

NUROL İNŞAAT VE TİCARET A.Ş.
YÖNETİM KURULU TARAFINDAN DÜZENLENEN (HAZİRAN 2025 YILINA AİT)
ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

A- Genel Bilgiler

a) Raporun İlgili olduğu Hesap Dönemi : 01.01.2025– 30.06.2025

b) Ticaret Unvanı : NUROL İNŞAAT VE TİCARET A.Ş.

Ticaret Sicil Numarası :964991

Merkez Adresi : Büyükdere Caddesi Nurol Plaza No:255 İç Kapı No:1902 Sarıyer/İstanbul

Erişim Bilgileri: Telefon No: 0 (212) 286 80 10 Fax No: 0 (212) 286 80 11

Web Adresi: www.nurolinsaat.com.tr E -posta Adresi: info@nurolinsaat.com.tr

c) Şirketin Yönetim Organizasyonu:

Sermayesi: 3.000.000.000 TL'dir.

Ortaklık Yapısı:

ORTAĞIN	HİSSESİ	VERGİ DAİRESİ	TC KİMLİK NO
NURETTİN ÇARMIKLI	0,0152	KAVAKLIDERE	23335283740
FİGEN ÇARMIKLI	0,0152	KAVAKLIDERE	31663855782
OĞUZ ÇARMIKLI	0,0152	KAVAKLIDERE	31666855628
AYNUR TÜRKAN ÇARMIKLI	0,0031	SARIYER	31669855564
MÜJGAN SEVGİ KAYAALP	0,0031	SARIYER	24698083336
NUROL HOLDİNG A.Ş.	99,9482	KAVAKLIDERE	6320042501

Hesap Dönemi İçerisindeki Değişiklikler:

ç) İmtiyazlı pay (varsa) miktarı:Yoktur.

d) Yönetim organları:1 Adet yönetim kurulundan oluşur. 22/09/2022 tarihli genel kurul kararı ile 3 yıl süre görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulu Üyeleri

BAŞKAN	:Nurettin ÇARMIKLI
BAŞKAN YARDIMCILARI	:Mehmet Oğuz ÇARMIKLI
ÜYELER	:Gürol ÇARMIKLI, Gürhan ÇARMIKLI, Oğuzhan ÇARMIKLI, Semih KAYAALP, Eyüp Sabri ÇARMIKLI, Mehmet BUYURGAN,Nurettin AKDENİZ, Mustafa Ersun BAYRAKTAROĞLU

Üst Düzey Yöneticiler

Genel Müdür : Nurettin Akdeniz

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla yurt içi ve yurt dışı projelerimizde çalışan personel sayımız 6.940 kişidir.

- e) Varsa; şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler: Yoktur.

B- Yönetim organı üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar:

Yönetim Kurulu üyelerine huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kar payı gibi mali menfaatler ödenmemektedir. Üst düzey yöneticilere, 44.381.188 TL ücret ödemesi yapılmıştır.

C- Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları:

İş Geliştirme Çalışmaları

Faaliyet gösterilen ülkelere göre politika öngörülerimiz şu şekilde sıralanmaktadır:

Türkiye'deki Faaliyetler

Ankara Büyükşehir Belediyesi **M2 Hattının (9,47 km) Koru-Yaşamkent ve Koru-Bağlıca Raylı Sistem Uzatma Hatları, M4 Hattının (6,8 km) Şehitler-Forum Raylı Sistem Uzatma Hattı, M5 (18.5 km) Kızılay-Dikmen Metro Hattı, M6 Çayyolu-Sincan Bağlantı Hattı (10 km) ve Kuğulu Park-Atakule-Turan Güneş Arası Füniküler Hattı** projeleri için Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından Uygulamaya Esas Kesin Proje Hizmeti İhaleleri yapılmış olup, Yatırım Programı'na dahil edilmeleri beklenmektedir. AYGM tarafından ihale edilmesi beklenen **Ankara Esenboğa Havalimanı Raylı Sistem Bağlantısı (26,2 km)** işi için hazırlanan projeler revize edilmekte olup, 2025 yılının son çeyreğinde ihale ilanının yayınlanması beklenmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin **Tatlar Arıtma Tesisi ve Temelli İleri Biyolojik Arıtma Tesisi** ihalelerinin 2025 yılında yayımlanması beklenmektedir.

ÇED başvurusu sonuçlanan 21 kilometre uzunluğunda ve 33 duraktan oluşacak olan **Üsküdar-Kadıköy-Maltepe Tramvay Hattı**'nın yatırım aşamasına getirilmesi beklenirken, 18,5 km uzunluğunda ve 10 istasyondan oluşacak olan **Sefaköy – Avcılar - Beylikdüzü Metro (TÜYAP) Hattı**'nın da finansman bulunması ve yatırım programına aldırılabilmesi durumunda yıl içerisinde ihale aşamasına gelinebileceği düşünülmektedir. 76,4 km uzunluğuna sahip; **Ümraniye-Üsküdar-Beykoz, Haciosman-Çayırbaşı-Sarıyer, İTÜ-Maslak-Kâğıthane, Üsküdar-Kadıköy ve Ayvansaray-Fenertepe Metro Hattı, Yenidoğan-Söğütlüçeşme Metro Hattı'nın Emek-Söğütlüçeşme arası, ve Laleli-Ayvansaray Tramvay Hattı ile Zincirlikuyu-Ortaköy Teleferik Hattı** projelerinin ön fizibilite ve güzergâh etüt çalışmaları devam etmekte olup, 2025 yılı için finans teminine göre ihalelerinin başlanması beklenmektedir. 75 km uzunluğa sahip ön projeleri hazırlanan **İBB Beylikdüzü-Sabiha Gökçen Havalimanı Hızray Projesi** için AYGM proje revizyonu talep etmiştir.

İBB'den AYGM'ye devredilen 4,5 km uzunluğundaki **Kazımkarabekir - Topağacı - Ümraniye Spor Köyü Raylı Sistem Hattı**'nın (eski adı ile Bosna Bulvarı-Bahçelievler-Kazım Karabekir Raylı Sistem Hattı) yatırım programına teklif edilmesi beklenmektedir.

Kuzey Demiryolu Hattı 3. Boğaz Köprüsü (Yavuz Sultan Selim Köprüsü'nün) üzerinden geçecek olan **Gebze-YSS Köprüsü-İstanbul Havalimanı Hızlı Tren Projesi**, 122 km uzunlukta ve 10 istasyonlu olarak planlanmaktadır.

Dünya Bankası, İslam Kalkınma Bankası ve Asya Altyapı Yatırım Bankası finansmanı ile gerçekleştirilecek olan projenin yıl içerisinde ihale edilmesi beklenmektedir. EPC-F olarak ihale edilmesi planlanan bir başka proje ise **Ankara-İstanbul Sürat Demiryolu** projesidir. Ankara-İstanbul arasında sadece hızlı tren yolcu taşımacılığı için 350 km/sa tasarım hızında hedeflenen Ankara-İstanbul Sürat Demiryolunun 347 km uzunluğunda olması planlanmaktadır.

Kanal İstanbul Projesi için Çinli, Koreli, Hollandalı ve Fransız firmaların ilgi gösterebileceği tahmin edilmektedir. Proje 45 km uzunluğunda, 21 metre derinlikte ve 275 metre genişlikte yapılması planlanan, kapsamında 6 köprü ve uydu şehirlerin yapımını içermektedir.

İlk başta 3 katlı olarak planlanan, ancak yeniden projelendirilerek sadece raylı sistem içerek şekilde güncellenmesi beklenen AYGM **Büyük İstanbul Tüneli Projesi**'nin askıya alındığı öğrenilmiştir. Projeye ilişkin gelişmeler takip edilmektedir.

AYGM **İzmir Halkapınar - Otogar Metrosu (4,5 km)** projesi için idarenin ihale hazırlık çalışmaları devam etmektedir. İzmir Büyükşehir Belediyesi'ne ait 27 km uzunluğundaki **Otogar-Kemalpaşa Hafif Raylı Sistem** hattı projeleri hazırlık çalışmaları tamamlanmıştır ve ayrıca AYGM **Örnekköy, Yeni Girne - Ana Hat Arası** tramvay hattının kesin projeleri onaylanmış olup, yatırım programına alınmasının akabinde ihale aşamasına gelinecektir. AYGM'nin, Dünya Bankası ve İslam Kalkınma Bankası finansmanları ile hayata geçirilmesi planlanan Orta Koridor Demiryolu Geliştirme Projesi kapsamında, yaklaşık 660 km uzunluğundaki **Kars-Divriği-Gürcistan Demiryolu Hattının modernizasyonu** için yıl içerisinde ihale ilanı yayımlanması beklenmektedir. Ayrıca bu yıl içerisinde etüt proje hazırlıklarının tamamlanması planlanan 155 km uzunluğundaki (14 tünel 24,76 km ve 17 viyadük 5,65 km) **Malatya-Narlı Hızlı demiryolu** hattının gelecek yıl ihale aşamasına gelmesi beklenmektedir. Büyükşehir Belediyesinden AYGM'ye devredilen 12,2 km uzunluğundaki **Samsun Şehir Hastanesi Tramvay Hattı** Projesi, 2025 yılı Yatırım Programı'na dahil edilmiş olup, ihale ilanının yılın son çeyreğinde yapılması

beklenmektedir. 9 km uzunluğa sahip **Adapazarı-Serdivan Tramvay Hattı** 1 Etap projesi için de mühendislik ihalesi yapılmış olup, yapım ihalesine ilişkin gelişmeler takip edilmektedir.

TCDD Kalkınma Yolu Demiryolu Projeleri kapsamında **Gaziantep-Şanlıurfa Hızlı Tren (136 km)** ve **Şanlıurfa-Mardin Hızlı Tren (180 km)** projelerine 2025 yatırım programı içerisinde yer verilmiştir. Tasarım çalışmaları devam eden TCDD **Mardin-Nusaybin Demiryolu (58 km)** Projesi için ÇED süreci başlatılmış olup, ihale sürecinin önümüzdeki yıl başlaması beklenmektedir. **Nusaybin-Cizre-Hudut Demiryolu Projesi** (127 km) ihale sürecinin de onay aşamasında olduğu bilinmektedir.

TCDD'ye ait 35,1 km uzunluğundaki **Pamukova-Osmaneli Arası Mevcut Demiryolu Hattının Çift Hatlı Hale Getirilmesi** Projesi, Şanlıurfa Büyükşehir Belediyesi'ne ait 15 km uzunluğunda inşa edilmesi planlanan **Şanlıurfa Hafif Raylı Sistem** projesi ve 16 km uzunluğunda sene başında tanıtımı yapılan **Trabzon Hafif Raylı Sistem** projesi de takip edilen diğer projeler arasında yer almaktadır.

Ankara - Sivrihisar Otoyolu (166 km), **Sivrihisar - Bursa Otoyolu** (240 km) ve **Ankara Niğde ayrımı – Kayseri Otoyolu** (110 km) Projelerinin YİD modeli ile ihale edilmesinin gündeme gelmesi beklenmekte olup, proje çalışmaları devam etmektedir. Ek olarak, proje çalışmaları devam eden Kınalı – Tekirdağ – Çanakkale - Savaştepe Otoyolu'nun **Kınalı - Malkara Kesimi**'de (127 km), ihaleye çıkılması beklenen YİD modelli işler arasındadır. YİD modeli ile gündeme gelmesi beklenen 41 km uzunluğundaki **İzmir Kuzey Doğu Çevre Otoyolu** Projesi için de ÇED sürecinin başlatıldığı bilinmektedir.

Suudi Arabistan'daki Faaliyetler

NEOM idaresine ilişkin projeler, 2030 Saudi Vizyonu ve 2029 Saudi Kış Oyunları kapsamında yayımlanan projeler izlenmektedir.

Sahra Altı Afrika'daki Faaliyetler

Gana, Gabon, Senegal, Fildişi Sahilleri, Kamerun, Uganda, Etiyopya, Tanzanya, Kenya, Zambiya, Nijer ve Ruanda'da yol, demiryolu ve baraj projeleri izlenmektedir.

Romanya'daki Faaliyetler

Avrupa Birliği tarafından finanse edilen altyapı yatırımları izlenmektedir.

Makedonya'daki Faaliyetler

EBRD Finansmanlı altyapı yatırımları izlenmektedir.

Katar'daki Faaliyetler

Ülkede, yapımı planlanan Sharq Crossing Projesi ile ilgili ihale süreci ertelenmiştir. Dünya kupası sonrası beklenen büyük projeler yayınlanmamıştır. İnşaat sektörü ülke için önemli olduğundan dolayı, 2025 yılının ikinci yarısında yeni yatırımların açıklanması beklenmektedir.

Irak'taki Faaliyetler

Irak'ın “Kalkınma Yolu” projeleri kapsamındaki iş potansiyeli takip edilmektedir.

BAE'deki Faaliyetler

İş fırsatlarını bu ülkede kurulu ve faal olan firmamız takip etmektedir.

Amerika Birleşik Devletleri'ndeki Faaliyetler

Amerikan hükümetinin yurt dışında finanse ettiği “Overseas Building Operations (OBO)” projeleri takip edilmektedir.

Diğer Bölgelerdeki Faaliyetler

Hırvatistan, Kazakistan, Azerbaycan, Özbekistan, Cezayir, Fas, Ukrayna, Polonya, Kuveyt, Sırbistan, Bosna Hersek, Karadağ, Kosova, Arnavutluk, Gürcistan, Macaristan, Endonezya, Letonya, Slovakya, İsveç, Norveç, Litvanya, Danimarka, Bulgaristan, Güney Amerika, Umman, Pakistan, Sri Lanka, Filipinler ve Hindistan'daki projelerinin takiplerinin devam etmesi planlanmaktadır.

D- Şirket faaliyetleri ve faaliyetlere ilişkin önemli gelişmeler:

- a) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:

Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş

NUROL Şirketler Topluluğu'nun öncü şirketi olarak 1966 yılında kurulmuş olan NUROL İnşaat, 80'li yıllarla beraber uluslararası piyasalara ilk adımını atmıştır. Bu tarihten itibaren altyapı, üstyapı ve endüstriyel tesis projelerinde uzmanlığını sergileyen NUROL İnşaat, 2025 yarı yıl sonu itibarıyla 28 milyar ABD Dolarını aşan tamamlanmış proje portföyünün yanı sıra, 4 milyar ABD Doları tutarında proje stoğunu da gururla sürdürmektedir.

Gebze-Orhangazi-İzmir Otoyolu projesi, Türkiye'nin ilk Yap-İşlet-Devret modeli ulaşım projesi olup, 7,5 milyar ABD Doları yatırım bedeli ile Türkiye'nin en büyük altyapı yatırımlarından biridir. Proje kapsamında Gebze ile İzmir arasında 384 km otoyol ve 43 km bağlantı yolu olmak üzere toplam 427 km otoyol inşaatı tamamlanmış olup, projenin işletme süresi 2035 yılına kadar devam edecektir.

2022 yılında başarıyla tamamladığımız Dünya'nın en yüksek dengeli konsol viyadüklerinden biri olan Eğiste Hadimi Viyadüğü, Uluslararası Yol Federasyonu (IRF) tarafından 2023 yılı Küresel Yol Başarıları Ödülleri'nde (GRAA) Kalite Yönetimi kategorisinde birinciliğe layık görülmüştür.

2022 yılında sözleşmesi imzalanan Yusufeli Baraj Köprüleri ikmal işleri kapsamında itme-sürme yapım metoduna göre yapılan bir adet köprünün yapım çalışmaları da 2024 yılı içerisinde tamamlanmıştır.

Silifke-Mut Yolu Projesi kapsamında eğik askılı ve dengeli konsol tabliyelii II. Kılıç Arslan Köprüsü ile toplam 6.860 m uzunluğunda 3 adet NATM tünel dahil 14,2 km uzunluğundaki 2x2 yolun inşaatı devam etmektedir.

6 çift tüp tünel, 7 viyadük, 5 köprü ve 7 kavşaktan oluşan Ordu Çevre Yolu projesi Aralık 2018 itibarıyla tamamlanmıştır. Kalan işlere yönelik imzalanan ikmal işleri sözleşmesi kapsamında Perşembe-Otogar Kavşağı arasındaki 10,7 km'lik kısmı 2019 yılı içerisinde trafiğe açılmıştır. Diğer kısımlarda ise çalışmalar devam etmektedir.

Ümraniye-Ataşehir-Göztepe Metro Projemiz kapsamında 13 km uzunluğundaki çift tüp, tek hat TBM tüneli ve 11 adet istasyonun yapımı devam etmektedir. Proje tek yönde saatlik 44.000 kişi taşıma kapasitesine sahip olacaktır.

Toplam 3 etap ve 7 fazda tamamlanacak olan İstanbul Büyükçekmece-Sırtköy’de 1 milyon m² arazi üzerinde gerçekleştirilen Yeşilyaka Projesi’nde yapım çalışmaları ve biten etaplarda villa teslimleri tüm hızıyla devam etmektedir.

Aralık 2020’de sözleşmesi imzalanan 12 kilometre uzunluğunda, 15 istasyonlu Çiğli Tramvay Hattı Yapım İşleri projesinin işletmesine 2024 yılı başında başlanmıştır.

Nurol İnşaat, TUSAŞ ile imzalanan sözleşmeler kapsamında iki önemli projeyi yüklenmiştir. İlk sözleşme çelik konstrüksiyon B1070 Test Binası’nın ve betonarme idari binanın, ikincisi ise B557 Üretim ve Ar-Ge Binası’nın yapım işlerini kapsamaktadır. Projeler 2024 yılı içerisinde başarıyla teslim edilmiştir.

İmzalanan anahtar teslimi sözleşme ile Balıkesir’de Kuru Evcil Hayvan Maması Fabrikası yüklenimimiz altına alınmıştır. 2025 yılı sonu itibarıyla tamamlanması planlanan proje kapsamında yaklaşık 30.000 m² kapalı alana sahip tesis olarak inşa edilecektir.

Cezayir’de, Nurol İnşaat birden fazla önemli projeyi üstlenmiştir. 2014 yılında uhdemiz altına giren Tizi Ouzou Şehri, Doğu-Batı Otoyolu Bağlantı Otoyolu Projesi kapsamında yapılması planlanan 48 km’lik yolun Km: 0+000-2+000 ve 4+500-10+000 arasındaki kesimi trafiğe açılmış olup kalan kısımlarda imalatlara devam edilmektedir. Ayrıca, sulama suyu sağlamayı amaçlayan Boukhroufa Barajı ile sulama ve içme suyu temini üzerine odaklanan Souk Tleta Barajı Projeleri, Nurol İnşaat’ın bölge altyapısına önemli katkılarındandır.

Nurol İnşaat, Romanya’da karayolu projeleriyle ülkenin altyapı gelişimine önemli katkılarda bulunmaktadır. Bu projeler arasında Romanya’yı Batı Avrupa’ya bağlaması bakımından kritik bir öneme sahip olan ve Kasım 2023’te tamamlanıp trafiğe açılan Nusfalau – Suplacu de Barcau Otoyolu Tasarım ve Yapım İşleri yer almaktadır.

Bu projenin tamamlanmasının ardından Nurol İnşaat Romanya’da üç önemli sözleşme daha imzalamıştır. Kasım 2023 tarihinde 308 Milyon Euro bedelle imzalanan ve 20 ay sürmesi planlanan “Ploiesti – Buzau Otoyolu Lot-3, Pietroasele Buzau Kesimi Yapım İşleri” projesi Nurol İnşaat’ın Lider olduğu ortaklık tarafından yürütülmektedir. Şubat 2024’te imzalanan ikinci sözleşme “Târgu Mureş - Târgu Neamţ Otoyolu, Kesim I Târgu Mureş - Miercurea Nirajului ve A3 Otoyolu Bağlantısının Tasarım ve Yapım İşleri” projesinin değeri ise 494 milyon Euro’dur. Son olarak 2025 yılının başında 282 Milyon Euro değerindeki “Timisoara Batı Çevre Yolu Tasarım ve Yapım İşleri” projesinin sözleşmesi imzalanmıştır. Bu projenin de 30 ay sürmesi planlanmaktadır.

Körfez Bölgesi, yalnızca Birleşik Arap Emirlikleri’nde toplam değeri 3 milyar doların üzerinde 31 başarılı projeye sahip olan Nurol İnşaat için odak noktası olmaya devam etmektedir. 2024 yılı içerisinde yüklenilen 340 milyon USD değerindeki Al Reeman 2 Phase 3 Villa ve Altyapı projesinin yapımı devam etmektedir. Proje 557 villanın inşaatı, testi, devreye alınması ve teslim edilmesini kapsamaktadır.

- b) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:Şirketin aylık denetimi Vizyon Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.; konsolide denetim raporu EREN Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. tarafından hazırlanmaktadır. Şirket içi denetim Nurool Holding A.Ş mali denetçileri tarafından yapılmaktadır.

- c) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler :

ADI	YÜZDE
NUROL GAYRİMENKUL YAT. ORT. A.Ş.	3,10
NUROL GÖKSU ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.	5
NUROL SİGORTA ARACILIK HİZM.A.Ş.	39,7
NUROL ENERJİ ÜRETİM VE PAZ.A.Ş.	0,05
OTOYOL DENİZ TAŞIMACILIĞI A.Ş.	25,17
OTOYOL İŞLETME VE BAKIM A.Ş.	25,95
NUROL İŞLETME VE GAYRİMENKUL YÖNETİM VE TİCARET A.Ş.	100
NUROL CONSTRUCTION S.A.	0,13
NUROL CONSTRUCTION GERMANY GMBH	100

- ç) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin belgeler: Şirket kendi paylarını iktisap etmemiştir.

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla Grup aleyhine açılan ve halen devam etmekte olan davalara, hukuk müşavirlerinin görüşüne göre 90.569 bin TL karşılık ayırmıştır.

- d) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin bilgiler: Yoktur.

- e) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşılp, genel kurul kararları yerine getirilmiştir.

ğ) Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemler de dahil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler:

- f) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler: Yıl içerisinde 992 bin TL bağış ve yardım yapılmıştır.

- g) 2025 faaliyet dönemi içinde Şirket, Hâkim Şirket ve Topluluk Şirketleri arasındaki hukuki ve ticari ilişkilerde uygun karşılıkları almış olup, bu işlemler sebebiyle herhangi bir maddi zarara veya kayba uğramamıştır. Şirketin, Hâkim Şirket ve Topluluk Şirketleri yararına aldığı veya almaktan kaçındığı bir önlem olmamıştır. Bu nedenlerle Hâkim Şirket tarafından herhangi bir denkleştirme yapılmamıştır

Diğer hususlar

- a) Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamaları bulunmamaktadır.
- b) Yönetim organının uygun gördüğü ilave bilgiler yoktur.

E- Finansal durum

Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirilmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu :

2025 YILI BİLANÇO BİLGİLERİ

2025 yılı bilançomuzu ana başlıklar altında incelediğimizde şu bilgileri edinebilmekteyiz.

A - AKTİF HESAPLAR (Bin TL)

	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2024
VARLIKLAR		
Dönen Varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	2.159.129	3.420.990
Finansal yatırımlar	117.377	--
Ticari alacaklar		
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	13.451	404
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7.980.548	5.452.011
Diğer alacaklar		
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	115.357	83.945
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	1.763.800	1.154.918
Stoklar	2.637.644	1.672.611
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar	2.542.332	5.178.940
Peşin ödenmiş giderler	199.682	341.054
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	267.966	249.207
Diğer dönen varlıklar	1.835.825	1.546.558
Satış amaçlı elde tutular varlıklar öncesi dönen varlıklar	19.633.111	19.100.638
Satış amaçlı elde tutulan varlıklar	176.884	213.918
Toplam Dönen Varlıklar	19.809.995	19.314.556
Duran Varlıklar		
Ticari alacaklar		
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	--	20.532
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	--	--
Diğer alacaklar		
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	--	234.649
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	18.671	27.582
İştirakler	873.181	873.181
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	45.294.082	44.576.599
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	14.803.392	15.120.029
Maddi duran varlıklar	1.394.170	1.652.572
Maddi olmayan duran varlıklar		
- Şerefiye	319.131	319.131
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	2.576	3.646
Peşin ödenen vergi ve fonlar	343.775	510.558
Peşin ödenmiş giderler	717	1.125
Ertelenmiş vergi varlığı	2.726.370	3.869.744
Toplam Duran Varlıklar	65.776.065	67.209.348
TOPLAM VARLIKLAR	85.586.060	86.523.904

B-PASİF HESAPLAR (Bin TL)

	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2024
YÜKÜMLÜLÜKLER		
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Kısa vadeli borçlanmalar	1.718.549	2.619.331
Ticari borçlar		
- İlişkili taraflara ticari borçlar	9.727	113.559
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7.239.047	5.103.559
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	209.644	112.419
Diğer borçlar		
- İlişkili taraflara diğer borçlar	--	1.464
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	126.477	167.461
Ertelenmiş gelirler	997.072	1.342.068
Dönem karı vergi yükümlülüğü	78.204	77.196
Devam eden inşaat sözleşmeleri hakediş bedelleri	98.391	181.606
Kısa vadeli karşılıklar		
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	67.125	90.877
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	90.569	184.601
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	353.601	570.679
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	10.988.406	10.564.820
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Uzun vadeli borçlanmalar	28.330.839	26.664.556
Ticari borçlar		
- İlişkili taraflara ticari borçlar	--	--
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5.314.649	5.050.032
Diğer borçlar		
- İlişkili taraflara diğer borçlar	3.066.605	105.688
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	162.783	80.226
Ertelenmiş gelirler	431.712	342.521
Uzun vadeli karşılıklar		
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	218.174	217.596
- Diğer uzun vadeli karşılıklar	--	184.649
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	540	533
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	1.317.392	4.052.422
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	38.842.694	36.698.223
Toplam Yükümlülükler	49.831.100	47.263.043

	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2024
ÖZKAYNAKLAR		
Ödenmiş sermaye	3.000.000	3.000.000
Sermaye düzeltme farkları	6.036.123	6.036.123
<i>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)</i>		
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç / kayıpları	(104.797)	(79.353)
<i>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)</i>		
- Yabancı para çevirim farkları	(2.105.278)	(2.195.365)
-Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerlemesi	(167.423)	(160.324)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	690.752	676.388
Geçmiş yıllar karları	31.971.210	35.847.600
Net dönem karı	(3.565.627)	(3.864.208)
Toplam Özkaynaklar	35.754.960	39.260.861
Toplam Kaynaklar	85.586.060	86.523.904

KAR ZARAR DURUMU (BİN TL)

	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak - 30 Haziran 2025	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak - 30 Haziran 2024
Hasılat	9.392.082	8.619.849
Satışların maliyeti (-)	(6.572.790)	(7.715.917)
Brüt Kar	2.819.292	903.932
Genel yönetim giderleri (-)	(875.080)	(553.672)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	(14.178)	(22.359)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	310.256	27.697
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(101.417)	(65.621)
Esas Faaliyet Karı	2.138.873	289.977
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından / (zararlarından) paylar	7.087.947	6.627.412
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	247.304	230.936
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(670.366)	(17.464)
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı	8.803.758	7.130.861
Finansman gelirleri	3.255.844	1.381.966
Finansman giderleri (-)	(11.406.909)	(8.267.605)
Net parasal pozisyon	(5.814.159)	(6.405.375)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı	(5.161.466)	(6.160.153)
Dönem vergi (gideri) geliri	(2.563)	--
Ertelenmiş vergi (gideri) geliri	1.598.402	800.123
Dönem Karı	(3.565.627)	(5.360.030)
FAVÖK	2.289.941	477.623

F-Riskler ve yönetim organının değerlendirilmesi

a) Sermaye risk yönetimi

Şirket'in sermaye yapısı, finansal borçlar, nakit ve nakit benzerleri ve sermaye, sermaye yedekleri, kar yedekleri ve geçmiş yıl karlarını da içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir özsermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir.

Şirket'in sermaye yönetiminin birincil amacı, özkaynak değerlerini maksimize etmek sağlıklı sermaye yapısının devamlılığını sağlamaktır. Şirket, ekonomik koşulların değişimi ışığında yapısının devamlılığını sağlamaktır. Şirket, ekonomik koşulların değişimi ışığında, sermaye yapısını yönetmekte ve düzeltmeler yapmaktadır.

Şirket, üst yönetimin değerlendirmelerine dayanarak, yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle; temettü politikası çerçevesinde nakit ve / veya bedelsiz hisse senedi şeklinde temettü dağıtılması ya da yeni hisse ihracı yoluyla sermaye yapısını dengede tutmayı amaçlamaktadır.

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Şirket kaynaklarını net finansal borç / kullanılan sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran kullanılan finansal borcun sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net finansal borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Kullanılan sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net finansal borcun toplanmasıyla hesaplanır.

b) Piyasa riski

Faaliyetleri nedeniyle Şirket, döviz kurundaki faiz oranındaki ve fiyat riski değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır.

Şirket düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir.

Cari dönemde Şirket'in maruz kaldığı piyasa riskinde ya da karşılaşılan riskleri ele alış yönteminde veya bu riskleri nasıl ölçtüğüne dair kullandığı yöntemlerde, önceki dönemlere göre bir değişiklik olmamıştır.

c) Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Şirket, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle kur riski taşımaktadır. Şirket'in döviz cinsinden varlık ve yükümlülükleri esas olarak yabancı para cinsinden mevduat, ticari alacak, ticari borç ve banka kredilerden oluşmaktadır. Şirket, yabancı para kredilerini farklı para birimlerinden yaparak parite ve kur riskini yönetmeye çalışmaktadır.

d) Faiz oranı riski yönetimi

Şirket, faiz haddi bulunan varlık ve yükümlülüklerin tabi olduğu faiz oranlarının değişiminin etkisinden doğan faiz riskine açıktır. Şirket, bu riskini risk yönetimi stratejileri uygulayarak varlık ve yükümlülüklerin faiz değişim tarihlerini eşleştirerek yönetmektedir. Finansal borçlarla ilgili olan faiz oranlarının bir kısmı piyasada geçerli olan faiz oranlarına dayanmaktadır. Bundan dolayı Şirket ulusal ve uluslararası piyasalarda faiz oranlarındaki değişikliklerden etkilenmektedir. Şirket'un faiz oranlarındaki değişikliklerden kaynaklanan piyasa riskinden etkilenmesi öncelikli olarak borç yükümlülükleriyle ilişkilidir.

e) Fiyat riski

Şirket, fiyat seviyesinde meydana gelebilecek düşüşler itibarıyla fiyat riskine maruz kalmaktadır. Ancak fiyatlardaki düşüşler nedeniyle oluşabilecek zararlar müşterilere yansıtılmaya çalışılmaktadır. Fiyat riski yabancı para, faiz ve piyasa riskinin bir kombinasyonu olup, Şirket tarafından aynı para biriminden borç ve alacakların, faiz taşıyan varlık ve yükümlülüklerin birbirini karşılama yoluyla doğal olarak yönetilmektedir. Şirket, yurtdışı satış faturalarını TL olarak kesiyor olsa da, satış fiyatları yabancı para olarak tespit edilmektedir. Piyasa riski, Şirket tarafından piyasa bilgilerinin incelenmesi ve uygun değerlendirme metodları vasıtasıyla yakından takip edilmektedir.

f) Kredi riski yönetimi

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket yönetimi bu riskleri, her bir müşteri için ayrı ayrı yaptığı ve dönem dönem gözden geçirdiği kredibilite çalışması ile minimize etmektedir. Şirket'in tahsilât riski, esas müşterilerden doğmaktadır. Şirket, müşterilerinden doğabilecek bu riski, müşteriler için belirlenen kredi limitleri ve gerektiğinde alınan teminatlar ile yönetmektedir. Kredi limitlerinin kullanımı Şirket tarafından sürekli olarak izlenmekte ve müşterinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeler ve diğer faktörler göz önüne alınarak müşterinin kredi kalitesi sürekli değerlendirilmektedir. Ticari alacaklar, politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli Şirket alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.

g) Likidite risk yönetimi

Şirket, nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetir. İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder. Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir. Şirket, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.