortağı olarak çalışma hayatına başlamıştır. 2010 yılında ise Timur Gayrimenkul' un markası olarak Nef' in kuruculuğunu üstlenmiştir. 2014 yılında Mersin Üniversitesi En Başarılı İş Adamı ödülünü almaya hak kazanan Erden Timur, 2010 yılından bu yana Nef' in kurucusu ve aynı zamanda İcra Kurulu Başkanı olarak görevine devam etmektedir.

Musa Timur, Yönetim Kurulu Üyesi

1956 yılında Göksun'da doğmuş olup, 1979 yılında İstanbul Üniversitesi Felsefe bölümünden mezun olmuştur. 1977'den bu yana demir-çelik, akaryakıt ve arazi geliştirme sektörlerinde çalışmıştır. Timur Gayrimenkul' un kurucuları arasında yer almakta olup, halen şirketin Yönetim Kurulu Başkanı'dır. Musa Timur iş yaşamı dışında çok sayıda sivil toplum kuruluşunun kurucuları arasında yer almış olup uzun süreler bu kuruluşların yönetimlerinde yer almıştır.

Ahmet Sinan Kalpakçıoğlu, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1961 yılında doğmuş olup, 1984 yılında Boğaziçi Üniversitesi İşletme Fakültesi'den mezun olmuştur. 1987'de CPA sertifikasını almıştır. Farklı sektörlerde tecrübeleri olup 21 Nisan 2021'den Timur Gayrimenkul'de bağımsız yönetim kurulu üyeliğine atanmıştır.

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Organizasyon yapımız

Her birisi Genel Müdür'e bağlı 8 ana birimden ve bunlara bağlı alt birimlerden oluşan organizasyon yapımız bulunmaktadır.

Bu birimler içinde doğrudan Genel Müdüre raporlama yapan birimler:

- COO
- Mali İşler Grubu
- Satış Pazarlama Grubu
- Yapım Grubu
- Deneyim Grubu
- İç Denetim
- Vakıf
- Geliştirme Grubu

COO Operasyon Genel Müdürüne raporlama yapan birimler

- İnsan Kaynakları
- Marka ve Kurumsal İletişim
- Hukuk Müşaviri
- Bilgi ve Teknolojileri Müdürü

Yapım Grubu Genel Müdürüne raporlama yapan birimler

- Teknik Ofis Müdürü
- Satınalma ve Lojistik
- Tasarım Ofis Müdürü
- Proje Müdürleri

Satış ve Pazarlama Grubu Genel Müdürüne raporlama yapan birimler

- Pazarlama
- Satış
- Satış Destek

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı'na doğrudan raporlama yapan birimler:

- Finansman ve Hazine
- Muhasebe
- Bütçe & Finansal Raporlama

İç Denetim

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. İç Denetim Bölümü, şirketin günlük faaliyetlerinden bağımsız olarak yönetimin ihtiyaçları ve şirketin yapısına göre iç kontrol sistemi ile risk yönetimi sisteminin işleyişi başta olmak üzere şirketin tüm faaliyetlerini ve birimlerini kapsayan denetimler gerçekleştirmektedir. Yönetim Kurulu Başkanı'na doğrudan bağlı olarak faaliyet gösteren İç Denetim Bölümü, gerçekleştirdiği denetim faaliyetleri ile kurumun karşı karşıya kalabileceği potansiyel risklerin mevzuat ve uluslararası standartlar doğrultusunda etkin bir şekilde kontrol altına alınmasını ve yönetilmesini amaçlamaktadır. Yıllık İç Denetim Planı, risk odaklı hazırlanmakta; Yönetim Kurulu onayına tabi tutulmaktadır. İç Denetim raporlarında yer alan tespit ve değerlendirmeler, şirketin tüm iştiraklerine ait işlem ve faaliyetleri hakkında değerlendirme ve bulguları içermektedir. İç Denetim Bölümü, denetimlerde tespit edilen bulguları raporlayarak, giderilmelerine yönelik gerekli aksiyon planlarını takip etmekte ve iç denetim raporlarının durumunu da içeren İç Denetim Bölümü faaliyet raporlarını dönemsel olarak Yönetim Kurulu Başkanı'na sunmaktadır.

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

Doğrudan ve Dolaylı iştiraklerimiz

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Şirketimizin bağlı ortaklıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>Ülke</u>	<u>Ortaklık Payları</u>
Bebek Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş.	Türkiye	100%
Ganj Yapı İnşaat A.Ş.	Türkiye	100%
TT Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.	Türkiye	75%
Timur Şehircilik ve Planlama A.Ş.	Türkiye	100%
Timur Beykoz 5 Gayrimenkul ve Tic. A.Ş.	Türkiye	90%
Base Gayrimenkul Turizm ve Ticaret A.Ş.	Türkiye	100%
Sirius Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş. (“Sirius”)	Türkiye	51%
BT Bahçelievler Gayrimenkul ve Tic. A.Ş.	Türkiye	100%
TMR Gayrimenkul ve Tic. A.Ş.	Türkiye	100%
TMR Wheels Oto Kiralama ve Turizm Tic. A.Ş.	Türkiye	100%
Sadabad Kağıthane İnşaat ve Tic. A.Ş.	Türkiye	71,43%
Haliç Öğrenci Rezidansı Gayrimenkul Geliştirme ve Tic.A.Ş.(*)	Türkiye	100%
TG Meram Gayrimenkul Yapı ve Ticaret A.Ş.	Türkiye	100%
Optimum Yaşam		
Merkezi İnş. Ve Tic. A.Ş.		
(“Optimum”)	Türkiye	55%
Nef Arsa Gayrimenkul Yatırım Fonu (“Nef Fon”)	Türkiye	51%

(*) Haliç Öğrenci Rezidansı, yurtiçi ve yurtdışında öğrenci yurdu, öğrenci apartı vb. her tür ve tipte inşaatlar yapmak, her türlü inşaat işi geliştirmek üzere 19 Aralık 2017 tarihinde İstanbul’da kurulmuştur. Nef EBRD, Haliç Öğrenci Rezidansı’nın %100 sahibidir.

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

Doğrudan ve Dolaylı iştiraklerimiz (devamı)

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Şirket'imizin iş ortaklıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>Ülke</u>	<u>Ortaklık Payları</u>
Timur Karlıtepe Gayrimenkul Yatırım Turizm ve Tic. A.Ş.	Türkiye	50%
HT Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş.	Türkiye	50%
Nef Zone Gayrimenkul Yapı A.Ş. (*)	Türkiye	100%

(*) Nef EBRD, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 15 Mart 2017 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur. Nef EBRD, 18 Temmuz 2023 tarihinden itibaren yasal unvanını Nef Zone Gayrimenkul Yapı Anonim Şirketi olarak değiştirmiştir. İlgili Yönetim Kurulu kararı 23 Haziran 2023 tarihinde alınmıştır.

Şirket'imizin 2024 yılında bağlı ortaklık, iş ortaklığı ve uzun vadeli finansal yatırımlarından elde ettiği temettü geliri bulunmamaktadır (2023: Yoktur).

Hakim şirketle, hakim şirkete bağlı bir şirketle olan ilişkiler

Şirket'imiz bir şirketler topluluğuna bağlı değildir.

Faaliyet yılı içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar

Şirket'imiz 30 Haziran 2024'de sona eren yıl içerisinde herhangi bir kamu denetimine tabi olmamıştır.

Yasal ve çevresel riskler

Şirket'imiz, Türkiye'de farklı mevzuatlara tabidir. Şirket olarak çevresel ve yerel kanunlara uyum sağlamak amacıyla kendi içinde çevresel politikalar ve prosedürlerini geliştirmeyi bir hedef olarak belirlemiştir. Bu amaca ulaşmak için düzenli incelemeler yapılacak ve tespit edilecek riskleri kontrol altına almak amacıyla çeşitli sistemler kurulacaktır.

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

- Kredi riski
- Likidite riski
- Piyasa riski

Şirketin 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.

Yasal ve çevresel riskler (devamı)

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, 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.

(i) Kur riski

Grup, yabancı para kredileri nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. Bu risk, yönetim kurulunca yapılan düzenli toplantılarda takip edilmektedir. Grup yabancı para varlık bulundurmak suretiyle kur riskini yönetmektedir.

Grup, geçerli para birimi olan TL'den farklı olan bir para biriminden yaptığı satışlar ve satın almalar nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. Bu işlemlerde kullanılan başlıca para birimi ABD Doları'dır.

Grup, finansal tablolarını TL olarak sunduğu için, finansal tablolar yabancı para birimlerinin TL karşısındaki kur dalgalanmalarından etkilenmektedir.

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

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

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

30 Haziran 2024'de sona eren yıl içerisinde mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan herhangi bir idari ve adli bir yaptırımla karşı karşıya kalınmamıştır.

Faaliyet dönem içerisinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantıları

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla herhangi bir olağanüstü genel kurul toplantısı gerçekleşmemiştir.

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

Faaliyet yılı içerisinde yapılan bağış, yardım ve sosyal sorumluluk projeleri kapsamında yapılan harcamalar (devamı)

Nef, sahip olduğu sosyal sorumluluk anlayışı çerçevesinde 2024 senesinde de hem sosyal projeler kapsamında hem de bağış kapsamında sosyal sorumluluk faaliyetlerini yürütmeye devam etmiştir.

Toplumsal kalkınmanın en güçlü kaldıracı olan eğitimi ana odak noktası belirleyen Nef, sektörel deneyimini sosyal sorumluluk kültürüyle birleştirmiştir. Şirket amacını sadece bir okul yapmak değil, geliştirdiği farklı okul mimarisi ile gelecekte yapılacak tüm okullarda uygulanacak örnek bir okul modeli oluşturmak olarak belirlemiştir. Nef, 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla sosyal projeler, kültür, sanat, eğitim ilgili 2.316.271 TL (31 Aralık 2023: 4.546.004 TL) bağış ve yardımda bulunmuştur.

FİNANSAL DURUM

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

FİNANSAL DURUM (devamı)

Finansal durum tablosu (TL)

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

FİNANSAL DURUM (devamı)**Kar Zarar Tablosu (TL)**

KAR VEYA ZARAR KISMI	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2024	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2023
Hasılat	17	274.839.725	246.598.160
Satışların maliyeti	17	(441.216.529)	(244.712.762)
Brüt kar/ (zarar)		(166.376.804)	1.885.398
Genel yönetim giderleri		(209.936.561)	(196.325.027)
Pazarlama giderleri		(123.339.198)	(301.523.070)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18	2.052.689.620	4.655.002.720
Esas faaliyetlerden diğer giderler		(3.392.244.773)	(556.988.278)
Esas faaliyet karı/ (zararı)		(1.839.207.716)	3.602.051.743
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından paylar		52.236.299	1.755.195
Finansman (gideri) /geliri öncesi faaliyet karı/ (zararı)		(1.786.971.417)	3.603.806.938
Finansman gelirleri		93.131.689	15.941.506
Finansman giderleri		(143.303.423)	(346.184.633)
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)		91.442.748	(931.154.344)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/ (zararı)		(1.745.700.403)	2.342.409.467
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri			
Ertelenmiş vergi gideri		(1.380.193.573)	(1.772.683.942)
NET DÖNEM KARI/ (ZARARI)		(3.125.893.976)	569.725.525
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp)	20	(2,950)	(0,054)
Dönem karının dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		(509.999.819)	996.469.078
Ana ortaklık payları		(2.615.894.156)	(426.743.553)
		(3.125.893.975)	569.725.525

FİNANSAL DURUM (devamı)

Finansal Durum Analizi

Şirketimizin 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla, toplam net satışları 274.839.725 TL olurken, elde edilen brüt kar/zarar (166.376.804) TL, net dönem karı/zararı ise (3.125.893.976) TL olarak kaydedilmiştir.

Finansal göstergeler (TL)	30 Haziran 2024	30 Haziran 2023
Toplam Net Satışlar	274.839.725	246.598.160
Toplam Aktifler	55.792.710.102	58.344.755.410
Net Dönem (Zararı)/Karı	(3.125.893.975)	569.725.525
Likidite oranları		
Cari Oran	1,57	1,44
Asit-Test Oranı	0,50	0,42

Yönetimin finansal duruma bakış

Grup şirketlerindeki satış başarısı ile ortaya çıkan büyüme, şirketin bilançosuna da finansman ihtiyacı olarak yansımaktadır. Üst yönetim sağlanan finansmanları yapılan projeler ile ilişkilendirerek iş akışının doğal döngüsü içerisinde nakit akışının sağlıklı bir şekilde yönetilmesini sağlamaktadır.

İleriye dönük tahmin ve beklentilerimiz

Önümüzdeki yıllarda Türkiye'deki konut ihtiyacının devam edeceği, ancak talebin giderek daha kaliteli, tasarım ve ulaşılabilirlik özellikli oluşacağı varsayımı ile grubumuzda araştırma-geliştirmeye ve yeni ürün ve alanlara yatırım yapılacaktır.

Kâr dağıtım önerisi ve sonuç

Şirketimizin kâr dağıtım politikası; Türk Ticaret Kanunu düzenlemeleri çerçevesinde, Şirketimizin uzun vadeli stratejilerine paralel oluşturulan yatırım, finansal planlar dikkate alınarak yapılmaktadır. Bu çerçevede kârın dağıtılması Şirketimizin kâr dağıtım politikasını oluşturmaktadır. Bu kapsamda, şirketimizin 2024 yılında kâr payı dağıtımını yapmamıştır.

RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

Finansal risk yönetimi

Şirketimiz, finansal araçların kullanımına bağlı olarak genel itibariyle aşağıdaki risklere maruz kalmaktadır:

- kredi riski
- likidite riski
- piyasa riski

Kredi riski

Kredi riski, Şirket'in taraf olduğu sözleşmelerde karşı tarafların yükümlülüklerini yerine getirememesi riskidir. Şirket 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, Şirket'in ileri tarihlerdeki finansal yükümlülüklerini karşılayamaması riskidir. Şirket'in likidite riski, mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin normal koşullarda ya da kriz durumlarında fonlanabilmesi için çeşitli finansal kuruluşlardan Şirket'i 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 Şirket'in 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.

(i) Kur riski

Şirket, yabancı para kredileri nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. Bu risk, yönetim kurulunca yapılan düzenli toplantılarda takip edilmektedir. Şirket yabancı para varlık bulundurmamak suretiyle kur riskini yönetmektedir.

(ii) Faiz oranı riski

Şirket'in varlık ve yükümlülüklerinde önemli tutarda değişken faizli finansal araçlar bulunmamasından dolayı faiz riski bulunmamaktadır.

Operasyonel risk yönetimi

Operasyonel riskler, şirketlerin süreçleri, insan kaynakları, kullandıkları teknoloji ve altyapı ve çevresel dış faktörlerden kaynaklanabilecek risklerdir. Nef'in operasyonel risk yönetimi, faaliyet gösterdiği sektörde, yetkili kurum ve kuruluşlar tarafından herhangi bir kısıtlama ve ek kontrole maruz kalmadan, yüksek itibarını ve marka değerini koruyarak ve mali kayıplara uğramadan en düşük maliyet ve optimum kârlılık çerçevesinde şirket faaliyetlerini yürütmeyi hedeflemektedir.