

Timur Gayrimenkul
Geliştirme Yapı ve Yatırım A.ř.

30 Haziran 2017 Faaliyet Raporu

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 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan konsolide finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem 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 konsolide finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 21 Ağustos 2017 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 konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem 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.

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
A member of KPMG International Cooperative

İsmail Önder Ünal, SMMM
Sorumlu denetçi
21 Ağustos 2017
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 2017 tarihi itibarıyla ortalama 340 kişi istihdam edilmiş olup, toplam çalışan sayısı 331 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 2017 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.

Üst düzey yönetici personel ile işlemler

Üst düzey yönetici personele sağlanan faydalar

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Kısa vadeli faydalar (ücret ve primler)	1.443.103	1.876.683
	1.443.103	1.876.683

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 2017'de sona eren altı aylık dönemde 4,5 milyon TL tutarında maddi duran varlık, 117 bin TL tutarında da maddi olmayan duran varlık alımı gerçekleştirmiştir.

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

Doğrudan ve Dolaylı İştiraklerimiz

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla Şirketimizin bağlı ortaklıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	Ülke	Ortaklık Payları
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 Ege Gayrimenkul ve Tic. A.Ş.	Türkiye	85%
Nef Çağlayan Gayrimenkul ve Tic. A.Ş.	Türkiye	85%
Nef Büyükdere Gayrimenkul ve Tic. A.Ş.	Türkiye	85%
Timur Beykoz 1 Gayrimenkul ve Tic. A.Ş.	Türkiye	85%
Timur Beykoz 2 Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. (*)	Türkiye	-
Timur Beykoz 3 Gayrimenkul ve Tic. A.Ş.	Türkiye	85%
Timur Beykoz 4 Gayrimenkul ve Tic. A.Ş.	Türkiye	85%
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	45%
Sadabad Kağıthane İnşaat ve Tic. A.Ş.	Türkiye	57%
Sayram Global İnşaat ve Tic. A.Ş.	Türkiye	51%
Nef EBRD Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. (**)	Türkiye	99,97%
Nef Aslanyapı Adi Ortaklığı (***)	Türkiye	70%

(*) Timur Beykoz 2, 10 Mart 2017 tarihli 2017/3 nolu Yönetim Kurulu kararı ile birlikte, Timur Gayrimenkul'un sahip olduğu Şirket sermayesinin 42.500 adet paya karşılık gelen 42.500 TL tutarındaki payından, 27.500 TL'sine karşılık gelen 27.500 adet payı Erden Timur'a, 15.000 TL'ye karşılık gelen 15.000 adet payını ise Bülent Kozlu'ya devretmiştir.

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

(***) 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.

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla Şirket'imizin iş ortaklıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	Ülke	Ortaklık Payları
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%

Şirket'imizin 2017 yılında bağlı ortaklık, iş ortaklığı ve uzun vadeli finansal yatırımlarından elde ettiği temettü geliri bulunmamaktadır (2016: Yoktur).

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

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 2017'de sona eren altı aylık dönem 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.

30 Haziran 2017'de sona eren altı aylık faaliyet dönemi 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 2017'de sona eren altı aylık faaliyet dönemi içerisinde herhangi bir olağanüstü genel kurul toplantısı gerçekleşmemiştir.

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

Nef, sahip olduğu sosyal sorumluluk anlayışı çerçevesinde 2017 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. Bu kapsamda şirketimiz 2017 faaliyet döneminde 27.833 TL harcama yapmıştır.

Nef ayrıca 2017 faaliyet döneminde sosyal projeler haricinde de belli başlı kültür, sanat, eğitim ve spor ile ilgili 6.302.361 TL bağış ve yardımda bulunmuştur.

FİNANSAL DURUM

Finansal durum tablosu (TL)

<u>VARLIKLAR</u>	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Dönen Varlıklar		
Nakit ve Nakit Benzerleri	93.013.389	129.408.934
Proje Rezervindeki Nakitler	103.356.049	192.184.463
Finansal Yatırımlar	-	13.354.339
Ticari Alacaklar	390.057.577	352.010.950
- <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	93.302	87.706
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	389.964.275	351.923.244
Diğer Alacaklar	103.338.338	75.150.620
- <i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	36.589.703	19.021.919
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	66.748.635	56.128.701
Stoklar	801.324.810	648.308.474
Peşin Ödenmiş Giderler	727.113.802	636.209.312
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	888.606	1.008.007
Diğer Dönen Varlıklar	92.116.316	63.803.201
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	2.311.208.887	2.111.438.300
Duran Varlıklar		
Finansal Yatırımlar	525	525
Ticari Alacaklar	250.145.027	191.756.744
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	250.145.027	191.756.744
Stoklar	493.028.703	398.019.425
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	57.431.054	49.855.412
Maddi Duran Varlıklar	182.039.445	123.406.355
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	104.515.239	98.641.945
Peşin Ödenmiş Giderler	219.066.643	42.499.148
Ertelenmiş Vergi Varlığı	6.451.742	5.230.252
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	560.093.581	606.722.798
Diğer Duran Varlıklar	51.564.591	52.948.257
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	1.924.336.550	1.569.080.861
TOPLAM VARLIKLAR	4.235.545.437	3.680.519.161

FİNANSAL DURUM (devamı)

Finansal durum tablosu (TL)

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Kısa Vadeli Borçlanmalar	47.805.930	14.569.732
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	399.463.226	447.052.442
Diğer Finansal Yükümlülükler	513.464	127.913
Ticari Borçlar	231.739.365	231.887.603
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	58.025	1.014.604
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	231.681.340	230.872.999
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	844.787	1.067.803
Diğer Borçlar	185.142.522	168.484.140
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	52.473.839	49.268.746
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	132.668.683	119.215.394
Ertelenmiş Gelirler	1.426.066.189	1.258.045.774
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	393.191
Kısa Vadeli Karşılıklar	760.634	676.393
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	424.764	337.404
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	335.870	338.989
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.392.627	905.835
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	2.293.728.744	2.123.210.826
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Uzun Vadeli Borçlanmalar	595.378.579	475.470.925
Ticari Borçlar	40.764.891	35.143.539
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	40.764.891	35.143.539
Diğer Borçlar	22.439.031	22.496.506
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	22.439.031	22.496.506
Ertelenmiş Gelirler	865.318.349	556.897.513
Uzun Vadeli Karşılıklar	225.101	166.712
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	225.101	166.712
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	88.125.726	96.916.715
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	1.612.251.677	1.187.091.910
ÖZKAYNAKLAR		
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	309.002.730	347.950.379
Ödenmiş Sermaye	52.390.000	52.390.000
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerinin Etkisi	(12.844.948)	(12.844.948)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(386.869)	(266.291)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	(386.869)	(266.291)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	28.282.236	20.864.817
- Yabancı Para Çevrim Farkları	28.282.236	20.864.817
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	204.499	204.499
Geçmiş Yıllar Karları	287.602.302	237.126.620
Net Dönem (Zararı)/Karı	(46.244.490)	50.475.682
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	20.562.286	22.266.046
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	329.565.016	370.216.425
TOPLAM KAYNAKLAR	4.235.545.437	3.680.519.161

FİNANSAL DURUM (devamı)

Kapsamlı gelir tablosu (TL)

	30 Haziran 2017	30 Haziran 2016
KAR VEYA ZARAR KISMI		
Hasılat	12.631.213	30.148.793
Satışların Maliyeti (-)	(10.917.731)	(28.238.113)
BRÜT KAR	1.713.482	1.910.680
Genel Yönetim Giderleri (-)	(15.471.631)	(15.408.203)
Pazarlama Giderleri (-)	(26.419.093)	(13.031.381)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.932.657	25.220.095
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(13.942.360)	(7.682.414)
ESAS FAALİYET ZARARI	(52.186.945)	(8.991.223)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	10.123.205	14.074.473
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / (Zararlarından) Paylar	7.575.638	(2.013)
FİNANSMAN (GİDERİ) /GELİRİ ÖNCESİ FAALİYET (ZARARI) / KARI	(34.488.102)	5.081.237
Finansman Gelirleri	4.434.156	4.940.981
Finansman Giderleri (-)	(29.624.784)	(25.832.768)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ (ZARARI)	(59.678.730)	(15.810.550)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri/ (Gideri)	11.720.044	(1.623.321)
Dönem Vergi Gideri	-	-
Ertelenmiş Vergi Gideri	11.720.044	(1.623.321)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Zararı	(47.958.686)	(17.433.871)
DÖNEM ZARARI	(47.958.686)	(17.433.871)
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kayıp	(88,27)	(55,90)

FİNANSAL DURUM (devamı)

Finansal Durum Analizi

Şirketimizin 2017 altı aylık dönem sonu itibarıyla toplam net satışları 12.631.213 TL olurken, elde edilen brüt kâr 1.713.482 TL, net dönem zararı ise 47.958.686 TL olarak kaydedilmiştir.

Finansal göstergeler (TL)	30 Haziran 2017	30 Haziran 2016
Toplam Net Satışlar	12.631.213	30.148.793
Toplam Aktifler	4.235.545.437	3.680.519.161
Net Dönem (Zararı)/Karı	46.244.490	50.475.682
Likidite oranları		
Cari Oran	1,08	0,99
Asit-Test Oranı	0,74	0,69
Nakit Oran	0,09	0,15
Kârlılık oranları (%)		
Vergi Öncesi Kâr/Net Satışlar	% (472)	% (52)
Vergi Öncesi Kâr/Öz Kaynaklar	% (18)	% (0,43)
Finansal yapı oranları		
Finansal Borçlar/Öz Kaynaklar	3,16	2,53
Net Finansal Borçlar/Öz Kaynaklar	2,57	1,63
Kısa Vadeli Yükümlülükler/Öz Kaynaklar	6,96	5,74
Uzun Vadeli Yükümlülükler/Öz Kaynaklar	4,89	3,21

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 İnİstanbul 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. 2017'nin ikinci yarısında itibaren Şirket, Ataköy 22 projesi kapsamında satışı yapılan ve ertelenmiş gelir hesabı altında muhasebeleştirmiş olduğu satış taahhütlerinden, 606 adet ve 292.122.676 TL tutarında konut teslimini gerçekleştirmiş olup, karlılık oranlarında artış gerçekleşecektir. Özellikle 2017'nin sona eren altı aylık döneminde likidite yönetimi ön planda olarak iş geliştirme faaliyetlerinin yürütülmesine karar verilmiştir.

Sermaye yönetiminiz

30 Haziran 2017 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, 2017 ikinci çeyrek sonu ile birlikte özellikle Nef 22 Ataköy projesinin tesliminin başlamasıyla satışlarda artış gerçekleşecektir. Bunun ile birlikte diğer büyük projelerin satışları devam etmektedir. Alacak-Avans kaleminde görünen artışla teyit edilmektedir. Bu projelerin teslim edilmesiyle 2016 ve 2017 yıllarında büyük projelerin ciro ve karlılık etkileri görülecektir. Bu çerçevede sermaye artış etkisi de önemli olacaktır.

FİNANSAL DURUM (devamı)

2017 yılında hedeflenenler & gerçekleştirmeler

2017 yılı içerisinde Yönetim Kurulu kararlarının ve İcra Kurulu hedeflerinin tamamı yerine getirilerek, sürdürülebilir büyüme ve katma değeri yüksek projelere yönelme hedefleriyle 2018 yılına girilmektedir:

- 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla sona eren altı aylık dönemde gerçekleşen yeni proje teslimleri ve bitmiş proje stoklarından yapılan satışlarla 12 milyon TL hasılat elde edildi.
- Gelir tablosundaki hasılatı ek olarak, 2017 tarihi itibarıyla sona eren altı aylık dönemde teslim edilmediği için net satışlara yansımayan fakat sonrasında teslim edilecek olan projelerden 490 milyon TL satış yapıldı.

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.

Öte yandan 2016 yılında hem şirket büyüklüğünde hem de satışlarda yaşadığımız büyümeyi 2017’de de artırarak sürdürmeyi planlamaktayız. Bu amaçla 2016’da lansmanı yapılan Nef Yalıkavak, Nef Bahçelievler ve Nef Sancaktepe projelerinin satış başarısının verdiği güçle, 2017 yılında da Bodrum Cennet Koyu mevkiinde Nef Gölköy, Nef Kandilli, Nef Bayramoğlu Nef 62 Basın Ekspres, Nef 05 Basın Ekspres, Nef Nakkaştepe ve Nef Çekmeköy lansmanları yapılacak olup, yeni proje lansmanları devam edecek ve satışları daha üst seviyeye çıkaracaktır. Ayrıca 2017 ve sonrası için hedeflenen projeler arasında yer alan Beykoz bölgesindeki arsa geliştirme çalışmalarımız devam etmektedir.

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 2017 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 itibarıyla 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.

RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ (devamı)

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 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. Bu konuda 2017 özellikle IT sistemlerine ve iş akışlarının düzenlenmesine dönük yatırım yapılacaktır.