

Timur Gayrimenkul
Geliştirme Yapı ve Yatırım A.ř.

30 Haziran 2018 Faaliyet Raporu



KPMG Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
İş Kuleleri Kule 3 Kat:2-9
Levent 34330 İstanbul
Tel +90 212 316 6000
Fax +90 212 316 6060
www.kpmg.com.tr

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

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

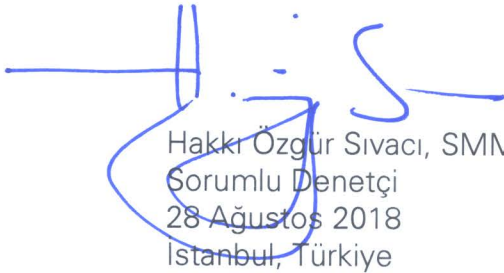
Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan konsolide finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet konsolide 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 özet konsolide finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 28 Ağustos 2018 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem özet 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 konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem konsolide 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 konsolide 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 konsolide 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.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member firm of KPMG International Cooperative



Hakkı Özgür Sivacı, SMMM
Sorumlu Denetçi
28 Ağustos 2018
İstanbul, Türkiye

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 2018 tarihi itibarıyla ortalama 410 kişi istihdam edilmiş olup, toplam çalışan sayısı 414 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 52.390.000 TL olup tamamı ödenmiştir.

	Sermayedeki Pay (%)	Hisse Adedi
Erden Timur	95%	497.705
Musa Timur	5%	26.195
Toplam	100%	523.900

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

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

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

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 2018'de sona eren yılda 24,2 milyon TL tutarında maddi duran varlık, 18,3 bin TL tutarında da maddi olmayan duran varlık alımı gerçekleştirmiştir.

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

Doğrudan ve Dolaylı iştiraklerimiz

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Şirketimizin bağlı ortaklıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>Ülke</u>	<u>Ortaklık Payları</u>
Bebek Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş.	Türkiye	100%
Ventinnova Science and Technology B.V.	Hollanda	100%
Ganj Yapı İnşaat A.Ş.	Türkiye	100%
TT Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.	Türkiye	75%
Timur Şehircilik ve Planlama A.Ş.	Türkiye	100%
Central Property Danışmanlık A.Ş.	Türkiye	100%
Timur Beykoz 2 Gayrimenkul ve Tic. A.Ş.	Türkiye	-
Timur Beykoz 5 Gayrimenkul ve Tic. A.Ş.	Türkiye	85%
Nef Gayrimenkul Yapı ve Yatırım A.Ş.	Türkiye	25%
Base Gayrimenkul Turizm ve Ticaret A.Ş.	Türkiye	100%
BT Bahçelievler Gayrimenkul ve Tic. A.Ş.	Türkiye	75%
TMR Gayrimenkul ve Tic. A.Ş.	Türkiye	60%
Sadabad Kağıthane İnşaat ve Tic. A.Ş.	Türkiye	57%
Sayram Global İnşaat ve Tic. A.Ş.	Türkiye	51%
Nef Aslanyapı Adi Ortaklığı (*)	Türkiye	70%

(*) Nef Aslanyapı, Termal Grup Turizm ve Otelcilik San. Tic.A.Ş. ile adına kayıtlı olan arsa üzerinde birlikte inşaat yapmak ve ilgili hasılatı paylaşmak üzere 4 Ocak 2017 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur.

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

Doğrudan ve Dolaylı İştiraklerimiz (devamı)

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Şirket'imizin iş ortaklıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>Ülke</u>	<u>Ortaklık Payları</u>
BTE Kağıthane Gayrimenkul Yatırımları ve Tic. A.Ş.	Türkiye	47,5%
Timur Karlıtepe Gayrimenkul Yatırım Turizm ve Tic. A.Ş.	Türkiye	75%
Timur Beykoz Gayrimenkul Yatırım Turizm ve Tic. A.Ş.	Türkiye	50%
HT Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş.	Türkiye	50%
Nef EBRD Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.(**)	Türkiye	65%
Haliç Öğrenci Rezidansı Gayrimenkul Geliştirme ve Tic.A.Ş.(****)	Türkiye	65%

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

Şirket'imizin 2018 yılında bağlı ortaklık, iş ortaklığı ve uzun vadeli finansal yatırımlarından elde ettiği temettü geliri bulunmamaktadır (2017: Yoktur).

(***) 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.

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 2018'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

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.

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

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 gelirin 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 bulundurmaya 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 gelirin 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 2018'de sona eren yarıyıl içerisinde mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan herhangi bir idari ve adli bir yaptırımla karşı karşıya kalınmamıştır.

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

Faaliyet dönem içerisinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantıları

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla herhangi 3(üç) olağanüstü genel kurul toplantısı gerçekleşmiştir;

- 20.01.2018 tarihli Olağanüstü Genel Kurul ile şirket ana sözleşmesinin 3. ve 4. maddeleri değiştirilmiştir.
- 25.05.2018 tarihli Olağanüstü Genel Kurul ile Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (KPMG), 2018 yılı faaliyetlerini denetlemek amacıyla görev yapmak üzere şirketin bağımsız denetçisi olarak seçilmiştir.
- 08.06.2018 tarihli Olağanüstü Genel Kurul ile yurtiçi sermaye piyasalarında 600.000.000-TL kadar halka arz edilmeksizin borçlanma aracı ihraç edilmesine karar verilmiştir.

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

Nef, sahip olduğu sosyal sorumluluk anlayışı çerçevesinde 2018 senesinde de hem sosyal projeler kapsamında hem de bağış kapsamında sosyal sorumluluk faaliyetlerini yürütmeye devam etmiştir.

Toplumsal kalkınmanın en güçlü kaldıraç 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 2018 tarihi itibarıyla sosyal projeler, kültür, sanat, eğitim ve spor ile ilgili 5.202.560 TL bağış ve yardımda bulunmuştur.

FİNANSAL DURUM

Finansal durum tablosu (TL)

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2018	Bağımız denetimden geçmiş 31 Aralık 2017
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	27.362.702	97.545.753
Gayrimenkul Projeleri Kapsamında Açılan Nakit Hesapları	4	123.510.060	117.607.557
Finansal Yatırımlar		-	9.378.030
Ticari Alacaklar		660.349.063	486.422.989
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	487.129	464.253
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	659.861.934	485.958.736
Diğer Alacaklar		115.876.593	82.223.795
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	39.988.069	49.672.511
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	75.888.524	32.551.284
Stoklar	10	456.159.293	595.420.494
Peşin Ödenmiş Giderler	11	241.873.788	353.393.044
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		1.502.045	317.613
Diğer Dönen Varlıklar	15	50.423.297	66.264.485
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.677.056.841	1.808.573.760
Duran Varlıklar			
Finansal Yatırımlar		525	525
Ticari Alacaklar		233.464.478	289.810.559
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	233.464.478	289.810.559
Stoklar	10	1.160.700.979	972.905.065
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		48.021.260	49.100.188
Maddi Duran Varlıklar	12	226.252.247	202.097.870
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	134.058.700	115.771.340
Peşin Ödenmiş Giderler	11	422.336.014	313.083.675
Ertelenmiş Vergi Varlığı		14.693.802	7.347.735
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	558.383.010	565.932.260
Diğer Duran Varlıklar	15	95.101.740	65.401.987
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		2.893.012.755	2.581.451.204
TOPLAM VARLIKLAR		4.570.069.596	4.390.024.964

FİNANSAL DURUM (devamı)

Finansal durum tablosu (TL)

	Dipnot Referanslar	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2017	Bağımız denetimden geçmiş 31 Aralık 2016
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	22.224.090	61.274.070
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	500.148.973	376.334.326
Diğer Finansal Yükümlülükler		101.081	77.293
Ticari Borçlar		348.022.599	221.808.584
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	189.436	296.001
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	347.833.163	221.512.583
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		3.706.302	2.925.194
Diğer Borçlar		84.795.593	95.949.998
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	42.512.777	50.972.433
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	42.282.816	44.977.565
Ertelenmiş Gelirler	11	765.454.318	758.345.223
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		(17.282)	3.318.835
Kısa Vadeli Karşılıklar		786.043	844.559
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		770.052	513.368
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		15.991	331.191
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		2.175.002	8.647.873
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.727.396.719	1.529.525.955
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	671.049.904	734.648.134
Diğer Borçlar		87.166.006	91.419.206
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	87.166.006	91.419.206
Ertelenmiş Gelirler	11	1.668.992.776	1.454.906.215
Uzun Vadeli Karşılıklar		245.519	207.225
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		245.519	207.225
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		101.874.729	118.930.551
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.529.328.934	2.400.111.331
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	16	52.390.000	52.390.000
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerinin Etkisi		(45.760.098)	(12.844.948)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(521.952)	(442.301)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları		(521.952)	(442.301)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		61.989.342	41.376.578
- Yabancı Para Çevrim Farkları		61.989.342	41.376.578
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16	720.323	204.499
Geçmiş Yıllar Karları		344.896.777	287.602.302
Net Dönem (Zararı)/Karı		(116.871.029)	54.832.281
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		16.500.580	37.269.267
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		313.343.943	460.387.678
TOPLAM KAYNAKLAR		4.570.069.596	4.390.024.964

FİNANSAL DURUM (devamı)

Kapsamlı gelir tablosu (TL)

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2018	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2017
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	17	487.498.295	12.631.213
Satışların Maliyeti (-)	17	(483.581.217)	(10.917.731)
BRÜT KAR		3.917.078	1.713.482
Genel Yönetim Giderleri (-)		(22.142.697)	(15.471.631)
Pazarlama Giderleri (-)		(68.946.953)	(26.419.093)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		12.529.762	1.932.657
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(25.137.674)	(13.942.360)
ESAS FAALİYET ZARARI		(99.780.484)	(52.186.945)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		622.664	10.123.205
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / (Zararlarından) Paylar		(1.079.956)	7.575.638
FİNANSMAN (GİDERİ) /GELİRİ ÖNCESİ FAALİYET (ZARARI) / KARI		(100.237.776)	(34.488.102)
Finansman Gelirleri		23.587.090	4.434.156
Finansman Giderleri (-)		(84.995.832)	(29.624.784)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ ZARARI		(161.646.518)	(59.678.730)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri/ (Gideri)		29.721.351	11.720.044
Ertelenmiş Vergi Gideri		29.721.351	11.720.044
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Zararı		(131.925.167)	(47.958.686)
DÖNEM ZARARI		(131.925.167)	(47.958.686)
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kayıp	18	(223,08)	(88,27)
Dönem Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(15.054.138)	(1.714.196)
Ana Ortaklık Payları		(116.871.029)	(46.244.490)

FİNANSAL DURUM (devamı)

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. Şirketin iki büyük projesi olan İn İstanbul ve Nef 22 Ataköy projelerinden yapılan satışların ödemeleri bu projelerde kullanılmak üzere ayrı hesaplarda izlenmektedir. Bir diğer önemli yatırım olan BTE şirketindeki ortaklıkta da benzer bir şekilde yapılan satışlar şirketin projelerine kullanılacak şekilde BTE'ye alınmaktadır. Dolayısı ile tüm büyük projelerin başarılı satışları o projelerin realizasyonu ile ilgili kullanılmaktadır. Öte yandan Net Finansal Borçluluk, Grubun varlıkları ile mukayese edildiğinde sınırlı kalmaktadır.

Sermaye yönetiminiz

30 Haziran 2018 altı aylık ara hesap dönemi itibarıyla, satışı gerçekleştirilen ama proje teslimi gerçekleşmediği için ertelenmiş gelirler hesabında yer alan satış taahhütlerinden dolayı, cari dönemde net satışlarda düşüş olmakla birlikte, 2018 ikinci çeyrek sonu ile birlikte

RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

Finansal risk yönetimi

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

- kredi riski
- likidite riski
- piyasa riski

Kredi riski

Kredi riski, Şirket'in taraf olduğu sözleşmelerde karşı tarafların yükümlülüklerini yerine getirememe 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.

RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

(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.