

Timur Gayrimenkul
Geliştirme Yapı ve Yatırım A.ř.

30 Haziran 2019 Faaliyet Raporu



ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Giriş

1. Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet konsolide finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığına 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 19 Ağustos 2019 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

2. 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 özet 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 konsolide 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.

Sonuç

3. Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet 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 Alyanak, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 19 Ağustos 2019

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 2019 tarihi itibarıyla toplam çalışan sayısı 271 kişidir.

Faaliyet konumuz

Timur Gayrimenkul, gayrimenkul geliştirme faaliyetlerinde bulunmak için kurulmuştur. Özellikle merkezi lokasyonlarda rakiplerine göre daha küçük metrekarelerle inşaa ettiği konut ve ofis projeleri ve kendi geliştirdiği Foldhome/Foldoffice 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 2018 tarihi itibarıyla Şirketimizin kayıtlı sermayesi 459.000.175 TL olup tamamı ödenmiştir.

<u>Ortaklar</u>	%	<u>2018</u>	%	<u>2017</u>
Erden Timur	99	456.380.675	95	49.770.500
Musa Timur	1	2.619.500	5	2.619.500
	100	<u>459.000.175</u>	100	<u>52.390.000</u>
Ödenmemiş sermaye		-		-
		<u>459.000.175</u>		<u>52.390.000</u>

Şirketimizin ortaklık yapısında imtiyazlı ortaklık ve imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

Faaliyet yılı içerisinde yönetim kurulunda görev alan

üyelerimiz *Yönetim Kurulumuz*

Yönetim Kurulu Üyeleri	Görevi	Görev Süresi Başlangıç ve Bitişi
Musa Timur	Y.K. Başkanı	14 Kasım 2014-Devam Ediyor
Erden Timur	Y. K. Başkan Y.	14 Kasım 2014-Devam Ediyor

Yönetim kurulu üyelerimizin özgeçmişleri

Musa Timur, Yönetim Kurulu Başkanı

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.

Erden Timur, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

2000 yılında Tarsus Amerikan Koleji, 2005 yılında ise Marmara Üniversitesi Hukuk bölümünden 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.

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ

GELİŞMELER

Organizasyon yapımız

Her birisi Genel Müdür (İcra Kurulu Başkanı)'na bağlı 9 ana birimden ve bunlara bağlı alt birimlerden oluşan organizasyon yapımız bulunmaktadır. Bu birimler içinde doğrudan Genel Müdüre raporlama yapan birimler:

- Kalite Güvence & Teslim Sonrası Hizmetler
- NEF Marka Yönetimi & Kurumsal Sosyal Sorumluluk
- Arazi Geliştirme

Satış ve Pazarlamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı'na (İcra Kurulu Üyesi) doğrudan raporlama yapan birimler:

- Bireysel Satış & Operasyon
- Bayi, Özel & Kurumsal Satış
- Yabancıya Satış, Alternatif Kanallar & Kiralama
- Müşteri Memnuniyeti & Teslim
- Pazarlama Birimi
- Kurumsal İletişim & PR

Proje Yapım & Teknik Ofisten Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı'na (İcra Kurulu Üyesi) doğrudan raporlama yapan birimler:

- Teknik Ofis
- Konsept Tasarım & Uygulama
- Proje Müdürlükleri
- Elektrik & Mekanik İşleri

Satın Alma & İdari İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı'na (İcra Kurulu Üyesi) doğrudan raporlama yapan birimler:

- Satın Alma
- İdari İşler
- Kamu İlişkileri
- Kullanıcı Memnuniyeti & Fold Brand

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

Finans & Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı'na (İcra Kurulu Üyesi) doğrudan raporlama yapan birimler:

- Finansman ve Hazine
- Muhasebe
- Bütçe & Finansal Raporlama

Stratejik Planlama & Kurumsal Gelişimden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı'na (İcra Kurulu Üyesi) doğrudan raporlama yapan birimler:

- İnsan Kaynakları
- Bilgi Teknolojileri
- Yurt Dışı Projeler

İç denetim

Şirketimizde denetim ve kalite kontrol departmanı projelerin yapım kalitesini ve planlamaya uygunluğunu sürekli olarak takip etmekte olup, proje bazında İcra Kurulu Başkanı'na raporlama yapmaktadır.

Yatırım faaliyetlerimiz

Yapılmakta olan yatırımlar

Bunlara ek olarak Şirket'imiz 30 Haziran 2019'de sona eren yılda 1,3 milyon TL tutarında maddi duran varlık alımı gerçekleştirmiştir.

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

Doğrudan ve Dolaylı İştiraklerimiz

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla Şirketimizin bağlı ortaklıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklık ismi	Ana faaliyeti	Faaliyet yeri	30 Haziran 2019		31 Aralık 2018	
			Sermaye pay oranı %	Oy kullanma hakkı oranı %	Sermaye pay oranı %	Oy kullanma hakkı oranı %
Bebek Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş. ("Bebek Turizm")	İnşaat ve turizm	Türkiye	100,00	100,00	100,00	100,00
Ganj Yapı İnşaat A.Ş. ("Ganj Yapı")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100,00	100,00	100,00	100,00
TT Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş. ("TT Gayrimenkul")		Türkiye	75,00	75,00	75,00	75,00
Timur Şehircilik ve Planlama A.Ş. ("Timur Şehircilik")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100,00	100,00	100,00	100,00
Timur Beykoz 5 Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("Timur Beykoz 5")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	80,00	100,00	80,00	100,00
Nef Gayrimenkul Yapı ve Yatırım A.Ş. ("Nef Gayrimenkul")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	25,00	100,00	25,00	100,00
Base Gayrimenkul Turizm ve Ticaret A.Ş. ("Base")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100,00	100,00	100,00	100,00
BT Bahçelievler Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("BT Bahçelievler")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	75,00	75,00	75,00	75,00
TMR Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("TMR Gayrimenkul")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	60,00	60,00	60,00	60,00

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

Doğrudan ve Dolaylı İştiraklerimiz (devamı)

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla Şirket'imizin iş ortaklıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklık ismi	Ana faaliyeti	Faaliyet yeri	30 Haziran 2019		31 Aralık 2018	
			Sermaye pay oranı %	Oy kullanma hakkı oranı %	Sermaye pay oranı %	Oy kullanma hakkı oranı %
Sadabad Kağıthane İnşaat ve Tic. A.Ş. ("Sadabad Kağıthane")		Türkiye	57,15	85,71	57,15	85,71
Haliç Öğrenci Rezidansı ve Ticaret Anonim Şirketi ("Haliç Öğrenci Rezidansı")	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye	100,00	100,00	100,00	100,00
Nef Aslanyapı Adi Ortaklığı ("Nef Aslanyapı")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	70,00	70,00	70,00	70,00

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 2019'da 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

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.

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, getiriyi 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 bulundurmamak 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 2019'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 2019 tarihi itibarıyla herhangi bir olağanüstü genel kurul toplantısı gerçekleştirilmemiştir.

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 2019 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 2019 tarihi itibarıyla sosyal projeler, kültür, sanat, eğitim ilgili 1.011.801 TL (30 Haziran 2018 : 5.202.560 TL) bağış ve yardımda bulunmuştur.

FİNANSAL DURUM

Finansal durum tablosu (TL)

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2019	Bağımız denetimden geçmiş 31 Aralık 2018
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	40.841.933	31.028.193
Gayrimenkul Projeleri Kapsamında Açılan Nakit Hesapları	4	51.070.599	67.110.499
Finansal Yatırımlar		40.952.364	52.348.088
Ticari Alacaklar		701.441.478	629.305.313
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	520.535	513.455
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	700.920.943	628.791.858
Diğer Alacaklar		89.407.031	135.149.910
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	83.347.236	80.986.199
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	6.059.795	54.163.711
Stoklar	10	1.544.293.799	1.493.412.503
Peşin Ödenmiş Giderler	11	241.547.698	163.299.198
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		298.403	723.169
Diğer Dönen Varlıklar	15	57.741.734	52.512.427
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		2.767.595.039	2.624.889.300
Duran Varlıklar			
Finansal Yatırımlar		2.754.656	525
Ticari Alacaklar		176.836.573	248.483.943
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	176.836.573	248.483.943
Stoklar	10	567.850.437	430.758.492
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		-	1.936.439
Maddi Duran Varlıklar	12	261.593.537	244.654.676
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	159.272.065	149.232.732
Peşin Ödenmiş Giderler	11	505.234.469	463.217.785
Ertelenmiş Vergi Varlığı		35.404.916	18.356.360
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	824.846.851	821.215.000
Diğer Duran Varlıklar	15	122.880.914	111.661.532
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		2.656.674.418	2.489.517.484
TOPLAM VARLIKLAR		5.424.269.457	5.114.406.784

FİNANSAL DURUM (devamı)
Finansal durum tablosu (TL)

KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2019	Bağımız denetimden geçmiş 31 Aralık 2018
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	153.243.615	97.744.984
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	510.252.629	513.792.232
Diğer Finansal Yükümlülükler		44.502.319	29.986.692
Ticari Borçlar		163.449.248	178.190.609
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	517.050	161.857
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	162.932.198	178.028.752
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		2.649.473	2.096.210
Diğer Borçlar		142.856.710	57.299.939
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	64.722.234	29.601.246
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	78.134.476	27.698.693
Ertelemiş Gelirler	11	1.644.237.147	1.638.788.719
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar		482.122	502.817
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		425.616	386.220
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		56.506	116.597
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		28.602.845	6.302.283
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.690.276.108	2.524.704.485
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	679.727.061	635.288.096
Ticari Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		144.134.436	144.710.695
Diğer Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	11.964.028	93.160.345
Ertelemiş Gelirler	11	1.063.718.265	923.741.163
Uzun Vadeli Karşılıklar		749.242	323.214
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		749.242	323.214
Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü		112.515.728	98.487.272
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.012.808.760	1.895.710.785
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		705.478.424	682.469.127
Ödenmiş Sermaye		459.000.175	459.000.175
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmelerini İçeren Birleşmelerinin Etkisi	16	(45.770.246)	(45.770.246)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(246.308)	(504.879)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları		(246.308)	(504.879)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Yabancı Para Çevrim Farkları		163.584.951	81.039.915
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16	720.323	720.323
Geçmiş Yıllar Karları		187.983.841	344.893.028
Net Dönem Zararı		(59.794.312)	(156.909.189)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		15.706.165	11.522.387
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		721.184.589	693.991.514
TOPLAM KAYNAKLAR		5.424.269.457	5.114.406.784

FİNANSAL DURUM (devamı)

Kapsamlı gelir tablosu (TL)

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2019	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2018
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	17	174.055.413	487.498.295
Satışların Maliyeti (-)	17	(169.553.825)	(483.581.217)
BRÜT KAR		4.501.588	3.917.078
Genel Yönetim Giderleri (-)		(6.923.613)	(22.142.697)
Pazarlama Giderleri (-)		(26.140.098)	(68.946.953)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		11.490.274	12.529.762
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(14.673.144)	(25.137.674)
ESAS FAALİYET ZARARI		(31.744.993)	(99.780.484)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		11.389.921	622.664
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / (Zararlarından) Paylar		-	(1.079.956)
FİNANSMAN (GİDERİ) /GELİRİ ÖNCESİ FAALİYET ZARARI		(20.355.072)	(100.237.776)
Finansman Gelirleri		13.452.774	23.587.090
Finansman Giderleri (-)		(55.128.620)	(84.995.832)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ ZARARI		(62.030.918)	(161.646.518)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri/ (Gideri)		6.979.167	29.721.351
Ertelenmiş Vergi Geliri		6.979.167	29.721.351
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Zararı DÖNEM ZARARI		(55.051.751)	(131.925.167)
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kayıp	18	(114,13)	(223.08)
Dönem Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		4.742.561	(15.054.138)
Ana Ortaklık Payları		(59.794.312)	(116.871.029)

FİNANSAL DURUM (devamı)

Finansal Durum Analizi

Şirketimizin 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla, toplam net satışları 174.055.413 TL olurken, elde edilen brüt kâr 4.501.588 TL, net dönem zararı ise ((55.051.751)) TL olarak kaydedilmiştir.

Finansal göstergeler (TL)	30 Haziran 2019	30 Haziran 2018
Toplam Net Satışlar	174.055.413	487.498.295
Toplam Aktifler	5.424.269.457	4.570.069.596
Net Dönem (Zararı)/Karı	(55.051.751)	(131.925.167)
Likidite oranları		
Cari Oran	1,03	0,97
Asit-Test Oranı	0,45	0,71

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.

FİNANSAL DURUM (devamı)

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 2018 yılında kâr payı dağıtılmamasının Genel Kurul'un onayına sunulması planlanmaktadır.

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, getiriyi 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 bulundurmak 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.