

nef

Başarının Ayrıntıları

20
24

Faaliyet Raporu

İçindekiler

Bir Bakışta Nef

- 00 Rakamlarla Nef
- 00 Finansal Göstergeler
- 00 Operasyonel Göstergeler
- 00 2024 Yılında Öne Çıkanlar
- 00 Portföyümüz
- 00 Nef Hakkında
- 00 Faaliyet Alanımızdaki Amaçlarımız
- 00 Nef'i Sektörde Ayırtıran En Önemli Farklar
- 00 Gelecek Hedeflerimiz
- 00 Misyonumuz, Vizyonumuz ve Kurumsal İlkelerimiz
- 00 Sermaye ve Ortaklık Yapısı
- 00 Kilometre Taşları
- 00 Ödüller ve Başarılar

Yönetimden

- 00 Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı
- 00 Yönetim Kurulu
- 00 Organizasyon Şeması

Sektörel Gelişmeler

- 00 2024 Yılında Gayrimenkul Sektörü

Faaliyetlerimiz

- 00 Tamamlanan Projeler
- 00 Yurt Dışı Projeleri
- 00 Devam Eden Projeler
- 00 Gelecek Projeler

Sürdürülebilirlik

- 00 Nef'in Sürdürülebilirlik Yaklaşımı
- 00 Sürdürülebilirlik Raporlaması
- 00 Çevresel Sürdürülebilirlik
- 00 Kurumsal Sosyal Sorumluluk ve Sponsorluklar
- 00 İnsan Kaynakları
- 00 İş Sağlığı ve Güvenliği

Kurumsal Yönetim

- 00 Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler ve Yönetim Kurulu'nun Komitelere İlişkin Değerlendirmesi
- 00 Yönetim Organı Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar
- 00 Bağımsızlık Beyanları
- 00 Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Beyanı
- 00 İç Denetim Faaliyetleri
- 00 İç Kontrol Faaliyetleri
- 00 Risk Yönetimi
- 00 Bağlı Ortaklık ve İştirakler
- 00 Hizmet Alınan Başlıca Firmalar
- 00 Genel Kurul Bilgileri
- 00 Esas Sözleşme Değişikliği
- 00 Rapor Döneminden Sonra Gerçekleşen Önemli Gelişmeler
- 00 Diğer Hususlar
- 00 Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Bağımsız Denetçi Raporu

Finansal Bilgiler

- 00 Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu

İletişim Bilgileri



Başarıyı getiren ayrıntılara odaklanıyoruz

Bazı başarılar büyüklükleriyle değil, ardındaki detaylarla anlatılır.

Nef olarak özgün ayrıntılarla şehir hayatının karmaşasında anlamlı çözümler üretip sadece yapı değil yaşam kültürü ve değer geliştiriyoruz.

Kuruluşundan yalnızca 2 yıl sonra vakıf kurarak toplumsal faydayı kurumsallaştıran Nef olarak nefes olmayı, paylaşmayı, dönüştürmeyi ve tasarlamayı merkeze alıyoruz.

Projelerimizin her birinde, işleyişimizde, satış öncesinde, satış sonrasında, beklentilerde, bilançomuzdaki ayrıntılar gücümüzü ve farkımızı yansıtıyor.

Rapor sayfalarında Nef'in farkını görünür kılan o detaylara odaklanıyoruz.

65,6
milyar TL
Aktif büyüklük

Özkaynaklarla ve öz güvenle en tepe noktalara

Nef olarak bir proje şirketi değil, katma değer üreten bir marka olarak yükseliyoruz. Finansal başarıları dış kaynakla değil, özkaynak gücüyle inşa ediyoruz. 2024 itibarıyla özkaynak büyüklüğü ve aktif değeri açısından alanımızda Türkiye'nin en önemli şirketlerinden biriyiz. Bu güçle hedeflerimizi büyütüyoruz. Türkiye'de doğup büyümüş bir şirket olarak sektörde uluslararası bir marka olma yolunda adımlar atıyoruz.

Katma değeri, yalnızca bilanço tablosuyla sınırlı görmüyoruz. Marka değeri, kullanıcı bağlılığı ve yaşam deneyimi katkılarıyla yeni bir gelecek inşa ediyoruz.

33,4
milyar TL
Özkaynaklar



Az ile çok şey anlatmak... Nef, mimaride minimalizmi, yaşamda yüksek konforu önceler.

Her detayda yüksek kalite, her çizgide estetik denge barındıran projeleriyle sade ama güçlü bir yaşam deneyimi sunar. Tasarım, sadece görünen değil; hissedilen en tepe noktadır.

Bodrum'dan Hamburg'a kapıları açan tek anahtar

Paylaşım ekonomisini yalnızca desteklemekle kalmıyor, projelere de entegre ediyoruz. Patentli Foldhome konseptiyle, farklı alanları yalnızca ihtiyaç olduğunda kullanılabilecek esnek bir yaşam modeli sunuyoruz. Bu sistemi Foldcity, Fold-global, Flexhome gibi konseptlerle genişletiyor; paylaştıkça büyüyen bir yaşam kültürü sunuyoruz.

Dünya çapında farklı bir sistem hayal edip gerçekleştiriyoruz. Bodrum anahtarı, İstanbul'da, Hamburg'da, Londra'da, olduğumuz her yerde kapıları açsın istiyoruz.

5.882.649

m²

Toplam
inşaat alanı



Hazır Kiracılı, 20 yıl garanti
euro kira getirili Nef Hamburg,
Almanya'nın kuzeyinde yer alan
tarihi ve turistik şehir Cuxhaven'de
yer alıyor. Hamburg ve Bremen
eyaletlerinin arka bahçesi olarak
nitelendirilen lokasyonda Alman
sanayi devlerinin tesisleri olması,
bölgeyi canlı tutarak yatırıma
değer katıyor.

Tasarımda ayrıntı, yaşamda esneklik ve kalite

Her projede dünya çapında tanınan endüstriyel tasarımcılarla çalışıyoruz. Projelerimizde yalnızca estetik değil; fonksiyon, sadelik ve verimlilik öne çıkıyor. Kapı kolundan musluğa, katlanabilir mobilyadan ortak alanlara kadar her detay, kullanıcının deneyimini iyileştirmek için tasarlanıyor.

Patentli konsept çözümlerimizi, bu detaycılığın kayda değer bir çıktısı olarak tanımlıyoruz. Kaliteyi ve deneyimimizi her ayrıntıya işliyoruz.

17

Gayrimenkulde
patent sayısı





“Ev” konseptine yeni bir soluk getiren Nef Flats Levent 163, dünyaca ünlü ve uluslararası ödüllü Autoban’ın ilk mimari projesi olma özelliği taşıyor. Projedeki üflemeli çalgıların boru kısımları projeyi dolanarak giriş alanına uzanıyor ve projenin yapım aşamasındaki sesleri geçmişten bugüne getiriyor.

Metrekare değil, değer ve memnuniyet yaratıyoruz

Nef olarak küçük yaşam alanlarında büyük yaşam deneyimleri sunuyoruz. Örneğin NOVU, öğrenci yaşamına özel geliştirilen, verimli metrekarelerle çözüm sunan bir marka. Dünyanın en iyi tasarımcılarıyla iş birliğiyle geliştirilen projelerde, yaşamın merkezine sadelik ve işlev yerleştiriyoruz. Bugün, Sütlüce'deki Novu Akademik Rezidans, bu yaklaşımın güncel örneğidir.

Kısaca az metrekare, çok işlev...
Bu, bizim mimari vizyonumuz.

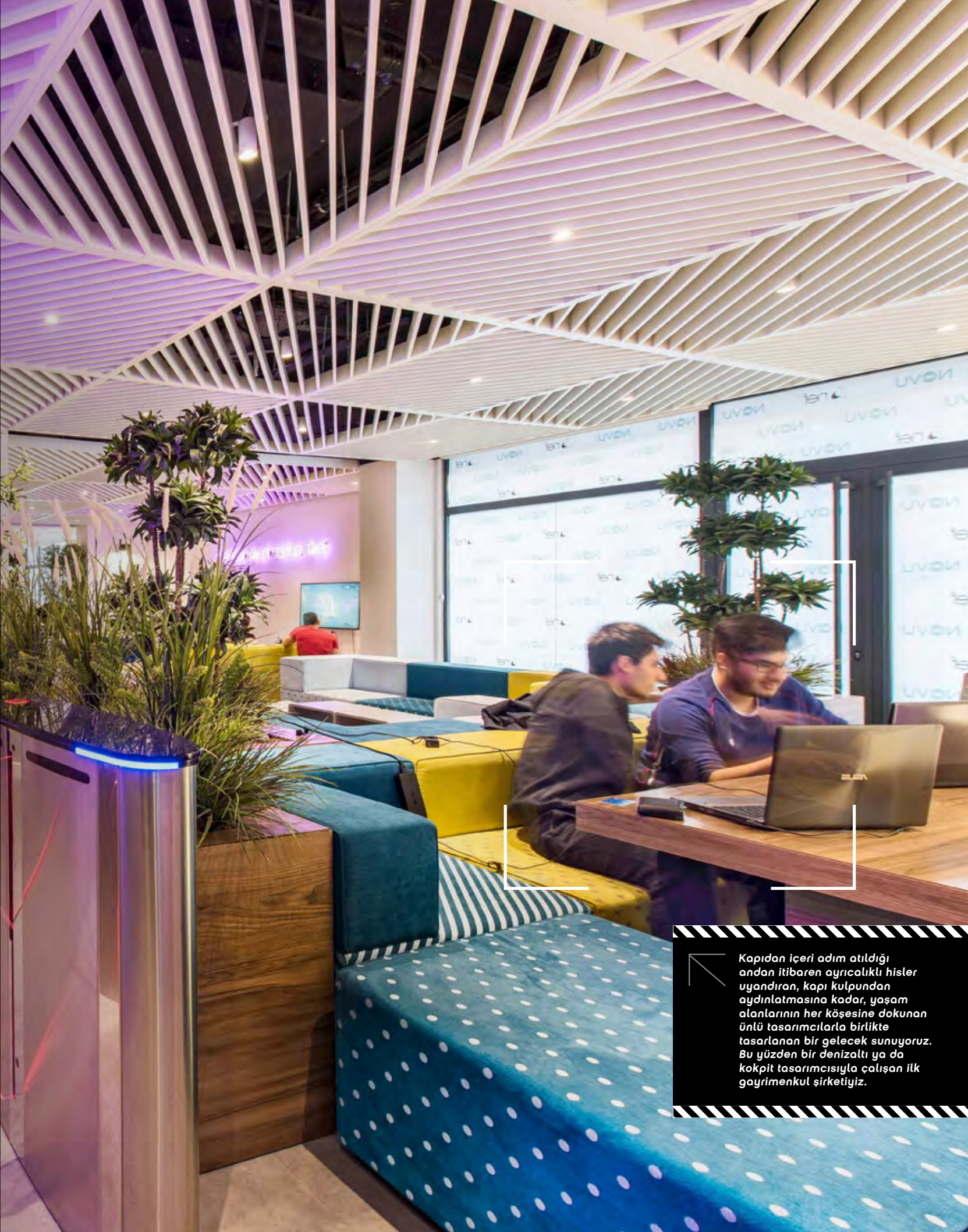
2,9

milyar m²

Yıl bazlı

nakit üretimi

(Nef Arsa & NOVU)



Kapıdan içeri adım atıldığı andan itibaren ayrıcalıklı hisler uyandıran, kapı kulpundan aydınlatmasına kadar, yaşam alanlarının her köşesine dokunan ünlü tasarımcılarla birlikte tasarlanan bir gelecek sunuyoruz. Bu yüzden bir denizaltı ya da kokpit tasarımcısıyla çalışan ilk gayrimenkul şirketiyiz.

Doğanın merkezindeki arsalarımızda sürdürülebilir yaşam geliştiriyoruz

İnsana, doğaya saygımızı farklı ve öncü bir adımla somutluyor, Türkiye'nin ilk markalı arsa satış modelini sunuyoruz. Altyapısı tamamlanmış, imarı hazır, çevreyle dost tapulu arsalarla fark yaratıyor, Flexhome konseptiyle "Birikimli Ev Modeli" oluşturuyoruz. Arsadan başlayarak adım adım ev sahibi olmanın sürdürülebilir ve erişilebilir şekliyle yeni bir gelecek tasarlıyoruz. Huzurla yaşanılacak doğal alanları hayaller doğrultusunda hazır ediyoruz.

Yani hayali değil, planlı ve doğal bir sahiplik...
Nef Arsa ile mümkün!

24,7

milyon m²

Arsa portföyü



Tasarımı yaşamdan, büyüme-
yaydan ve geleceği bugünden
alan bir markayız. İnsana ve
doğaya saygıyı önceliğimiz olarak
görürüz. Bu yüzden bir ağaç için
projeyi defalarca değiştiren bir
şirketiz. Sürdürülebilirliği de bir
alışkanlık olarak görüyor, ev-iş-
arsa alanlarında önce geleceği ve
gönülleri kazanmayı hedefliyoruz.

Türkiye gayrimenkul sektöründe lider konum

Finansal Göstergeler

65,4

Milyar TL

Toplam
Aktifler

33,8

Milyar TL

Toplam
Özkaynaklar

%1,6

Finansal
Borcun Toplam
Varlıklara Oranı

%3,1

Finansal Borcun
Özkaynaklara
Oranı

2,03

Milyar TL

Nakit ve Nakit
Benzeri Varlıklar

29,58

Milyar TL

Yatırım Amaçlı
Gayrimenkul
Portföyü

(Gerçeğe Uygun Değer)

3,8

Milyar TL

Düzeltilmiş
FAVÖK



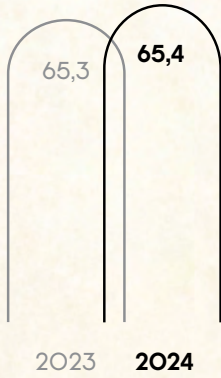
Gayrimenkul sektöründe yeni standartlar belirleyen Nef, hayata geçirdiği proje sayısı ve elde ettiği yüksek satış cirosu ile yıllardır Türkiye pazarında lider konumunu sürdürmektedir.

Operasyonel Göstergeler

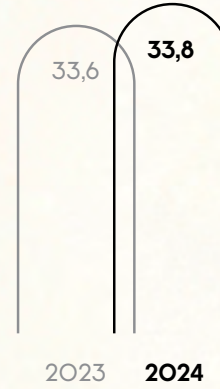


Yüksek özkaynak ve varlık değerlemesi

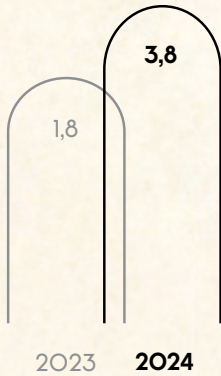
Toplam Aktifler (Milyar TL)



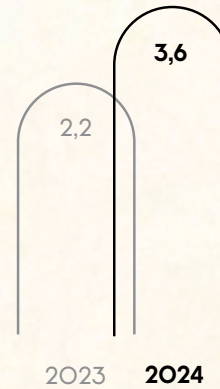
Toplam Özkaynaklar (Milyar TL)



Düzeltilmiş FAVÖK (Milyar TL)



Hasılat (Milyar TL)



(*) Tek seferlik gelir giderler, Grup'un rutin operasyonları içerisinde karşılaşmayı beklemediği bir defaya mahsus gider ya da gelirlerdir.



2024 Yılında Öne Çıkanlar

25 bin tapu teslimiyle sektörünün lideri



Nef sektördeki liderliğini, 2024 yıl sonu itibarıyla teslim ettiği 24.986 tapuyla bir kez daha kanıtladı.



Yurt Dışı Operasyonlarında Derinleşme

Nef yıllardır Almanya ve Dubai'de geliştirmekte olduğu gayrimenkul yatırımlarını güçlendirmeye 2024 yılında da devam etti. Özellikle tamamlanan Nef Hamburg projesi ve Mannheim'da devam eden Novu Global Residences projesiyle yurt dışı operasyonlarını bir kat daha derinleştirdi.

Yurt Dışında Nef Global Markasıyla Satış Hacminin Artışı

Birleşik Krallık'ta tamamlanan Nef Saints Marks Place, Nef Bracknell ve Nef Brentford London projeleriyle Nef son dört yılda imzalanan satış sözleşmelerinin toplamını 3,1 milyar ABD dolarına ulaştırdı.

Toplam Arsa Portföyünün 24,7 Milyon M²'ye Ulaşması

2024 yılında Nef, yurt dışında Birleşik Krallık ve Kazakistan'da önemli projeler tamamladı. Bu projelerini yurt içindeki portföyünü daha da zenginleştirerek ve geliştirerek besledi. Bu gayretlerinin bir parçası olarak arsa yatırımlarına da önem veren Nef bu alandaki portföyünü de ciddi şekilde artırdı.

29,6 Milyar TL'ye Ulaşan Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Portföyü

Nef ticari alanlar, ofisler ve arsa stoklarından oluşan gayrimenkul portföyünü 2024 yılında 29,6 milyar TL'lik bir büyüklüğe ulaştırdı. Uzun vadeli kira geliriyle ve değerini sürekli artırma potansiyeliyle bu portföy, Nef'in finansal sürdürülebilirliğinin temel dayanaklarından biri olmayı sürdürdü.



24,7 milyon
metrekarelik arsa
portföyüne sahip
Nef, 2025'in başına
kadar toplam 24.986
tapuyu teslim ederek
sektördeki liderliğini
bir kat daha pekiştirdi.

Modüler Konut Sistemlerinin Hayata Geçirilmesi

Nef, 2024 yılında kademeli bir şekilde inşa edilen ve finansal erişimi kolaylaştıran modüler konut sistemini hayata geçirdi. Esnek bütçelere uygun ve kişiselleştirme imkanlarına açık olan modüler konut sistemleriyle Nef, üretim altyapısını geliştirdiği gibi maliyet avantajını da üst seviyelere çıkardı.

Finansal Disiplinde Güçlü Performans

Nef güçlü nakit yönetimi, düşük borçluluk ve yüksek teslim performanslarıyla yatırımcılar ve müşteri nezdinde güvenilir imajını 2024 yılında da korudu. Yıl içinde finansal borcunun toplam varlıklara oranının sadece %1,6 seviyesinde olması bunun kanıtı oldu.

Tapu Teslim Sayısının 25 Bin Adede Yaklaşması

Nef, 2024 yılının sonu itibarıyla tapu teslim sayısını neredeyse 25 bin adede dayadı. 24,7 milyon metrekarelik arsa portföyüne sahip Nef, 2025'in başına kadar toplam 24.986 tapuyu teslim ederek sektördeki liderliğini bir kat daha pekiştirdi.

Sürdürülebilirlik Alanında Atılan Yapısal Adımlar

2024 yılında Nef, kaynak verimliliğini artıran paylaşım modelleri, karbon ayak izini azaltan mimari çözümleri, sosyal etkiler yaratan projeleri ve Nef Vakfı'nın ek çalışmalarıyla sürdürülebilir büyüme ve toplumsal sorumluluk alanında yeni ve güçlü adımlar atmaya devam etti.

Portföyümüz

Dünyanın dört bir yanında sürdürülebilir ve yenilikçi projeler

YURT DIŞI PROJELER



ABD

Nef Arsa California Coachella
Saint Marks Place

Almanya

Novu Global Residences Mannheim
Nef Hamburg
Nef Mannheim

İngiltere

Nef Bracknell
Nef Brentford

Avusturya

Novu Global Residences Vienna

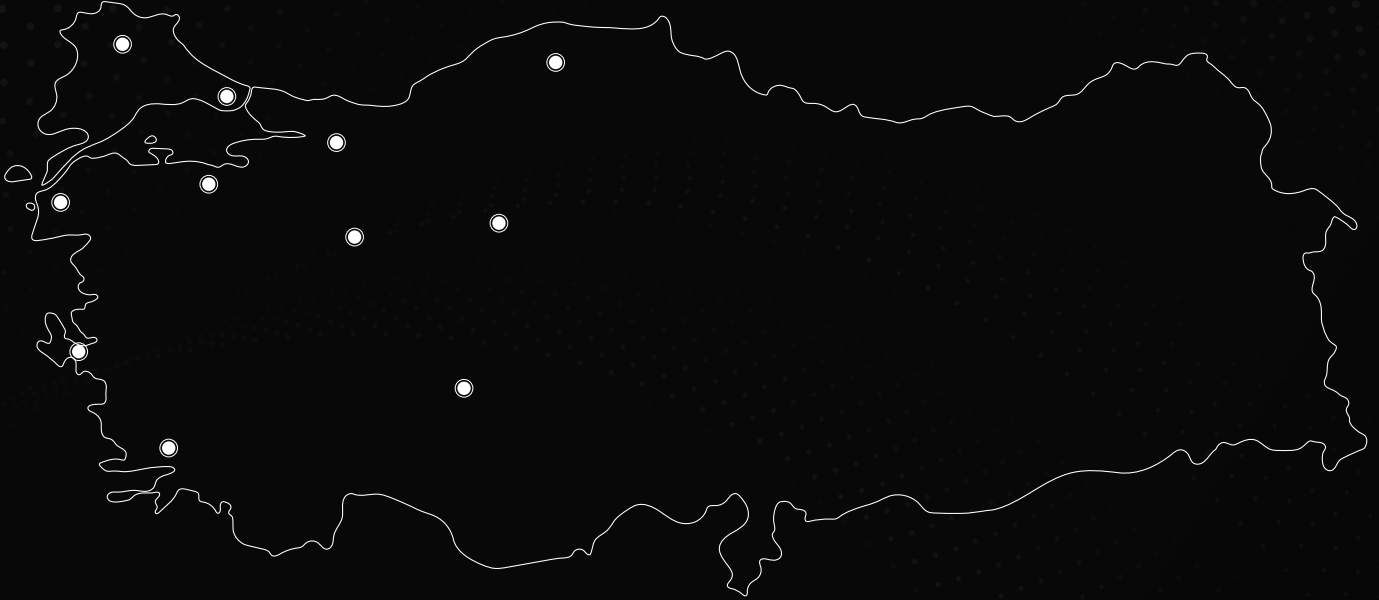
Kazakistan

Nef Uptown



Nef, dünyanın dört bir yanında sürdürülebilir ve yenilikçi projelerle yaşam alanlarını dönüştürürken, Türkiye'deki operasyonlarıyla da köklü bir gelecek inşa etmektedir.

TÜRKİYE



Sakarya

Nef Sapanca
Nef Serviced Residences Sapanca
Nef Arsa Sakarya

İstanbul

Nef Kandilli
Nef Çekmeköy
Nef Koruköy
Nef Ormantepe
Nef Çamlıtepe
Nef Beykoz
APA Nef
Nef Bahçelievler
Nef Basınekspress
İstanbul
Nef Sancaktepe
Nef Ataköy
Nef Flats Levent 163
Nef Apartments Kemerburgaz 04
Nef Kağıthane 03
Nef Kağıthane 14
Nef Kağıthane 08
Nef Kağıthane 10
Nef Kağıthane 11
Nef Merter 12

Nef Merter 13
Novu Merter
Nef Seyrantepe 39
Nef Offices Kağıthane 11
Nef Suites Haliç 47
Nef İki Haliç
Nef 05 Kağıthane
Nef Reserve Kandilli
Nef Reserve Bebeköy

Konya

Nef Meram

Muğla

Nef Gököy II
Kempinski Residences Nef Reserve
Gököy
Nef Reserve Yalıkavak
Nef Reserve Yalıkavak Prive
Nef Reserve Hebil

İzmir

Nef Urla
Nef Çeşme
Nef Arsa Dikili
Nef Arsa Dikili Exclusive

Çanakkale

Nef Arsa Kaz Dağları
Nef Arsa Çanakkale Taşboğaz
Nef Arsa Çanakkale Köşeler
Nef Arsa Çanakkale Biga
Nef Arsa Ayvacık
Nef Arsa Çanakkale Ezine

Eskişehir

Nef Arsa Eskişehir

Kastamonu

Nef Arsa Ilgaz

Kırşehir

Nef City 82

Bursa

Nef Arsa İznik
Nef Arsa Bursa Orhanlı

Kırklareli

Nef Arsa Demirköy İçineada

Ankara

Nef Arsa Ankara Beynam

Nef Hakkında

Türkiye'nin ilk ve tek markalı arsa geliştiricisi

296

Kişi

**Toplam
Çalışan Sayısı**

2007 yılında kurulan Timur Gayrimenkul Geliştirme (Nef) gayrimenkulü yalnızca bir barınma veya çalışma alanı olarak değil, aynı zamanda yüksek getiri potansiyeline sahip bir yatırım sınıfı ve sosyal etki aracı olarak görmektedir. Temel amacı da bu güçlü varlık sınıfını yalnızca büyük sermayenin değil, tüm bireylerin erişimine açarak demokratikleştirmektir. Bünyesinde geliştirdiği finansal modeller sayesinde bireyler, düşük başlangıç sermayeleriyle büyük metrekareli projelere ya da stratejik konumlardaki gayrimenkullere ortak olabilmektedir. Nef, Foldhome, Foldvillage ve Novu gibi konseptlerle klasik mülkiyet anlayışını yeniden tanımladığı gibi paylaşım ekonomisi yaklaşımıyla sürdürülebilir, erişilebilir ve verimli yaşam alanları sunmaktadır.

Vizyonu İstanbul'dan New York'a, Berlin'den Dubai'ye daha kapsayıcı ve sürdürülebilir şehirler inşa etmek olan Nef sadece yaşam alanı değil, fırsat, katılım ve değer inşa eden bir yaşam ortağıdır.

Nef gayrimenkul sektöründe yenilikçi ve kapsamlı bir faaliyet yelpazesine sahiptir. Konut, ticari ve karma kullanımlı projelerin yanı sıra yaşam alanları geliştirmektedir. Nef Arsa markası ile Türkiye'nin ilk ve tek markalı arsa geliştiricisi olarak, uygun fiyat ve tapulu satış modeliyle yatırımcılara güvenli arsa yatırımları sunmaktadır. NOVU by Nef markasıyla Avrupa'da kiracılı mülk yatırımları gerçekleştirmekte, Türk vatandaşlarına döviz bazlı gelir fırsatları yaratmaktadır. Modüler Konut Sistemleri ve Flexhome ile kişiye özel, finansal olarak erişilebilir ve esnek yaşam alanları tasarlamaktadır. Sosyal etki ve finansal katılım projelerinin yanı sıra vadeli mevduat destekli tasarruf çözümleriyle genç ve orta gelirli bireylerin sistematik olarak varlık edinmesini sağlamaktadır.

Nef, 2024 yılı sonu itibarıyla 296 kişilik uzman kadrosuyla faaliyet göstermektedir. İnsan kaynağını şirketin en değerli sermayesi olarak gören Nef, çalışanlarına sürekli gelişim olanakları sunmaktadır. Bunun



Nef, özellikle merkezi lokasyonlarda, rakiplerine kıyasla daha küçük metrekarelerde tasarladığı konut ve ofis projeleriyle sektörde fark yaratmaktadır.



29,6

Milyar TL

Yatırım Amaçlı
Gayrimenkul

Portföyünün Gerçeğe
Uygun Değeri



Nef, geleceğe dönük vizyonunu yatırımın demokratikleşmesi, teknolojik dönüşüm ve küresel büyüme ekseninde şekillendirmektedir.

yanında girişimcilik, yenilikçilik ve sosyal etki odaklı bir çalışma kültürü inşa etmektedir. Farklı disiplinlerden gelen profesyonellerin ortak akılla ürettiği projeler, Nef'in hem yerel hem de küresel ölçekte değer yaratmasını sağlamaktadır. İnsan odaklı yaklaşımıyla sadece proje üretiminde değil, kurumsal yapılanmasında da sürdürülebilirliği öncelikli hale getiren Nef, büyümesini güçlü bir ekip yapısı üzerinde yükseltmektedir.

2024 yılı itibarıyla Nef'in toplam aktif büyüklüğü 65,3 milyar TL'ye, özkaynakları ise 33,7 milyar TL'ye ulaşmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkul portföyünün gerçeğe uygun değeri 29,6 milyar TL seviyesindedir. 24,7 milyon metrekarelik arsa portföyü ve bugüne kadar teslim ettiği 24.986 tapu ile sektördeki liderliğini pekiştirmektedir. Aynı dönemde 3,6 milyar TL olarak gerçekleşen net satış hasılatı Nef'in güçlü mali yapısını ve yatırımcı güvenini pekiştirmektedir. Nef'in 2024 yılı içindeki net dönem kârı 251,3 milyon TL'ye ulaşmıştır. Finansal borçlarının toplam varlıklara oranı %1,6, özkaynaklarına oranı %3,1'dir. Sağlam finansal temelleri ve

şeffaf yönetim anlayışıyla Nef, sürdürülebilir büyümesini geleceğe taşımaya devam etmektedir.

Nef, geleceğe dönük vizyonunu yatırımın demokratikleşmesi, teknolojik dönüşüm ve küresel büyüme ekseninde şekillendirmektedir. Nef Stock modeliyle daha fazla bireyin gayrimenkul yatırımlarına erişimini mümkün kılarak finansal katılımı artırmayı hedeflemektedir. Katma değeri yüksek, sosyal donatıları güçlü projeleri ölçeklendirerek şehir içi dönüşüme yön veren Nef, Avrupa, Orta Doğu ve Kuzey Amerika'da geliştirilen projelerle uluslararası pazardaki varlığını da güçlendirmektedir. Akıllı bina sistemleri, yapay zeka destekli yönetim çözümleri ve mobil platformlar aracılığıyla dijitalleşmede öncü bir rol üstlenirken, Nef Vakfı aracılığıyla eğitimden afet yardımına kadar geniş bir yelpazede sosyal etki odaklı projeleri hayata geçirmektedir. Tüm bu stratejik adımları, sürdürülebilir büyüme ve yatırımcı güvenliğini temel alan güçlü bir finansal disiplin anlayışıyla desteklemektedir.

Yaşamı ve yatırımı yeniden tanımlayan projeler



Nef, Türkiye'nin önde gelen gayrimenkul markalarından biri olmanın yanı sıra, uluslararası pazarlarda da projeler geliştirerek küresel ölçekte büyümektedir.

FAALİYET ALANIMIZDAKİ AMAÇLARIMIZ

Yüksek yaşam kalitesi sunan özgün projeler geliştirmek

Mimaride estetik, fonksiyonellik ve sürdürülebilirliği esas alan konut, ofis ve karma kullanımlı projeler üretmek.

Gayrimenkul yatırımı demokratikleştirmek

Nef Stock gibi modellerle küçük tasarruflarla yüksek değerli projelere ortak olma imkânı sunmak, yatırımın tabana yayılmasını sağlamak.

Paylaşım ekonomisi modelleri geliştirmek

Foldhome ve Foldvillage gibi konseptlerle klasik mülkiyet anlayışının ötesine geçerek ortak kullanım alanlarını yaygınlaştırmak.

Kentsel dönüşüme öncülük etmek

Sadece binaları değil, şehirleri dönüştürerek daha yaşanabilir, sürdürülebilir ve erişilebilir kentler inşa etmek.

Yeni nesil yaşam konseptleri sunmak

Teknoloji entegrasyonu, akıllı yaşam sistemleri ve kullanıcı deneyimi odaklı yaklaşımlarla sektörde fark yaratmak.

Finansal sürdürülebilirlik ve yatırımcı memnuniyetini artırmak

Projelerde yüksek satış performansı, zamanında teslim ve müşteri memnuniyetiyle kurumsal güveni pekiştirmek.

Nef'i SEKTÖRDE AYRIŞTIRAN EN ÖNEMLİ FARKLILIKLAR

Tasarım ve kullanıcı deneyimi odaklı yaklaşım

Nef, sadece bina inşa etmez; kullanıcının hayatını dönüştürecek yaşam alanları tasarlar. Ünlü yerli ve uluslararası mimarlarla çalışarak mimariyi, fonksiyonelliği ve estetiği aynı çatı altında buluşturur.

Foldhome konsepti ile paylaşım ekonomisi modeli

Kullanıcıların ihtiyaç duymadıkları alanları satın almak zorunda kalmadan ortaklaşa kullanabildiği esnek alan çözümleri sunar. Bu model hem maliyet avantajı hem de sürdürülebilir yaşam imkânı yaratır.

Yatırımın demokratikleştirilmesi: Nef Stock

Nef, gayrimenkul yatırımı yalnızca büyük yatırımcılara değil, küçük tasarruf sahiplerine de açar. Nef Stock ile bireyler, büyük projelere düşük tutarlarla ortak olabileme imkânına kavuşur.

Global marka olma yolunda güçlü adımlar

Nef, Türkiye'nin önde gelen gayrimenkul markalarından biri olmanın yanı sıra, uluslararası pazarlarda da projeler geliştirerek küresel ölçekte büyümektedir.

Yüksek satış performansı ve müşteri memnuniyeti

Nef projeleri, %95'e varan müşteri memnuniyeti oranı ve projelerin büyük bölümünün daha teslim öncesi satılmasıyla sektörde fark yaratır.

Konsept geliştirme ve marka mimarisi yetkinliği

Foldhome, Novu ve Flexhome gibi patentli ve özgün markalı ürünlerle sadece konut değil, marka değeri taşıyan yaşam çözümleri sunar.

Toplumsal faydayı gözetten sorumlu geliştirici kimliği

Nef, sadece ticari değil aynı zamanda sosyal sorumluluğu yüksek projelere de öncelik verir. Nef Vakfı aracılığıyla eğitim, kültür ve afet yardım projelerinde aktif rol alır.



Nef Stock ile gayrimenkul yatırımını demokratikleştiriyor, küçük tasarruflarla yüksek değerli projelere ortak olma imkanı sunuyoruz.

GELECEK HEDEFLERİMİZ

Nef olarak, gayrimenkul sektöründe yenilikçi, erişilebilir ve yüksek değer yaratan projeler geliştirmeye devam ederken, önümüzdeki dönemde aşağıdaki stratejik hedeflere odaklanıyoruz:

Yatırımın demokratikleştirilmesine öncülük etmek:

Nef Stock modeliyle daha fazla bireyin düşük tutarlarla yüksek getirili gayrimenkul yatırımlarına erişmesini sağlamak, finansal katılımı artırmak.

Yüksek yaşam ve yatırım değeri sunan projeleri ölçeklendirmek:

Katma değeri yüksek, sosyal donatıları güçlü ve kullanıcı odaklı yaşam alanlarını yaygınlaştırarak şehir içinde dönüşüme öncülük etmek.

Uluslararası pazarlarda büyümek:

Körfez ülkeleri, Avrupa ve Kuzey Amerika'da geliştirilmekte olan projelerle Nef markasını küresel gayrimenkul arenasında daha da güçlendirmek.

Teknoloji ve dijital dönüşümde öncü olmak:

Akıllı bina yönetimi, yapay zeka destekli tesis işletimi ve mobil uygulamalar gibi yeniliklerle hem operasyonel verimliliği artırmak hem de kullanıcı deneyimini üst seviyeye taşımak.

Sosyal faydayı ölçeklemek:

Nef Vakfı çatısı altında eğitim, afet yardımı ve sürdürülebilirlik alanlarında etki odaklı projeleri artırmak.

Finansal disiplini ve yatırımcı güvenini pekiştirmek:

Güçlü nakit yönetimi, düşük borçluluk ve yüksek teslim performansı ile hem yatırımcı hem müşteri nezdinde güvenilirlik sağlamak.

Misyonumuz, Vizyonumuz ve Kurumsal İlkelerimiz

Misyonumuz

Nef olarak, yenilikçi mimari çözümler ve sürdürülebilir tasarım anlayışıyla şehir yaşamına değer katan gayrimenkul projeleri geliştiriyoruz.

Fonksiyonel, estetik ve erişilebilir yaşam alanları sunarak, sadece bugünün değil, geleceğin ihtiyaçlarına da yanıt veren yapılar inşa etmeyi amaçlıyoruz.

Geliştirdiğimiz özgün konseptlerle kullanıcılarımıza ayrıcalık ve esneklik sağlarken, yaşam kalitesini artırmayı ve gayrimenkul sektöründe fark yaratmayı görev ediniyoruz.

Vizyonumuz

Türkiye'nin ve dünyanın en yenilikçi gayrimenkul markalarından biri olarak; sürdürülebilir şehircilik anlayışıyla daha yaşanabilir, akıllı ve fonksiyonel yaşam alanları geliştirmeyi hedefliyoruz.

Nef markasını global ölçekte büyüterek, inovasyon, kalite ve etki ile özdeşleşmiş lider bir konuma taşımak istiyoruz.

Sektörde sosyal fayda, çevresel sorumluluk ve yüksek yaşam kalitesini ön planda tutarak şehirlerin dönüşümüne öncülük etmeyi amaçlıyoruz.



Kurumsal İlkelerimiz

Topluma Katkı Sağlamak

Sosyal, kültürel ve çevresel projelerle yaşadığımız topluma değer katmak temel önceliklerimiz arasındadır.

Sürekli Gelişim

İnsan kaynağına ve teknolojiye sürekli yatırım yaparak öğrenen, gelişen ve dönüşen bir kurum kültürü oluşturuyoruz.

Şeffaflık ve Hesap Verebilirlik

Tüm paydaşlarımıza karşı açık, dürüst ve hesap verebilir bir yönetim anlayışını benimseriz.

Yenilikçilik ve Tasarım Odaklılık

Mimari tasarımda, yaşam çözümlerinde ve iş modellerinde fark yaratacak yenilikleri önceleriz.

Sürdürülebilirlik

Ekonomik, çevresel ve sosyal sürdürülebilirliği her kararımızda dikkate alır, uzun vadeli değer üretmeyi esas alırız.

Erişilebilirlik ve Kapsayıcılık

Gayrimenkulü her kesim için erişilebilir kılmayı ve yatırımın tabana yayılmasını misyon ediniriz.



Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirket'in 31.12.2024 tarihi itibarıyla sermaye bilgileri ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024			31 Aralık 2023	
(Bin TL)	TL	Pay (%)	TL	Pay (%)
Erden Timur	1.059.500	100	1.048.905	99
Musa Timur	-	-	10.595	1
Nominal Ödenmiş Sermaye	1.059.500	100	1.059.500	100
Sermaye Düzeltme Farkları	4.186.462		4.186.462	
Düzeltilmiş Sermaye	5.245.962		5.245.962	

Şirket'in çıkarılmış sermayesi, 1.059.500.175 (Bir milyar elli dokuz milyon beş yüz bin yüz yetmiş beş) TL'dir. Bu sermayenin tamamı muvazaadan arı bir şekilde tamamen ödenmiştir. Şirket'in 1.059.500.175 TL'lik çıkarılmış sermayesi, her biri 10 (on) TL tutarda 10.595.002 adet nama yazılı paya bölünmüştür.

Dönem içerisinde bedelli veya bedelsiz sermaye artırımını yapılmamıştır.



Tasarımdan yatırıma geleceğe uzanan bir miras

2007

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. kuruldu ve ilk konut projeleriyle Nef'in tasarım odaklı, kullanıcı deneyimini önceleyen ve ölçeklenebilir iş modelinin temelleri atıldı.

2010

Nef markası tescil edildi ve Şirket, yaşamı kurgulayan bir mimari anlayışla, modüler tasarım, sosyal alan bütünlüğü ve sürdürülebilir değer yaratımı ekseninde ilk projelerini hayata geçirerek sektörde yeni bir yaklaşımın öncüsü oldu.

2012

Nef, Foldhome ve Foldoffice gibi patentli konseptleri tanıtarak paylaşım ekonomisi temelli yaşam ve çalışma alanı çözümleriyle sektörde yenilikçiliğin öncüsü oldu.

2013–2015

Nef, İstanbul'un merkezi akslarında konumlanan ve şehir içi dönüşüm vizyonunu somutlaştıran Nef 03, Nef 06, Nef 12 ve Nef 22 gibi yüksek değerli projelerle kent içi geliştirme kabiliyetini güçlendirdi.

2015

Nef, Stevie Awards'ta "Avrupa'nın En Yenilikçi Şirketi" ödülüne layık görüldü.

Galatasaray Spor Kulübü ile global sponsorluk anlaşması yapan Nef, uluslararası alanda marka bilinirliğini ve itibarını önemli ölçüde artırdı.

2016–2018

Nef projeleri, MIPIM ve European Property Awards gibi uluslararası platformlarda ödüllere layık görüldü.

Şirket, ABD, İngiltere ve Almanya başta olmak üzere stratejik pazarlarda ilk global yatırım adımlarını attı; özellikle New York'taki Saint Marks Place ve Bergen Street projeleriyle uluslararası varlığını güçlendirdi.

2019

Nef, Nef Global çatısı altında Almanya, İngiltere, ABD ve Kazakistan gibi pazarlarda proje geliştirme faaliyetlerine hız vererek uluslararasılaşma vizyonunu somutlaştırdı.

Yurt içinde ise Türkiye'nin ilk markalı arsa geliştirme şirketi olarak 20'yi aşkın şehirde tapulu, altyapısı tamamlanmış ve modüler konut üretimine uygun arsaları bireysel ve kurumsal yatırımcılara sundu.

2020

Nef, COVID-19 pandemisinin yarattığı belirsizlik ortamında operasyonel dayanıklılığını sergiledi; planlı üretim ve teslim süreçlerini sürdürerek taahhüt yönetimindeki istikrarını korudu ve dijital satış altyapısını hızla devreye alarak krizde dahi müşteri etkileşimini ve satış hacmini sürdürdü.

2021

Nef, "Novu" öğrenci yurt markasını kurarak faaliyet alanlarını çeşitlendirdi ve eğitim odaklı konaklama sektörüne adım attı.

Londra'da Brentford ve Almatı'da Uptown projeleriyle yurt dışı konut geliştirme faaliyetlerini genişleterek uluslararası pazarlardaki varlığını güçlendirdi.

2022

Nef, Nef Reserve markası altında üst gelir grubuna yönelik yüksek profilli konut projeleri geliştirmeye başlayarak katma değerli projelerle varlık tabanını yeniden yapılandırdı.

Yatırım amaçlı gayrimenkul ve gelir getiren ticari alan portföyünü 29,6 milyar TL'ye ulaştıran Nef, sürdürülebilir gelir yaratma hedefine yönelik önemli bir adım attı.

2023

Nef, bireylerin küçük tasarruflarla gayrimenkul yatırımlarına katılımını hedefleyen yeni nesil finansal model Nef Stox üzerinde ön fizibilite ve kurgu çalışmaları yürüttü.

Mevduat destekli taksitli arsa modelleriyle esnek ödeme sistemleri geliştirerek orta gelir grubunun arazi edinimine erişimini kolaylaştırdı.

Erişimi yüksek, düşük maliyetli modüler sosyal konut çözümleri kapsamında ilk prototip tasarımlarını tamamlayarak teknik fizibilitelerini değerlendirdi.

2024

Nef, konsolide hasılatını 3,6 milyar TL'ye, FAVÖK'ünü 3,8 milyar TL'ye çıkararak güçlü bilanço yapısını ve kârlılığını pekiştirdi.

Yılı 1 milyar TL net nakit pozisyonuyla tamamlayarak finansal borçluluğunu önemli ölçüde azalttı.

Toplam 24.986 tapulu birim teslimiyle müşteri taahhütlerini yerine getirme konusundaki istikrarını gösterdi.

24,7 milyon metrekarelik arsa portföyüyle Türkiye'nin en büyük özel sektör arsa geliştiricisi konumuna ulaşarak geleceğe dönük stratejik rezerv gücünü artırdı.



Ödüller ve Başarılar

Ödüllü projeler ile kanıtlanmış güven

2024

- Nef, Capital Dergisi'nin 2024 yılı "İş Dünyasının En Beğenilen Şirketleri" araştırmasında "İnşaat Konut" sektöründe en beğenilen ilk üç şirket arasında yer almıştır.
- 25 bine yaklaşan tapu teslimiyle proje teslim performansı açısından sektörün liderlerinden biri olan Nef, %95 müşteri memnuniyeti oranına ulaştı.

2020

- Nef'in web sitesi, tasarımı ve kullanıcı deneyimiyle dikkatleri üzerine topladı ve Horizon Interactive Awards'tan "En İyi Gayrimenkul Şirketi Web Sitesi" ödülünü aldı. Bunun küresel bir ödül olması Nef'i bir kez daha tüm dünyanın dikkatine taşıdı.

2019

- Nef, Brand Finance tarafından Türkiye'nin En Değerli 100 Markası Listesi'ne alınarak gayrimenkul kategorisindeki marka değerini güçlü bir şekilde gösteren sayılı şirketler arasına girdi.

Görsel
Bekleniyor

2017

- Capital dergisi 2017'de de Nef'i Türkiye'nin "En Beğenilen Gayrimenkul Şirketi" ilan ederek bu ödülü art arda üç yıl boyunca Nef'e layık gördü.

2016

- Nef, büyüme modeliyle Avrupa genelinde güçlü bir örnek teşkil ederek European Business Awards'tan "En İyi Büyüme Stratejisi" ödülünü kazandı.

2015

- Nef, 2015'te Stevie Awards'tan Avrupa'nın En Yenilikçi Şirketi alanında bronz ödül alarak inovasyon alanında, Avrupa genelinde ödül alan ilk Türk gayrimenkul şirketlerinden biri oldu.
- Nef, New York'ta tamamladığı proje ile MIPIM Architectural Review Awards'tan "Dünyanın En İyi Projesi" ödülünü alarak ismini uluslararası arenada daha da güçlü bir şekilde duyurdu.
- Nef, Levent 03 projesiyle European Property Awards'tan "En İyi Ofis Projesi" ödülünü aldı.

Görsel
Bekleniyor

**Görsel
Bekleniyor**

Yüksek teslim performansı ve operasyonel disiplin

3,6
Milyar TL
Hasılat

~25
Bin

2024 Yılında Teslim
Edilen Tapu

Değerli paydaşlarımız,

Küresel ölçekte yaşanan parasal sıkılaşma, krediye erişimi kısıtladı; özellikle gelişmiş ülkelerde finansman artık daha zor. Ancak Nef olarak biz, bu tabloyu baştan öngörerek farklılaştık. Kendi içimizde geliştirdiğimiz satış-vade modelleriyle yalnızca satış değil, sürdürülebilir finansman çözümleri sunduk. Vadeli ödeme sistemlerimiz, değişken piyasa koşullarında bile yatırımcılarımızın önünü görmesini sağladı. Bu yaklaşım bir ödeme esnekliğinden öte bir finansal mimari stratejisidir. Nef'in güçlü özkaynak yapısı ve sağlıklı nakit yönetimi, bu sistemin sürdürülebilirliğini garanti altına aldı.

Bugün Nef'in sunduğu finansman modelleri, sadece bugünün değil yarının yatırımcısı için de çözüm üretmeye devam ediyor. Finansmana erişimin daraldığı bir dönemde, biz yatırımcının yanında değil, bir adım önünde konumlanıyoruz. Çünkü biz, sistemin içine değil, sistemin üzerine düşünerek hareket ediyoruz.

Küresel değişimleri bir adım önden takip ediyoruz

Yeni dünya düzeninde yatırımcı profili değişiyor. Artık büyük sermayeler değil, küçük ama çok sayıda yatırımcının oluşturduğu kolektif güç belirleyici oluyor. Dijitalleşmeyle birlikte bu yatırımcılar finansal varlıklara daha kolay erişiyor. Bu dönüşümü erkenden fark ettik ve Nef Stock'u tam da bu ihtiyaca yanıt vermek için tasarladık. Nef Stock modeliyle insanlara küçük birikimlerle büyük projelere ortak olabilme imkânı sunduk. Ek bir finansal aracın ötesinde yatırımları demokratikleştirme vizyonu yarattık. Bugün herkes, büyük projelere küçük adımlarla ortak olabilir.

Bu yaklaşım fırsatların yanında aidiyet ve uzun vadeli bağlar yarattığı için de çok değerlidir. Yatırımcının yalnızca bir "alıcı" değil, projenin bir "ortağı" olduğu bu yeni yapı, Nef'in sektördeki yenilikçi kimliğini güçlendiriyor. Bugünün yatırımcısı, sadece kazanç değil, anlam ve katkı da arıyor. Biz bu dönüşümün farkındayız ve çözümün öncüsüyüz.

Küresel şehircilik anlayışındaki dönüşümün parçası olmaya devam ediyoruz

Küresel kentler artık daha yoğun, daha hızlı ve daha akıllı olmak zorunda. İnsanlar az metrekarede daha fazla fonksiyon arıyor. Bu ihtiyaç, yeni bir şehircilik yaklaşımını zorunlu kılıyor. Nef olarak biz bu değişimi yıllar önce öngördük ve Foldhome gibi konseptlerle çözüm sunduk.

Foldhome modeli, klasik mülkiyet anlayışının ötesinde paylaşımı, erişilebilirliği ve mali verimliliği bir arada sunuyor. Kullanıcılar, sahip olmadan da kaliteli yaşam alanlarına erişebiliyor. Dünyanın farklı şehirlerinde uygulamaya aldığımız modeller, geleceğin şehirlerine bugünden yanıt veriyor.

Tasarım, fonksiyon ve kullanıcı deneyimi alanında inovasyon bizim için sadece bir trend değil, kurumsal bir zorunluluk. Foldhome ve Foldvillage gibi yenilikçi modellerle, paylaşım ekonomisi temelli alan kullanımı sağlıyoruz. Ayrıca akıllı, esnek ve estetik yaşam çözümleri sunuyoruz. Bu sayede hem yaşam kalitesini artırıyor hem de sürdürülebilirliği destekleyen mimari yaklaşımlarla geleceğe yatırım yapıyoruz. Bu modeller sadece bir yaşam tarzını değil, aynı zamanda sürdürülebilir kentleşmenin de anahtarını sunuyor. Nef olarak şehirlere bina değil, anlam katıyoruz.



Sunduğumuz
finansman modelleri ile
sadece bugünün değil
yarının yatırımcısı için
de çözüm üretmeye
devam ediyoruz.

Erden Timur
Yönetim Kurulu Başkanı

Yatırımcımıza sağlıklı büyüme fırsatları sunuyoruz.

%95

Müşteri
Memnuniyet
Oranı

2024 yılında Türkiye'deki zorlu koşullara rağmen Nef yatırımcılarının yanında

Türkiye ekonomisinin 2024 yılı dinamikleri, tüm zorluklarına rağmen Nef'in sürdürülebilir büyüme vizyonunu pekiştiren güçlü bir sınav oldu. Yüksek enflasyon ve sıkı para politikalarının yarattığı yüksek faiz ortamı, konut kredilerine erişimde önemli kısıtlamalar getirdi. Nef olarak vadeli satış modellerimiz ve esnek ödeme planlarımızla müşterilerimizin finansal yükünü hafifletirken güçlü özkaynak yapımız sayesinde bu zorlu süreci başarıyla yönettik. Bu sayede, 2024 yılında da piyasadaki belirsizliklere rağmen yatırımcılarımızın yanında durmaya devam ettik.

Gayrimenkul sektörü, enflasyona karşı hâlâ en güvenilir değer koruma aracı olarak öne çıkıyor. Türkiye'de nitelikli ve sürdürülebilir projelere olan talep hiç azalmadı, aksine artarak sürdü. Nef olarak konut, ticari ve karma kullanımlı projelerimizle bu talebi karşılamak ve şehirlerin ihtiyaç duyduğu dönüşümü hızlandırmak üzere pazarda faaliyet yürüten güçlü bir oyuncuyuz. Artan nüfus, deprem riski ve şehir merkezlerindeki barınma ihtiyacı, vizyoner bir geliştirici olarak bize uzun vadeli fırsatlar sunuyor.

Ekonomideki dalgalanmalara rağmen Nef'in güçlü bilanço yapısı, etkin nakit yönetimi ve zamanında teslim performansı, yatırımcı ve müşterilerimizin gözünde güvenin en büyük teminatı oldu. Finansal dayanıklılığımız sayesinde kriz dönemlerinde bile yatırımcımıza sağlıklı büyüme fırsatları sunduk.

2024 yılında hasilatımız 3,64 milyar TL'ye ulaşırken yıllık büyüme oranımız %65'in üzerine çıktı. Bu performans, sadece gelir bazında değil, aynı zamanda likidite ve finansal disiplin anlamında da sürdürülebilirliğimizin en somut göstergesi oldu. 2 milyar TL'nin üzerine çıkmış güçlü nakit pozisyonumuz, hem yatırımcılar arasındaki güvenimizi pekiştiriyor hem de yeni fırsatlara hızla müdahale etmemizi sağlıyor.

Operasyonel anlamda da sektörün çok üstünde bir disiplin ortaya koyduk. Son iki yılda tam 10.926 adet bağımsız birim teslim ederek hem hız hem de kalite konusundaki iddiamızı gösterdik. Teslim öncesinde %96'ya yakın satış başarısı yakalamamız, markamızın pazar güveninin ve müşteri talebinin ne denli yüksek olduğunu açıkça ortaya koyuyor. Müşteri memnuniyet oranımızın %95 seviyesinde olması ise sadece projelerimizin değil, verdiğimiz hizmetin de çitasını net bir şekilde tanımlıyor.

Capital Dergisi'nin "2024 Türkiye'nin En Beğenilen Şirketleri" araştırmasında inşaat konut sektöründe ilk üçte yer almak, hem stratejik vizyonumuzun hem de ekip olarak gösterdiğimiz üstün performansın somut bir göstergesi.



Yatırımcılarımızla kullanıcılarımızı yalnız bırakmayan iş modelimizle sektörün dönüşümünde öncü olmaya devam edeceğiz.

Global arenadaki varlığımızı derinleştiriyor, markamızı dünya çapında güçlendiriyoruz

Avrupa, Orta Doğu ve Kuzey Amerika'daki projelerimizle Türkiye gayrimenkul sektörünün gücünü ve dinamizmini yurt dışında da temsil etmeye devam ediyoruz. Bu stratejik büyüme planı, Nef'in vizyonunun uluslararası arenaya taşınması ve küresel bir oyuncu olarak kalıcı iz bırakması açısından kritik bir aşama.

Geleceğe dönük hedeflerimizde net ve cesuruz. Yatırımcılarımızla kullanıcılarımızı yalnız bırakmayan iş modelimizle sektörün dönüşümünde öncü olmaya devam edeceğiz. Yeniliklere açık duruşumuzla "daha fazlasını değil, daha iyisini üretme" vizyonumuzu somut adımlarla hayata geçiriyoruz. Nef olarak, yarını bugünden inşa etmeye kararlıyız.

Nef yeni projeleri ve yatırımlarıyla gücüne güç katıyor

Nef olarak 2024 yılında proje portföyümüzü önemli ölçüde genişleterek toplamda 17 aktif projeye ulaştık ve yaklaşık 55 milyar

TL'lik yatırım değerine sahip güçlü bir portföy yönettik. Özellikle Nef Çekmeköy gibi projelerde lansman öncesinde gösterdiğimiz satış başarısı, sektör içindeki rekabetçi konumumuzu net şekilde ortaya koydu. Bu projeler, sadece büyüklükleriyle değil, sundukları yaşam kalitesi ve yatırım değeriyle de öne çıkıyor. Önümüzdeki dönemde şehir merkezlerinde erişilebilir lüks konut konseptini yaygınlaştırarak, yüksek katma değerli yaşam alanları üretmeye devam edeceğiz.

Yatırım amaçlı gayrimenkul portföyümüz ise 296 milyar TL büyüklüğe ulaşarak şirketimizin finansal sürdürülebilirliğinin temel taşlarından biri oldu. Bu portföy, ticari alanlar, ofisler ve arsa stoklarından oluşmakta ve uzun vadede kira geliri ile değer artışı potansiyeli taşıyor. Portföy yönetiminde ise seçici alım politikaları ve değer artırıcı stratejilerle kalıcılığı sağlama hedefindeyiz. Ayrıca, bazı taşınmazların geliştirilip projeye dönüştürülmesiyle değer zincirimize önemli katkılar sunmayı sürdüreceğiz.

ÇSY odaklı yatırım dünyasına güçlü bir model

%65

Yıllık Büyüme
Oranı



Nef'te her yatırım sürdürülebilir kolektif bir gelecek için

Yatırımcıların arayışlarındaki güçlü unsurlardan biri de yatırımların sürdürülebilirliği. Bugünün dünyasında yatırım yalnızca finansal getiriyle ölçülmüyor. Çevresel, sosyal ve yönetim (ÇSY) kriterleri artık yatırım kararlarının merkezinde yer alıyor. Küresel fonlar yalnızca ne kadar kazandıklarına değil, neye katkı sağladıklarına da bakıyor.

Katılımcı yaşam alanları, yeşil bina sertifikaları ve sosyal etki projeleriyle Nef, ÇSY odaklı yatırım dünyasına güçlü bir model sunuyor. Kaynak verimliliğini artıran paylaşım modellerimiz, karbon ayak izini minimize eden mimari çözümlerimiz ve Nef Vakfı'nın eğitim, afet yardımı ve sosyal kalkınmaya

yönelik projeleri, bu anlayışın uzantıları. Zira bir yapının kalitesinin yalnızca malzemesiyle değil, topluma kattıklarıyla ölçüleceğine inanıyoruz. Bu yüzden her projede geleceğin dünyasına uyumlu bir yaşam modeli sunmayı görev biliyoruz.

Dijitalleşme ve teknoloji yatırımlarımız, Nef'in geleceğe dönük vizyonunun merkezinde yer alıyor

Akıllı bina yönetimi, yapay zeka destekli tesis işletimi ve mobil uygulamalarla donattığımız projelerimiz, hem kullanıcı memnuniyetini artırıyor hem de operasyonel verimliliği üst seviyeye taşıyor. Teknolojik altyapımızı güçlendirmeye devam ederek, satıştan yaşam sürecine kadar uçtan uca dijital deneyim sunan bir marka olma yolunda emin adımlarla ilerliyoruz.



Nef olarak, kurumsal sorumluluk alanında attığımız adımlar, sadece bugünü değil, yarının Türkiye'sini şekillendiren bir vizyonun parçası.

İnsana yaptığı yatırım, Nef'in gücünün kaynağı

Nef olarak başarıyı sadece projelerimizin büyüklüğüyle değil, insan kaynağımıza verdiğimiz değerle ölçüyoruz. İşe alım süreçlerimizde teknik yetkinlik kadar kültürel uyum ve gelişim potansiyeline de önem veriyoruz. Genç yetenek programlarımızla sektörümüzün geleceğine yatırım yaparken, her kademedeki çalışanımızın yetkinliklerini geliştirmek için kapsamlı eğitim modülleri sunuyoruz. Liderlik gelişim programlarımız sayesinde içimizden güçlü yöneticiler yetiştirerek sürdürülebilir büyümemizi destekliyoruz.

Kadınların iş hayatında güçlendirilmesi konusunda kararlıyız. Üst yönetimde kadın temsiliyi artıracak programlarımızı hayata geçirirken, eşit ücret ve fırsat eşitliği politikalarımızı titizlikle uyguluyoruz. İç iletişimde açık kapı politikası, öneri sistemleri ve düzenli memnuniyet anketleriyle şeffaflığı ve çalışan katılımını esas alıyoruz. Çalışanlarımızın sesinin kurumsal karar süreçlerine yansması, Nef'in demokratik ve dinamik yapısını güçlendiriyor.

Güçlü kurumlar, sadece finansal başarılarıyla değil, topluma ve geleceğe yaptıkları katkıyla da tanınır. Nef olarak, kurumsal sorumluluk alanında attığımız adımlar, sadece bugünü değil, yarının Türkiye'sini şekillendiren bir vizyonun parçası. Eğitimden gençliğe, afet desteklerinden toplumsal kapsayıcılığa kadar genişleyen sorumluluk alanlarımızla,

hayatların içine dokunuyor, kalıcı etkiler yaratıyoruz. Nef Vakfı çatısı altında, ihtiyaç sahibi öğrencilere burs sağlamak ve eğitim altyapısını güçlendirmekle kalmayıp, gençlerimize kültürel miras bilinci aşılayan projelerle toplumumuzun geleceğini inşa ediyoruz.

Toplumsal erişim ve kapsayıcılık, Nef'in sosyal sorumluluk vizyonunun merkezinde yer alıyor. Kadınların sosyal ve ekonomik hayata aktif katılımını destekleyen girişimlerimiz, dezavantajlı gruplara fırsat eşitliği sağlamaya yönelik projelerimiz ve engelli bireyler için erişilebilirlik standartlarının yaygınlaştırılması, bizim için projeden ibaret girişimler değil, bir yaşam biçimi ve kurumsal kültürün parçaları. Çalışanlarımızın gönüllülük faaliyetlerine aktif katılımı ile bu kültür, kurum içinde aidiyet ve sorumluluk duygusunu güçlendiren canlı bir yapı haline geliyor.

Her adımda, her projede, her başarıda bu büyük ailenin gücünü hissediyor ve ileriye taşıyoruz. Sonsuz bir azimle değişimi kucaklayarak, yenilikçi adımlar atmaya devam edeceğiz.

Bu yolculukta bizimle olan, inanan ve emek veren herkese teşekkür eder, başarılarımızın daim olmasını dilerim. Sonsuz güçle, sonsuz heyecanla...

Erden Timur
Yönetim Kurulu Başkanı

Yönetim Kurulu

Adı Soyadı	Görevi	Bağımsızlık	İcrada Görevli
Erden Timur	Yönetim Kurulu Başkanı	Hayır	Evet
Musa Timur	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Hayır	Hayır
Ahmet Sinan Kalpakçioğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	Hayır	Hayır
Selçuk Burçak Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi	Hayır	Hayır
Önder Çerezci	Yönetim Kurulu Üyesi	Hayır	Hayır
Fatma Gamze Güç	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız	Hayır
Yakup Babaoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	Hayır	Hayır

Görsel Bekleniyor

Erden Timur

Yönetim Kurulu Başkanı

2000 yılında Tarsus Amerikan Koleji, 2005 yılında ise Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesinden mezun olmuştur. Eğitim hayatının ardından 2007 yılında Timur Gayrimenkul'ün Kurucu Ortağı olarak çalışma hayatına başlamıştır. 2010 yılında ise Timur Gayrimenkul'ün 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.

Görsel Bekleniyor

Musa Timur

Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

1956 yılında Kahramanmaraş, 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'ün kurucuları arasında yer almakta olup, halen şirketin Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı'dır. Musa Timur iş yaşamı dışında çok sayıda sivil toplum kuruluşunun kurucuları arasında yer almış olup uzun süreler bu kuruluşların yönetimlerinde yer almıştır.

Görsel Bekleniyor

Ahmet Sinan Kalpakçioğlu Yönetim Kurulu Üyesi

Ahmet Sinan Kalpakçioğlu, 1984 yılında Boğaziçi Üniversitesi İşletme Fakültesi'nden mezun olmuştur. 1987'de CPA sertifikasını almıştır. Farklı sektörlerde tecrübeleri olup 21 Nisan 2021'den Timur Gayrimenkul'de Yönetim Kurulu Üyeliğine atanmıştır.

Görsel Bekleniyor

Selçuk Burçak Çelik Yönetim Kurulu Üyesi

Selçuk Çelik, 2004 yılında Boğaziçi Üniversitesi Endüstri Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur. İş hayatına Accenture'da İş Stratejisi Danışmanı olarak başlamış, burada finans ve sigorta sektörlerinde süreç optimizasyonu, stratejik planlama ve değerlendirme projelerinde görev almıştır. 2010-2012 yılları arasında Philip Morris International İsviçre ve Rusya ofislerinde satış stratejileri ve tüketici aktivasyonu alanlarında çeşitli yöneticilik rollerinde bulunmuştur. 2017-2021 yılları arasında Nef Real Estate'de Satış, Pazarlama ve Operasyonlardan Sorumlu Genel Müdür olarak görev yapmıştır.

Görsel Bekleniyor

Önder Çerezci Yönetim Kurulu Üyesi

Doç. Dr. Önder Çerezci, 1996 yılında Amerikan Hastanesi Fiziksel Tıp ve Rehabilitasyon Bölümü'nün kuruluşunda aktif rol almış, spastisite tedavisinde botoks uygulama eğitmenliği yapmıştır. El Rehabilitasyon Kitabı'nın editörlüğünü üstlenmiş ve rehabilitasyon alanında çeşitli akademik çalışmalara katkıda bulunmuştur. Nörolojik, ortopedik, omurga ve sporcu rehabilitasyonu başta olmak üzere geniş bir uzmanlık alanına sahiptir.

Görsel Bekleniyor

Fatma Gamze Güç Yönetim Kurulu Üyesi

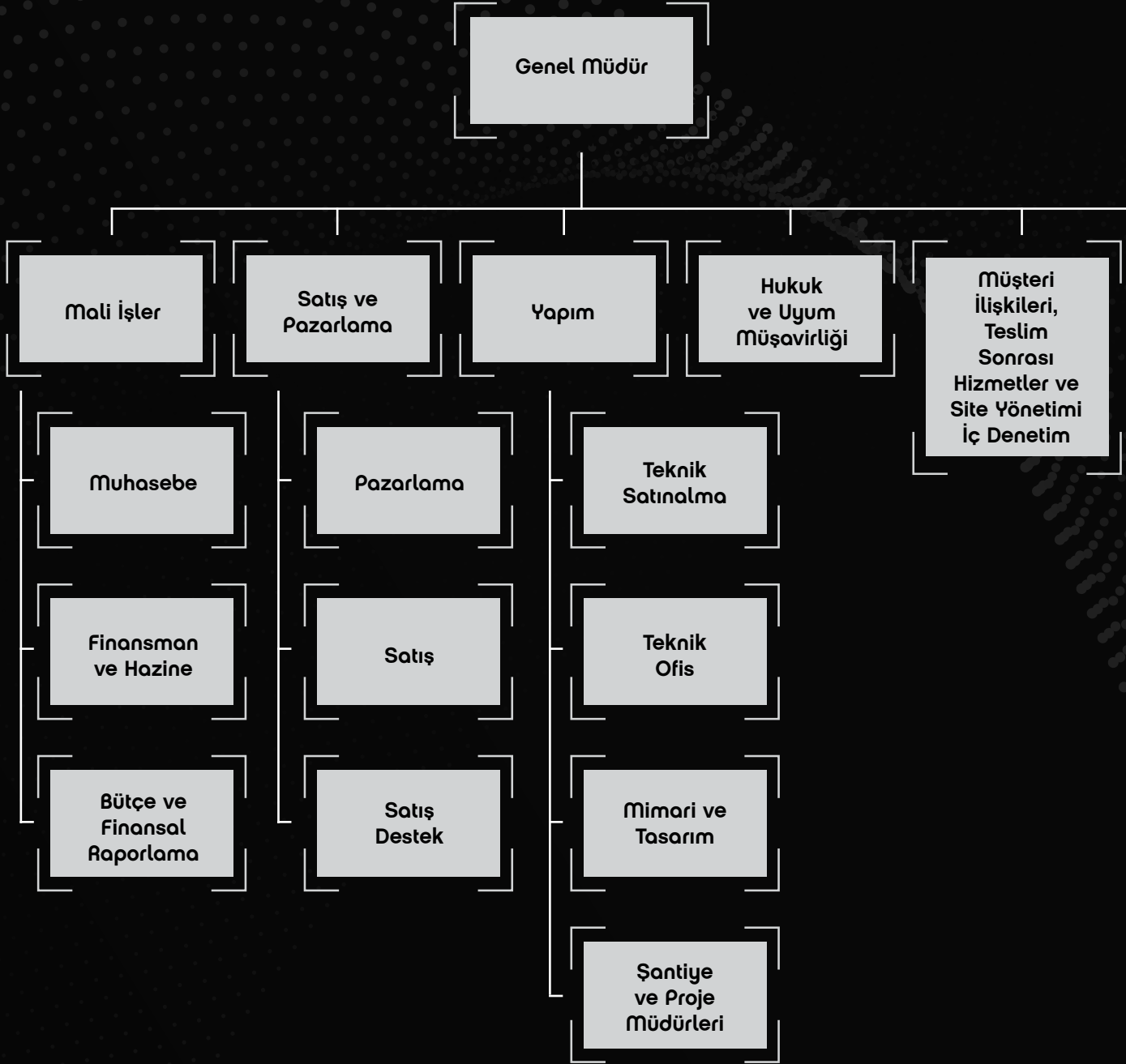
1973 İzmir doğumlu olan Fatma Gamze Güç, liseyi Ankara Atatürk Anadolu Lisesi'nde tamamladıktan sonra 9 Eylül Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi'nden yüksek lisans derecesi ile mezun olmuştur. Halen Marmara Üniversitesi'nde Bankacılık Anabilim dalında Doktora Programı'na devam etmektedir. 30 yıllık bankacılık kariyeri boyunca Vakıfbank, Tekstil Bank , QNB Finansbank ve Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası gibi kurumlarda önemli görevlerde bulunmuştur. Özellikle muhabetir bankacılık, dış ticaretin finansmanı ve yapılandırılmış fonlama alanlarında yöneticilik yapmıştır. Uluslararası bankalar ve yatırımcılarla güçlü ilişkiler kurarak stratejik fonlama çözümleri geliştirmiş, sendikasyon kredileri, Eurobond ihracı, sekürütizasyon gibi çeşitli uluslararası finansman projelerini yönetmiştir. Fatma Gamze Güç, 2025 yılında Timur Gayrimenkul'e Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmıştır.

Görsel Bekleniyor

Yakup Babaoğlu Yönetim Kurulu Üyesi

Yakup Babaoğlu, 2011 yılında Marmara Üniversitesi İşletme bölümünden mezun olmuştur. Halen University of London bünyesindeki Global MBA programına devam etmektedir. Profesyonel kariyerine 2011 yılında PwC Türkiye'de başlayan Babaoğlu, sonrasında PwC Hollanda'da görev almış; 2023 yılına kadar Türkiye ve Avrupa'da, altyapı ve gayrimenkul sektörlerinde faaliyet gösteren çok uluslu şirketlerin bağımsız denetim, halka arz ve Eurobond süreçlerinde aktif sorumluluk üstlenmiştir. Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmakta olan Yakup Babaoğlu, Şirket'in finansal strateji, kurumsal yönetim ve sürdürülebilir büyüme politikalarının belirlenmesinde aktif rol almaktadır. Aynı zamanda, PrimeGlobal – Advisory and Accounting Firms ağıının Türkiye temsilcisi olan Asalı Advisory and Audit firmasının ortağıdır.

Organizasyon Şeması





2024 Yılında Gayrimenkul Sektörü

Sektörde hareketli ve büyüme odaklı bir performans yılı

23.277

İpotekli Konut
Satışları

%56,1

Türkiye’de Ev
Sahipliği Oranı

2024 Yılında Gayrimenkul Sektörü

2024 yılı itibarıyla Türkiye’deki gayrimenkul sektörü, hareketli ve büyüme odaklı bir performans sergilemiştir. TÜİK verilerine göre, yılın ilk çeyreğinde konut satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %12 oranında artış göstermiştir. Bu gelişmede, düşük seyreden konut kredi faiz oranları ve devlet destekli finansman modelleri önemli bir rol oynamıştır. Ayrıca, kentsel dönüşüm projeleri ile altyapı yatırımlarının hız kazanması, başta büyükşehirler olmak üzere konut talebinin yükselmesini desteklemiştir. Konut stokunun modernizasyonu ve yenilenmesi, sektörün büyüme dinamiklerinin temel unsurlarından biri olarak öne çıkmaktadır (Türkiye İstatistik Kurumu, 2024; KONUTDER Raporu, 2024).

2024 yılının sonunda inşaat maliyet endeksi bir önceki yılın sonuna göre %34,27 oranında artış göstermiştir. Önceki yıla kıyasla malzeme endeksi %26,18 artarken işçilik endeksi %54,35 oranında yükselmiştir. İpotekli konut satışlarının adedi ise 2024 yılında 23.277 olmuştur. 2023 yılına kıyasla bu ipotekli konut satışları %10,8’lik bir azalış göstermiştir (TÜİK).

Türkiye genelinde konutların değeri, 2024 yılı boyunca artmaya devam etmiştir. Yıllık bazda %73 oranında değerlendirilen konutların ortalama fiyatı, ülke genelinde 3,13 milyon TL düzeyinde tespit edilirken metrekare başına satış fiyatları da 24,124 TL şeklinde ölçülmüştür (REIDIN). Bunun yanında Türkiye’deki ev sahipliği oranı %56,1 düzeyinde olmuştur.





Türkiye'nin stratejik konumu ve rekabetçi fiyat avantajları, özellikle Orta Doğu, Avrupa ve Körfez ülkelerinden gelen yatırımcıların konut ve turizm amaçlı gayrimenkul alımlarını artırmıştır.

2024 yılında, ticari gayrimenkul segmentinde olumlu gelişmeler gözlemlenmiştir. Özellikle İstanbul, Ankara ve İzmir gibi metropol bölgelerde ofis ve perakende alanlarına yönelik talepte artış yaşanmıştır. JLL Türkiye'nin 2024 raporuna göre, İstanbul'daki boş ofis oranları %15 seviyesine kadar gerilemiş, teknoloji ve finans sektörlerine hizmet veren modern iş merkezleri daha fazla talep görmeye başlamıştır. Perakende gayrimenkul segmentinde ise tüketici davranışlarındaki değişimle birlikte deneyim odaklı ve karma kullanımlı projelerin öne çıktığı görülmektedir (JLL Türkiye, 2024; Cushman & Wakefield, 2024).

Yabancı yatırımcıların ilgisi, sektörün büyümesinde belirleyici bir faktör olmaya devam etmektedir. REIDIN Türkiye Piyasa Analizi (2024) verilerine göre, 2024 yılında gayrimenkul sektörüne yapılan yabancı yatırımlar %18 oranında artmıştır. Türkiye'nin stratejik konumu ve rekabetçi fiyat

avantajları, özellikle Orta Doğu, Avrupa ve Körfez ülkelerinden gelen yatırımcıların konut ve turizm amaçlı gayrimenkul alımlarını artırmıştır (Emlak Konut GYO Yatırımcı Sunumu, 2024).

Sektör, maliyet artışları, arz-talep dengesindeki sıkışıklık ve makroekonomik belirsizlikler gibi risklerle karşı karşıya kalmaktadır. Ham madde fiyatlarındaki yükseliş ve ekonomik dalgalanmalar, bazı projelerin teslim sürelerini olumsuz etkilemektedir. Bununla birlikte, bağımsız denetim şirketlerinin 2024'te Türkiye'deki gayrimenkul sektörü için hazırladığı raporlar, dijital dönüşüm ve sürdürülebilirlik odaklı projelerin sektörde yükselen trendler olduğunu vurgulamaktadır. Bu gelişmeler, sektörün uzun vadeli büyüme potansiyelini desteklemekte ve risklerin yönetilmesinde önemli rol oynamaktadır (PwC Türkiye, 2024; Deloitte Türkiye, 2024).

Tamamlanan Projeler

Sektöre yön veren konseptler ve projeler



Nef Ormantepe

Toplamda 239.500 metrekarelik Çekmeköy projesinin Ormantepe etabı yaklaşık 35.000 metrekarelik bir alanda yer almaktadır. Çekmeköy, Şile Otobanı, Kuzey Marmara Otoyolu bağlantıları ve Yavuz Sultan Selim Köprüsü bağlantı yolunun hemen yanında, Taşdelen metro hattına sadece 5 dakikalık mesafede bulunan proje, az katlı binalardan oluşan yaşam alanları doğanın içinde ferah bir ortam sunmaktadır. Proje 1+1'den 2+1'e değişen çeşitli ev tiplerini içermektedir. Konforuyla lüks otelleri andıran evler şık ve modern tasarımlarıyla dikkat çekmektedir.

Yüksek tavanlar ve modern çizgilerle oluşturulan geniş pencereler konutlara aydınlık ve ferah bir ortam sunmaktadır. Balkonlu, geniş teraslı veya bahçeli olarak tasarlanan daireler hem iç hem de dış mekan kullanımını mümkün kılmaktadır. Alemdağ Ormanları'nın yanı başında bulunan konutlar, özenli peyzaj planı ve eşsiz manzarasıyla sakinlerine özel bir yaşam alanı sunmaktadır.

631

Daire

12

İş Yeri



Nef Çamlıtepe

Toplamda 239.500 metrekarelik Çekmeköy projesinin ilk etabı olan Nef Çamlıtepe Ormantepe etabı 1+1'den 4+1'e değişen farklı konut seçenekleri sunmaktadır. 88.639 metrekarelik yeşil alana sahip olan proje, şehrin tam merkezinde doğayla sakinlerini buluştururken 10.000 metrekarelik ticari alanlarıyla da keyifle gezilecek mağazalar sunmaktadır.

Selin Maner Architects ile VİVA Architect'in imzasıyla tasarlanan Nef Çamlıtepe, sakinlerine ayrıcalıklarla dolu yeni bir dünya sunmaktadır. Ayrıca Nef'in patentli konsepti Foldhome da Çamlıtepe'deki sakinlerinin hizmetine açılmıştır. Egzersiz alanlarından sinema salonuna, etkinlik bölümlerinden toplantı odalarına varan birçok özel alan Kullan-Öde sistemiyle ihtiyaç sahiplerinin kullanımına ayrılmaktadır.

474

Daire

26

İş Yeri



Nef Bahçelievler

İstanbul Bahçelievler, Adnan Kahveci Bulvarı'nda konumlanan Nef projesi, toplam 210.782 metrekarelik bir alan üzerinde geliştirilmiştir. Proje kapsamında 40.000 metrekarelik yeşil alan, 882 adet konut, 19 ofis ve 7.529 metrekare kiralananabilir ticari alan yer almakta olup, hem yaşam hem de çalışma ihtiyaçlarına yönelik entegre bir yapı sunmaktadır.

Çok yönlü tasarımıyla dikkat çeken projede, kullanıcı ihtiyaçlarına yönelik özel alanlar öne çıkmaktadır. Foldhome konsepti sayesinde, evlere entegre edilebilen ek yaşam alanlarında sinema, oyun, karaoke ve çocuk oyun odaları gibi sosyal donatılar sunularak yaşam kalitesi artırılmaktadır.

882

Daire

19

İş Yeri



Nef Basınekspress

Bağcılar, Ataköy-İkitelli metro hattının İkitelli durağına yakın, TEM ve E-5'e komşu bir lokasyonda yer alan Nef 36 Basınekspress projesi, toplam 68.673 metrekarelik bir alan üzerinde konumlanmakta olup 503 konut, 10 ofis ve 2.309 metrekarelik kiralananabilir ticari alan içermektedir. Proje, 11.000 metrekarelik yeşil alanı, şehir manzaralı geniş pencereleri, yüzme havuzu ve spor salonları gibi sosyal donatılarıyla doğayla iç içe bir yaşam sunmaktadır.

Viva Architects imzası taşıyan proje, lüks otel konseptinden esinlenen iç mekân tasarımıyla dikkat çekmektedir. Konut ve ofislerden oluşan toplam 603 bağımsız bölümün yer aldığı yapıda, 78 adet ticari ünite sayesinde günlük ihtiyaçlara yönelik alışveriş kolayca karşılanabilmektedir.

503

Daire

10

İş Yeri



Nef İstanbul

Modern mimarisi ve merkezi konumuyla dikkat çeken Nef İstanbul Topkapı, geniş bir alana yayılmış olup, huzurlu bir yaşam alanı sunmayı hedeflemektedir. 1+1'den 4+1'e kadar farklı konut tipleriyle her türlü yaşam ihtiyacına hitap eden proje, gün ışığını doğrudan alan cepheleriyle ferah ve aydınlık konaklama imkânı sağlamaktadır.

Projede, Foldhome konsepti kapsamında müzik odası, fitness salonu gibi geniş sosyal alanlar ihtiyaca göre Kullan-Öde sistemiyle erişime sunulmaktadır. Ayrıca olimpiik yüzme havuzu ve basketbol sahası gibi spor olanaklarıyla donatılan yapı, modern detaylarla desteklenmiş konforlu ve lüks bir yaşam deneyimi sunmaktadır.

404

Daire

Tamamlanan Projeler



Toplam 59.000 metrekarelik alan üzerinde geliştirilen Nef Sancaktepe projesi, 13.000 metrekarelik yeşil alanı ile şehir merkezinde doğayla iç içe bir yaşam imkânı sunmaktadır. 400'ün üzerinde konutun yanı sıra 3.036 metrekarelik kiralanabilir ticari alan içeren projede, su kanalları, çiçek bahçeleri ve parklar gibi doğal peyzaj öğeleriyle donatılmış yaşam alanları bulunmaktadır. Foldhome sistemine entegre sinema salonu gibi sosyal alanlar, Kullan-Öde modeliyle kişiye özel kullanım avantajı sağlamaktadır.

Altı bloktan oluşan Nef Sancaktepe, 1+1'den 3+1'e kadar farklı konut tipleriyle çeşitli yaşam beklentilerine hitap etmektedir. Viva Architects tarafından tasarlanan projede modern ve şık iç mekân tasarımı ve geniş pencerelerle desteklenerek ferah ve aydınlık yaşam alanları sunulmuştur. Proje, kullanıcılarına estetik ve konforu bir arada deneyimleyebilecekleri seçkin bir yaşam alanı vadetmektedir.

454

Daire



İstanbul konut projeleri arasında yenilikçi yaklaşımıyla öne çıkan Nef Ataköy, Yeşilköy ve Bakırköy'ün kesişim noktasında, 25.000 metrekarelik bir alanda konumlanmakta olup, altı bloktan ve 18 katlı konut ile ofis birimlerinden oluşmaktadır. Projede aynı zamanda bir alışveriş merkezi yer almaktadır. Altıncı kattan itibaren deniz ve havalimanı manzarası sunan konutlar, İstanbul'un panoramik güzelliklerini kullanıcılarına sunmaktadır.

1+1'den 4+1'e kadar değişen konut seçenekleri, 45 ila 234 metrekare arasında farklı büyüklüklerde tasarlanarak çeşitli yaşam ihtiyaçlarına yanıt vermektedir. Nef'in patentli Foldhome konsepti kapsamında, sinema salonu, misafir odası ve spor salonu gibi sosyal alanlar, Kullan-Öde sistemiyle bireysel kullanıma sunularak yaşam konforunu artırmaktadır.

1.608

Daire

110

İş Yeri



Nef Flats Levent 163, iç mimarlık alanında uluslararası başarılarla imza atan Autoban'ın ilk mimari projesi olarak öne çıkmaktadır. Kanyon alışveriş merkezine 900 metre mesafede yer alan Proje kapsamında 4 iş yeri ve 308 konut yer almakta olup toplam 3.400 metrekarelik ticari alan sunulmaktadır. Eğitim kurumları ve iş merkezlerine yakın konumuyla dikkat çeken yapı, teras alanı sayesinde İstanbul manzarasını izleme imkânı sunarak şehrin merkezinde özenle tasarlanmış bir yaşam alanı vadetmektedir.

308

Daire

4

İş Yeri



Nef O4 Apartments Kemberburgaz

Üç çekirdekli yapı sistemiyle tasarlanan Nef Apartments Kemberburgaz 04 projesi, tüm cephelerin maksimum düzeyde gün ışığı alabilmesi amacıyla sokağa paralel olmayacak şekilde konumlandırılmıştır. Projede 7/24 kameralı güvenlik sistemiyle desteklenen güvenli bir yaşam alanı sunulmakta olup, toplamda 98 bağımsız birim yer almaktadır.

Foldhome konseptiyle geliştirilen projede, sinema salonu ve misafir odası gibi geniş sosyal alanlar kullanıcıların bireysel ihtiyaçlarına göre entegre edilebilmektedir. Kullan-Öde sistemi sayesinde yalnızca kullanılan alanlar ücretlendirilmekte, aidatlara yansıtılmamaktadır.

87

Daire

Görsel Bekleniyor

Nef 14 Flats Kağıthane

Nef Kağıthane 14 projesi, modern yaşamın ihtiyaçları ve ince detaylar gözetilerek tasarlanmış olup, 2.100 metrekarelik alanda yer almaktadır. Projedeki daireler, her ayrıntısı titizlikle planlanmış, çağdaş ve konforlu bir yaşam alanı sunmaktadır. Şehrin merkezinde konumlanan bu proje, yatırım değeri yüksek ve kalıcı bir değere sahip olmanın yanı sıra, keyifli ve konforlu bir yaşam imkanı da sağlamaktadır.

XX

Daire

XX

İş Yeri



Nef O3 Kağıthane

Metro Grosmarket, Mediamarkt ve Axis alışveriş merkezlerinin yakınında yer alan Nef Kağıthane 03 Projesi iki ayrı bloktan oluşmaktadır. Toplamda 3.800 metrekarelik ticari alan, 13 iş yeri ve 440 konuttan oluşan projede, sosyal donatılar ve misafir evi gibi olanaklar yer almaktadır. Böylece hem sakinlere hem de misafirlere konforlu ve keyifli bir yaşam imkanı sunmaktadır. Geniş pencerelere sahip daireler, günün farklı saatlerinde doğal güneş ışığı alarak ferah ve aydınlık bir yaşam alanı sağlamaktadır.

440

Daire

13

İş Yeri

Tamamlanan Projeler



Nef Kağıthane 08 projesi, 11 ve 14 katlı iki konut bloğundan oluşmakta olup, toplam 146 konut ve 3 mağazadan meydana gelmektedir. Projede, iş ve eğlence amaçlı kullanılabilecek çeşitli alanlar yer almakta, daire büyüklükleri 40 ile 133 metrekare arasında değişmektedir. Konutların büyük çoğunluğu 1+1 formatında tasarlanmış olup, 2+1 ve 3+1 daire seçenekleri de mevcuttur.

183

Daire



İstanbul'un yeni silikon vadisi ve kentsel dönüşümün merkezi Kağıthane'de, Kanyon AVM, Çağlayan Adliyesi, Taksim-Dolmabahçe Tüneli yakınlarında yer alan Nef Kağıthane 10 projesi dünyanın en önemli mimarlık firmalarından biri olan HOK tarafından tasarlanmıştır.

Nef Kağıthane 10 projesi stüdyo daire formatında konutlardan oluşmaktadır. Konutlarda Amerikan mutfak, salon, banyo ve yatak odası yer almaktadır. Konut sahiplerinin günlük ihtiyaçları göz önünde bulundurularak tasarlanan kullanışlı daireler, geniş pencerelerle rahat ve aydınlık bir ortam sunmaktadır.

Foldhome sistemi ile konutlarda geçirilen vakit daha keyifli hale getirilmektedir. Bu sistem sayesinde spor salonu, Playstation ve parti odası gibi alanlar konutlara eklenebilmektedir. Kullan-Öde uygulamasıyla yürütülen sistemde kullanılmayan alanların ücreti alınmamaktadır. Genel olarak birimlerde sade ve şık dekorasyon ürünleri tercih edilmektedir.

64

Daire

4

İş Yeri



Nef Kağıthane 11 projesi, lüks daireler, sosyal alanlar ve ofislerle donatılmış, ayrıcalıklı bir yaşam sunmaktadır. Sosyal donatılarla zenginleşen bu proje, şehir hayatının sunduğu olanaklara kolay erişim imkânı arayanlar için ideal bir tercihtir. İstanbul'un hızla gelişen bölgelerinden Kağıthane'de, lüks bir otel konforunda tasarlanmış daire ve ofislere sahip olma fırsatı sunmaktadır.

350

Daire



Nef 12 Merter

Nef Merter 12 projesi, Bakırköy, Bahçelievler ve Zeytinburnu üçgeninin tam ortasında konumlanmış olup, çeşitli alışveriş merkezleri, spor ve kültürel tesisler, hastaneler ve restoranlara yakınlığıyla dikkat çekmektedir. E-5 karayoluna bitişik konumuyla, kişisel araçla pratik ve hızlı ulaşım imkanı sağlamaktadır. Ayrıca, toplu taşıma kullanımı açısından da avantajlı olan bu bölge, metro durağına beş dakikalık yürüme mesafesiyle İstanbul'un farklı noktalarına kolay erişim sunmaktadır.

198

Daire



Nef 13 Merter

Nef Merter 13 projesi, 7/24 güvenlik hizmeti, kapalı otopark ve ulaşım kolaylığı gibi olanaklarla donatılmıştır. Ana arterlere, toplu taşıma araçlarına ve yollara olan yakınlığı sayesinde projeye erişim oldukça rahattır. E-5'in hemen yanında konumlanan proje, aynı zamanda iş, eğlence, eğitim ve alışveriş olanaklarının merkezinde yer almaktadır.

960

Daire

13

İş Yeri



Nef 39 Seyrantepe

Nef Seyrantepe 39 projesi, İstanbul'un merkezi bir noktasında konumlanmış olup, sade ve modern tasarım anlayışıyla dikkat çekmektedir. Konaklama veya yatırım açısından ideal bir seçenek sunan proje, dört cepheden güneş alması sayesinde aydınlık ve ferah yaşam alanları sağlamaktadır. Ayrıca, kapalı otopark imkânı ile araç sahiplerine park sorunu olmadan konforlu kullanım imkanı sunmaktadır.

XX

Daire

Tamamlanan Projeler



Nef Suites Haliç 47, Burj Khalifa'nın yaratıcısı SOM ile gerçekleştirilen iş birliğinin bir ürünü olarak, şehrin merkezinde konforlu bir yaşam deneyimi sunmaktadır. Topçular, Eyüpsultan'da yer alan proje, merkezi konumu sayesinde İstanbul'un çeşitli semtlerine kolay ulaşım imkânı sağlamaktadır. Özellikle çalışma hayatına yeni başlamış kişiler ve öğrenciler tarafından tercih edilen bu özel sülitler, şehir merkezinde yaşamak isteyenler için ideal bir seçenek olarak öne çıkmaktadır.

66

Daire



Nef Offices Kağıthane 11, dört cepheden ışık alan ferah ve modern tasarım detaylarıyla dikkat çeken bir projedir. Sosyal alanlarıyla ofis yaşamına yenilikçi bir yaklaşım sunan proje, güvenlik ve konforu ön planda tutarak, ihtiyaç duyulan çalışma ortamını sağlamaktadır. Çok sayıda kişinin eş zamanlı olarak çalışabileceği ve sosyalleşebileceği mekânlara sahip olan Nef Offices 11, uzun mesai saatlerini daha keyifli hale getirmeyi amaçlamaktadır.

XX

İş Yeri



Nef İki Haliç projesi, ikiz kulelerden oluşan yeni bir yapı olup, dünyanın en yüksek binası Burj Khalifa'nın tasarımcısı SOM tarafından hayata geçirilmiştir. Tasarımındaki incelikler ve detaylarla her yaş grubuna hitap eden proje, estetik ve fonksiyonelliği bir arada sunmaktadır. Nef'in patentli Foldhome konseptiyle, bir evde ihtiyaç duyulabilecek tüm olanaklar erişilebilir hale getirilmiştir.

Projede, İstanbul'un eşsiz manzarasının izlenebileceği Terrace Roof, film izleme imkanı sağlayan Private Cinema ve günlük egzersizler için tasarlanmış Fitness Center gibi sosyal alanlar bulunmaktadır. Ayrıca mini futbol sahası, etkinlik odası ve Playstation odası gibi farklı aktiviteler için ayrılmış mekanlar da yaşam kalitesini artırmak amacıyla sunulmaktadır.

312

Daire

Görsel Bekleniyor

Nef O5 Points

Nef Kağıthane O5 projesi, 15.000 metrekarelik brüt alanı ve 520 metrekare yeşil alanıyla doğayla iç içe, ferah bir yaşam sunmaktadır. 1+1 ve 2+1 rezidans seçenekleriyle geniş pencereler, balkon ve teras gibi alanlar doğanın tüm güzelliklerini evinize taşıırken, yüksek tavanlı ve titizlikle tasarlanmış konutlar gün boyu aydınlık ve konforlu bir ortam sağlamaktadır.

174

Daire



Nef Reserve Gölköy

Kempinski Residences Nef Reserve Gölköy, Bodrum'un en özel koylarından biri olan Demirbükü Koyu'nda, denize sıfır konumda yer alan ve 150 özel villadan oluşan prestijli bir yaşam alanıdır. Proje, her detayı özenle tasarlanmış olup, sakinlerine eşsiz bir doğa ve deniz deneyimi sunmaktadır.

120 bin metrekarelik geniş bir arazi üzerinde hayat bulan Kempinski Residences, dünyaca ünlü uluslararası ödüllü mimar Emre Arolat ve mimar Boran Ekinci tarafından farklı etaplarda tasarlanmış, her biri özgün ve titizlikle planlanmış villalardan oluşmaktadır. Projede, mimari estetik ile fonksiyonellik bir arada sunulmaktadır.

150

Villa

270 metre uzunluğundaki özel plajı ve üç ayrı iskelesiyle dikkat çeken projede, Reserve Beach güneşlenme ve dinlenme alanları, Bikini Beach kum sahili, açık havada masaj, yoga, pilates alanları, çocuk oyun alanı, fitness ve sauna gibi zengin sosyal donatılar yer almaktadır. Ayrıca seçkin İtalyan mutfağının örneklerini sunan Da Mario restoranı ve 5 yıldızlı concierge hizmetleriyle Kempinski Residences Nef Reserve Gölköy, ayrıcalıklı bir yaşam deneyimi arayanlar için ideal bir tercihtir.



Nef Reserve Yalıkavak

Nef Reserve Yalıkavak, projeye özel 460 metre uzunluğundaki sahili ve 2.000 metrekarelik kumsaliyle masmavi Bodrum deniziyle eşsiz bir buluşma imkanı sunmaktadır. Kemer Country'nin mimari tasarımcısı Torti Gallas'ın imzasını taşıyan evler, Ege ruhuna uygun renkler ve dokularla, tamamen doğal malzemeler kullanılarak özenle tasarlanmıştır.

Proje, Ege'nin büyüleyici doğasından ve berrak denizinden ilham alarak hayata geçirilmiş olup, geniş sahil ve koyları, açık havuzları, farklı lezzetler sunan restoranları ile zengin sosyal olanaklar sağlamaktadır. Spor alanları ve çocuklar için özel etkinliklerle her anı keyifli ve mutluluk dolu bir yaşam Nef Reserve Yalıkavak'ta sizleri beklemektedir.

314

Villa

Tamamlanan Projeler



Nef Reserve Yalıkavak Prive, 460 metre uzunluğundaki sahili ve 2000 m² kumsalıyla masmavi Bodrum deniziyle iç içe, denize sıfır konumda yer alan 26 özel villadan oluşan ayrıcalıklı bir yaşam alanıdır. Tamamı deniz manzaralı olan villalar, kaliteli iç mimarisiyle her detayı özenle düşünülmüş olup, hemen tapu avantajı ile hemen teslim edilmektedir.

Projede dalgakıran, spor salonu, açık havuz, özel kulüp evi ve çeşitli spor alanları gibi zengin sosyal olanaklar yer almakta, sakinlerine hem konforlu hem de aktif bir yaşam sunmaktadır. Nef Reserve Yalıkavak Prive, Bodrum'un eşsiz doğasında ayrıcalıklı bir yaşam deneyimi arayanlar için ideal bir seçenektir.

26
Villa



İstanbul'un en seçkin bölgelerinden Bebeköy'de konumlanan Nef Reserve Bebeköy, her gün Boğaz'ın nefes kesen panoramik manzarası eşliğinde benzersiz bir yaşam sunmaktadır. 19. yüzyıldan günümüze taşınan tarihsel dokunun ve geleneksel inşaat yöntemlerinin büyük bir özenle korunduğu projede, modern koruma teknikleri ve yenilikçi mimari anlayış bir araya getirilerek geçmişle geleceği harmanlayan ayrıcalıklı bir atmosfer yaratılmaktadır.

16
Konut



Nef Reserve Hebil

Nef Reserve Hebil, Bodrum'un en özel koylarından birinde, denize sıfır konumda yer almakta olup, 2 villa ile her katta yalnızca bir dairenin bulunduğu 3 blokta toplam 9 rezidanstan oluşmaktadır. Proje, sakinlerine doğayla iç içe, ayrıcalıklı ve huzurlu bir yaşam alanı sunarken sadece birkaç adımda ulaşılabilen özel plaj ve iskeleyle eşsiz bir deniz deneyimi vadetmektedir.

Nef'in patentli yaşam alanı çözümü olan Foldhome sistemi, Nef Reserve Hebil projesinde de yer almakta ve konut sahiplerine kişiselleştirilmiş sosyal alanlar sunmaktadır. Evin içerisinde bulunmayan, ancak ihtiyaç duyulduğunda rezervasyon sistemiyle kullanılabilen ve her biri dünyaca ünlü tasarımcılar tarafından tasarlanmış özel odalar, kullanıcıların yaşam kalitesini artırmayı hedeflemektedir. Bu kapsamda, Foldhome sistemi işlevselliği estetikle birleştirerek yaşam alanlarını daha esnek ve konforlu hâle getirmektedir.

2	9
Villa	Daire



Novu Merte

Nef markasının öğrenci yaşamına yönelik geliştirdiği konsepti olan NOVU, üniversite öğrencilerinin ihtiyaçları doğrultusunda tasarlanmış, her detayı özenle planlanmış modern bir yurt anlayışı sunmaktadır. Öğrencilerin hem konforlu hem de huzurlu hissedebileceği yaşam alanları oluşturan NOVU, kendine ait mini mutfak ve banyoya sahip apart ve odalarıyla öğrenci yaşamına yeni bir soluk getirmektedir.

XX
Daire

Yurt Dışı Projeleri

Nef markası küresel gayrimenkul arenasında



Nef Hamburg

Kuzey Almanya kıyısında, Cuxhaven şehrinde konumlanan Nef Hamburg, Hamburg'a 1 saat 30 dakika, Bremen'e ise 2 saat 30 dakikalık tren mesafesiyle stratejik bir lokasyonda yer almaktadır. Hemen tapu, hemen teslim ve hemen kira avantajlarıyla döviz cinsinden gelir elde etme imkânı sunan proje, 20 yıl boyunca kira geliri garantisiyle yatırımcısına finansal güvence sağlamaktadır. Toplam 252 bağımsız üniteden oluşan ve 20.167 m² kapalı konut alanına sahip olan Nef Hamburg projesi, yedi farklı ünite tipiyle yatırımcısına esnek seçenekler sunmaktadır.

252

Birim



Nef Saints Marks Place

New York'un yatırım açısından öne çıkan bölgelerinden Brooklyn'in merkezinde, tarihi dokusuyla bilinen Boerum Hill mahallesinde yer alan Saint Marks Place, yatırımcılara uluslararası ölçekte bir fırsat sunmaktadır. Ünlü Amerikan mimarlık ofisi INC Architecture & Design tarafından tasarlanan proje, geniş ve yeşil alanlara sahip peyzajıyla dikkat çekmektedir.

Toplam 105 konuttan oluşan projede stüdyo dairelerden 4+1'e kadar farklı büyüklük ve formatta daire seçenekleri yer almaktadır. Her biri kullanıcıların yaşam tarzlarına uyum sağlayacak şekilde planlanmıştır. Foldhome konseptiyle desteklenen yaşam alanları, sakinlerine fonksiyonel, konforlu ve zengin bir yaşam deneyimi sunmaktadır.

105

Daire



Nef Bracknell

İngiltere'nin Greater London bölgesinde, Berkshire'da Heathrow Havalimanı'na 30 dk mesafede konumlanan Nef Bracknell, titizlikle tasarlanmış yaşam alanlarıyla yatırımcılara yüksek yaşam standartları sunan özel bir projedir. Toplam 146 daireden oluşan projede stüdyo, 1+1 ve 2+1 formatlarında farklı yaşam seçenekleri yer almakta olup, daireler kaliteli malzemelerle inşa edilmiştir.

12.000 metrekareselik proje alanının 9.000 metrekaresi yeşil alan olarak planlanmış olup, doğayla iç içe bir yaşam imkânı sağlamaktadır. Nef Bracknell, yatırım potansiyeli yüksek bir bölgede yer alması ve sunduğu huzurlu yaşam ortamıyla, hem yaşam hem de yatırım açısından değerli bir seçenek sunmaktadır.

146

Daire



Nef Brentford London

Batı Londra, Hounslow Bölgesi'nde yer alan Nef Brentford London'da özgün ve yenilikçi tasarım anlayışını yansıtan aksesuarlar ile mobilyalar kullanılmış olup projedeki tüm dekoratif malzemeler Türkiye'de üretilerek Londra'ya taşınmıştır. Toplamda 19 stüdyo, 45 adet 1+1 ve 9 adet 2+1 konut seçeneği sunulan projede konforlu bir yaşam imkânı sağlanmaktadır.

Foldhome konsepti kapsamında sunulan Gusto odası, sinema salonu, fitness merkezi ve teras bahçesi gibi sosyal alanlar, kullanıcılara diledikleri anda faydalanabilecekleri zengin olanaklar sunmaktadır. Ayrıca misafir odaları, oyun odası ve açık hava alanları sayesinde konut sahipleri ve misafirleri için keyifli, sosyal ve ayrıcalıklı bir yaşam ortamı oluşturulmaktadır.

73

Daire



Nef Uptown

Almaty'nin eşsiz doğasından ilham alarak tasarlanan proje, sakin ve huzurlu atmosferiyle ferah bir yaşam alanı sunmaktadır. 2+1'den 4+1'e kadar farklı konut seçeneklerinin yer aldığı projede, daha geniş yaşam alanı arayanlar için 8+1 bahçeli villa alternatifleri de mevcuttur.

Lüks dekorasyon anlayışı ve zarif mimarisiyle dikkat çeken konutlar, Zailiysky Alatau Dağları'nın panoramik manzarasını gözler önüne sermektedir. Geniş pencere tasarımları sayesinde gün ışığından maksimum düzeyde faydalanılırken, iç mekânlarda aydınlık ve ferah bir atmosfer oluşturulmaktadır.

Peyzaj mimarisiyle zenginleştirilen projede, her biri farklı tasarıma sahip bahçeler ve açık alanlar doğayla iç içe bir yaşam sunmakta, yeşilin farklı tonları arasında huzurlu vakit geçirme imkânı sağlamaktadır.

XX

Daire

XX

Villa

Devam Eden Projeler

Tasarımdan teslim'e her adımda mükemmelliyet



Konya'nın Meram ilçesinde konumlanan Meram 132 Villa projesi, toplamda 106.000 metrekarelik geniş bir alana yayılan benzersiz bir yaşam alanı sunmaktadır. Bu projenin yalnızca 68.000 metrekaresi villalar tarafından kullanılmakta olup, kalan alan doğayla iç içe bir yaşam deneyimi sunacak şekilde tasarlanmıştır.

Şehir manzarasının keyfini çıkarırken doğanın huzurunu yaşamak isteyenler için ideal bir ortam sağlayan Meram 132 Villa, farklı yaşam tarzlarına hitap eden çeşitli konut tipleriyle dikkat çekmektedir. 3+1'den 6+1'e kadar uzanan farklı tasarım ve büyüklükteki konut seçenekleri, hem bireysel yaşamı tercih edenler hem de aileler için konforlu ve prestijli bir yaşam alanı sunmaktadır.

132
Villa

106.000
m²
Arazi
Büyüklüğü



Toplam 70.000 metrekarelik bir alanda hayata geçirilen Nef Serviced Residences Sapanca, 28.000 metrekarelik geniş yeşil alanı ile doğayla iç içe, huzurlu bir yaşam alanı sunmaktadır. Farklı mimari tasarımlara sahip 100 adet rezidanstan oluşan bu özel proje, sakinlerine hem konfor hem de estetik açıdan üst düzey bir yaşam deneyimi vadetmektedir.

Şehrin yoğunluğundan uzaklaşmak isteyenler için ideal bir seçenek olan Nef Serviced Residences Sapanca, Nef'in ayrıcalıklı hizmet anlayışıyla şekillendirilmiş, detayları titizlikle düşünülmüş bir yaşam konsepti sunmaktadır. Sapanca Gölü'nün hemen yanı başında konumlanan proje, doğanın tüm renklerini taşıyarak, dengeli ve sürdürülebilir bir yaşam tarzının kapılarını aralamaktadır.

100
Daire

Görsel Bekleniyor

Nef Koruköy

İstanbul'un yükselen yaşam bölgelerinden Çekmeköy'de konumlanan Nef Koruköy, doğayla iç içe, az katlı mimarisi ve özgün dış mekân tasarımlarıyla şehir yaşamının karmaşasından uzak, huzurlu bir yaşam alternatifi sunmaktadır.

Toplam 77.000 metrekarelik proje alanında yer alan 405 konut, 1+1 ve 2+1 daire seçenekleriyle farklı yaşam tercihlerine hitap etmektedir. 65 metrekare ile 132 metrekare arasında değişen daire büyüklükleri; bahçeli, balkonlu ve teraslı alternatifleriyle ferah ve kullanışlı yaşam alanları arayanlar için özel olarak tasarlanmıştır. Asimetrik bina yerleşimleri ve alışılmışın dışında mimarisi ile dikkat çeken Nef Koruköy, hem fonksiyonellik hem de estetik açıdan benzersiz bir konut deneyimi sunmaktadır.

405

Daire



Nef Reserve Kandilli

Boğaziçi'nin zarafetini, Kandilli'nin tarihi dokusunu ve geleneksel mimari unsurlarını modern yaşamın gereklilikleriyle buluşturan Nef Reserve Kandilli, bölgenin köklü geçmişinden ilham alarak özgün ve prestijli bir yaşam alanı sunmaktadır.

Ünlü mimar Emre Arolat ve iç mimar Mustafa Toner imzası taşıyan bu özel proje, 155.257 metrekarelik geniş bir alan üzerine kurulmuş, 39.000 metrekarelik peyzaj düzenlemesiyle doğayla bütünleşen bir yaşam anlayışı geliştirmiştir. 2+1'den 5+1'e kadar farklı daire tiplerinden oluşan toplam 406 rezidans, kullanıcılarına üst düzey konfor ve estetik deneyimi bir arada sunmaktadır.

Geniş saçaklarla gölgelenen katlar, eğime uyum sağlayan çıkmalar ve görüş açısını maksimize eden cephe tasarımı ile yapıların mimarisi, Kandilli'nin silüetine saygılı ve çevreyle uyumlu olacak şekilde geliştirilmiştir. Nef Reserve Kandilli, İstanbul'un en seçkin yerleşim bölgelerinden birinde, zamansız bir yaşam tarzını hayata geçirmektedir.

406

Daire



Nef Arsa Kaz Dağları

Nef Arsa, Kaz Dağları'nın temiz ve oksijen açısından zengin doğasını yaşam alanlarınıza taşımaktadır. Toplam 47.000 metrekarelik alan üzerinde konumlandırılmış olan ve 89 parselden oluşan Nef Arsa Kaz Dağları projesi, Çanakkale ili, Bayramiç ilçesinde yer almaktadır. Proje alanı, ekolojik tarım ve zeytincilik faaliyetlerinin yaygın olduğu bölgenin yanı sıra, butik otelleri ve taş evleriyle tanınan Ege kasabalarına ve köylerine yakın konumda bulunmaktadır. Proje kapsamında 300 metrekare ile 644 metrekare arasında değişen büyüklüklere sahip arsalar satışa sunulmaktadır.

47.000

m²

Arazi

Büyüklüğü

Devam Eden Projeler



Nef Arsa Dikili Exclusive

Toplam 32.000 metrekarelik proje alanına sahip olan Nef Arsa Dikili'de, ortalama parsel büyüklüğü 350 metrekaredir. Foldhome konseptinin yaratıcısı Nef, evde olması hayal edilen ancak standart bir eve sığmayan alanların istendiği anda eve eklenebilmesini sağlayan Foldvillage ile benzersiz bir inovasyon sunmaktadır.

Nef Arsa sahibi olduğunuzda, Ilgaz, Çanakkale, Sakarya, Eskişehir, Kazdağları, Lüleburgaz, Assos, İğneada, İznik gibi diğer tüm Nef Arsa projelerinde bulunan açık hava sinemaları, ofisler ve diğer ortak sosyal alanlardan da faydalanma imkânı yaratmaktadır.

32.000

m²

Arazi

Büyüklüğü



Nef Arsa İznik

Nef Arsa İznik, şehir hayatının dinamizmi ile yemyeşil doğanın huzurunu bir arada yaşamak isteyenler için özel bir yaşam alanı sunmaktadır. İznik Gölü'ne tepeden hakim olan konumu ve şehir merkezine yalnızca 25 dakika mesafede yer almasıyla benzersiz bir lokasyona sahiptir.

44.000

m²

Arazi

Büyüklüğü



Nef Arsa Çanakkale Taşboğaz

Nef Arsa Çanakkale Taşboğaz projesinin katılımcıları, istedikleri takdirde Foldvillage alanlarında kendi elleriyle ektikleri ürünleri toplayabilir ya da bölgedeki köylerin tarlalarından kapılarına getirilen taze meyve, sebze, yumurta ve süt gibi doğal ürünleri doğrudan üreticisinden temin edebilmektedir.

450.000

m²

Arazi

Büyüklüğü



Nef Arsa Ankara Beynam

Günlük yaşamın tüm ihtiyaçlarının kolaylıkla karşılanabileceği Nef Arsa Ankara Beynam projesi, sakin ve huzurlu bir yaşam alanı sunmaktadır. Her metrekaresi özenle tasarlanmış olan proje sayesinde doğal yaşamın keyfini özgürce çıkarmak ve Nef Arsa'nın sunduğu ayrıcalıklarla yaşamak mümkündür. Toplam 585.773 metrekaresine geniş proje alanında, 600 metrekaresine 1000 parsel arasından en uygun yeri seçme imkânı sunulmaktadır.

585.773

m²

Arazi
Büyüklüğü



Nef Arsa Lüleburgaz

Nef Arsa Lüleburgaz projesinde, çocuklar için Montessori parkı ve yetişkinler için mutfak atölyesi gibi özel olarak tasarlanmış alanlar yer almaktadır. Proje, sağlık, spor, eğitim ve sanat gibi çeşitli hizmet alanlarıyla yaşam kalitesinin en üst seviyeye çıkarılması hedeflenmektedir.

Tüm ticari ve sosyal alanları eksiksiz şekilde tamamlanarak Nef güvencesiyle teslim edilen proje kapsamında, teslim sonrası Nef tarafından tasarlanan konut seçeneklerinden birini tercih etmek ve lüks ve güvenli bir sitede konforlu bir yaşam sürdürmek mümkündür. Dış cephede belirli standartların korunduğu ve özgün mimarisiyle dikkat çeken proje, ayrıcalıklı bir yaşam alanı sunmaktadır.

555.066

m²

Arazi
Büyüklüğü

Görsel Bekleniyor

Nef Arsa Assos

Nef Arsa Assos, doğayla iç içe ve konforlarından ödün vermeden yaşam sürmek isteyenler için özel olarak tasarlanmıştır. Temiz havanın keyfini doyasıya yaşanabildiği projede, 198.293 metrekaresine geniş alan üzerinde yer alan 319 parsel arasından en uygunu seçmek mümkündür.

198.293

m²

Arazi
Büyüklüğü

Devam Eden Projeler

Görsel Bekleniyor

Nef Arsa Çanakkale Köşeler

Nef Arsa Çanakkale Köşeler, doğayla iç içe bir yaşamın ayrıcalıklarını sunmaktadır. Proje, Köşeler Köyü'ne yalnızca 5 kilometre mesafede konumlanmıştır. Konfor ve yaşam kalitesi sunan detaylarıyla Nef Arsa Köşeler, Çanakkale arsa yatırımları arasında öne çıkmaktadır.

Toplam 183.643 metrekarelik alan üzerine yayılan projede, 280 parsel bulunmaktadır. Arsaların imar durumları ve altyapı projeleri, Nef Arsa bünyesindeki profesyonel ekip tarafından titizlikle takip edilmektedir. Proje, peyzaj mimarisi ve tüm altyapı sistemi tamamlanmış şekilde teslim edilmektedir.

183.643

m²

Arazi

Büyüklüğü

Görsel Bekleniyor

Nef Arsa Sakarya

Nef markası altında geliştirilen NOVU projesi, Sakarya'daki arsa yatırımlarını üniversite öğrencilerine yönelik rezidanslar inşa etmek isteyen yatırımcıların beğenisine sunmaktadır. En ince ayrıntısına kadar tasarlanmış konforlu rezidanslar, öğrenci yaşamına yeni bir soluk getirmektedir. Rezidanslar, kendine ait özel mini mutfak ve banyo gibi detaylarla donatılmış apart ve odalardan oluşmaktadır. Projenin tüm altyapısı ve peyzaj tasarımı, Nef'in şık ve modern çizgileriyle özel olarak planlanmıştır.

Lüks öğrenci apartları sunan Nef Arsa Sakarya'da; yönetim, kiralama ve takip hizmetleri NOVU tarafından titizlikle yürütülmektedir. Konut imarlı arsa projesi olarak birçok kolaylık sağlayan NOVU, risksiz yatırım imkânı sunmasıyla öne çıkmaktadır. Proje, kira getirisi garantisi ile yatırımınızın değerini sürekli artırmayı hedeflemektedir.

XXXXXX

m²

Arazi

Büyüklüğü

Görsel Bekleniyor

Nef Arsa Bursa Orhaneli

Nef Arsa Bursa Orhaneli, doğanın içinde huzurlu ve konforlu bir yaşam sunmaktadır. İstanbul'a yalnızca 2 saat mesafede bulunan bu lokasyon, sürekli değerlendirilen bir yatırım fırsatı sağlamaktadır. Doğayla iç içe yaşam konseptiyle tasarlanan proje, sizi yemyeşil ormanların ve eşsiz doğanın kalbinde, yeni bir hayata davet etmektedir. Uludağ'a komşu konumuyla, her güne dağ havasının ferahlığıyla başlamak mümkün kılmaktadır.

Nef Arsa, profesyonel proje ekipleriyle arsaların hukuki süreçlerini, imar durumlarını ve altyapı projelerini titizlikle takip etmektedir. Proje, elektrik, temiz su ve atık su gibi tüm altyapı çalışmaları ve peyzaj tamamlanmış şekilde teslim edilmektedir. Toplam 52.223 metrekarelik proje alanı üzerinde konumlanan Nef Arsa Bursa Orhaneli'de 152 parsel yer almaktadır.

52.223

m²

Arazi

Büyüklüğü



Nef Arsa Çanakkale

Nef Proje kapsamında satın alınan arsaların hukuki süreçleri, imar durumları ve çevresel düzenlemeleri profesyonel ekipler tarafından titizlikle tamamlanmaktadır. Yatırım amaçlı arsa sahibi olunabileceği gibi, arsa üzerinde Nef tarafından tasarlanmış, doğayla uyumlu konut seçeneklerinden birini tercih ederek inşa ettirmek de mümkündür.

Bölgenin koşullarına uygun şekilde tasarlanan proje, doğanın tüm nimetlerinden faydalanmaya olanak sağlamaktadır. Şehrin kalabalığından uzak, sakin bir bölgede konumlanan proje, sakinlerin aileleriyle birlikte güvenli ve huzurlu bir yaşam sürmelerine imkân tanımaktadır. Çocuklar, kendileri için özenle tasarlanmış Montessori parklarında özgürce oyun oynarken, ebeveynleri de sosyal alanlarda vakit geçirerek deniz manzarasının keyfini çıkarabilmektedir.

XXXX

m²

Arazi

Büyükülüğü



Nef Arsa Ayvacık

Nef Arsa Ayvacık projesi, arsa yatırımı yapmak isteyenler veya yeni bir yaşam alanı arayanlar için ideal bir seçenektir. Toplam 202.945 metrekarelik proje alanı üzerinde konumlanan projede 392 parsel bulunmaktadır. Patentli keşfimiz olan Foldvillage alanlarıyla zenginleştirilen Nef Arsa Ayvacık, size yepyeni bir yaşam fırsatı sunmaktadır.

202.945

m²

Arazi

Büyükülüğü



Nef Arsa Eskişehir

Nef Arsa Eskişehir, 50 ile 110 metrekare arasında değişen parsel büyüklükleri ve toplam 64.559 metrekarelik proje alanıyla eşsiz bir yaşam fırsatı sunmaktadır. Geleceğin termal oteller bölgesinde kat karşılığı daire sahibi olma imkânı sağlayan proje, Nef standartlarının korunduğu lüks mimarisiyle kusursuz bir görünüm vaat etmektedir. Nef ayrıcalıklarıyla tasarlanan proje, toprakla bağ kurulabilecek bahçeleriyle insanların yaşam tarzlarına değer katmaya hazır durumdadır.

64.559

m²

Arazi

Büyükülüğü

Devam Eden Projeler



Nef Arsa Ilgaz, taze çiçek kokuları, kuş sesleri ve verimli topraklarıyla yeni bir yaşamın kapılarını açmaktadır. Konut ve ofis alanlarının yer aldığı proje, çok çeşitli sosyal donatılarla zenginleştirilmiştir. Dalından toplanmaya hazır sebze ve meyve yetiştirilen bahçeler, Ilgaz Dağı'na özgü endemik bitkilerle hazırlanan sabun üretim atölyesi gibi özgün deneyimler sakinlerini beklemektedir. Ayrıca, açık hava sineması, büyük şömine, havuz, ağaç evler, tarım deneyim atölyesi, çocuk bostanı ve oyun parkuru gibi sosyal alanlar, sakinlere keyifli ve anlamlı zamanlar geçirme olağanı sağlamaktadır.

101.502

m²

Arazi

Büyüklüğü

Görsel Bekleniyor

Nef City 82

Nef City 82, Türkiye'nin en büyük projelerinden biri olup, 2,5 milyon metrekarelik arazi üzerinde inşa edilmektedir. Nef City 82, sahil şeridi, spor ve sosyal etkinliklere özel alanlar, eğitim merkezleri, sağlık tesisleri, 5 yıldızlı oteller, ticari alanlar ve daha fazlasıyla sakinlerinin hayallerindeki yaşamı ve aradıkları kârlı yatırım fırsatlarını bir araya getirmektedir.

XX

Konut

Görsel Bekleniyor

Nef Arsa Çanakkale Ezine

Nef Arsa Çanakkale Ezine projesi, doğayla iç içe, sakin ve güvenli bir yaşam alanı sunmaktadır. Bölgenin eşsiz doğal güzellikleriyle çevrili olan proje, yatırımcılarına ve yaşam alanı arayanlara geniş ve konforlu parsellerde fırsatlar sunmaktadır.

Nef güvencesiyle geliştirilen proje, altyapı ve peyzaj çalışmaları tamamlanmış olarak teslim edilmekte olup, arsalar çeşitli büyüklük seçenekleriyle kullanıcıların ihtiyaçlarına uygun olarak tasarlanmıştır. Yatırım veya yaşam amacıyla değerlendirilebilecek Nef Arsa Çanakkale Ezine, bölgenin tüm avantajlarını sunan özel projeler arasındadır.

XXX

m²

Arazi

Büyüklüğü



Gayrimenkul sektöründe yenilikçi, erişilebilir ve yüksek değer yaratan projeler geliştirmeye devam eden Nef, sadece ticari değil aynı zamanda sosyal sorumluluğu yüksek projelere de öncelik vermektedir.



Nef Çamlıtepe

İstanbul'un en değerli lokasyonlarından birinde, doğayla iç içe bir yaşam fırsatı sunan Nef Çamlıtepe projesi, huzurlu ve konforlu bir yaşam alanı vadetmektedir. 239.500 metrekarelik geniş bir alanda konumlanan proje, Nef Çekmeköy'ün ilk etabı olarak, 1+1'den 4+1'e kadar farklı konut seçenekleriyle hizmet vermektedir.

Proje kapsamında toplam 1.600 konut ve 38 mağaza yer almakta olup, 88.639 metrekarelik yeşil alanıyla şehir merkezinde doğayla buluşma imkanı sağlamaktadır. Ayrıca, 10.000 metrekarelik ticari alanıyla ziyaretçilere keyifli alışveriş deneyimleri sunmaktadır. Selin Maner Architects ve VIVA Architects'in imzasını taşıyan Nef Çamlıtepe, sakinlerine yalnızca bir yaşam alanı değil, aynı zamanda ayrıcalıklarla dolu yepyeni bir dünya vadetmektedir.

1.638
Konut

10.000
Ticari Alan



Novu Global Residences Mannheim

Novu Global Residences Mannheim, Luisenpark, Almanya'da yaklaşık 24 m² yaşam alanına sahip 1+0 dairelerinde bölgesel ısıtma, güneş enerjisi ve son teknoloji donanımlarla konforlu bir yaşam alanı sunmaktadır. Refah ve zarafetin mekanına dönüşmesi hedefiyle geliştirilen proje, özel mimarlarla tasarlanmış dekorasyonu, yatak odaları ve dinlenme alanlarında mahremiyet sağlamaktadır.

Novu Global Residences Mannheim'dan daire satın alanlar, özel olarak hazırlanmış birçok ortak yaşam alanına da erişim hakkı kazanırlar. Projede fırın/ kafe, ortak çalışma alanları, ofisler ve toplantı salonları, yüksek kaliteli ekipman ve en son teknolojiye sahip hızlı kablosuz internet erişimi gibi olanaklar yer almaktadır. Zarif şekilde döşenmiş mikro daireler, modern yaşamın tüm ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde tasarlanmıştır.

XX
Konut

Gelecek Projeler

Yerelden küresele çok boyutlu gelişim ve stratejik açılımlar



Türkiye'deki güçlü konut ve arsa geliştirme kapasitesi, uluslararası pazarlarda planlanan yüksek katma değerli projelerle birlikte ölçeklenmektedir.

Nef, yalnızca yeni projeler geliştirmekle kalmayıp aynı zamanda coğrafi varlığını genişletmeye odaklanan, çok katmanlı bir büyüme stratejisi benimsemektedir. Türkiye'deki güçlü konut ve arsa geliştirme kapasitesi, uluslararası pazarlarda planlanan yüksek katma değerli projelerle birlikte ölçeklenmektedir. Nef'in önümüzdeki dönemde hayata geçirmeyi planladığı projeler şu şekildedir:

Nef Çekmeköy 3. ve 4. Etap Projeleri

İstanbul'un gelişen bölgelerinden biri olan Çekmeköy'de, önceki etaplarda yakalanan teslim başarısını sürdüren ve yaşam kalitesini artıran etaplar hayata geçirilecektir.

Nef Gölköy Kempinski

Bodrum'un en değerli bölgelerinden Gölköy'de, Kempinski iş birliği ile geliştirilen bu proje, yüksek segment konut ve turizm alanında referans niteliğinde konumlanacaktır.

Nef Konya Meram Villa Projesi

İç Anadolu'da villa tipi, müstakil yaşam çözümleri sunan bu proje, doğal peyzajla uyumlu ve yatay mimariye dayalı olarak tasarlanmıştır.

Arsa Geliştirme Projeleri

Türkiye genelinde 24,7 milyon m²'yi aşan arsa portföyü kapsamında Nef, Dikili ve Seferihisar gibi kıyı lokasyonlarında yeni lansmanlar planlamaktadır. Önümüzdeki yıllarda da Nef, Türkiye'nin en büyük özel arsa geliştirme havuzunu büyütmeye devam edecektir.

Yeni Nesil Konaklama ve Öğrenci Yaşam Projeleri

Genç erişimi yüksek ve sosyal yaşam odaklı yeni nesil öğrenci yurtları ve şehir otelleri, hem Türkiye'de hem de Avrupa'da Novu markası altında geliştirilmeye devam edecektir.

Avrupa Konut Projeleri

Avrupa'da konumlanacak yeni konut projeleri ile Nef, mimari tasarım gücünü ve marka değerini Avrupa'daki kent dokusuna entegre etmeyi hedeflemektedir.

Nef MENA Bölge Stratejisi

2024 itibarıyla başlatılan MENA bölgesi açılımı kapsamında Nef, Dubai ve Suudi Arabistan gibi yüksek potansiyelli pazarlarda proje geliştirme ve iş ortaklığı modelleri üzerinde çalışmalarını sürdürmektedir.

Modüler yaşam ve çalışma çözümleri sunan Flexhome ve Flexofis konseptlerinin, dijital yaşam dinamikleriyle uyumlu versiyonları Dubai pazarında konumlandırılmak üzere planlanmıştır.

Görsel Bekleniyor

Çevresel sorumluluk, toplumsal fayda üretimi, ekonomik dayanıklılık ve mimari bilinç



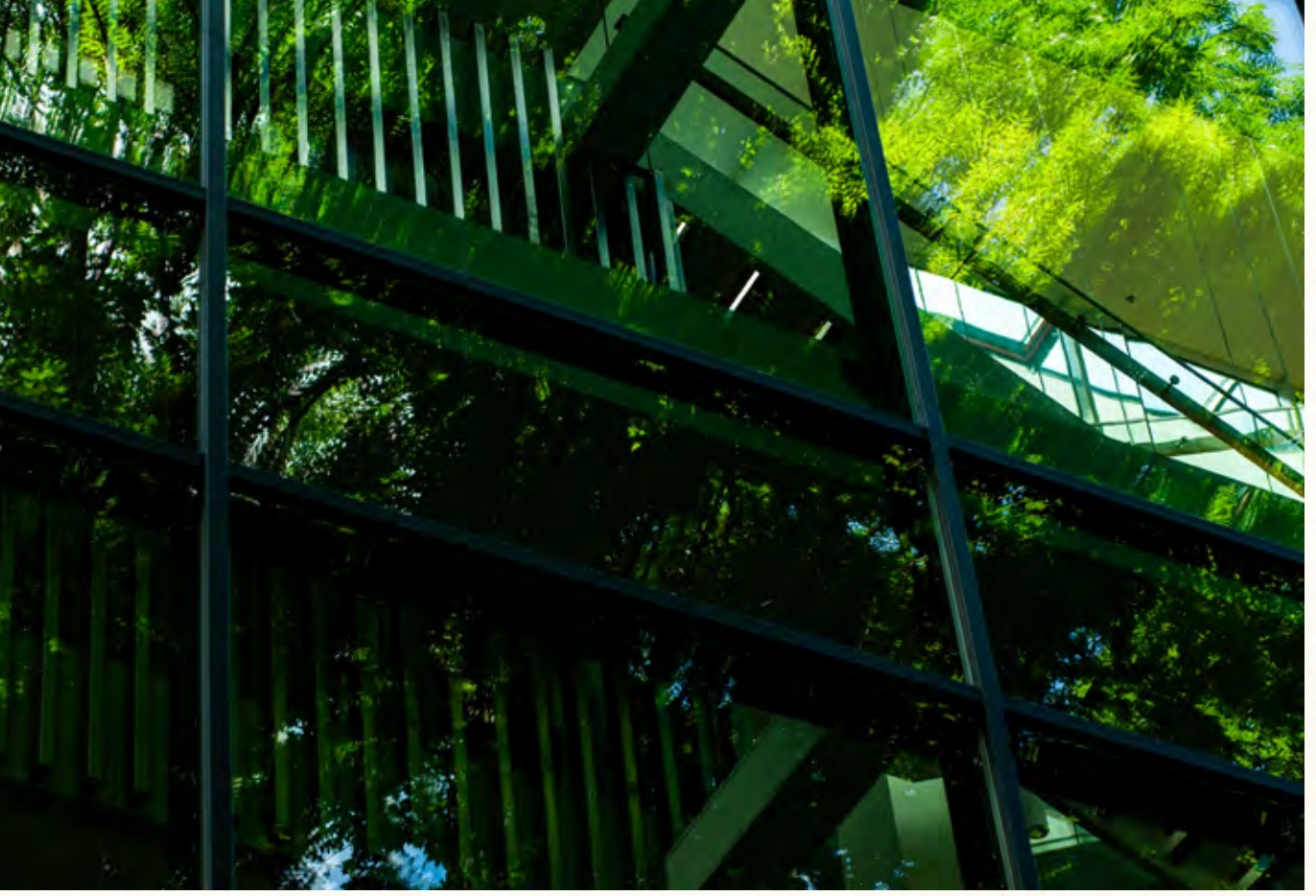
Nef'te sürdürülebilirlik, yalnızca karbon ayak iziyle ölçülen bir kavram değil; bireyde, toplumda ve şehirde hissedilen bir dönüşüm vizyonudur.

Nef, sürdürülebilirliği yalnızca çevresel bir sorumluluk olarak değil, toplumsal fayda üretimi, ekonomik dayanıklılık ve mimari bilinç doğrultusunda bütüncül bir anlayışla ele almaktadır. "Yalnızca bina değil, yaşam kültürü inşa etmek" ilkesi doğrultusunda şekillenen bu yaklaşım, çevresel, sosyal ve yönetim (ÇSY) boyutlarını entegre eden güçlü ve stratejik bir sürdürülebilirlik vizyonuna dönüşmüştür.

Nef için sürdürülebilirlik, yalnızca gezegeni değil; insan onurunu, toplumsal umudu ve kuşaklar arası adaleti koruma sorumluluğudur. Şirket, bu anlayışla sürdürülebilirliği, toplumsal eşitliği, ekonomik kapsayıcılığı ve kuşaklar arası umut transferini içeren çok katmanlı ve bütüncül bir dönüşüm stratejisi olarak ele almaktadır. Bu yaklaşım, Avrupa Birliği'nin "kimseyi geride bırakmadan dönüşüm" ilkesini ve Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları'nı (SKA) esas alan bir kurumsal vizyonun ifadesidir. Nef, 2024 yılı itibarıyla sürdürülebilirlik alanında attığı yapısal adımlarla bu entegre anlayışı daha da derinleştirmiştir. Kaynak verimliliğini artıran paylaşım modelleri, karbon ayak izini azaltan mimari çözümler, sosyal etkiler yaratan projeler ve Nef Vakfı'nın ek çalışmalarıyla sürdürülebilir büyüme ve toplumsal sorumluluk alanında yeni ve güçlü adımlar atmıştır.

Çevresel sürdürülebilirlik kapsamında, tüm projelerde öncelikle enerji verimliliği yüksek sistemler, su tasarrufu sağlayan altyapılar ve çevre dostu yapı malzemeleri tercih edilmektedir. Foldhome ve Flexhome gibi paylaşım ekonomisine dayalı özgün konseptler aracılığıyla, daha az kaynak kullanımıyla daha yüksek yaşam kalitesi sunulmaktadır. Bu sayede karbon ayak izi önemli ölçüde azaltılmaktadır. Aynı zamanda, kent yoğunluğunu artırmadan işlevselliği önceleyen kompakt ve akıllı tasarım çözümleri sunulmaktadır.

Sosyal sürdürülebilirlik alanında ise Nef Vakfı aracılığıyla eğitime erişim, afet destek mekanizmaları ve toplumsal kalkınma projeleri yürütülmektedir. Bunlar yoluyla uzun vadeli sosyal etkiler yaratılması hedeflenmektedir. Geliştirilen projelerde her gelir grubunun erişimine açık çözümler sunularak sosyal kapsayıcılık teşvik edilmekte, toplumsal dengelerin korunmasına katkı sağlanmaktadır. İnsan kaynakları politikaları ise fırsat eşitliği, iş sağlığı ve kapsayıcı uygulamalar temelinde yapılandırılmıştır.



Nef için
sürdürülebilirlik,
yalnızca gezegeni
değil; insan onurunu,
toplumsal umudu
ve kuşaklar arası
adaleti koruma
sorumluluğudur.

Kurumsal yönetim anlayışı doğrultusunda, şirket tüm faaliyetlerini etik ilkeler, güçlü iç denetim sistemleri ve yüksek düzeyde hesap verebilirlik çerçevesinde yürütmektedir. 2025 yılı itibarıyla faaliyetlerine başlayan Sürdürülebilirlik Komitesi, tüm sürdürülebilirlik süreçlerinin sistematik, ölçülebilir ve şeffaf bir yapı içerisinde yönetilmesini sağlamaktadır. Ayrıca, finansal sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda güçlü nakit yönetimi, düşük borçluluk oranları ve uzun vadeli değer üretimi temel stratejik öncelikler arasında yer almaktadır. Nef, 2024 yılında güçlü nakit yönetimi, düşük borçluluk ve yüksek teslim performanslarıyla yatırımcılar ve müşterileri nezdinde güvenilir imajını korumuştur.

**Geleceği Kuran Yatırım Modelleri
ve Yatırımın Demokratikleşmesi:
Sürdürülebilirliğin Sosyo-Ekonomik Boyutu**

Nef'in sürdürülebilirlik yaklaşımının temelinde, özellikle genç nüfusun ekonomik sisteme katılımı, mülkiyet edinme hayallerinin gerçekleşmesi ve uzun vadeli refah üretimine dahil edilmesi yatmaktadır. Nef'in geliştirdiği erişilebilir varlık modelleri, bireyleri tasarrufa ve birikime yönlendirerek,

gençlerin ve geniş kitlelerin varlık edinimi konusunda umutlanmalarını ve sistemli biçimde harekete geçmelerini sağlar. Nef, sunduğu her modelde "Bu sistem, bir bireyin yarın hayal kurma cesaretini nasıl etkiler?" sorusunu sorar; çünkü sürdürülebilirliğe yalnızca doğayla değil, gelecek nesillerin umutlarıyla da bağlıdır.

Şirket, sermaye birikimi ve yatırım fırsatlarının sınırlı bir grubun elinde olduğu günümüz dünyasında, bu eşitsizliği kırmak üzere yatırımın demokratikleştirilmesini bir kalkınma misyonu haline getirmiştir. Arsa temelli yatırım modelleri, düşük sermayeyle büyük projelere katılımı mümkün kılarak kent yaşamını yalnızca tüketilen değil, paylaşılan bir değer haline getirir. Bu yaklaşım, SKA 1 (Yoksulluğun Azaltılması), SKA 8 (İnsana Yakışır İş ve Ekonomik Büyüme), SKA 10 (Eşitsizliklerin Azaltılması) ve SKA 11 (Sürdürülebilir Şehirler ve Topluluklar) gibi temel kalkınma hedeflerine doğrudan katkı sunmaktadır. Aynı zamanda Avrupa Komisyonu'nun "Yeşil Mutabakat" ve "Sürdürülebilir Finans Taksonomisi" çerçevesiyle de yüksek düzeyde örtüşmektedir.

“Umut ekonomisi”ni güçlendirmek



Nef'te sürdürülebilirlik, yalnızca karbon ayak iziyle ölçülen bir kavram değil; bireyde, toplumda ve şehirde hissedilen bir dönüşüm vizyonudur.



Nef'te sürdürülebilirlik, yalnızca karbon ayak iziyle ölçülen bir kavram değil; bireyde, toplumda ve şehirde hissedilen bir dönüşüm vizyonudur. Bu nedenle iklim krizine karşı verilen mücadele kadar, ekonomik eşitsizlikleri azaltmak, gençleri geleceğe taşımak ve “umut ekonomisi”ni güçlendirmek de sürdürülebilirlik politikasının temelidir. Nef, sadece yaşam alanları inşa etmekle kalmaz; katılımcı ekonomi, tasarruf bilinci ve toplumsal aidiyet duygusu da inşa eder.

Nef, 2030 sürdürülebilirlik vizyonuna katkı sağlamak adına aşağıdaki başlıklarda ölçülebilir etki yaratmayı hedeflemektedir:

- Erişilebilir ve sürdürülebilir yaşam alanları tasarlamak
- Enerji verimliliği ve çevresel sorumluluk bilinciyle üretmek
- Kurumsal şeffaflık ve etik yönetimi temel almak
- Fırsat eşitliğini gözetken kapsayıcı çalışma ortamları yaratmak
- Toplumu yatırımla güçlendiren modellerle ekonomik dönüşüme liderlik etmek

Nef'te Sürdürülebilirlik Yönetimi

Nef'te sürdürülebilirlik yönetimi, Kurumsal Yönetim Komitesi liderliğinde yürütülmekte olup yalnızca çevresel hedeflerle sınırlı kalmamaktadır. Aynı zamanda şeffaflık, hesap verebilirlik, toplumsal etki ve uzun vadeli yönetim ilkeleriyle uyumlu bir kurumsal sistem çerçevesinde ele alınmaktadır. Bu yapı, sürdürülebilirlik anlayışının şirket geneline entegrasyonunu sağlamayı, paydaş güvenini pekiştirmeyi ve kurumsal sorumluluk bilincini sistematik biçimde yönetmeyi amaçlamaktadır.

Kurumsal Yapı ve Sorumluluklar

Kurumsal Yönetim Komitesi, Nef Yönetim Kurulu tarafından atanan ve çoğunluğu icracı olmayan üyelerden oluşmaktadır. Komite başkanlığı, bir bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi tarafından yürütülmekte olup, yıl içerisinde en az dört kez toplanarak sürdürülebilirlik stratejilerinin uygulanmasını değerlendirmektedir. Komite toplantıları yazılı tutanaklarla kayıt altına alınmakta, faaliyetler düzenli olarak Yönetim Kurulu'na raporlanmakta ve yıllık değerlendirme raporu aracılığıyla kamuoyuyla paylaşılmaktadır.



Sürdürülebilirlik ve yönetim standartları, kurum içinde “en iyi uygulamaya” ulaşma hedefiyle değerlendirilmektedir.

Komitenin temel görev alanları arasında, kurumsal yönetim sistemlerinin etkinliğini izlemek, geliştirmeye açık alanlara ilişkin önerilerde bulunmak, sürdürülebilirlik stratejisinin kurum genelinde benimsenmesini sağlamak ve ÇSY, etik ilkeler, çalışanların deneyimi, sosyal sorumluluk ve yatırımcı ilişkileri gibi alanlarda politikalar belirlemek yer almaktadır. Ayrıca, Bilgilendirme Politikası, Kurumsal Yönetim Uyum Raporu gibi belgelerin hazırlanması ve üst yönetim onay süreçlerinin yürütülmesi de Komite sorumluluğundadır. Gerek duyulduğunda, uluslararası sürdürülebilirlik standartları ile kıyaslamalı analizler yapılmakta ve bu kapsamda uzman görüşüne başvurulmaktadır. Sürdürülebilirlik ve yönetim standartları, kurum içinde “en iyi uygulamaya” ulaşma hedefiyle değerlendirilmektedir.

Destekleyici Mekanizmalar

Sürdürülebilirlik faaliyetlerinin etkin biçimde yürütülebilmesi amacıyla Komite için yıllık bütçe planlaması yapılmakta ve planlar Yönetim Kurulu onayına sunulmaktadır. Destekleyici mekanizmalar kapsamında, Komite toplantılarının takibi ve dokümantasyonu için şirket içi kaynaklardan yararlanılmaktadır. Ayrıca, çıkar çatışması riskini bertaraf edecek biçimde yapılandırılmış bağımsız danışmanlık hizmetlerinden de faydalanılabilmektedir. İlgili alanlarda Aday Gösterme ve Ücretlendirme gibi alt komitelerin oluşumuna kadar olan süreçte, bu işlevler de geçici olarak Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından üstlenilmektedir.



GRI uyumlu ilk rapor ve kurumsal yapılanma



Nef'te Sürdürülebilirlik Raporlaması, GRI Standartlarına tam uyum hedefiyle yürütülmektedir.

2024 yılı itibarıyla Nef, sürdürülebilirlik alanında kurumsal adımlarını somutlaştırmış ve ilk GRI (Global Reporting Initiative) uyumlu sürdürülebilirlik raporunu hazırlama sürecini başlatmıştır. Bu gelişme, Nef'in çevresel, sosyal ve yönetim (ÇSY) konularındaki performansını şeffaflıkla ortaya koyma iradesinin bir göstergesi olarak değerlendirilmiştir.

Nef'te Sürdürülebilirlik Raporlaması, GRI Standartlarına tam uyum hedefiyle yürütülmektedir. Bu bağlamda her yıl düzenli olarak yayınlanması planlanan kurumsal sürdürülebilirlik raporlarının ilk halkası oluşturulmaktadır. Bu yapıyla birlikte, paydaş iletişimi, sürdürülebilirlik taahhütlerinin takibi ve performans göstergelerinin izlenebilirliği kurumsal sistematik haline getirilmiştir.

Bu süreçle eş zamanlı olarak, Nef bünyesinde sürdürülebilirlik departmanı resmi olarak kurulmuş, bu alanda görev yapan çok disiplinli bir ekip oluşturulmuştur.

Departman; çevresel etki ölçümlmeleri, karbon ayak izi yönetimi, döngüsel kaynak planlaması, sosyal etki stratejileri ve sürdürülebilir değer zinciri kurgularını kapsayan geniş bir sorumluluk alanına sahiptir.

Yönetim Kurulu seviyesinde, Sürdürülebilirlik Komitesi Başkanı olarak Yakup Babaoğlu, sürdürülebilirlik stratejisinin şekillendirilmesi, yönetim yapısının kurulması ve raporlama süreçlerinin üst gözetimi konularında doğrudan sorumluluk üstlenmektedir. Bu kapsamda Babaoğlu, hem içsel yönetim standartlarının oluşumunu hem de dış paydaşlarla sürdürülen sürdürülebilirlik iletişimini yönetmektedir.

Nef'in bu alandaki hedefi, yalnızca raporlama yapmak değil; aynı zamanda kültürel bir dönüşümle birlikte sürdürülebilirliği tüm iş modellerine entegre etmek ve ölçülebilir bir değer yaratımına zemin hazırlamaktır.



Doğaya saygılı şehircilik anlayışı



Nef, doğaya uyumlu tasarım ilkesi çerçevesinde proje geliştirdiği bölgelerde doğal dokuyu korumaya ve yeşil alan bütünlüğünü sürdürmeye öncelik vermektedir.

Nef, çevresel sürdürülebilirlik ilkesini tüm projelerinde temel tasarım ve uygulama kriteri olarak benimsemektedir. Doğaya saygılı şehircilik anlayışıyla çevresel etkileri en aza indirmeyi hedeflemektedir.

Enerji Verimliliği ve Akıllı Tüketim Çözümleri

Bu doğrultuda geliştirilen enerji verimliliği çözümleri kapsamında, yüksek yalıtım performansına sahip yapı sistemleri ve ısı geri kazanım teknolojileri kullanılmaktadır. Ortak alanlarda zamanlayıcı sistemleri ve düşük tüketimli LED aydınlatma elemanları ile tüketim optimizasyonu sağlanmaktadır. Ayrıca, kat malikleri için hazırlanan enerji tasarrufu rehberleri ile kullanıcı bilinci artırılmaktadır.

Su Verimliliği ve Gri Su Kullanımı

Su kaynaklarının korunması amacıyla Nef projelerinde düşük debili armatürler, akıllı sulama sistemleri ve uygun koşullarda gri su geri kazanım altyapıları hayata geçirilmektedir. Özellikle dış mekân peyzaj uygulamalarında kuraklığa dayanıklı bitki türleri tercih edilerek su tüketimi minimize edilmekte, çevresel kaynaklar üzerindeki yük azaltılmaktadır.

Atık Yönetimi ve Geri Dönüşüm

Atık yönetimi konusunda, inşaat sahalarında oluşan moloz ve malzeme atıkları düzenli olarak ayrıştırılmaktadır. Ardından bu atıklar yalnızca lisanslı geri dönüşüm firmalarına yönlendirilmektedir. Geri dönüşüm oranları düzenli biçimde izlenmekte ve konut projelerinde ayrıştırılmış atık toplama alanları standart hale getirilmektedir.

Foldhome Konsepti ile Azalan Karbon Ayak İzi

Karbon ayak izinin azaltılmasına yönelik önemli stratejik adımlardan biri, Foldhome konsepti çerçevesinde geliştirilen paylaşımlı alan modelidir. Bu model sayesinde, kullanıcıların yalnızca ihtiyaç duydukları yaşam alanlarını paylaşarak kullanmaları sağlanmakta, böylece gereksiz metrekare üretiminin önüne geçilmekte ve yapı kaynaklarının daha verimli kullanılmasına katkı sunulmaktadır. Aynı zamanda, kompakt mimari yaklaşımıyla mekânsal etkinlik artırılmakta, enerji ve malzeme tüketimi azaltılmaktadır.

Doğayla Uyumlu Tasarımlar

Nef, doğaya uyumlu tasarım ilkesi çerçevesinde proje geliştirdiği bölgelerde doğal dokuyu korumaya ve yeşil alan bütünlüğünü sürdürmeye öncelik vermektedir. Gökçöy ve Sapanca gibi doğal sit alanlarına yakın bölgelerde yürütülen projelerde, çevresel etki değerlendirme süreçleri titizlikle yürütülmüştür. Yoğun yapılaşmadan kaçınılarak düşük emsal-yüksek yaşam kalitesi anlayışı benimsenmiştir.

Yeşil Bina ve Sertifikasyon Hedefleri

Nef, belirli projeleri için LEED ve BREEAM gibi uluslararası yeşil bina sertifikasyon hedefleri doğrultusunda danışmanlık hizmetleri almaktadır. Bu süreçlerin profesyonel yaklaşımlarıyla sürdürüldüğünden emin olmaktadır.

Sürdürülebilir büyüme ve toplumsal sorumluluk alanında yeni ve güçlü adımlar



Nef Vakfı aracılığıyla eğitime erişim, afet destek mekanizmaları ve toplumsal kalkınma projeleri yürütülmektedir.

Nef Vakfı'nın Eğitim ve Burs Destekleri

Nef Vakfı, eğitimin toplumsal gelişimdeki belirleyici rolünü temel alan yaklaşımıyla 2024-2025 eğitim öğretim döneminde de Türkiye genelindeki devlet üniversitelerinde lisans düzeyinde öğrenim gören öğrencilere yönelik burs desteğini sürdürmüştür. Burs başvuruları 13-22 Eylül 2024 tarihleri arasında alınmış, değerlendirme sürecinde 6 Şubat 2023 tarihinde yaşanan depremten doğrudan etkilenen öğrencilere öncelik tanınmıştır. Eğitim altyapısına yönelik sürdürülebilir katkılar çerçevesinde Nef Vakfı, bugüne kadar toplam 36 anaokulu ve ilkokul binası (anaokulu ve ilkokul) ile 72 ana sınıfı dersliği inşa etmiştir.

Psikososyal Destek ve Toplumsal Refaha Dönük Faaliyetler

Nef Vakfı, toplumsal refahın güçlendirilmesi ve insanların ruh sağlığı hizmetlerine erişiminin artırılması amacıyla psikososyal destek programları yürütmüştür. Bu kapsamda gönüllü psikologlarla iş birliğine girerek ve danışanların kayıtları alınarak bireysel görüşmeler ve grup destek seansları organize edilmiştir.

Kültürel Mirasın Korunmasına Katkılar ve Akademik İş Birlikleri

Nef Vakfı, Üsküdar Üniversitesi ve Kerim Vakfı ile imzaladığı iş birliği protokolü çerçevesinde İslam medeniyeti ve tasavvuf kültürüne yönelik akademik araştırmaların desteklenmesine katkı sunmaktadır. Ortak yürütülen çalışmalar kapsamında ilgili alanlarda, yayınların sayısının artırılması, bilgi mirasının korunması ve bu kültürel değerlerin gelecek nesillere aktarılması yönünde uzun vadeli stratejiler belirlenmiştir.

Sponsorluklar

Nef'in marka değerini spor yoluyla güçlendirme stratejisi doğrultusunda yürütülen sponsorluk faaliyetleri kapsamında, 11 Ekim 2021 tarihinde Galatasaray Spor Kulübü ile stadyum isim hakları için imzalanan anlaşma uyarınca Ali Sami Yen Spor Kompleksi'nin adı "Nef Stadyumu" olarak değiştirilmiştir. Uluslararası iş birlikleri bağlamında, 18 Mayıs 2017 tarihinde Nef'in Türkiye'deki marka bilinirliğini artırma ve FC Barcelona'nın Türkiye pazarındaki konumunu güçlendirme hedefleri gözetilerek FC Barcelona ile önemli bir bölgesel ortaklık anlaşmasına imza atılmıştır. Anlaşma 2019 yılına kadar geçerli olacak şekilde ve bir yıl uzatma opsiyonuyla birlikte düzenlenmiştir.

Görsel Bekleniyor

Esnek ve verimli bir çalışma kültürü



Çalışanların ailelerine yönelik olarak da sürdürülebilir katkılar sunan Nef, özellikle çocukların eğitimi ve gelişimi konusunda sorumluluk üstlenmektedir.

Nef'in İnsan Kaynakları Politikası

Çalışan Mutluluğu ve Esnek Çalışma Kültürü

Nef, çalışan memnuniyetini önceliklendiren insan kaynakları politikaları kapsamında, esnek ve verimli bir çalışma kültürü oluşturmayı hedeflemektedir. Bu doğrultuda, evden çalışma modeli, serbest kıyafet uygulaması ve esnek mesai saatleri gibi çağdaş uygulamalarla çalışanların iş-yaşam dengesi desteklenmektedir. Esneklik esasına dayalı bu yaklaşım, hem bireysel verimliliği hem de kurumsal bağlılığı artırma amacını taşımaktadır.

Aile Dostu Uygulamalar ve Sosyal Destekler

Kurumsal aidiyeti güçlendiren bir diğer unsur, aile dostu uygulamalardır. Nef, çalışanlarını yalnızca profesyonel kimlikleriyle değil, yaşam döngülerinin tamamında

desteklenmesi gereken bireyler olarak görmektedir. Evlilik, çocuk sahibi olma ya da konut edinme gibi hayatın önemli aşamalarında, çalışanlara maddi katkılar, maaş avansı gibi finansal destekler ve sosyal yardımlar sunularak refah düzeylerinin korunması amaçlanmaktadır.

Çocuklara Yönelik Eğitim ve Gelişim Destekleri

Çalışanların ailelerine yönelik olarak da sürdürülebilir katkılar sunan Nef, özellikle çocukların eğitimi ve gelişimi konusunda sorumluluk üstlenmektedir. Başarı gösteren çocukların özel okul ücretlerinin %50'si Nef tarafından karşılanmakta, yaz ve kış okullarına katılımları desteklenmektedir. Ayrıca, özel günlerde çocuklara yönelik çeşitli armağanlar ve sosyal etkinlikler düzenlenerek çalışan ailelerinin kurumsal aidiyeti güçlendirilmektedir.

İnsan Kaynakları Profili

211

Toplam
Çalışan
Sayısı

34

Yaş
Ortalaması

%78

Lisans ve
Üzeri Mezun
Oranı

Cinsiyet Dağılımı (%)

Erkek
%62



Kadın
%38



Kariyer Yönetimi ve Gelişim Olanakları

Nef'in kariyer yönetimi yaklaşımı, çalışanların uzun vadeli mesleki gelişimini desteklemeye yöneliktir. Bu kapsamda geliştirilen Kariyer Yönetim Sistemi, tüm pozisyonlar için tanımlı geçiş noktaları, görev tanımları ve gelişim kriterleri ile entegre çalışmaktadır. Çalışanların bireysel hedeflerini destekleyen bu yapı, aynı zamanda kurum içi yetenek havuzunun etkinliğini artırarak organizasyonel sürekliliğe katkı sağlamaktadır.

Motivasyon Artırıcı Etkinlikler

Çalışan motivasyonunu artırmak ve kurumsal sinerjiyi güçlendirmek amacıyla hayata geçirilen "Keyif Kulübü" uygulaması, Nef'in işyeri kültürüne değer katan sosyal bir mekanizmadır. Kulüp bünyesinde düzenlenen yurt içi ve yurt dışı geziler, spor turnuvaları, sosyal sorumluluk etkinlikleri ve şirket içi organizasyonlar, çalışanların kuruma olan bağlılıklarını pekiştirmekte ve iş yerinde pozitif bir atmosferin oluşmasını teşvik etmektedir.

Nef'te Eğitim ve Gelişim Programları

Kariyer Yönetim Sistemi

Nef, çalışanlarının kariyer gelişimlerini sistematik bir yapıda desteklemek amacıyla Kariyer Yönetim Sistemi'ni uygulamaktadır. Her görev seviyesi için tanımlanmış geçiş noktaları ve yetkinlik kriterleri sayesinde çalışanlar, bir üst role hazırlanmakta ve uzun vadeli kariyer hedeflerine yönlendirilmektedir. Bu yapı, kurum içinde şeffaf ve adil bir terfi mekanizması sunarken çalışan bağlılığını ve performans motivasyonunu da güçlendirmektedir.

Eğitim ve Gelişim Süreçleri

Kurumsal gelişim stratejisi kapsamında yürütülen eğitim faaliyetleri, Nef'in öğrenen organizasyon yapısını desteklemektedir. Çalışanlara yönelik mesleki gelişim eğitimleri, kişisel gelişim atölyeleri ve liderlik programları aracılığıyla bireysel yetkinlikler güçlendirilirken organizasyonel kapasite de artırılmaktadır. Eğitim programları, departman bazlı ihtiyaç analizleriyle özelleştirilmekte ve içerikleri sürekli güncellenmektedir.

Mentörlük ve Koçluk Programları

Nef, bilgi transferini ve deneyim paylaşımını teşvik eden mentörlük ve koçluk programlarını da etkin biçimde uygulamaktadır. Bu programlar sayesinde, özellikle genç profesyoneller ve yeni işe başlayan çalışanlar, deneyimli mentörlerin rehberliğinde kariyer gelişimlerini yönlendirme fırsatı bulmaktadırlar. Mentörlük uygulamaları, sadece bireysel gelişimi değil, kurumsal kültürün sürdürülebilirliğini de desteklemektedir.

Performans ve Yetenek Yönetimi

Performans ve yetenek yönetimi süreçleri, Nef'in çalışan potansiyelini stratejik olarak değerlendirme ve geliştirme vizyonunun bir parçasıdır. Performans değerlendirmeleri, bireysel hedeflerin kurumsal hedeflerle uyumunu ölçmeye yönelik objektif kriterlerle yürütülmektedir. Bu süreçlerin çıktıları, çalışanların güçlü yönlerinin tespiti, gelişim ihtiyaçlarının belirlenmesi ve potansiyel lider adaylarının yetiştirilmesi amacıyla kullanılmaktadır.

İş süreçlerinde proaktif yaklaşım, kapsamlı risk değerlendirmeleri



İSG uygulamaları dinamik bir şekilde güncellenmekte ve gelişen koşullara uygun hale getirilmektedir.

Yasal Uyum ve Sürekli İyileştirme

Nef, İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG) alanında yürüttüğü tüm faaliyetlerde, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu başta olmak üzere yürürlükteki tüm mevzuat hükümlerine eksiksiz uyum sağlamayı taahhüt etmektedir. Yasal uyumun ötesinde, İSG performansını düzenli olarak gözden geçirerek sürekli iyileştirme yaklaşımını temel ilke olarak benimsemektedir. Bu çerçevede, İSG uygulamaları dinamik bir şekilde güncellenmekte ve gelişen koşullara uygun hale getirilmektedir.

Risk Değerlendirmesi ve Önleyici Tedbirler

Nef, iş süreçlerinde proaktif bir yaklaşımı esas alarak kapsamlı risk değerlendirmeleri gerçekleştirmektedir. Potansiyel tehlikelerin baştan tespit edilmesiyle birlikte, iş kazalarının ve meslek hastalıklarının önlenmesine yönelik koruyucu ve önleyici tedbirler alınmaktadır. Bu yolla çalışanların güvenliği en üst düzeyde korunmaktadır. Bu anlayış, iş süreçlerine entegre edilerek sistemli bir güvenlik yönetimi oluşturmaktadır.

Eğitim ve Farkındalık

İş Sağlığı ve Güvenliği kültürünün tüm organizasyonda yerleşmesi amacıyla, çalışanlara düzenli olarak eğitimler verilmektedir. Bu eğitimler, güvenli çalışma yöntemleri, yasal sorumluluklar ve acil durum bilgilendirmelerini de kapsamaktadır. Eğitim programları, hem farkındalık düzeyini artırmakta hem de tüm çalışanların İSG süreçlerine bilinçli şekilde katılımını sağlamaktadır.

Çalışan Katılımı ve İletişim

Nef, İSG uygulamalarında çalışanların katılımını ve geri bildirimlerini önemli bir değer olarak görmektedir. Açık iletişim kanalları aracılığıyla çalışanların görüş ve önerileri düzenli olarak alınmaktadır. Bu katılımcı yaklaşım, uygulamaların etkinliğini ve benimsenmesini artırmaktadır. Katılımcı model sayesinde güvenlik kültürü, sadece yönetim kaynaklı değil, tabana yayılan bir yaklaşımla sürdürülmektedir.

Acil Durum Hazırlığı ve Müdahale

Acil durumlara hazırlıklı olmayı kurumsal bir öncelik olarak gören Nef, çeşitli senaryolara yönelik hazırlık planları oluşturmakta ve bu planlar kapsamında düzenli tatbikatlar gerçekleştirmektedir. Olası yangın, doğal afet veya diğer risk unsurlarında hızlı ve etkili müdahale kapasitesinin oluşturulması hedeflenmektedir. Bu sayede iş sürekliliği korunmakta, çalışanların can güvenliği güvence altına alınmaktadır.

İzleme ve Denetim

İSG uygulamalarının sürdürülebilirliğini sağlamak amacıyla, Nef'te düzenli iç denetimler ve performans göstergelerine dayalı izleme faaliyetleri yürütülmektedir. Bu denetimlerden elde edilen veriler ışığında düzeltici ve önleyici faaliyetler planlanmakta, süreçlerin etkinliği artırılmaktadır. Böylece, İSG yönetimi döngüsel bir sistemle ve sürekli gelişim hedefiyle ilerletilmektedir.

2024 Yılı İş Sağlığı ve Güvenliği Eğitimleri

Nef, çalışanlarının güvenli ve sağlıklı bir çalışma ortamında görev yapmasını temel kurumsal öncelik olarak kabul etmiş ve bu doğrultuda 2024 yılı boyunca İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG) eğitimlerine sistemli ve kapsamlı bir şekilde odaklanmıştır.



Nef, 2024 yılı boyunca İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG) eğitimlerine sistemli ve kapsamlı bir şekilde odaklanmıştır.

Bu kapsamda verilen eğitimler şu şekildedir:

Zorunlu Temel İSG Eğitimleri

Mevzuat gerekliliklerine uygun şekilde tüm yeni işe başlayan personele 8 saatlik Zorunlu Temel İSG Eğitimi verilmiştir.

Yıllık Tazeleme Eğitimleri

Yılda bir kez gerçekleştirilen çevrim-ici ve yüz yüze formatlardaki Yıllık Tazeleme Eğitimleri ile mevcut çalışanlar güncel bilgilerle donatılmıştır.

Şantiye Güvenlik Uygulamaları

Şantiye alanlarında görev yapan personele yönelik saha güvenliği, iş ekipmanları kullanımı ve kişisel koruyucu donanım (KKD) konularını içeren uygulamalı eğitimler düzenlenmiştir.

Yangın ve Acil Durum Tatbikatları

İstanbul ve Bodrum projelerinde yılda en az bir kez olmak üzere tüm ekiplerin katılımıyla yangın, tahliye ve acil durum tatbikatları gerçekleştirilmiştir.

Yöneticilere Özel Risk Yönetimi Eğitimi

Proje yöneticileri ve saha sorumluları için özel olarak tasarlanan Risk Yönetimi Eğitimi ile iş kazalarının önlenmesi hedeflenmiştir. Ayrıca olay bildirim süreçleri hakkında ileri düzey bir bilgi birikimi sağlanmıştır.

Nef, İSG kültürünü pekiştiren bu eğitimlerle hem çalışanlarını hem de iş süreçlerini daha güvenli bir yapıya kavuşturma hedefinde ilerlemeyi sürdürmektedir.

Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler ve Yönetim Kurulu'nun Komitelere İlişkin Değerlendirmesi

Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilebilmesi için Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi 2025 yılında kurulmuştur. Mart 2025'te kurulan komitelerin üyeleri üç yıllık görev süresiyle görevli oldukları komitelere atanmışlardır.

Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiş, yazılı dokümanlar olarak Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nden oluşmaktadır. Kurumsal Yönetim ve Riskin Erken Saptanması Komiteleri'nin başkanları ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesidir.

Aday Gösterme ve Ücretlendirme Komitesi'nin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

Komitelerin görevlerini yerine getirmeleri için gereken her türlü kaynak ve destek Yönetim Kurulu tarafından sağlanmaktadır. Komiteler, faaliyetleri ile ilgili ihtiyaç gördükleri konularda ilgili yöneticileri toplantılarına davet etmekte ve görüşlerinden faydalanmaktadır. Komiteler, faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördükleri konularda bağımsız uzman görüşlerinden yararlanabilmektedir.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Kurumsal Yönetim Komitesi Görev ve Çalışma Esasları

Üyeler
Emine Timur
İsmet Gergerli
Yakup Babaoğlu
Fatma Gamze Güç
Selçuk Burçak Çelik
Meryem Sövüt (Lider)
Güzelcan Derdiyok

Riskin Erken Teşhisi Komitesi

Riskin Erken Teşhisi Komitesi Görev ve Çalışma Esasları

Üyeler
İsmet Gergerli
Yakup Babaoğlu
Fatma Gamze Güç (Lider)
Meryem Sövüt
Güzelcan Derdiyok
Nasuh Şişik

Denetim Komitesi

Denetim Komitesi Görev ve Çalışma Esasları

Üyeler

Yakup Babaoğlu (Lider)

İsmet Gergerli

Fatma Gamze Güç

Sürdürülebilirlik Komitesi

Sürdürülebilirlik Komitesi Görev ve Çalışma Esasları

Üyeler

Yakup Babaoğlu (Lider)

Selçuk Burçak Çelik

Meryem Sövüt

Güzelcan Derdiyok

Nasuh Şişik

Etik ve Doğruluk Komitesi

Etik Komitesi Görev ve Çalışma Esasları

Üyeler

Emine Timur (Lider)

Nuh Hakan Ofazer

Meryem Sövüt

Nasuh Şişik

Sinan Serter

Yönetim Organı Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

Sağlanan Huzur Hakkı, Ücret, Prim, İkramiye, Kâr Payı Gibi Mali Menfaatlerin Toplam Tutarları

Şirket'in üst düzey yöneticilerine ve Yönetim Kurulu Üyelerine verilecek ücretin seviyesi belirlenirken Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörün yapısı ve rekabet koşulları, sürdürülen üretim ve satış faaliyetleri, faaliyet noktalarının yaygınlığı, yurt dışı faaliyetleri, sahip olunan iştiraklerin yapısı, bunların toplam içerisindeki ağırlığı, faaliyetlerin sürdürülmesi için gerekli bilgi seviyesi ve çalışan sayısı ölçütleri göz önünde bulundurulmaktadır. Bilimsel çalışmalar, araştırmalar ve incelemeler sonucu oluşan, Dünya'da ve Türkiye'de birçok firma tarafından denenmiş ve geliştirilmiş uygulamalar dikkate alınmaktadır. Bu kapsamda, üst düzey yöneticilerin ücretleri, Şirket'in faaliyet çeşitliliği ve hacmi çerçevesinde görevin gerektirdiği bilgi, beceri, yetkinlik, deneyim seviyesi, sorumluluk kapsamı ve problem çözme ölçütleri dikkate alınarak kademelendirilmektedir. Böylece, Şirket içerisinde adil, piyasada rekabetçi bir ücretlendirme yapılması sağlanmaktadır. 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren dönemde Şirket'in üst düzey yöneticilerine sağladığı faydalara ilişkin detay, 31 Aralık 2024 Konsolide Finansal Tablolar Not 8'de açıklanmıştır. Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar tutarı 6,7 milyon TL'dir.

Verilen Ödenekler, Yolculuk, Konaklama ve Temsil Giderleri ile Ayni ve Nakdi İmkânlar, Sigortalar ve Benzeri Teminatların Toplam Tutarlarına İlişkin Bilgiler

Üst düzey yöneticilerin ve Yönetim Kurulu Üyelerinin görevleri gereği yapacakları seyahatlerde, yolculuk ve konaklama masrafları karşılanmaktadır. Bunun dışında ödenek verilmemekte, ayni ve nakdi imkan, sigorta veya benzeri bir teminat sağlanmamaktadır.

Bağımsızlık Beyanları

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ilan edilen Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen kriterler çerçevesinde "Bağımsız Üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda:

(a) Şirket, Şirket'in yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirket'te önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim, ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içerisinde önemli görev ve sorumlulukları üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticarî ilişki kurulmadığını,

(b) Son beş yıl içerisinde, başta Şirket'in denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dâhil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirket'in önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri) olmadığımı, önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya Yönetim Kurulu Üyesi olmadığımı,

(c) Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olmam sebebi ile üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek meslekî eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

(d) Bağlı olduğum mevzuata uygun olması şartıyla üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacak olduğumu,

(e) 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,

(f) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, meslekî itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

(g) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Şirket işlerine zaman ayırabilecek olduğumu,

(h) Şirket'in Yönetim Kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla Yönetim Kurulu Üyeliği yapmadığımı,

(i) Şirket'in veya Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almadığımı ve

(j) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu beyan ederim.

Yakup Babaoğlu
11 Mart 2025

Bağımsızlık Beyanları

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ilan edilen Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen kriterler çerçevesinde "Bağımsız Üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda:

- (a) Şirket, Şirket'in yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirket'te önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim, ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içerisinde önemli görev ve sorumlulukları üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticarî ilişki kurulmadığını,
- (b) Son beş yıl içerisinde, başta Şirket'in denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dâhil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirket'in önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri) olmadığımı, önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya Yönetim Kurulu Üyesi olmadığımı,
- (c) Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olmam sebebi ile üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- (d) Bağlı olduğum mevzuata uygun olması şartıyla üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacak olduğumu,
- (e) 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,
- (f) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- (g) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Şirket işlerine zaman ayırabilecek olduğumu,
- (h) Şirket'in Yönetim Kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla Yönetim Kurulu Üyeliği yapmadığımı,
- (i) Şirket'in veya Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almadığımı ve
- (j) Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu beyan ederim.

Fatma Gamze Güç
11 Mart 2025

Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Beyanı

Nef, kurumsal yönetim uygulamalarının, sürdürülebilir büyüme, yatırımcı güveni ve şeffaflık açısından taşıdığı önemin bilinciyle hareket etmekte, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyumu temel bir yönetim prensibi olarak benimsemektedir.

2024 yılı boyunca, şirket faaliyetlerinde söz konusu ilkelere azami derecede uyum sağlanmıştır. SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan "Kurumsal Yönetim İlkeleri" çerçevesinde pay sahipleri, kamuyu aydınlatma ve şeffaflık, menfaat sahipleri ve Yönetim Kurulu başlıklarında yer alan yükümlülöklere büyük ölçüde uyulmuştur.

Yönetim Kurulu bünyesinde Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuş, söz konusu komiteler düzenli toplantılarla faaliyetlerini sürdürmüş ve Yönetim Kurulu'nu etkin biçimde desteklemiştir.

Kurumsal yönetim ilkelerine tam uyum, dinamik bir süreç olarak görölmekte ve bu kapsamda iyileştirme alanları düzenli olarak değerlendirmeye tabi tutulmaktadır. Gelecek dönemlerde de, ulusal ve uluslararası iyi uygulama örnekleri izlenerek uyum düzeyinin daha da artırılması hedeflenmektedir.

İç Denetim Faaliyetleri

Nef'te iç denetim faaliyetleri, Şirket'in finansal, operasyonel ve yönetsel süreçlerinin etkinlik ve verimlilik açısından değerlendirilmesi, iç kontrol sisteminin yeterliliğinin ve etkinliğinin izlenmesi amacıyla yürütölmektedir. İç denetim, bağımsız ve tarafsız bir şekilde gerçekleştirilmekte olup, doğrudan Yönetim Kurulu'na ve Denetim Komitesi'ne raporlama yapacak şekilde yapılandırılmıştır.

2024 yılı boyunca iç denetim birimi tarafından, yıllık denetim planı çerçevesinde çeşitli departman ve süreçlere yönelik risk odaklı denetimler gerçekleştirilmiştir. Tespit edilen hususlara ilişkin düzeltici ve önleyici aksiyonlar ilgili birimlerle koordineli olarak devreye alınmıştır.

Denetim sonuçları periyodik olarak Denetim Komitesi'ne sunulmuş ve Yönetim Kurulu tarafından değerlendirilmiştir. Ayrıca, iç kontrol süreçlerinin geliştirilmesine yönelik öneriler de iç denetim fonksiyonu aracılığıyla sistematik biçimde Şirket yönetimine iletilmiştir.

İç denetim faaliyetleri, Şirket'in kurumsal yönetim ilkelerine uyumu, kaynaklarının etkin kullanımı, yasal düzenlemelere ve iç politikalara uygunluk açısından önemli bir güvence mekanizması oluşturmaktadır. Bu kapsamda, iç denetim sürecinin etkinliği periyodik olarak gözden geçirilmekte ve uluslararası iç denetim standartlarıyla uyumlu bir yapı korunmaktadır.

İç Kontrol Faaliyetleri

Nef'te iç kontrol sistemi, şirket faaliyetlerinin etkin, verimli ve mevzuata uygun şekilde yürütülmesini sağlamakla birlikte varlıkların korunması, muhasebe ve finansal raporlamanın doğruluğu ile güvenilirliğini teminat altına almak amacıyla yapılandırılmıştır.

İç kontrol sistemi, tüm iş süreçlerini kapsayacak şekilde tasarlanmış olup risk odaklı bir yaklaşımla, finansal, operasyonel ve uyum risklerini en aza indirmeye yönelik mekanizmaları içermektedir. Kontrol faaliyetleri, iş akışlarına entegre şekilde uygulanmakta ve düzenli olarak gözden geçirilmektedir.

2024 yılı içerisinde kontrol faaliyetleri, iç denetim süreci, yönetsel kontroller, BT kontrolleri ve uyum denetimleri aracılığıyla izlenmiş ve geliştirilmiştir. Tespit edilen iyileştirme alanlarına yönelik aksiyonlar alınmış, ilgili süreç sahipleriyle koordineli olarak uygulamaya geçilmiştir.

İç kontrol sisteminin etkili olup olmadığı, Denetim Komitesi'nin gözetimi altında düzenli olarak değerlendirilmektedir. Ayrıca Şirket içinde etik kurallar, yetki limitleri, onay mekanizmaları ve raporlama süreçleri gibi kontroller de sistematik olarak işletilmektedir.

Nef, iç kontrol sistemini uluslararası iyi uygulamalarla uyumlu tutmayı hedeflemekte ve bu sistemi değişen risk ortamına göre sürekli güncellemektedir.

Risk Yönetimi

Nef'te risk yönetimi, şirketin stratejik hedeflerine ulaşmasını engelleyebilecek belirsizlikleri tanımlamak, değerlendirmek ve uygun şekilde yönetmek amacıyla yapılandırılmıştır. Risk yönetimi faaliyetleri, kurumsal yönetimin ayrılmaz bir parçası olarak ele alınmakta, şirketin sürdürülebilir büyümesine katkı sağlayacak şekilde proaktif bir yaklaşımla yürütülmektedir.

Risk yönetimi süreçleri, Riskin Erken Saptanması Komitesi gözetiminde, ilgili birimlerin katkısıyla yürütülmektedir. Başta finansal riskler olmak üzere, operasyonel, stratejik, çevresel ve yasal risklerin hepsi düzenli olarak izlenmekte ve değerlendirmeye tabi tutulmaktadır.

2024 yılı boyunca ekonomik dalgalanmalar, finansal piyasadaki riskler, döviz kurundaki oynaklıklar, mevzuat değişiklikleri ve operasyonel süreçlerdeki potansiyel kırılganlıklar gibi çeşitli risk alanlarında analizler yapılmıştır. Ardından alınması gereken önlemler üst yönetim ve ilgili birimlerle paylaşılmıştır.

Nef, riskleri yalnızca bir tehdit olarak değil, aynı zamanda fırsatların erken saptanmasına hizmet eden bir sistem olarak ele almaktadır. Bu anlayış doğrultusunda risk yönetimi süreçlerini stratejik karar alma mekanizmalarına entegre etmektedir.

Risk yönetimi uygulamaları, şirket içinde kurumsallaşmış kontrol mekanizmalarıyla desteklenmekte olup, iç denetim faaliyetleriyle de düzenli olarak ilişkilendirilmektedir. Gelecek dönemde de risk yönetimi yapısı, değişen iç ve dış dinamiklere göre güncellenerek güçlendirilmeye devam edecektir.

İş Modelinin Dayanıklılığı ve Stratejik Risk Yönetimi

Nef'in iş modeli, sadece bir gayrimenkul geliştirme yapısından öte, yaşam alanı kurgusuna dayanan ve kullanıcı deneyimini merkeze alan bir yaklaşımla şekillenmiştir. Bu model, hem farklılaşma hem de operasyonel verimlilik yönleriyle uzun vadeli başarıya hizmet eden bir strateji olarak tasarlanmıştır.

Uluslararası Tasarım Ortaklıklarıyla Marka Derinliği

Nef projeleri, dünyaca tanınmış mimarlık ve tasarım stüdyolarıyla yürütülen iş birlikleri sayesinde yalnızca konut değil, tasarım bütünlüğüne sahip, duygusal bağlılık yaratan yaşam alanları sunmaktadır.

Nef projeleri, Emre Arolat, Foster + Partners, Studio Dror, Torti Gallas, Sanayi 313, Harry Allen Design gibi uluslararası saygın mimarlık ofislerinin imzasını taşımaktadır. Bu iş birlikleriyle sadece estetik değil, aynı zamanda yaşam fonksiyonu açısından farklılaşan yapılar ortaya konmaktadır.

Bu iş birlikleri sayesinde, kapı kolundan sosyal alan çözümlerine kadar uzanan bütünsel tasarım anlayışı geliştirilmiş, fark yaratan mimari markanın tercih edilme nedenlerinden biri haline gelmiştir.

Operasyonel Verimlilik: Alan, Süreç ve Yaşam Verimi

Nef'in geliştirdiği özgün kullanım konseptleri, hem yatırımcı hem de kullanıcı açısından maliyet/verim dengesi yüksek çözümler üretmiştir. Bu kapsamda geliştirilen modeller:

- Foldhome@ – Paylaşımlı özel alan modülleriyle yaşam alanı esnekliği ve aidiyet duygusunu birleştirir.
- Foldoffice@ – Konut içinde ya da projeye entegre şekilde kurgulanabilen ortak çalışma alanlarıyla, kullanıcıya hibrit bir yaşam sunar.
- Verimli Yurt Modeli (Co-living) – Öğrenci ve genç profesyonel segmentine özel, minimum alanda maksimum sosyal alan faydası sağlayan modüler yapı sistemidir.

Bu konseptler, alanları yalnızca inşa etmek değil, işlevsel olarak yeniden tanımlamak üzerine kuruludur. Aynı zamanda üretim verimliliğini artırmakta, proje teslim döngüsünü optimize etmektedir.

Piyasa Dalgalanmalarına Karşı Dayanıklı Model

Uzun yıllardır dalgalı seyreden ekonomik koşullara, değişen tüketici alışkanlıklarına ve finansal sistemdeki dönüşümlere rağmen, Nef'in iş modeli istikrarlı büyüme ve güçlü teslim disiplini üretmeye devam etmiştir. Nef, klasik gayrimenkul yatırımlarında karşılaşılabilecek faiz bağımlılığı, kredi koşulu veya stok baskısı gibi kırılganlıklara karşı, tasarıma, süreç esnekliğine ve finansal inovasyona dayalı bir direnç mekanizması geliştirmiştir.

Proje Değeri ile Büyüme: Fiziksel Kat Artışı Yerine Kavramsal Derinlik

Nef'in geliştirme modeli, değer üretimini salt fiziksel büyüklük ya da yoğunluk üzerinden tanımlamak yerine, projenin kurgusal niteliği, kullanıcı deneyimi ve marka gücü üzerinden ele almaktadır. Planlama süreçlerinde ilave yapılaşma alanı yaratmak yerine, mevcut haklar çerçevesinde en iyi işlevi ve yaşam kalitesini sağlayacak planlama tercih edilmiştir. Bu yaklaşım, uzun vadede marka bütünlüğünü korurken; imar bazlı geçici avantajlar yerine, kalıcı ve ölçeklenebilir değer yaratımını önceliklendirmiştir.

Bağlı Ortaklık ve İştirakler

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihi itibarıyla Şirketimizin bağlı ortaklıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklık ismi	Ana faaliyeti	Faaliyet yeri	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
			Sermaye pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)	Sermaye pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)
Bebek Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş. ("Bebek Turizm")	Gayrimenkul geliştirme ve turizm	Türkiye	100	100	100	100
Ganj Yapı İnşaat A.Ş. ("Ganj Yapı")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100
TT Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş. ("TT Gayrimenkul")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	75	75	75	75
Timur Şehircilik ve Planlama A.Ş. ("Timur Şehircilik")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100
Sirius Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş. ("Sirius")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	51	100	51	100
Timur Beykoz 5 Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("Timur Beykoz 5")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	90	100	80	100
Base Gayrimenkul Turizm ve Ticaret A.Ş. ("Base")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100
BT Bahçelievler Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("BT Bahçelievler")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	75	75
TMR Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("TMR Gayrimenkul")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100
TMR Wheels Oto Kiralama ve Turizm Tic. A.Ş. ("TMR Wheels")	Araç kiralama ve turizm	Türkiye	100	100	100	100
Sadabad Kağıthane İnşaat ve Tic. A.Ş. ("Sadabad Kağıthane")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	71,43	100	71,43	100
Haliç Öğrenci Rezidansı ve Ticaret Anonim Şirketi ("Haliç Öğrenci Rezidansı")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100
TG Meram Gayrimenkul Yapı ve Ticaret A.Ş. ("TG Meram")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100
Neft Arsa Gayrimenkul Yatırım Fonu ("Nef Fon")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	51	51	51	51
Optimum Yaşam Merkezi İnş. ve Tic. A.Ş. ("Optimum")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	55	55	55	55
Nef EBRD Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ("Nef EBRD")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100
Timur Karlitepe Gayrimenkul ve Yatırımları A.Ş. ("HT Karlitepe")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	50	50	50	50
HT Gayrimenkul Yatırım ve Tic. A.Ş. ("HT Gayrimenkul")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	50	50	50	50

Bağı Ortaklıklar ve İştiraklerin Faaliyet Konuları

Bebek Turizm

Şirket, Bebek Turizm'in T.C. Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden kiraladığı arazi ve taşınmazları geliştirerek işletmek ve alt kiraya vermek için Bebek Turizm'in %100 hissesini 2014 yılında 68.176.777 TL karşılığında satın almıştır.

Ganj Yapı

Şirket, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2013 yılında İstanbul'da kurulan Ganj Yapı'nın %100 hissesini 2015 yılında 12.500 TL karşılığında satın almıştır.

TT Gayrimenkul

TT Gayrimenkul, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2015 yılında İstanbul'da kurulmuştur.

Timur Şehircilik

Şirket, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2012 yılında İstanbul'da kurulan Timur Şehircilik'in %100 hissesini 2016 yılında 5.000.000 TL karşılığında satın almıştır. Timur Şehircilik, araç kiralama ve turizm aktivitelerinde bulunmak üzere 11 Temmuz 2023 tarihinde kurulan TMR Wheels şirketinin %100 sahibidir.

Timur Beykoz 5

Timur Beykoz 5 şirketi 10 Mayıs 2016 tarihinde, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla İstanbul'da kurulmuştur.

Haliç Öğrenci Rezidansı Gayrimenkul Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

Haliç Öğrenci Rezidansı, yurt içi ve yurt dışında öğrenci yurdu, öğrenci apartı vb. her tür ve tipte inşaatlar yapmak, her türlü inşaat işini geliştirmek üzere 19 Aralık 2017 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur. Nef Zone Gayrimenkul Yapı Anonim Şirketi, Haliç Öğrenci Rezidansı'nın %100 sahibidir.

Base

Base Gayrimenkul, turizm ve gayrimenkul sektörlerine yatırım yapmak amacıyla 2007 yılında İstanbul'da kurulmuştur. Şirketin 500.000 TL sermayesine tekabül eden hisselerinin tümü, 29 Mart 2016 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile 30.000.000 ABD doları bedelle TMR Gayrimenkul'e devredilmiştir. Şirket, 30 Aralık 2024 tarihinde TMR Gayrimenkul ile birleşmiştir.

BT Bahçelievler

BT Bahçelievler, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 10 Mayıs 2016 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur.

TMR Gayrimenkul

TMR Gayrimenkul, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 11 Şubat 2016 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur. Şirket, 30 Mart 2016 tarihinde Base Gayrimenkul Turizm ve Ticaret A.Ş. hisselerinin tamamını devralmıştır. Şirket, 30 Aralık 2024 tarihinde Timur Gayrimenkul ile birleşmiştir.

Sadabad Kağıthane

Şirket, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla İstanbul'da kurulan Sadabad Kağıthane'nin %71,43 oranında 2016 yılında 6.200.000 TL karşılığında satın almıştır.

TG Meram

TG Kandilli Gayrimenkul Yapı Ve Ticaret A.Ş., inşaat ve müteahhitlik projelerini yürütmek ve gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 15 Ocak 2020'de kurulmuştur. 27 Mayıs 2022 tarihinde yapılan ünvan değişikliği sonucunda Şirket ünvanı TG Meram Gayrimenkul Yapı ve Ticaret A.Ş. olmuştur.

Optimum

Şirket, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2013 yılında İstanbul'da kurulan Optimum'un %55 hissesini satın almıştır.

Sirius

Şirket, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla Sirius'un %51 oranında hissesini satın almıştır.

Nef Zone

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

Nef Arsa Gayrimenkul Yatırım Fonu

Neo Portföy Yönetimi A.Ş tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'inci ve 54'üncü maddelerine dayanılarak ve bu iç tüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan para, gayrimenkuller, III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklarla, pay sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla 2022 yılında kurulmuştur.

Timur Karlıtepe

İnşaat ve müteahhitlik işleri yapmak ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2014 yılında İstanbul'da kurulmuştur.

HT Gayrimenkul

26 Aralık 2014 tarihinde H30 Solar Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ünvanıyla kurulmuş ve 1 Nisan 2015 tarihinde yapılan Genel Kurul Kararı ile ünvanı HT Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Timur Gayrimenkul, şirketin %50 hissesini 25.000 TL karşılığında 13 Şubat 2015 tarihinde satın almıştır.

Genel Kurul Bilgileri

20.02.2025 Tarihli Olağanüstü Genel Kurul Gündemi

1. Açılış ve toplantı başkanlığının oluşturulması,
2. Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi,
3. Şirket'in 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uyarınca kayıtlı sermaye sistemine geçmesi, Şirket'in 2024-2028 (2028 yılı sonuna kadar) yılları (5 yıl) için geçerli olacak kayıtlı sermaye tavanının 5.000.000.000 TL olması ve Şirket sermayesinin her biri 1 Türk lirası itibari değerde 5.000.000.000 adet paya bölünmesinin müzakere edilerek onaylanması,
4. Şirket Esas Sözleşmesi'nin tadilinin görüşülerek onaylanması,
5. Şirket Esas Sözleşmesi'nin tadil edilen şeklinde Şirket sermayesinde oluşturulan pay gruplarının ortaklar arasındaki dağılımı konusunda bilgi verilmesi ve payların pay sahipleri arasındaki dağılımının onaylanması,
6. Esas Sözleşme'nin tadil edildiği hali ile Yönetim Kurulu'nun oluşturulması ve Yönetim Kurulu üyelerinin seçilerek görev sürelerinin belirlenmesi,
7. Yönetim kurulu üyelerine verilecek ücretlerin ve ücret dışında sağlanacak mali hakların görüşülmesi,
8. Görüşülen hususların tescil ve ilan edilmesine ilişkin karar alınması,
9. Kapanış, dilek ve temenniler.

Yönetim Kurulu Başkanı
Erden Timur

Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Musa Timur

Yönetim Kurulu Üyesi
Ahmet Sinan Kalpakçıoğlu

Esas Sözleşme Değişikliği

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ ESAS SÖZLEŞME TADİL TASARISI

ESKİ METİN	YENİ METİN
KURULUŞ MADDE 1 Mersin ticaret sicilinin 12267 sayısında kayıtlı Şen Timur ithalat ihracat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin Türk Ticaret Kanunu'nun 152. maddesine göre nev'i değiştirilmesi suretiyle Aşağıdaki Adları, Soyadları, ikametgahları, T.C. Kimlik Numaraları ve Uyrukları yazılı kurucular arasında bu esas mukavele ile Türk Ticaret Kanunu'nun kuruluş hükümleri dairesinde bir Anonim Şirket teşkil edilmiştir. Sıra No 1 Kurucunun Adı Soyadı Musa Timur T.C. Kimlik No: 4*****4 Uyruğu T.C. İkametgah adresi Menderes Mahallesi Barbaros Hayrettin Paşa Caddesi 416 Sokak Liparis-1 Blok No:49 Daire:33 Mezitli/Mersin Sıra No 2 Kurucunun Adı Soyadı Ela Timur T.C. Kimlik No: 4*****6 Uyruğu T.C. İkametgah adresi Menderes Mahallesi Barbaros Hayrettin Paşa Caddesi 416 Sokak Liparis-1 Blok No:49 Daire:33 Mezitli/Mersin Sıra No 3 Kurucunun Adı Soyadı Erden Timur T.C. Kimlik No: 4*****0 Uyruğu T.C. İkametgah adresi Menderes Mahallesi Barbaros Hayrettin Paşa Caddesi 416 Sokak Liparis-1 Blok No:49 Daire:33 Mezitli/Mersin Sıra No 4 Kurucunun Adı Soyadı Bahar Timur T.C. Kimlik No: 4*****8 Uyruğu T.C. İkametgah adresi Menderes Mahallesi Barbaros Hayrettin Paşa Caddesi 416 Sokak Liparis-1 Blok No:49 Daire:33 Mezitli/Mersin Sıra No 5 Kurucunun Adı Soyadı Ruşen Ali Akgün T.C. Kimlik No: 3*****6 Uyruğu T.C. İkametgah adresi Menderes Mahallesi Barbaros Hayrettin Paşa Caddesi 416 Sokak Liparis-1 Blok No:49 Daire:33 Mezitli/Mersin	KURULUŞ MADDE 1 Mersin ticaret sicilinin 12267 sayısında kayıtlı Şen Timur ithalat ihracat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin Türk Ticaret Kanunu'nun 152. maddesine göre nev'i değiştirilmesi suretiyle Aşağıdaki Adları, Soyadları, ikametgahları, T.C. Kimlik Numaraları ve Uyrukları yazılı kurucular arasında bu esas mukavele ile Türk Ticaret Kanunu'nun kuruluş hükümleri dairesinde bir Anonim Şirket teşkil edilmiştir. Sıra No 1 Kurucunun Adı Soyadı Musa Timur T.C. Kimlik No: 4*****4 Uyruğu T.C. İkametgah adresi Menderes Mahallesi Barbaros Hayrettin Paşa Caddesi 416 Sokak Liparis-1 Blok No:49 Daire:33 Mezitli/Mersin Sıra No 2 Kurucunun Adı Soyadı Ela Timur T.C. Kimlik No: 4*****6 Uyruğu T.C. İkametgah adresi Menderes Mahallesi Barbaros Hayrettin Paşa Caddesi 416 Sokak Liparis-1 Blok No:49 Daire:33 Mezitli/Mersin Sıra No 3 Kurucunun Adı Soyadı Erden Timur T.C. Kimlik No: 4*****0 Uyruğu T.C. İkametgah adresi Menderes Mahallesi Barbaros Hayrettin Paşa Caddesi 416 Sokak Liparis-1 Blok No:49 Daire:33 Mezitli/Mersin Sıra No 4 Kurucunun Adı Soyadı Bahar Timur T.C. Kimlik No: 4*****8 Uyruğu T.C. İkametgah adresi Menderes Mahallesi Barbaros Hayrettin Paşa Caddesi 416 Sokak Liparis-1 Blok No:49 Daire:33 Mezitli/Mersin Sıra No 5 Kurucunun Adı Soyadı Ruşen Ali Akgün T.C. Kimlik No: 3*****6 Uyruğu T.C. İkametgah adresi Menderes Mahallesi Barbaros Hayrettin Paşa Caddesi 416 Sokak Liparis-1 Blok No:49 Daire:33 Mezitli/Mersin
ŞİRKETİN ÜNVANI MADDE 2 Şirketin ticari ünvanı "TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ"dir. Bu ünvan sözleşmenin sonraki maddelerinde kısaca "Şirket" sözcüğüyle dile getirilmiştir.	ŞİRKETİN ÜNVANI MADDE 2 Şirketin ünvanı "TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ"dir. Esas Sözleşme'de kısaca "Şirket" olarak anılacaktır.

Esas Sözleşme Değişikliği

ESKİ METİN

ŞİRKETİN AMAÇ VE KONUSU :

MADDE 3:

Şirket'in amaç ve konusu şunlardır:

1) Her türlü inşaat yapımı mesken toplu konut, yok, köprü, baraj, liman, sondaj kuyusu, fabrika, atölye, depo, spor tesisleri, kanalizasyonlar, arıtma tesisleri, içme suyu boru ve depolarının inşaatı, kamuya ait binaların inşaatı, her türlü gayrimenkulün yapımı, alımı, satımı, yurt içi ve yurt dışı müteahhitlik hizmetleri, taşeronluk hizmetleri,

2) Her türlü inşaat malzemelerini imalatı, tuğla kiremit, kum, çimento, micir, inşaat demiri, fayans, karo kalebodur, parke, mermer, sıhhi tesisat malzemeleri, kapı ve pencere doğramaları, hazır siva, iç ve dış siva, badana, tecrit ve izolasyon malzemeleri, boya, armatürler, asma tavan, açılır kapanır kapı pencere, ve kapı sistemleri ve benzeri her türlü inşaat malzemeleri imalatı ve satışı,

3) Her türlü dekorasyon tanzim ve yapımı, dekorasyon malzemelerinin imalatı ve mimari tasarımı, taahhüt peyzaj mimarisi, iç ve dış mimarlık çevre tasarımı ve düzenlenmesi,

4) Her türlü endüstriyel inşaat malzemeleri alım satım ve üretimi,

5) Her türlü PVC, alüminyum, demir ve metal doğrama imal ve alım satımı,

6) Her türlü hurda sıhhi tesisat ve inşaat malzemeleri alım satımı,

7) Konusu ile ilgili olarak her türlü gayrimenkul, arsa, arazi, personel lojmanı, büro eğitim ve dinlenme tesisleri, iş makinaları satın alır satar, kiralar kiraya verir, rehin, ipotek, devir, temlik, kat irtifakı, kat mülkiyeti ve benzeri tapu işlemlerini yapmak ve ticari işletme rehini akdetmek, bu işlemleri, şirket lehinde veya aleyhinde mülkiyeti üçüncü kişilere ait gayrimenkuller üzerinde de yapabilmek, aracılık yapmamak şartı ile aynı hakları tesis ve tescil ettirmek, devletin sağladığı teşvik ve yatırım kolaylıklarından faydalanmak,

8) Şirket işleri için gerekli taşitları iktisap etmek, devretmek ve bunların üzerinde aynı ve şahsi tasarruflarda bulunmak,

9) Şirketin amacına ulaşabilmesi için yurt içinden, yurt dışından, her türlü krediler, emfal kefalet kredileri, senet üzerine avans kredilerinin alınması aracılık yapmak kaydı ile kullanılması,

10) Şirketin konusu ile ilgili her türlü gayrimenkulleri, menkul mallar, şirket konusu ile ilgili motorlu kara nakil vasıtaları ile makine ve tesislerin alınması, satılması, kiraya verilmesi, kiraya alınması, gayrimenkuller üzerinde aracılık yapmamak kaydı ile her türlü aynı ve şahsi hakların tesis ve tescili, tasarruflarında bulunulması,

11) Şirketin lüzumlu borç ve alacaklarını, kefalet ve teminatları ile alacağı kredilerin teminatının temin için şirketin lehinde veya aleyhinde olmak üzere borç ipotekleri, alacak ipotekleri, teminat ipotekleri, kefalet ipotekleri alınması, verilmesi, her türlü teminat ve kefaletlerin verilmesi, alınması, ticari işletme rehini akdedilmesi,

12) Şirketin konusu ile ilgili her türlü markaların, intira hakları ve beraatlarının, ruhsatnamelerin, ustalık haklarının, ticaret ünvanlarının, brövelerin alınması, satılması, kiraya alınması, kiraya verilmesi,

YENİ METİN

ŞİRKETİN AMAÇ VE KONUSU :

MADDE 3:

Şirket'in amaç ve konusu şunlardır:

1) Şirket mesken, toplu konut, yol, köprü, baraj, liman, sondaj kuyusu, fabrika, atölye, depo, spor tesisleri, kanalizasyonlar, arıtma tesisleri, içme suyu boru ve depolarının inşaatı, kamuya ait binaların inşaatı, her türlü gayrimenkulün yapımı, alımı, satımı, yurt içi ve yurt dışı müteahhitlik hizmetleri ve taşeronluk hizmetlerini yapabilir.

2) Tuğla, kiremit, kum, çimento, micir, inşaat demiri, fayans, karo, kalebodur, parke, mermer, sıhhi tesisat malzemeleri, her türlü PVC, alüminyum, demir ve metal doğrama, kapı ve pencere doğramaları, hazır beton, her türlü prefabrik yapı elamanları, hazır siva, iç ve dış siva, badana, tecrit ve izolasyon malzemeleri, boya, armatürler, asma tavan, açılır kapanır kapı pencere, kapı sistemleri ve benzeri her türlü inşaat malzemeleri ile endüstriyel inşaat malzemelerinin alım, satım ve üretimini yapabilir.

3) Her türlü dekorasyon tanzim ve yapımı, dekorasyon malzemelerinin imalatı ve mimari tasarımı, taahhüt peyzaj mimarisi, iç ve dış mimarlık çevre tasarımı ve düzenlenmesi faaliyetlerinde bulunabilir.

4) Her türlü gayrimenkul, arsa, arazi, personel lojmanı, büro, eğitim ve dinlenme tesisleri, iş makinalarını ve tesisleri satın alabilir, satabilir, kiralayabilir ve kiraya verebilir.

5) Rehin, ipotek, devir, temlik, kat irtifakı, kat mülkiyeti ve benzeri her türlü tapu işlemlerini yapabilir.

6) Şirket işleri için gerekli taşitları iktisap edebilir, devredebilir ve bunların üzerinde aynı ve şahsi tasarruflarda bulunabilir.

7) Şirket amacına ulaşabilmesi için yurt içinden ve/veya yurt dışından, orta ve uzun vadeli borçlanabilir, her türlü kredileri alabilir ve kullanabilir. Şirket borçlarının teminatı olarak ticari işletme rehini ve diğer her türlü rehni verebilir, başka şirket ve şahısların borçları için kefalet verebilir, şirket alacaklarının teminatı olarak kefalet ve rehin alabilir, aldığı rehinleri fek ve tadil edebilir. Şirketin kendi adına ve üçüncü kişiler lehine, garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dahil rehin hakkı tesis etmesi hususlarında sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur.

8) Sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak kaydıyla, Şirket konusu ile ilgili her türlü markaları, intifa haklarını ve beraatları, ruhsatnameleri, ustalık haklarını, ticaret ünvanlarını, brövelerini alabilir, satabilir, kiralayabilir veya kiraya verebilir.

9) Sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak kaydıyla, Şirket'in faaliyet konularına giren işleri yapan gerçek ve tüzel kişiler ile Şirket ortak girişimlerde bulunabilir ve mevcut ticari işletmelere iştirak edebilir, konusu ile ilgili yeni şirket kurabilir veya satın alabilir.

10) Sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuata uymak kaydıyla sermaye piyasası aracı ihraç edebilir.

11) Sermaye piyasası mevzuatında belirlenen esaslara uygun olmak kaydıyla, her türlü plan, proje ve mühendislik hizmetleri ile teknik müşavirlik, taahhüt ve tesisat işleri ile uğraşabilir.

ESKİ METİN

13) Gerek 6224 sayılı yabancı sermayeyi teşvik kanunu gerekse sonradan çıkarılan kanun hükmünde kararname, yönetmelik hükümlerine göre şirketin faaliyet konularına giren işleri yapan gerçek ve tüzel kişiler ile şirket teşkili ortak girişimlerde bulunulması mevcut ticari işletmelere iştirak edilmesi,

14) Konu ile ilgili her nevi plan, proje ve mühendislik hizmetleri ile teknik müşavirlik, taahhüt ve tesisat işlerinin taahhüdünde bulunmak ve inşaatlar yapmak, inşaat malzemelerini alıp satmak, yurt dışı işlerle ilgili gerekli makine ve teçhizatın yurt dışına götürülmesi, bunların ve yurt dışından temin edilenlerin yurda getirilmesi,

15) Hazır beton ve her türlü prefabrik yapı elemanları ihracatı, ithalatı, transit ticareti, ve pazarlamasını yapmak,

16) Şirket Amaç ve Konusunu gerçekleştirme için iç ve dış piyasalardan orta ve uzun vadeli borçlara girebilir, krediler temin edebilir.

17) Şirket amacını gerçekleştirmek için her türlü gayrimenkul alabilir, satabilir, kiralar, kiraya verir, bunların üstünde aynı ve şahsi her türlü hakları tesis edebilir, ipotek alabilir, ipotek verebilir ve ipotekleri fek edebilir. Şirket gayrimenkulleri üzerinde irtifak, intifa, sükna, gayrimenkul mükellefiyeti, kar irtifakı, kat mülkiyeti tesis edebilir. Her türlü gayrimenkullerle ilgili olarak tapu daireleri nezdinde cins tashihi, ifraz, tevhit, taksim parselasyon ile ilgili her nevi muamele ve tasarrufları gerçekleştirebilir.

18) Konusu ile ilgili başka şirketler kurmak, satın almak, başka şirketlere katılmak, yönetime iştirak etmek,

19) Şirket faaliyetleri için lüzum gördüğü gayrimenkul mallar ve gayrimenkul hükmündeki hakları, menkul malları veya gayrimenkul ve menkul mallar üzerindeki aynı ve şahsi hakları satın alma, trampa, takas gibi Medeni Kanun, Borçlar Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, İcra İflas Kanunu gibi çeşitli mevzuat hükümlerinin hükmi şahıslara tanıdığı imkan ve yollar dairesindeki iktisap devir veya temellük edebileceği gibi keza bu yollarla elden çıkarılabilir konusu hususu ile şirketin işleri için lüzumlu görülecek menkul ve gayrimenkul mallar ile hak ve tesisler üzerinde şirket için rehin ve ipotek verebilir, kabul edebilir, şirket lehine ipotek rehin tesis edebilir, mevcut ipotekleri fek edebilir Hak ve alacaklarının temini ve tahsili için aynı ve şahsi teminat verebilir, alabilir, kendi veya başkalarının gayrimenkullerini teminat olarak gösterebilir, menkul veya gayrimenkul hak veya tesisler kiralayabilir, kiraya verebilir, inşa eder veya ettirir işletir veya işletirebilir, gayrimenkuller üzerinde intifa, intifa hakları veya kat mülkiyeti gibi tesis edebilir, gayrimenkuller arsa veya arazi ise bunları parselasyon, cins tashihi, tevhit, ve ifraz edebilir, başkalarına ait gayrimenkuller üzerine ipotek kabul edebilir, inşaat halinde gayrimenkul satın alabilir, satabilir, ipotek tesis edebilir, haciz koyabilir veya bunları kaldırabilir,

20) Her nevi gayrimenkul malların şirket veya başkası namına, alımı, satımı, pazarlaması, iştiğal etmek, emlakçılık faaliyetinde bulunmak,

21) Komisyon mukabilinde her nevi gayrimenkul alımı, satımı, pazarlaması ile iştiğal etmek

22) Şirket, Bankalardan kredi kullanacak üçüncü kişilerin her türlü borcu için garantörlük, kefalet ve ipotek dahil her türlü teminatı verebilir.

YENİ METİN

12) Şirket her türlü gayrimenkulü alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, bunların üstünde aynı ve şahsi her türlü hakları tesis edebilir, ipotek alabilir, ipotek verebilir ve ipotekleri fek edebilir. Şirket gayrimenkulleri üzerinde irtifak, intifa, sükna, gayrimenkul mükellefiyeti, kar irtifakı, kat mülkiyeti tesis edebilir. Her türlü gayrimenkullerle ilgili olarak tapu daireleri nezdinde cins tashihi, ifraz, tevhit, taksim parselasyon ile ilgili her nevi muamele ve tasarrufları gerçekleştirebilir. Şirketin kendi adına ve üçüncü kişiler lehine, garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dahil rehin hakkı tesis etmesi hususlarında sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur.

13) Şirket faaliyetleri için lüzum gördüğü gayrimenkul mallar ve gayrimenkul hükmündeki hakları, menkul malları veya gayrimenkul ve menkul mallar üzerindeki aynı ve şahsi hakları satın alma, trampa, takas gibi Medeni Kanun, Borçlar Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, İcra İflas Kanunu gibi çeşitli mevzuat hükümlerinin hükmi şahıslara tanıdığı imkan ve yollar dairesindeki iktisap devir veya temellük edebileceği gibi keza bu yollarla elden çıkarılabilir. Hak ve alacaklarının temini ve tahsili için aynı ve şahsi teminat verebilir, alabilir, kendi veya başkalarının gayrimenkullerini teminat olarak gösterebilir, menkul veya gayrimenkul hak veya tesisler kiralayabilir, kiraya verebilir, sermaye piyasası mevzuatında belirlenen esaslara uygun olmak ve yatırımcıların aydınlatılmasını teminen sermaye piyasası mevzuatının öngördüğü gerekli özel durum açıklamalarının yapılması kaydıyla, başkalarına ait gayrimenkuller üzerine ipotek kabul edebilir, inşaat halinde gayrimenkul satın alabilir, satabilir, ipotek tesis edebilir, haciz koyabilir veya bunları kaldırabilir. Şirketin kendi adına ve üçüncü kişiler lehine, garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dahil rehin hakkı tesis etmesi hususlarında sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur.

14) Her nevi gayrimenkul malların Şirket veya başkası namına, alımı, satımı, pazarlaması ile iştiğal edebilir, emlakçılık faaliyetinde bulunabilir,

15) Sermaye piyasası mevzuatına aykırı olmamak kaydıyla yurt içi ve yurt dışı ihalelere katılabilir, yurt içi ve yurt dışı fuar ve sergilere katılabilir.

16) Amaç ve konusuna ilişkin ithal ve ihraç maddelerinin hava, kara, demir yolu ve deniz yoluyla ulaşım, gümrük, depolama, tahmil ve tahliye işlemlerini yapmak konusuyla ilgili her türlü ithalat ihracat, transit ticaret, iç ve dış uluslararası mümessillik ve dahili toptan ticaretini yapabilir.

17) Sermaye piyasası mevzuatına aykırı olmamak kaydıyla fikri ve sınai mülkiyet haklarının yurt içi ve yurt dışında korunmasını sağlamak üzere ulusal ve uluslararası başvurularda bulunabilir. Fikri ve sınai mülkiyet haklarının devrinde, lisans verilmesinde aracılık edebilir, danışmanlık ve müşavirlik hizmetleri verebilir.

Esas Sözleşme Değişikliği

ESKİ METİN

23) Şirket, üçüncü kişilerin kredileri ile ilgili olarak şirket, kefalet/garantörlük verebilir ve maliki bulunduğu gayrimenkuller üzerinde ipotek verebilir.

24) Amacına ilişkin yurt içi ve yurt dışı ihalelere katılmak, taahhütlerde bulunmak, yurt içi ve yurt dışı fuar ve sergilere katılmak,

25) Amaç ve konusuna ilişkin ithal ve ihraç maddelerinin hava, kara, demir yolu ve deniz yoluyla ulaşım, gümrük, depolama, tahmil ve tahliye işlemlerini yapmak konusuylla ilgili her türlü ithalat ihracat, transit ticaret, iç ve dış uluslararası mümessillik ve dahili toptan ticaretini yapmak,

26) Fikri ve sınai mülkiyet haklarının yurt içi ve yurt dışında korunmasını sağlamak üzere ulusal ve uluslararası başvurularla bulunmak. Fikri ve sınai mülkiyet haklarının devrinde, lisans verilmesinde aracılık etmek, danışmanlık ve müşavirlik hizmetleri vermek,

27) Marka vekilliği ve patent vekilliği yapmak, bununla alakalı marka vekili patent vekili istihdam etmek, marka vekilliği patent vekilliği için 3. gerçek ve tüzel kişilerle anlaşma yapmak,

Şirket yukarıda yazılanlardan başka kendisi için verimli ve yararlı olacak işlere de girişebilir. Ancak, bu tür kararlar esas sözleşmenin değiştirilmesi niteliğinde olduğundan değişiklik için Türk Ticaret Yasasının öngördüğü işlemleri yerine getirilmesi gerekir.

GENEL MERKEZ VE ŞUBELER :

MADDE 4:

Şirketin merkezi İstanbul'dur. Adresi: Esentepe Mahallesi Ali Kaya sokak No.3 Apa Nef Plaza Kat:5-6 Şişli İstanbul 'dur. Adres değişikliğinde, yeni adres, süresinde Ticaret Siciline tescil ve Türk Ticaret Sicili Gazetesinde ilan ettirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına karşın yeni adresini süresi içerisinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır. Ayrıca Şirket yurt içinde ve yurt dışında gerekli gördükçe Yönetim Kurulunun kararı ve yasa hükümlerine uymak koşuluyla şubeler açabilir, büro ve temsilcilikler kurulabilir.

ŞİRKETİN SÜRESİ :

MADDE 5:

Şirket süresiz olarak kurulmuştur. Genel Kurul'un Türk Ticaret Kanunu hükümleri dairesinde alacağı kararla fes olunabilir. Türk Ticaret Kanunu'nun şirketlerin sona ermesine ilişkin hükümleri saklıdır.

YENİ METİN

18) Sermaye piyasası mevzuatına aykırı olmamak kaydıyla marka vekilliği ve patent vekilliği yapabilir, bununla alakalı marka vekili patent vekili istihdam edebilir, marka vekilliği patent vekilliği için 3. gerçek ve tüzel kişilerle anlaşma yapabilir

Şirket, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil etmemesi şartıyla, kendi işletme amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde her türlü bağış yapabilir. Yapılacak bağışların üst sınırı genel kurul tarafından belirlenir. Bu sınırı aşan tutarda bağış yapılamaz ve yapılan bağışlar dağıtılabılır kar matrahına eklenir. Sermaye Piyasası Kurulu yapılacak bağış miktarına üst sınır getirme yetkisine sahiptir. Bağışlar, SPKn örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil edemez, gerekli özel durum açıklamaları yapılır ve yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulur.

İşbu madde kapsamında Şirket tarafından gerçekleştirilen iş, işlem ve faaliyetler bakımından yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek nitelikteki işlemlerde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kamunun aydınlatılmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca yapılması gereken açıklamalar yapılır.

Şirketin amaç ve konusunda değişiklik yapılması halinde T.C. Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinlerin alınması gerekmektedir.

GENEL MERKEZ VE ŞUBELER :

MADDE 4:

Şirketin merkezi İstanbul'dur. Adresi: Esentepe Mahallesi Ali Kaya sokak No.3 Apa Nef Plaza Kat:5-6 Şişli İstanbul 'dur. Adres değişikliğinde, yeni adres, süresinde Ticaret Siciline tescil ve Türk Ticaret Sicili Gazetesinde ilan ettirilir ve ayrıca T.C. Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır. Ayrıca Şirket yurt içinde ve yurt dışında gerekli gördükçe Yönetim Kurulunun kararı ve yasa hükümlerine uymak koşuluyla şubeler açabilir. Şirket'in şube açması halinde, şubeler ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan ettirilir.

ŞİRKETİN SÜRESİ :

MADDE 5:

Şirket, ticaret siciline tescil tarihinden itibaren süresiz olarak kurulmuştur.

ESKİ METİN**SERMAYE****MADDE 6:**

Şirketin sermayesi 1.059.500.174,63- Türk lirasıdır. Bu sermaye her biri 0,01 (bir kuruş) Türk lirası nominal değerde 105.950.017.463 adet nama yazılı paya ayrılmıştır. Eski sermayeyi teşkil eden 459.000.174,63 TL'nin tamamı ödenmiştir. Bu defa artırılan 600.500.000 Türk lirasının 600.000.000 TL'lik kısmı şirket ortaklarından Erden Timur'un şirkete nakden vermiş olduğu ortak alacağından, 500.000 TL'lik kısmı sermaye yedekleri hesabından karşılanmıştır. Ortaklık ve hisse yapısı aşağıda yazılı olduğu şekildedir.

104.890.517.288 adet hisse karşılığı 1.048.905.172,88 TL Erden Timur,
1.059.500.175 adet hisse karşılığı 10.595.001,75 TL Musa Timur

YENİ METİN**SERMAYE****MADDE 6:**

Şirket, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun tarih ve sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 5.000.000.000 (beş milyar) TL olup, her biri 1 (bir) Türk lirası itibari değerde 5.000.000.000 (beş milyar) adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2024-2028 yılları (5 yıl için geçerlidir. 2028 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan 5 yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Yönetim Kurulu kararıyla sermaye artırımı yapılamaz.

Şirketin çıkarılmış sermayesi 1.059.500.174,63
(birmilyarellidokuzmilyonbeşyüzbinüçyüzyetmişdörtvirgüldörtmilyon TL olup, söz konusu çıkarılmış sermayesi muvazaadan ari şekilde tamamen ödenmiştir.

Bu sermaye, her biri 1 (bir) Türk lirası itibari değerde 211.900.035,63 (ikiyüzonbirmilyondokuzyüzbinotuzbeşvirgüldörtmilyon TL) adet A grubu nama ve 847.600.139 (sekizyüzkırkyedimilyonaltıyüzbinüçotuzdokuz) adet B grubu hamiline olmak üzere toplam 1.059.500.174,63 (birmilyarellidokuzmilyonbeşyüzbinüçyüzyetmişdörtvirgüldörtmilyon TL) adet paya bölünmüştür. A grubu payların Yönetim Kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır.

Şirket'in sermayesi, gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir. Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli veya nominal değerinin altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Sermaye artırımlarında A grubu payların karşılığında A grubu, B grubu payların karşılığında B grubu yeni pay çıkarılır. Ancak Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını sınırlandırdığı takdirde, çıkarılacak yeni payların tümü B grubu olarak çıkarılır. Bedelsiz sermaye artırımı yapılması durumunda çıkarılacak bedelsiz paylar grup ayrımı yapılmaksızın artırım tarihindeki mevcut bütün paylara payları oranında eşit olarak verilir.

Sermayeyi temsil eden paylar kayıtlıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

HİSSE SENETLERİ**MADDE 7:**

Hisse senetlerinin tamamı nama yazılı olarak çıkartılmıştır. Sermayenin tamamı ödenmedikçe hamiline yazılı hisse senedi çıkarılamaz.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM**MADDE 7:**

SPK tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan Yönetim Kurulu kararları geçersiz olup, Esas Sözleşme'ye aykırı sayılır.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirket'in her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerde SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Esas Sözleşme Değişikliği

ESKİ METİN

HİSSE SENETLERİNİN DEVRİ

MADDE 8:

Hisse senetlerinin devrinde herhangi bir sınırlama yoktur. Hisse senetlerinin devri konusunda Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümlerine uyulur.

BİLGİ ALMA HAKKI VE SIRA SAKLAMA YÜKÜMLÜLÜĞÜ

MADDE 9:

Pay sahipleri, şüpheli gördükleri hususlara ilişkin olarak Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuatı kapsamında belirlenen şekilde gerekli açıklamayı istemeye yetkilidirler.

Her bir pay sahibi, her ne suretle olursa olsun öğrenmiş olduğu Şirkete ait sırlarını, sonradan pay sahipliği haklarını kaybetmiş olsa dahi daima gizli tutmaya mecburdur. Bu yükümlülüğü yerine getirmeyen pay sahibi meydana gelecek zararlardan Şirkete karşı mesuldür.

TAHVİL VE BORÇLANMA ARACI NİTELİĞİNDEKİ DİĞER SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÇIKARTILMASI:

MADDE 10:

Şirket, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uyarınca tahviller, finansman bonoları, varlığa dayalı senetler, iskonto esaslı üzerine düzenlenenler de dahil, diğer borçlanma senetleri, alma ve değiştirme hakkını haiz senetler ile her çeşit menkul kıymetler ihraç edebilir.

YÖNETİM KURULU SÜRE VE SAYISI:

MADDE 11:

Şirket Yönetim Kurulu, genel kurulca seçilecek en az 1(bir) en çok 7 (yedi) üyeden oluşur.

11.1 Tüzel kişiler de Yönetim Kurulu Üyesi seçilebilirler. Bu durumda, Yönetim Kurulu Üyesi seçilen tüzel kişi ile birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de ticaret siciline tescil ve ilan olunur. Tüzel kişi adına sadece bu tescil edilmiş kişi Yönetim Kurulu toplantılarına katılıp oy kullanabilir.

11.2 Yönetim kurulu üyelerinin azami görev süresi 3 (üç) yıl olacaktır. Görev süresi sona eren bir üye yeniden seçilebilir. Yönetim kurulu üyeliğinde bir boşalma olması halinde, Yönetim Kurulu, ayrılan üyeyi aday göstermiş olan hissedarın göstereceği adaylar arasından kanunun aradığı özelliklere sahip bir kişiyi, bir sonraki genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere atayacaktır.

YENİ METİN

PAYLARIN DEVRİ

MADDE 8:

Şirket paylarının devri, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuata göre gerçekleştirilir.

A ve B grubu paylar herhangi bir sınırlamaya tabi olmaksızın serbestçe devrolunabilir. A Grubu paylardan herhangi birinin, herhangi bir sebeple borsada işlem görebilir nitelikte paya dönüştürülmesi için, bu payların B grubu paya dönüşümü için, TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili düzenlemelerine de uymak suretiyle, Esas Sözleşme değişikliği yapılması ve Esas Sözleşme değişikliğinin genel kurulca onaylanması gerekmektedir.

Şirket'in kendi paylarını geri alması durumunda sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuata uygun olarak hareket edilir ve gerekli özel durum açıklamaları yapılır.

KAMUYU AYDINLATMA

MADDE 9:

Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan usul ve esaslar dairesinde SPK'ya bilgi verme yükümlülüklerini yerine getirir. SPK tarafından düzenlenmesi öngörülen finansal tablo ve raporlar ile bağımsız denetim raporları TTK'nın ilgili hükümleri ve sermaye piyasası mevzuatında belirlenen usul ve esaslar dahilinde kamuya duyurulur.

SERMAYE PİYASASI ARACI İHRACI:

MADDE 10:

Şirket, TTK'nın ve sermaye piyasası mevzuatı ve SPK'nın düzenlemeleri hükümlerine uygun olarak, yurt içinde ve/veya yurt dışında satılmak üzere, her türlü tahvil, paya dönüştürülebilir tahvil, değiştirilebilir tahvil, finansman bonosu, katılma intifa senedi ve niteliği itibarıyla borçlanma aracı olduğu SPK tarafından kabul edilecek diğer sermaye piyasası araçları ve sair her türlü sermaye piyasası aracı ihracı yapabilir, kira sertifikası ihraçlarında kaynak kuruluşu ve/veya fon kullanıcısı sıfatıyla yer alabilir.

Şirket'in ilgili diğer mevzuat hükümlerine uygun olarak tahvil, finansman bonosu ve borçlanma araçları niteliğindeki diğer sermaye piyasası araçları ihraç etmesi hususunda Yönetim Kurulu yetkilidir. Yapılacak ihraçlarda SPKn ve ilgili mevzuat çerçevesinde öngörülen limit ve hükümlere uyulur.

YÖNETİM KURULU:

MADDE 11:

Şirket Yönetim Kurulu, genel kurulca TTK ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca seçilecek en az 5 (beş) en çok 7 (yedi) üyeden oluşur. Tüzel kişiler de Yönetim Kurulu Üyesi seçilebilirler. Bu durumda, Yönetim Kurulu Üyesi seçilen tüzel kişi ile birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de ticaret siciline tescil ve ilan olunur; ayrıca tescil ve ilanın yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinde açıklanır. Tüzel kişi adına sadece bu tescil edilmiş kişi Yönetim Kurulu toplantılarına katılıp oy kullanabilir.

ESKİ METİN

11.3 Üyelerden biri müzakere isteğinde bulunmadıkça, Yönetim Kurulu kararları içlerinden birinin muayyen bir hususa dair yaptığı teklife, diğerlerinin yazılı muvafakatleri alınmak suretiyle de verilebilir. Bu şekilde kararlar en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak sureti ile verilebilir. Aynı önerinin tüm Yönetim Kurulu Üyelerine yapılmış olması bu yolla karar alınabilmesi için bir geçerlilik şartıdır. Onayların aynı kağıtta bulunması şart değildir; ancak onay imzalarının bulunduğu kağıtların tümünün Yönetim Kurulu karar defterine yapıştırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülüp karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir.

11.4 Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu'nun 366. maddesine uygun olarak bir başkan ve bulunmadığı zamanlarda ona vekalet etmek üzere, en az bir başkan vekili seçer.

11.5 Zaruri durumlar haricinde Yönetim Kurulu Başkanı ile icra başkanı/ genel müdürün aynı kişi olmaması için gereken özen gösterilir.

11.6 Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nun zorunlu tuttuğu komitelerin yanı sıra görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesini sağlamak üzere, Şirketin gereksinimlerini de dikkate alarak gerekli komiteleri kurar. Yönetim Kurulu tarafından oluşturulan komiteler, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde görev yapar. Komiteleri oluşturma kararlarında görev alanları ve çalışma esasları işbu Ana Sözleşme hükümleri de dikkate alınarak etraflı olarak belirlenir ve kurumsal internet sitesinde açıklanır. Yönetim Kurulu her zaman komitelerin görev ve çalışma alanlarını yeniden belirleyebileceği gibi başkan ve üyelerinde de gerekli gördüğü değişiklikleri yapabilir. Komiteler bağımsız olarak çalışmalarını yürütür ve Yönetim Kuruluna önerilerde bulunur. Komiteler çalışmalarının gerektirdiği sıklıkta ve Komite Başkanının daveti üzerine toplanır. Tüm çalışmalar yazılı olarak sürdürülür ve gerekli kayıtlar tutulur. Komitelerin tüm yazışma ve bilgilendirme işleri Yönetim Kurulu Sekreteryası tarafından yürütülür. Komite başkanları ve üyeleri Yönetim Kurulu Üyesi olmayan konusunda uzman bağımsız kişiler olabilir.

11.7 Yönetim Kurulu Şirket işleri ve muameleleri lüzum gösterdikçe toplanır. Şirketin Yönetim Kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar, bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilirler. Şirket, Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca, hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkân tanıyacak elektronik toplantı sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket ana sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını söz konusu Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

11.8 Aşağıdaki maddede oybirliğine bağlanan kararlar hariç olmak üzere Yönetim Kurulu, toplantıda hazır bulunan üyelerinin çoğunluğunun olumlu oyu ile karar alır.

YENİ METİN

A Grubu payların Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde imtiyazı olup, Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyeden oluşması durumunda Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) veya 7 (yedi) üyeden oluşması durumunda Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından seçilir. A Grubu pay sahiplerinin belirleyerek genel kurulun seçimine sunacağı adaylar, A Grubu pay sahiplerinin kendi aralarında yapacakları bir toplantı veya alacakları yazılı bir karar ile, A Grubu payların oy çokluğuyla belirlenir. Bu şekilde önerilen Yönetim Kurulu Üye adaylarının haklı bir sebep bulunmadığı takdirde genel kurul tarafından seçilmesi zorunludur.

Yönetim kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtilen Yönetim Kurulu Üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi genel kurul tarafından seçilir. A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim ilkelerinde belirtilen bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetimine ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Yönetim kurulu üyelerinin azami görev süresi 3 (üç) yıl olacaktır. Görev süresi sona eren bir üye yeniden seçilebilir. Yönetim kurulu üyeliğinde bir boşalma olması halinde, Yönetim Kurulu, ayrılan üyeyi aday göstermiş olan pay grubu sahiplerinin göstereceği adaylar arasından kanunun aradığı özelliklere sahip bir kişiyi, bir sonraki genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere atayacaktır. Ataması Genel Kurul tarafından onaylanan üye selefinin görev süresini tamamlayacaktır.

Üyelerden biri müzakere isteğinde bulunmadıkça, Yönetim Kurulu kararları içlerinden birinin muayyen bir hususa dair yaptığı teklife, diğerlerinin yazılı muvafakatleri alınmak suretiyle de verilebilir. Bu şekilde kararlar en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak sureti ile verilebilir. Aynı önerinin tüm Yönetim Kurulu Üyelerine yapılmış olması bu yolla karar alınabilmesi için bir geçerlilik şartıdır. Onayların aynı kağıtta bulunması şart değildir; ancak onay imzalarının bulunduğu kağıtların tümünün Yönetim Kurulu karar defterine yapıştırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülüp karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir.

Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu'nun 366. maddesine uygun olarak bir başkan ve bulunmadığı zamanlarda ona vekalet etmek üzere, en az bir başkan vekili seçer.

Yönetim Kurulu üyeleri gündemde ilgili bir maddenin bulunması veya gündemde madde bulunmasa bile haklı bir sebebin varlığı halinde, Genel Kurul kararıyla her zaman görevden alınabilirler.

Esas Sözleşme Değişikliği

ESKİ METİN

11.9 Aşağıda sayılan konuların Yönetim Kurulu'nda görüşülmesi ve karara bağlanabilmesi için, tüm Yönetim Kurulu Üyelerinin katılımı ve olumlu oyu gerekecektir:

- (i) bölünme veya birleşme işlemleri gerçekleştirilmesi,
 - (ii) ilişkili taraf işlemleri yapılması, iş birliği veya ortaklık kurulması,
 - (iii) Ortak ve grup firmalarına her türlü fon aktarımı,
 - (iv) Mevcut olan ve izin verilenler hariç teminat (garanti, kefalet, diğer teminatlar gibi) verilmesi,
 - (v) Konkordato veya iflasa başvurulması,
 - (vi) Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi ile Finansal İşler Müdürü (CFO) haklarını etkileyecek şekilde Yönetim Kurulu yapısının ve karar alma şeklinin değiştirilmesi,
 - (vii) Temettü dağıtma kararlarının onaylanması,
 - (viii) Hissedar ve/veya kontrol değişikliği,
 - (ix) Yıllık Bütçe'nin onaylanması,
 - (x) Tüm bunlara ek olarak tek seferde bir (1) yıl içinde toplam iki milyon Türk lirası (2.000.000,00 TL) tutarını geçen ve kapsamı aşağıda belirtilmiş tüm işlemler:
- a) Her türlü mal hizmet alımı ve satımı,
 - b) Ticari faaliyet alanı kapsamındaki ev ve dükkân satışları hariç malvarlığı edinilmesine ilişkin veya aktiflerin elden çıkarılmasına ilişkin işlemler,
 - c) Bütçe dışı harcamaların onaylanması.

11.10 Yönetim kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri genel kurul tarafından tespit olunur.

11.11 Genel Kurul tarafından aksine bir karar verilmediği sürece, Yönetim Kurulu'nun Türk Ticaret Kanunu'nun 375. maddesi hükümleri ile diğer ilgili hükümlerinde belirtilen görev ve yetkilere ilaveten görevleri şunlardır:

- a) Şirket kârının dağıtımı, her türlü ihtiyat fonunun oluşturulması, şirket merkezinin yerinin değiştirilmesi, şube ve irtibat büroları açılması ve kapatılması konularında Genel Kurula teklif sunmak, Şirketin yatırım ve maliye politikaları, yıllık mali belge ve raporları, yıllık bütçe ve teşkilat yapısı konularında Genel Kurula bilgi ve rapor sunmak;
- b) Genel Kurula Ana Sözleşme'de değişiklik ve düzeltme yapılması konularında teklifte bulunmak;
- c) Genel Kurulu toplantıya çağırarak, yıllık faaliyet raporunun düzenlenmesi ve Genel Kurula sunulması, Genel Kurul toplantılarının hazırlanması ve Genel Kurul kararlarının yürütülmesi;
- d) Tacirlerin tutmakla yükümlü oldukları defterlere ilaveten Şirketin pay, Yönetim Kurulu karar defterini ve Genel Kurul karar defterini tutmak;
- e) Yıllık finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak hazırlanmasını sağlayıp, Genel Kurul toplantısı öncesinde Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuatının belirlediği süre çerçevesince incelenmek üzere pay sahiplerinin bilgisine sunmak;
- f) Üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarının Türk Ticaret Kanunu esas alınarak şirketin ücret politikası ilkeleri çerçevesinde belirlenmesi

Şirketin Yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak Sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirket ünvanı altına konmuş ve şirketi temsile yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir. Yönetim Kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim Kurulu Üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir.

YENİ METİN

Yönetim Kurulu'nun Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetimine ilişkin düzenlemeleri ile Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında kurmakla yükümlü olduğu komiteler ile isteğe bağlı oluşturduğu komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları ile Yönetim Kurulu üyeleri ile ilişkileri hakkında, ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Yönetim kurulu tarafından görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirmesini teminen Yönetim Kurulu bünyesinde Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi, Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi dahil olmak üzere kanunen kurulması gereken veya Yönetim Kurulunca kurulması uygun görülen diğer komiteler oluşturulur. Ancak Yönetim Kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulmaması durumunda, Kurumsal Yönetim Komitesi bu komitelerin görevlerini yerine getirir. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır. Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamının, diğer komitelerin ise başkanlarının, bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri arasından seçilmesi gerekmektedir.

Yönetim Kurulu Şirket işleri ve muameleleri lüzum gösterdikçe toplanır. Şirketin Yönetim Kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar, bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilirler. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca, hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkân tanıyacak elektronik toplantı sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket ana sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını söz konusu Yönetmelik hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğunun bir toplantıda hazır olması halinde yeterli toplantı nisabı sağlanmış sayılır. Yönetim Kurulu kararlarına ilişkin karar yeter sayısı Yönetim Kurulu Üye tam sayısının çoğunluğudur. Bu kurallar Yönetim Kurulu toplantısının elektronik ortamda yapılması halinde de uygulanır. Yönetim kurulu tamamen elektronik ortamda toplanabileceği gibi, bazı üyelerin fiziken mevcut bulundukları toplantıya bir kısım üyelerin elektronik ortamda da katılması mümkündür.

Yönetim kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri genel kurul tarafından tespit olunur.

Yönetim kurulu üyelerinin bilgi alma ve inceleme hakları kısıtlanamaz ve kaldırılmaz.

Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Türk Ticaret Kanunu ve esas sözleşme ile münhasıran Genel Kurul'a yetki verilmiş olan hususlar haricindeki tüm şirket işleri hakkında karar almaya yetkilidir.

ESKİ METİN**ŞİRKETİ TEMSİL VE İLZAM:****MADDE 12:**

Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nun madde 367 hükmü uyarınca düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç Yönetim Kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devredebilir. Yönetim devredilmediği takdirde, Yönetim Kurulunun tüm üyelerine aittir.

Yönetim Kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla Murahhas Üyeye veya Müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir; bu kapsamda Türk Ticaret Kanunu'nun madde 371/7 hükmü uyarınca iç yönerge düzenleyebilir. Temsil yetkisinin devri halinde, en az bir Yönetim Kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır. Müdürlerin görev süreleri, yetkileri ve alacakları ücret aynı Yönetim Kurulu kararında oybirliğiyle kararlaştırılır.

Şirket tarafından verilecek bütün belgeleri ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için bunları şirketi ünvanı altına konulmuş ve şirketi ilzama yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir.

DENETÇİLER VE GÖREVLERİ:**MADDE 13:**

Şirket denetimi Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak yapılır.

GENEL KURUL:**MADDE 14:**

(a) Yıllık genel kurul toplantıları her yıl, bir önceki mali yılın sonundan itibaren en geç üç ay içinde yapılır. Genel kurul toplantısı, pay sahiplerinin katılımını artırmak amacıyla pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açmayacak ve pay sahiplerinin mümkün olan en az maliyetle katılımını sağlayacak şekilde gerçekleştirilmesi amacıyla pay sahiplerinin sayısal olarak çoğunlukta bulunduğu yerde yapılır. Yıllık genel kurul toplantısına davet, Yönetim Kurulu tarafından ya da Türk Kanunları'na göre davete yetkili olan diğer kişiler tarafından yapılacak ve bu toplantının gündemi bu ana sözleşme hükümlerine ve ilgili mevzuata uygun olarak tespit edilecektir.

YENİ METİN**ŞİRKETİN YÖNETİMİ VE TEMSİLİ****MADDE 12:**

Şirket yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nun madde 367 hükmü uyarınca düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya daha fazla Murahhas Üyeye veya Müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. Yönetim devredilmediği takdirde, Yönetim Kurulunun tüm üyelerine aittir.

Bu kapsamda Türk Ticaret Kanunu'nun madde 371/7 hükmü uyarınca iç yönerge düzenleyebilir. Temsil yetkisinin devri halinde, en az bir Yönetim Kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır. Müdürlerin görev süreleri, yetkileri ve alacakları ücret aynı Yönetim Kurulu kararında oybirliğiyle kararlaştırılır.

Şirket tarafından verilecek bütün belgeleri ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için bunları şirketi ünvanı altına konulmuş ve şirketi ilzama yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir.

Temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şekillerini gösterir kararın noterce onaylanmış sureti ticaret sicilinde tescil ve ilan edilmedikçe, temsil yetkisinin devri geçerli olmaz. Temsil yetkisinin sınırlandırılması, iyi niyet sahibi üçüncü kişilere karşı hüküm ifade etmez; ancak, temsil yetkisinin sadece merkezin veya bir şubenin işlerine özgülendiğine veya birlikte kullanılmasına ilişkin tescil ve ilan edilen sınırlamalar geçerlidir.

Türk Ticaret Kanunu'nun 371, 374 ve 375'inci maddesi hükümleri saklıdır.

BAĞIMSIZ DENETİM:**MADDE 13:**

Şirket'in ve mevzuatta öngörülen diğer hususların denetimi ve denetçi hakkında TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

SPK tarafından düzenlenmesi öngörülen finansal tablo ve raporlar ile bağımsız denetim raporları TTK'nın ilgili hükümleri ve sermaye piyasası mevzuatında belirlenen usul ve esaslar dahilinde kamuya duyurulur.

GENEL KURUL:**MADDE 14:**

Şirket'in Genel Kurulu, şirkette pay sahibi olanların TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve Esas Sözleşme hükümlerine göre toplanır. Genel kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanır.

a) Davet Şekli: Genel Kurul toplantılarına davet hakkında TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde yer alan davet usul ve şekli ile ilan sürelerine ilişkin düzenlemelere uyulur. Bu davet ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. TTK'da ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde öngörülen bilgi ve belgeler, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce ilan edilir ve pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Genel kurul toplantılarına çağrı konusunda SPK'nın 29/1 hükmü saklıdır.

Esas Sözleşme Değişikliği

ESKİ METİN

(b) Yönetim Kurulu Şirket sermayesinin toplam olarak en az %10'unu temsil eden sayıda payını elinde bulunduran pay sahibinin veya pay sahiplerinin Genel Kurul toplantısı yapılması ile ilgili gerektirici sebepleri bildiren yazılı taleplerin istenilen gündem ile birlikte teslim alınması üzerine Türk Ticaret Kanunu'nun 411. maddesi uyarınca Genel Kurul toplantıya davet etmeye mecburdur.

(c) Olağanüstü genel kurul toplantıları, şirketin işleri icap ettirdiği hallerde yapılır.

(d) TTK'ya veya bu ana sözleşmeye göre daha yüksek toplantı ve karar nisaplarının gerekli olduğu durumlar dışında genel kurul toplantı nisabı şirket sermayesinin en az yüzde elli birine (%51)'ine sahip hissedarların şahsen hazır bulunmaları veya vekaleten temsil edilmeleriyle oluşur ve genel kurul kararları, şirket sermayesinin en az yüzde elli bir (%51)'ini temsil eden hissedarların olumlu oylarıyla alınır.

(e) Hissedarlar, oy haklarını genel kurulda, hisselerinin toplam itibari değeriyle orantılı olarak kullanır. Hissedarların oy hakkında imtiyaz bulunamaz.

(f) Yönetim kurulu, genel kurula katılabilecekler listesini düzenlerken, senede bağlanmamış bulunan veya nama yazılı olan paylar ile ilimühaber sahipleri için pay defteri kayıtlarını, hamiline yazılı pay senedi sahipleri bakımından da giriş kartı alanları dikkate alır. Bu liste Yönetim Kurulu başkanı tarafından imzalanır ve toplantıdan önce genel kurulun yapılacağı yerde bulundurulur. Listede özellikle, hissedarların ad ve soyadları veya ünvanları, adresleri, sahip oldukları hisse miktarı, hisselerin itibari değerleri, grupları, şirketin esas sermayesi ile ödenmiş olan tutar veya çıkarılmış sermaye toplantıya aslen ve temsil yoluyla katılacakların imza yerleri gösterilir.

(g) Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527.nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, anonim şirketlerde Elektrik Ortamlarda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak Elektronik Genel Kurul Sistemi'ni kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

YENİ METİN

b) Toplantı Vakti: Şirket'in genel kurulu her yıl olağan, gerektiğinde olağanüstü toplanır. Olağan genel kurul, hesap devresinin bitiminden itibaren 3 ay içinde ve en az yılda bir defa toplanır. Olağanüstü genel kurul toplantısı şirket işlerinin ve işlemlerinin gerektirdiği, TTK'nın ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinin icap ettirdiği hallerde ve zamanlarda yapılır.

c) Oy Verme ve Vekil Tayini: Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan A Grubu paylar, sahiplerine 5 (Beş) oy hakkı; B Grubu paylar, sahiplerine 1 (Bir) oy hakkı verir. Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin pay sahibi olduğunu kanıtlayan belgeleri veya pay senetlerini Şirket'e, bir kredi kuruluşuna veya başka bir yere depo edilmesi şartına bağlanamaz.

Genel Kurul toplantılarına pay sahipleri kendileri katılabileceği gibi, kendilerini diğer pay sahipleri veya dışarıdan tayin edecekleri vekiller vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Şirket'te pay sahibi olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri pay sahiplerinin sahip oldukları oyları da kullanmaya yetkilidirler. Vekaletnameler ve vekaleten oy kullanma usul ve esaslarına TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Sermaye piyasası mevzuatının vekaleten oy kullanmaya ve önemli nitelikteki işlemlerin müzakeresine ilişkin düzenlemelerine uyulur.

d) Müzakerelerin Yapılması ve Nisaplar: Şirket genel kurul toplantılarında, TTK ve sermaye piyasası mevzuatında yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. SPK'nın genel kurul toplantısında gündeme bağlilik ilkesine uyulmaksızın görüşülmesini veya ortaklara duyurulmasını istediği hususların genel kurul gündemine alınması zorunludur.

Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ile SPK'nın kurumsal yönetim ilkeleri ile sair düzenlemelerine tabidir.

e) Toplantı Yeri: Şirket'in Genel Kurul toplantıları Şirket merkezinde veya Şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde yapılabilir.

f) Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım: Şirket'in genel kurul toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, TTK'nın 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkân tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Yönetmelik hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

g) Toplantıya İlişkin Usul ve Esasların Belirlenmesi: Yönetim Kurulu, genel kurul çalışmalarına ilişkin esas ve usullerin belirlenmesine yönelik iç yönerge hazırlar. İç yönerge genel kurul tarafından onaylanır ve ticaret siciline tescil edilir. Genel kurul toplantısı, TTK, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ve iç yönergeye uygun olarak yürütülür.

h) Bakanlık Temsilcisi: Gerek olağan ve gerekse olağanüstü genel kurul toplantılarında Bakanlık Temsilcisi bulunması ve görevleri konusunda TTK, sermaye piyasası ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

İLAN:

MADDE 15:

İlana tabi tescil ve kayıtlar, Kanun, Tüzük ve bu ana sözleşmede aksine hüküm bulunmadıkça (Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi) ile ilan olunur. Türk Ticaret Kanunu'nun zorunlu kılması halinde, ilanlar şirketin internet sitesinde yapılır.

İLAN:

MADDE 15:

Şirkete ait ilanlar, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında yer alan düzenlemelere ve belirtilen sürelerle uymak suretiyle yapılır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine göre yapılacak özel durum açıklamaları ile Kurulca öngörülecek her türlü açıklama, ilgili mevzuata uygun olarak zamanında yapılır.

ESKİ METİN**HESAP DÖNEMİ:****MADDE 16:**

Şirket hesap yılı Ocak ayının birinci günü başlar Aralık ayının sonuncusu güne biter, ilk hesap yılı şirketin kesin kurulduğu tarihte başlar ve Aralık ayının son günü biter.

KÂRIN TESPİTİ VE DAĞITIMI:**MADDE 17:**

(a) Şirket'in bilanço karından geçmiş yılların zararları (varsa), kurumlar vergisi ve diğer mali yükümlülükler düşülmek suretiyle hesaplanan safi karının ("Safi Kar"), yüzde beşi (%5), Şirket'in ödenmiş sermayesinin yüzde yirmisine (%20) ulaşılana kadar 1. Tertip Kanuni Yedek Akçe ("1. Tertip Kanuni Yedek Akçe") olarak ayrılacaktır. 1. Tertip Kanuni Yedek Akçe'ye yapılan bu ayırmadan sonra kalan Safi Kar meblağı, aşağıda "Dağıtılabilir Kâr" olarak anılacaktır.

(b) Dağıtılabilir Kâr'dan, şirketin ödenmiş sermayesinin yüzde beşine (%5) eşit oranda birinci temettü ("Birinci Temettü") hissedarlara dağıtılacaktır.

(c) Yönetim kurulu genel kurula bilanço mülahazaları ve/veya nakit akış ihtiyaçlarından dolayı bu meblağın tamamının veya bir kısmının şirketin olağanüstü yedek akçesine ayrılması gerektiğini bildirip tavsiye etmedikçe, genel kurul, Birinci Temettü'nün dağıtılmasından sonra kalan Dağıtılabilir Karı da Hissedarlara dağıtılacaktır.

(d) Bununla birlikte, şirketin ödenmiş sermayesinin yüzde beşinden (%5) fazlasının temettü olarak dağıtılması halinde; dağıtılacak olan temettü'nün yüzde onu (%10) Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri uyarınca 2. Tertip Kanuni Yedek Akçe olarak ayrılacaktır.

(e) Genel kurul toplantısında aksine bir karar verilmedikçe, şirket zararları ertesi mali yıla aktarılacak ve şirket karları biriken bütün zararları karşılayana kadar herhangi bir kar dağıtımı yapılmayacaktır. Şirketin Türk Hukuku'na göre dağıtılabilir karı bulunduğu sürece, şirketin mali durumunun, faaliyetlerinin ve işletme sermayesinin ihtiyaçları ile tutarlı olması kaydıyla ve şirketin o tarihteki nakit durumu ve ihtiyaçları da dikkate alındıktan sonra, genel kurul, dağıtılabilir karın tamamını temettü olarak dağıtmaya karar verebilir.

İHTİYAT AKÇESİ:**MADDE 18:**

Şirket tarafından ayrılan ihtiyat akçeleri hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun 519 ve 523. Maddeleri hükümleri uygulanır.

YENİ METİN**HESAP DÖNEMİ:****MADDE 16:**

Şirket hesap yılı Ocak ayının birinci günü başlar aynı yılın Aralık ayının sonuncu günü biter.

KÂRIN TESPİTİ VE DAĞITIMI:**MADDE 17:**

Şirket'in karın tespiti ve dağıtımı hususunda TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uyulur.

Şirket'in genel gider ve masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler hesap dönemi sonunda tespit edilen gelirlerinden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar, aşağıdaki şekilde tevzi olunur.

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a) Sermayenin yüzde yirmisine ulaşınca kadar, %5 nispetinde kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Kâr payı:

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci kâr payı ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, genel kurul, kâr payının, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına, pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Kâr payı:

d) Net dönem kârından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, genel kurul kararına göre kısmen veya tamamen ikinci kâr payı olarak, dağıtılabileceği gibi, dağıtılmayarak, TTK'nın 521'inci maddesi uyarınca yedek akçe olarak ayrılabilir.

Genel Kanuni Yedek Akçe:

Pay sahipleriyle kâra iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, sermayenin %5'i oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın yüzde onu, TTK'nın 519'uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir. TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile Esas Sözleşme'de veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kâr'dan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kâr'dan pay dağıtılamaz.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen kârın hangi tarihte ve ne şekilde dağıtılacağı Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır.

İşbu Esas Sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı geri alınmaz.

KÂR PAYI AVANSI:**MADDE 18:**

Genel kurul, SPKn, SPK düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kâr payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Kâr payı avansı dağıtılabilmesi için genel kurul kararı ile, ilgili hesap dönemi ile sınırlı olmak üzere, Yönetim Kuruluna yetki verilmesi zorunludur.

Esas Sözleşme Değişikliği

ESKİ METİN	YENİ METİN
KANUNİ HÜKÜMLER: MADDE 19: İş bu ana sözleşmede bulunmayan hususlar için Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri uygulanır.	ESAS SÖZLEŞME'NİN DEĞİŞTİRİLMESİ MADDE 19 Esas Sözleşme'de yapılacak bütün değişiklikler için önceden SPK'nın uygun görüşü ile Ticaret Bakanlığı'nın izni gerekir. Esas Sözleşme değişikliğine söz konusu uygun görüş, ve izinler alındıktan sonra, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve Esas Sözleşme hükümlerine uygun olarak davet edilecek Genel Kurulda, sermaye piyasası mevzuatı ve Esas Sözleşme'de belirtilen hükümler çerçevesinde karar verilir. TTK Madde 479/3-a uyarınca genel kurulda Esas Sözleşme değişiklikleri ile ilgili olarak oyda imtiyaz kullanılamaz. SPK'nın uygun görmediği veya Ticaret Bakanlığı'nın onaylamadığı Esas Sözleşme değişiklik tasarıları Genel Kurul gündemine alınamaz ve görüşülemez. Esas Sözleşme'deki değişiklikler, usulüne uygun olarak tasdik ve ticaret siciline tescil ettirildikten sonra geçerli olur. Esas Sözleşme değişiklikleri üçüncü kişilere karşı tescilden önce hüküm ifade etmez. Esas Sözleşme değişikliğinin imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını ihlal etmesi durumunda, genel kurul kararının imtiyazlı pay sahipleri kurulunca onaylanması gerekir. İş bu Esas Sözleşmedeki değişikliklerin, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ve sermaye piyasası mevzuatının kamuyu aydınlatma yükümlülükleri çerçevesinde ilanı şarttır.
KURUCULAR İMZASI Musa Timur Ela Timur Erden Timur Bahar Timur Ruşen Ali Akgün	KANUNİ HÜKÜMLER: MADDE 20: İş bu ana sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır. ÇIKARILMIŞTIR.

Rapor Döneminden Sonra Gerçekleşen Önemli Gelişmeler

Bulunmamaktadır.

Diğer Hususlar

Bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Bağımsız Denetçi Raporu



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

1. Görüş

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 1 Ocak - 31 Aralık 2024 tarihli hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, Yönetim Kurulu'nun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Grup'un durumu hakkında denetlenmiş olan konsolide finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set konsolide finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dâhil) ("Etik Kurallar") ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta bağımsız denetimle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Tam Set Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Grup'un 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkında 11 Mart 2025 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4. Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514. ve 516. Maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve Genel Kurul'a sunar.

b) Yıllık faaliyet raporunu; Grup'un o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtabilecek şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Grup'un gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim Kurulu'nun değerlendirmesi de raporda yer alır.

Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Bağımsız Denetçi Raporu



c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Şirket'te meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Şirket'in araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim Kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Ticaret Bakanlığı'nın ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5. Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK ve Tebliğ hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdellemelerin, Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş.'nin denetlenen konsolide finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdellemelerin konsolide finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

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

**Salim Alyanak, SMMM
Sorumlu Denetçi
İstanbul, 11 Mart 2025**

**TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**1 OCAK - 31 ARALIK 2024
HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiştir.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerleme çalışmaları 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Grup'un toplam varlıkları içerisinde önemli bir paya sahip olan, taşınan değeri 29.580.442.388 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkulleri; arazi, ofis ve ticari ünitelerden oluşmaktadır. Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirilmesinde Grup yönetimi tarafından benimsenmiş olan muhasebe politikası, detayları Not 2 ve 12'de anlatıldığı üzere, gerçeğe uygun değer yöntemi olup bu varlıkların gerçeğe uygun değerleri bağımsız değerleme kuruluşu tarafından tespit edilmekte ve Grup Yönetimi'nin değerlendirmeleri sonrasında bilançoda taşınan değer olarak esas alınmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri, benimsenen değerleme yöntemine ve değerleme modelindeki girdi ve varsayımlara bağlıdır. Değerleme sonucuna ulaşabilmek için, mevcut piyasa verileri ve işlemlerine dayanan karşılaştırılabilir pazar bilgilerine göre gayrimenkulün ayrıntılı özellikleri dikkate alınarak değerleme çalışmaları yapılmaktadır. Bu konuya özellikle yoğunlaşmamızın sebebi; - Yatırım amaçlı gayrimenkullerin finansal tablolar içerisindeki tutarsal önemi, - Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde yukarıda özetlenmiş olan önemli varsayım ve muhakemeleri içermesi.	Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır. - Grup Yönetimi'nin yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerinin tespitinde uyguladığı kontrol aktivitelerinin tasarım ve işlevsel etkinliği değerlendirilmiştir. - Değerleme çalışmasını yapan uzman kuruluş ile ilgili olarak, tarafımızca aşağıdaki prosedürler gerçekleştirilmiştir. - Uzman kuruluşun takdir edilen gayrimenkul değerleme akreditasyonu ve lisansı kontrol edilmiştir. - Uzman kuruluşun yetkinliği, kabiliyeti ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir. - Uzman kuruluşun her bir gayrimenkul için hazırlamış olduğu değerleme raporları okunmuş ve değerleme çalışmaları değerlendirilmiştir. - Her bir yatırım amaçlı gayrimenkulün tapu kayıtları test edilmiştir. - Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, satışa esas metrekare bilgisi ve birim satış değeri gibi, tutarlılığı gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı test edilmiştir. - Değerleme raporunda yer alan gerçeğe uygun değerlerin, dipnotlar ile uyumu kontrol edilmiş, dipnotlarda yer alan değerlerin değerleme raporları ile mutabık olduğu ve dipnot açıklamalarının TFRS açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.

3. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

4. Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüphecililiğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Grup konsolide finansal tabloları hakkında oluşturulacak görüşe dayanak teşkil edecek şekilde, Grup bünyesindeki işletme veya işletme birimlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde etmek amacıyla Grup denetimi planlanmakta ve yürütülmektedir. Grup denetiminin amaçları açısından yapılan denetim çalışmasının yönlendirilmesinden, gözetiminden ve gözden geçirilmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.



B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlölükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş.'nin 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

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

Salim Alyanak, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 11 Mart 2025

İÇİNDEKİLER**SAYFA**

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	110-111
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	112
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	113
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	114
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	115-182

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihleri İtibarıyla Konsolide Finansal Durum Tabloları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	Dipnot	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Nakit ve nakit benzerleri	5	2.034.512.521	267.772.757
Finansal yatırımlar	6	6.953.743	6.150.328
Ticari alacaklar		4.864.622.134	4.610.906.806
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	8	1.658.061	9.903.893
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	9	4.862.964.073	4.601.002.913
Diğer alacaklar		833.538.951	440.702.277
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	8	485.158.119	107.434.942
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	11	348.380.832	333.267.335
Stoklar	13	17.099.627.397	17.737.694.582
Peşin ödenmiş giderler	15	2.510.850.511	2.897.071.141
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar		7.627.387	1.437.080
Diğer dönen varlıklar	21	151.119.271	588.317.689
Toplam dönen varlıklar		27.508.851.915	26.550.052.660
Ticari alacaklar		-	334.586.831
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	9	-	334.586.831
Stoklar	13	4.075.732.720	3.818.571.712
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	14	75.071.344	2.272.837
Maddi duran varlıklar	16	175.890.539	409.439.812
Maddi olmayan duran varlıklar	17	12.875.607	108.473.281
Peşin ödenmiş giderler	15	2.530.779.410	3.513.814.704
Ertelenmiş vergi varlığı	28	1.149.866.820	1.197.455.131
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	29.580.442.388	31.341.205.704
Diğer duran varlıklar	21	247.558.301	257.472.937
Toplam duran varlıklar		37.848.217.129	40.983.292.949
TOPLAM VARLIKLAR		65.357.069.044	67.533.345.609

İlişikteki dipnotlar, bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihleri İtibarıyla Konsolide Finansal Durum Tabloları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAYNAKLAR	Dipnot	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli borçlanmalar	7	527.781.283	452.006.445
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	404.425.110	1.227.240.358
Ticari borçlar		1.551.460.044	3.219.108.811
- İlişkili taraflara ticari borçlar	8	17.158.046	75.138.659
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	9	1.534.301.998	3.143.970.152
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	10	21.075.974	53.332.650
Diğer borçlar		955.527.814	1.166.866.174
- İlişkili taraflara diğer borçlar	8	166.265.648	111.808.207
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	11	789.262.166	1.055.057.967
Ertelenmiş gelirler	15	15.785.436.520	10.939.486.990
Dönem karı vergi yükümlülüğü	28	2.879.933	8.447.450
Kısa vadeli karşılıklar		9.191.594	18.584.298
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	18	8.500.169	17.586.027
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	18	691.425	998.271
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	21	16.101.002	74.967.889
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		19.273.879.274	17.160.041.065
Uzun vadeli borçlanmalar	7	126.306.056	840.317.872
Ticari borçlar		10.068.445	46.699.494
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	9	10.068.445	46.699.494
Diğer borçlar		500.371.694	748.943.759
- İlişkili taraflara diğer borçlar	8	455.485.910	612.639.334
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	11	44.885.784	136.304.425
Ertelenmiş gelirler	15	5.524.284.041	9.920.382.909
Uzun vadeli karşılıklar		5.548.465	7.372.851
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	18	5.548.465	7.372.851
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	28	6.242.212.761	5.378.831.935
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		12.408.791.462	16.942.548.820
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		27.614.739.962	27.289.211.136
Ödenmiş sermaye	22	1.059.500.175	1.059.500.175
Sermaye düzeltme farkları	22	4.186.461.533	4.186.461.533
Pay sahiplerinin ilave sermaye katkıları		11.013.116.442	11.013.116.442
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerinin etkisi		(685.812.402)	(685.812.402)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)		(11.647.239)	(4.005.479)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(11.647.239)	(4.005.479)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		3.830.636	3.830.636
Geçmiş yıl karları		11.716.120.231	13.698.166.404
Net dönem karı		333.170.586	(1.982.046.173)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		6.059.658.346	6.141.544.588
Toplam Özkaynaklar		33.674.398.308	33.430.755.724
TOPLAM KAYNAKLAR		65.357.069.044	67.533.345.609

İlişikteki dipnotlar, bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihlerinde Sona Eren Yıllara Ait
Konsolide Kâr veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Hasılat	23	3.644.182.370	2.209.639.132
Satışların maliyeti	23	(2.010.823.137)	(1.848.144.898)
Brüt kar		1.633.359.233	361.494.234
Genel yönetim giderleri	24	(531.549.961)	(624.775.665)
Pazarlama giderleri	24	(294.215.984)	(676.170.869)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	26	4.683.670.548	2.387.588.118
Esas faaliyetlerden diğer giderler	26	(4.529.326.038)	(733.460.276)
Esas faaliyet karı		961.937.798	714.675.542
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından / (zararlarından) paylar		72.798.507	(178.295)
Finansman (gideri) /geliri öncesi faaliyet karı		1.034.736.305	714.497.247
Finansman gelirleri	27	433.407.405	7.506.698
Finansman giderleri	27	(567.112.865)	(388.883.827)
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	4	263.441.839	(3.027.975.504)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		1.164.472.684	(2.694.855.386)
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri	28	-	(65.619.304)
Ertelenmiş vergi gideri	28	(913.188.340)	1.538.917.398
Dönem karı / (zararı)		251.284.344	(1.221.557.292)
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç / (kayıp)		0,3145	(1,8707)
Dönem karının dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		(81.886.242)	760.488.881
Ana ortaklık payları		333.170.586	(1.982.046.173)
Net dönem karı / (zararı)		251.284.344	(1.221.557.292)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(10.189.013)	4.474.290
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları vergi geliri		2.547.253	(920.051)
Diğer kapsamlı gelir		(7.641.760)	3.554.239
Toplam kapsamlı gider		243.642.584	(1.218.003.053)
Kontrol gücü olmayan paylar		(81.886.242)	760.488.881
Ana ortaklık payları		325.528.826	(1.978.491.934)
Toplam kapsamlı gelir		243.642.584	(1.218.003.053)

İlişikteki dipnotlar, bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TİMUR GAYİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihlerinde Sona Eren Yıllara Ait
Konsolide Özkaynaklar Değişim Tabloları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Kar veya zararda
yeniden
sınıflandırılmayacak
birikmiş diğer
kapsamlı
gelirler ve giderler

	Birikmiş Kar									
	Tamlanmış					Ortak				
	Sermaye	Fayda Planları	Kardan	Pay	Geçmiş Yıllar	Tabii İşletme	Kontrol	Ana	Kontrol Gücü	
	Ödenmiş Sermaye	Yeniden ölçüm	Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Sahiplerinin İliave Sermaye Katkıları	(Zararı) / Karı	Birleşmelerinin Etkisi	Tabii İşletme	Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Olmayan Paylar	Toplam Özkaynaklar
1 Ocak 2023	1.059.500.175	4.186.461.533	3.830.636	10.653.538.743	7.000.378.810	6.697.787.594	6.697.787.594	28.908.125.371	5.381.055.707	34.289.181.078
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pay sahiplerinin diğer katkıları	-	-	-	359.577.699	-	-	-	359.577.699	-	359.577.699
Diğer kapsamlı gelir	-	-	-	3.554.239	-	-	-	3.554.239	-	3.554.239
Dönem net (zararı)/ karı	-	-	-	-	-	-	(1.982.046.173)	(1.982.046.173)	760.488.881	(1.221.557.292)
31 Aralık 2023	1.059.500.175	4.186.461.533	3.830.636	11.013.116.442	13.698.166.404	6.697.787.594	6.697.787.594	27.289.211.136	6.141.544.588	33.430.755.724
1 Ocak 2024	1.059.500.175	4.186.461.533	3.830.636	11.013.116.442	13.698.166.404	6.697.787.594	6.697.787.594	27.289.211.136	6.141.544.588	33.430.755.724
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir	-	-	-	(7.641.760)	-	-	-	(7.641.760)	-	(7.641.760)
Dönem net (zararı)/ karı	-	-	-	-	-	-	-	333.170.586	(81.886.242)	251.284.344
31 Aralık 2024	1.059.500.175	4.186.461.533	3.830.636	11.013.116.442	11.716.120.231	6.697.787.594	6.697.787.594	27.614.739.962	6.059.658.346	33.674.398.308

İlişikteki dipnotlar, bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihlerinde Sona Eren Yıllara Ait Konsolide Nakit Akış Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(783.885.018)	711.694.681
Dönem net karı		251.284.344	(1.221.557.292)
Dönem net zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(751.482.678)	(4.318.488.438)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	16,17	32.970.949	30.441.351
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		3.240.123	(8.467.884)
Gerçeğe uygun değer (kazançları) ile ilgili düzeltmeler	12	(1.560.936.591)	(2.282.223.820)
Diğer Karşılıklar (İptaller) ile ilgili düzeltmeler		(7.641.760)	104.238.809
Şüpheli alacak karşılığı ile ilgili düzeltmeler		581.332.313	(33.235.657)
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		9.356.118	263.625.012
Kur farkları ile ilgili düzeltmeler	26,27	(472.539.473)	464.223.937
Finansal yatırımların gerçeğe uygun değer düzeltmesi		(2.921.406)	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından Paylara ilişkin düzeltmeler	14	(72.798.507)	1.674.558
Vergi (geliri)/gideri ile ilgili düzeltmeler	28	913.188.340	(1.473.732.823)
Maddi olmayan duran varlıklar ile ilgili düzeltmeler	17	95.265.000	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararı ile ilgili düzeltmeler	26	(63.830.596)	120.942.753
Parasal (kazanç)/kayıpla ilgili düzeltmeler		(206.167.188)	(1.505.974.674)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(257.471.647)	6.260.208.295
Ticari alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		80.871.503	991.292.879
Stoklardaki (artış)/azalış ile ilgili düzeltmeler		380.906.177	1.584.144.261
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		1.564.255.924	(621.528.634)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış/artış ile ilgili düzeltmeler		(449.225.871)	(251.992.738)
Ticari borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(1.704.279.816)	1.467.734.133
Ertelenmiş gelirdeki artış		449.850.662	2.357.290.914
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(551.033.988)	718.110.192
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(28.816.238)	15.157.288
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		(26.215.037)	(8.467.884)
Kıdem ödemeleri	20	(14.457.213)	(8.467.884)
Ödenen vergiler		(11.757.824)	-
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		3.471.383.041	(112.227.614)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	16,17	(6.376.346)	(56.361.166)
Maddi ve maddi olmayan varlıkların çıkışından kaynaklanan nakit girişleri	16,17	95.769.195	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri		3.399.330.149	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12	(13.799.646)	(57.797.105)
Finansal yatırımlardan kaynaklanan nakit girişleri/(çıkışları)		(3.540.311)	1.930.656
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(1.146.953.216)	(230.875.119)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	7	200.000.000	657.745.843
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	7	(1.396.671.283)	(660.035.370)
Alınan faiz	27	432.620.204	7.506.698
Ödenen faiz	27	(441.976.322)	(271.130.158)
Diğer		59.074.185	35.037.868
D. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ PARASAL KAYIP ETKİSİ		(82.307.294)	(928.172.580)
E. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/(AZALIŞ)		1.458.237.513	(559.580.633)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		232.553.229	792.133.862
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.690.790.742	232.553.229

İlişikteki dipnotlar, bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. ("Timur Gayrimenkul" veya "Şirket") 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. unvanını almıştır. Şirketin faaliyet konusu Türkiye'de inşaat ve müteahhitlik işleri yapmak ile gayrimenkul alımı, yapımı, geliştirmesi ve satımını gerçekleştirmek ve arsa projelerinin geliştirilmesi ve satışlarıdır. Şirket adresi, Esentepe Mah. Ali Kaya Sokak No:3 Apa Nef Plaza Kat 5-6 Levent, İstanbul, Türkiye'dir. Grup, Erden Timur tarafından kontrol edilmektedir. Konsolide finansal tablolardaki kontrol gücü olmayan payların büyük kısmı Erden Timur'a aittir (Not 22).

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket ve bağlı ortaklıklarının toplam çalışan sayısı 211 kişidir (31 Aralık 2023: 281).

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloları, Şirket, bağlı ortaklıkları (burada ve bundan sonra birlikte "Grup" olarak, her bir şirket içinse "Grup Şirketi" olarak bahsedilecektir) ve Grup'un iş ortaklıklarındaki paylarını kapsamaktadır.

Bağlı ortaklıkların 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklık ismi	Ana faaliyeti	Faaliyet yeri	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
			Sermaye pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)	Sermaye pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)
Bebek Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş. ("Bebek Turizm")	Gayrimenkul geliştirme ve turizm	Türkiye	100	100	100	100
Ganj Yapı İnşaat A.Ş. ("Ganj Yapı")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100
TT Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş. ("TT Gayrimenkul")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	75	75	75	75
Timur Şehircilik ve Planlama A.Ş. ("Timur Şehircilik")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100
Sirius Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş. ("Sirius")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	51	100	51	100
Timur Beykoz 5 Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("Timur Beykoz 5")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	90	100	80	100
Base Gayrimenkul Turizm ve Ticaret A.Ş. ("Base")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100
BT Bahçelievler Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("BT Bahçelievler")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	75	75
TMR Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("TMR Gayrimenkul")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100
TMR Wheels Oto Kiralama ve Turizm Tic. A.Ş. ("TMR Wheels")	Araç kiralama ve turizm	Türkiye	100	100	100	100
Sadabad Kağıthane İnşaat ve Tic. A.Ş. ("Sadabad Kağıthane")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	71,43	100	71,43	100
Haliç Öğrenci Rezidansı ve Ticaret Anonim Şirketi ("Haliç Öğrenci Rezidansı")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100
TG Meram Gayrimenkul Yapı ve Ticaret A.Ş. ("TG Meram")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100
Neft Arsa Gayrimenkul Yatırım Fonu ("NEF Fon")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	51	51	51	51
Optimum Yaşam Merkezi İnş. ve Tic. A.Ş. ("Optimum")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	55	55	55	55
Nef EBRD Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ("Nef EBRD")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 - GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Bebek Turizm

Şirket, Bebek Turizm'in T.C. Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden kiraladığı arazi ve taşınmazları geliştirerek işletmek ve alt kiraya vermek için Bebek Turizm'in %100 hissesini 2014 yılında 68.176.777 TL karşılığında satın almıştır.

Ganj Yapı

Şirket, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2013 yılında İstanbul'da kurulan Ganj Yapı'nın %100 hissesini 2015 yılında 12.500 TL karşılığında satın almıştır.

TT Gayrimenkul

TT Gayrimenkul, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2015 yılında İstanbul'da kurulmuştur.

Timur Şehircilik

Şirket, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2012 yılında İstanbul'da kurulan Timur Şehircilik'in %100 hissesini 2016 yılında 5.000.000 TL karşılığında satın almıştır. Timur Şehircilik, araç kiralama ve turizm aktivitelerinde bulunmak üzere 11 Temmuz 2023 tarihinde kurulan TMR Wheels şirketinin %100 sahibidir.

Timur Beykoz 5

Timur Beykoz 5 şirketi 10 Mayıs 2016 tarihinde, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla İstanbul'da kurulmuştur.

Haliç Öğrenci Rezidansı Gayrimenkul Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

Haliç Öğrenci Rezidansı, yurtiçi ve yurt dışında 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 Zone Gayrimenkul Yapı Anonim Şirketi, Haliç Öğrenci Rezidansı'nın yüzde 100 sahibidir.

Base

Base Gayrimenkul, turizm ve gayrimenkul sektörlerine yatırım yapmak amacıyla 2007 yılında İstanbul'da kurulmuştur. Şirketin 500.000 TL sermayesine tekabül eden hisselerinin tümü, 29 Mart 2016 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile 30.000.000 ABD Doları bedelle TMR Gayrimenkul'e devredilmiştir. Şirket, 30 Aralık 2024 tarihinde TMR Gayrimenkul ile birleşmiştir.

BT Bahçelievler

BT Bahçelievler, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 10 Mayıs 2016 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 - GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

TMR Gayrimenkul

TMR Gayrimenkul, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 11 Şubat 2016 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur. Şirket, 30 Mart 2016 tarihinde Base Gayrimenkul Turizm ve Ticaret A.Ş. hisselerinin tamamını devralmıştır. Şirket, 30 Aralık 2024 tarihinde Timur Gayrimenkul ile birleşmiştir.

Sadabad Kağıthane

Şirket, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla İstanbul'da kurulan Sadabad Kağıthane'nin %71,43 oranında 2016 yılında 6.200.000 TL karşılığında satın almıştır.

TG Meram

TG Kandilli Gayrimenkul Yapı Ve Ticaret A.Ş inşaat ve müteahhitlik projelerini gerçekleştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 15.01.2020 kurulmuştur. 27.05.2022 tarihinde unvan değişikliği sonucu şirket unvanı TG Meram Gayrimenkul Yapı ve Ticaret A.Ş olmuştur.

Optimum

Şirket, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2013 yılında İstanbul'da kurulan Optimum'un %55 hissesini satın almıştır.

Sirius

Şirket, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla Sirius'un %51 oranında hissesini satın almıştır.

Nef Zone

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

Nef Arsa Gayrimenkul Yatırım Fonu

Neo Porföy Yönetimi A.Ş tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'inci ve 54'üncü maddelerine dayanılarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan para, gayrimenkuller, III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklarla, pay sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla 2022 yılında kurulmuştur.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 - GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in iştiraklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

İştirak ismi	Ana faaliyeti	Faaliyet yeri	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
			Sermaye pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)	Sermaye pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)
Timur Karlitepe Gayrimenkul ve Yatırımları A.Ş. ("HT Karlitepe")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	50	50	50	50
HT Gayrimenkul Yatırım ve Tic. A.Ş. ("HT Gayrimenkul")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	50	50	50	50

Timur Karlitepe, inşaat ve müteahhitlik işleri yapmak ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2014 yılında İstanbul'da kurulmuştur.

HT Gayrimenkul, 26 Aralık 2014 tarihinde H30 Solar Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ünvanıyla kurulmuş ve 1 Nisan 2015 tarihinde yapılan Genel Kurul Kararı ile ünvanı HT Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Timur Gayrimenkul, şirketin %50 hissesini 25.000 TL karşılığında 13 Şubat 2015 tarihinde satın almıştır.

Finansal tabloların onaylanması:

Konsolide Finansal tablolar Şirket Yönetim Kurulu tarafından 11 Mart 2025 tarihinde onaylanmıştır. Şirket Genel Kurul'unun ve ilgili düzenleyici kurumların bu konsolide finansal tabloların değiştirilmesini talep etme hakkı bulunmaktadır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal tabloların hazırlanma esasları

İlişikteki finansal tablolar Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir.

Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değer yöntemiyle değerlendirilen kalemler hariç olmak üzere tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Şirket ve Türkiye'de kayıtlı olan bağlı ortaklıkları ve iş ortaklıkları kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu'na ("TTK"), vergi mevzuatına ve T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı'na uygun olarak hazırlamaktadır. Bununla birlikte Grup TTK gereğince hazırlanan finansal tablolarını, yasal kayıtlara TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla Dipnot 3'de belirtilen muhasebe politikaları çerçevesinde düzenlemiştir. Konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 4 Ekim 2022 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama

TFRS'leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KKG) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, konsolide finansal tabloları da dahil olmak üzere, finansal tablolarında uygulanmaktadır.

Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır. Önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Grup bu nedenle, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal tablolarını da, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur. SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı	Üç yıllık bileşik enflasyon oranı
31 Aralık 2024	2.684,55	1,0000	%291
31 Aralık 2023	1.859,38	1,4438	%268
31 Aralık 2022	1.128,45	2,3790	%146

Grup'un yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem konsolide finansal tablolar, bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü ve TMS 2 Stoklar hükümleri uygulanmıştır.
- Finansal durum tablosu tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Finansal durum tablosundaki parasal olmayan kalemlerin kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Enflasyonun Grup'un cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, konsolide gelir tablosunda net parasal pozisyon kazançları hesabına kaydedilmiştir.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Ölçüm esası

Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen gerçeğe uygun değer farkı kar ve zarara yansıtılan finansal araçlar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller haricinde tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

Geçerli para birimi ve finansal tablo sunum para birimi

Grup şirketlerinin ve iş ortaklıklarının geçerli para birimleri TL'dir. İlişikteki finansal tablolar Grup'un raporlama para birimi olan TL cinsinden sunulmuştur.

2.2 Konsolidasyon Esaslar

İşletmenin sürekliliği

Grup, konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Netleştirme/mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hakkın halihazırda mevcut olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net esasa göre ödeme niyetinin olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı gerçekleştirme niyetinin olması durumunda net olarak gösterilirler.

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Timur Gayrimenkul'ün ve bağlı ortaklıklarının finansal tablolarını içermektedir. Konsolidasyona dahil olan şirketlerin finansal tabloları konsolide finansal tablolara aynı tarih itibarıyla hazırlanmıştır.

a) Bağlı Ortaklıklar

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolar; Timur Gayrimenkul'ün ve Not 1'de verilen bağlı ortaklıklarının finansal tablolarını içermektedir.

Bağlı ortaklıklar, Grup tarafından kontrol edilen işletmelerdir. Grup yatırım yapılan bir işletmeyi değişken getirilerine maruz kaldığı ya da bu değişken getiriler üzerinde hak sahibi olduğu ve bu getirileri yatırım yapılan işletme üzerindeki gücüyle etkileme imkanına sahip olduğu durumda yatırım yapılan işletmeyi kontrol etmektedir. Bağlı ortaklıkların finansal tabloları kontrolün başladığı ve kontrolün sona erdiği tarihe kadar konsolide finansal tablolara dahil edilmektedir. Bağlı ortaklıkların muhasebe prensipleri Grup tarafından kullanılan muhasebe prensiplerinden farklılaştığı durumlarda gerekli düzeltmeler gerçekleştirilmiştir. Konsolide mali tablolar benzer işlem ve olaylara ortak muhasebe prensipleri kullanılarak ve Şirket ile aynı hesap düzeni ile hazırlanmıştır.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Konsolidasyon Esaslar (Devamı)

a) Bağlı Ortaklıklar (Devamı)

Ortak Kontrole Tabi İşletmeleri İçeren İşlemler

Şirket, 15 Kasım 2016 tarihinde alınan Yönetim Kurulu kararı ile Şirket ortaklarının kontrolünde olan Timur Holding'in yüzde 100 oranında iştiraki olan Timur Şehircilik hisselerinin tamamını satın almış ve ödeme Timur Holding'den olan Şirket alacaklarına mahsup edilmek suretiyle yapılmıştır. Şirket 15 Kasım 2016 tarihinde alınan diğer Yönetim Kurulu kararı ile, Şirket ortaklarının kontrolünde olan Sadabad Kağıthane'nin yüzde 57,15 oranında hisselerini satın almış ve ödeme Şirket ortaklarından olan alacaklarına mahsup edilmek suretiyle yapılmıştır. Grup, söz konusu satın alma işlemlerini KGK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartlarının uygulanmasına yönelik ilke kararı "2013-2 Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin muhasebeleştirilmesi" çerçevesinde hakların birleşmesi yöntemi ile muhasebeleştirmiş ve ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başı itibarıyla birleşme gerçekleşmiş gibi konsolide finansal tablolar düzenlemiştir. Böylece bu işlemler sonucunda herhangi bir şerefiye veya negatif şerefiye hesaplanmamış olup, alım bedeli ile Timur Şehircilik'in ve Sadabad Kağıthane'nin net aktif değerlerinin Şirket'e düşen payı nispetindeki tutarların netleştirilmesi sonucu oluşan fark doğrudan "Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi" olarak özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir.

b) İşletme Birleşmeleri

Grup işletme birleşmelerini, kontrolün Grup'a transfer olduğu zaman satın alma yöntemi kullanarak muhasebeleştirir. Satın almada transfer edilen bedel genel olarak satın alınan tanımlanabilir net varlıklarda olduğu gibi gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilir. Ortaya çıkan şerefiye yıllık olarak değer düşüklüğü için test edilir. Pazarlıklı satın almadan ortaya çıkan kazanç veya kayıp hemen kar veya zararda muhasebeleştirilir. İşletme birleşmesiyle bağlantılı olarak Grup'un katlandığı, borçlanma senetleri veya hisse senedine dayalı menkul kıymetler ihraçlarıyla ilişkili giderler dışındaki işlem maliyetleri tahakkuk ettiğinde giderleştirilir.

Satın alma bedeli; var olan ilişkilerin kapatılmasıyla ilgili tutarları içermez. Bu tutarlar genelde kar veya zararda muhasebeleştirilir. Satın alma bedeli; var olan ilişkilerin kapatılmasıyla ilgili tutarları içermez. Bu tutarlar genelde kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Herhangi bir ödenecek koşullu bedel birleşme tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilir. Eğer finansal araç tanımını karşılayan koşullu bedel özkaynak kalemi olarak sınıflanırsa yeniden ölçümü yapılmaz ve özkaynaklarda muhasebeleştirilir. Aksi takdirde, koşullu bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinde sonradan meydana gelen değişimler kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Eğer edinilen işletme çalışanlarının geçmiş hizmetleriyle ilgili ellerinde tuttıkları hisse bazlı ödeme haklarının (edinilenin hakları) yeni bir hisse bazlı ödeme hakkıyla (yenileme hakları) değiştirilmesi söz konusu ise değiştirilen hakların piyasa temelli ölçümünün tamamı veya bir kısmı işletme birleşmesi kapsamındaki satın alma maliyetine eklenir. Bu tutar, yenilenen hakların birleşme öncesi hizmetlerle ilişkilendirildiği ölçüde ve yenileme haklarının piyasa temelli ölçümü ile edinilenin haklarının piyasa temelli ölçümü karşılaştırılması ile belirlenir.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Konsolidasyon Esaslar (Devamı)

c) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Kontrol gücü olmayan paylar, bağlı ortaklığın satın alınma tarihindeki net varlık değerinin oransal tutarı üzerinden ölçülmektedir. Grup'un bağlı ortaklıklardaki paylarında kontrol kaybıyla sonuçlanmayan değişiklikler, özkaynağa ilişkin işlem olarak muhasebeleştirilir.

d) Kontrolün Kaybedilmesi

Grup, bağlı ortaklık üzerindeki kontrolünü kaybetmesi durumunda, bağlı ortaklığın varlık ve yükümlülüklerini, kontrol gücü olmayan paylarını ve bağlı ortaklıkla ilgili diğer özkaynaklar altındaki tutarları kayıtlarından çıkarır. Bundan kaynaklanan kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir. Önceki bağlı ortaklığında kalan paylar kontrolün kaybedildiği gün itibarıyla gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür.

e) Özkaynak Yöntemiyle Muhasebeleştirilen Yatırımlardaki Paylar

Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımlardaki paylar iştirak yatırımları ve müştereken kontrol edilen işletmelerdeki payları içerir. İştirakler, Grup'un işletmenin finansal ve faaliyet politikaları üzerinde tek başına ya da müşterek kontrol yetkisine sahip bulunmamakla birlikte önemli etkiye sahip olduğu işletmelerdir. Ortak girişim Grup'un anlaşmanın net varlıkları üzerinde haklara sahip olmasından ziyade anlaşmanın varlıklar üzerinde haklara ve borçlara ilişkin yükümlülüklerle sahip olmasından dolayı ortak kontrole tabi anlaşmalardır. İştirakler ve iş ortaklıkları öz kaynak yöntemi ile muhasebeleştirilir. İlk olarak, yatırım maliyeti işlem maliyetlerini de içeren maliyet değeri ile kaydedilir. İlk kayıtlara alınmasından sonraki dönemde, Konsolide finansal tablolar, önemli etkisinin veya müşterek kontrolün bittiği tarihe kadar, Grup'un öz kaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımların kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirindeki payını içerir.

f) Konsolidasyonda Eliminasyon İşlemleri

Konsolidasyona dahil edilen şirketler arasındaki grup içi işlemler ve bakiyeler konsolidasyon sırasında silinmiştir. İştirakle ana ortaklık ve ana ortaklığın konsolidasyona tabi bağlı ortaklıkları ve müştereken kontrol edilen ortaklıklar arasında gerçekleşen işlemler neticesinde oluşan karlar ve zararlar, ana ortaklığın iştirakteki payı oranında netleştirilmiştir. Gerçekleşmemiş zararlar değer düşüklüğüne dair kanıt olmadığı sürece gerçekleşmemiş kazançlarla aynı şekilde silinirler.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) Uygunluk Beyanı

Grup'un konsolide finansal tabloları, TFRS'lere uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler; Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun ("KGK") tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

Şirket ve Türkiye'de kayıtlı olan bağlı ortaklıkları ve iş ortaklıkları kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu'na ("TTK"), vergi mevzuatına ve T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı'na uygun olarak hazırlamaktadır. Bununla birlikte Grup TTK gereğince hazırlanan finansal tablolarını, yasal kayıtlara TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla Dipnot 3'de belirtilen muhasebe politikaları çerçevesinde düzenlemiştir. Konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 4 Ekim 2022 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

2.4 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

a. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır.
- **TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.
- **TMS 7 ve TFRS 7 'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun , yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıtıdır.
- **TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler"** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı önemli riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.
- **TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar";** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk konu standardıdır.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

b. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu tarafından yeni yayımlanan ancak Kamu Gözetimi Kurumu tarafından henüz mevzuata kazandırılmayan standartlarda UFRS kodifikasyonu korunmuştur.

- **TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri';** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.
- **TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği;** 1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir.
- **TFRS 9 ve TFRS 7'deki Finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler:
 - Elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
 - Bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
 - Nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni açıklamalar eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
 - Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin açıklamalarda güncellemeler yapılmasıdır.
- **UFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik;** Yıllık iyileştirmeler, bir Muhasebe Standardındaki ifadeleri açıklığa kavuşturan veya Muhasebe Standartlarındaki hükümler arasındaki nispeten küçük beklenmeyen sonuçları, gözden kaçırılan noktaları veya tutarsızlıkları düzelteren değişikliklerle sınırlıdır. 2024 değişiklikleri aşağıdaki standartlara ilişkin yapılmıştır:
 - UFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması;
 - UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Standardın ilişkisindeki UFRS 7'nin uygulanmasına yönelik Rehber;
 - UFRS 9 Finansal Araçlar;
 - UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve
 - UMS 7 Nakit Akış Tablosu.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

b. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar (devamı):

- **UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. UFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:
 - Kar veya zarar tablosunun yapısı
 - İşletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için mali tablolarda gerekli açıklamalar; ve
 - Genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayırtırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.
- **UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer UFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer UFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine UFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. UFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, şartları sağlayan bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. UFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.
 - Kamuya hesap verme yükümlülüğünün bulunmaması ve
 - UFRS Muhasebe Standartlarına uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

2.5 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır. Grup raporlama tarihi itibarıyla stokların sınıflamasını yeniden gözden geçirmiş ve Kandilli projesinin teslim tarihlerini göz önünde bulundurarak 31 Aralık 2023 tarihinde kısa vadeli stoklar içerisinde yer alan 3.818.571.712 TL tutarındaki stoklar uzun vadeli olarak yeniden sınıflandırılmıştır.

2.6 Önemli Muhasebe Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların SPK Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanmasında Grup yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile oluşması muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar Grup yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen fiili sonuçlar ile farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hesap dönem finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarda detaylı olarak açıklanan önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Aşağıda açıklanan muhasebe politikaları, ilişikteki konsolide finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde Grup tarafından tutarlı bir şekilde uygulanmıştır.

a) İş Ortaklıkları

İlişikteki konsolide finansal tablolara, Şirket'in başlangıçta elde etme maliyeti ile kaydettiği müşterek yönetime tabi ortaklıkların, net varlıklarından ilgili şirkete iştirak oranları doğrultusunda, özkaynak yöntemine göre, kar veya zarara yansıtılmaktadır. İştirak edenin iştirakteki tüm payının zararlar sonucunda sıfıra inmesi halinde, iştirak eden ortaklık iştirak adına yükümlülükler üstlendiği veya ödemeler yaptığı ölçüde, bu tutarları bir yükümlülük ve zarar olarak finansal tablolarında izler.

b) Yabancı Para

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler

Yabancı para biriminde yapılan işlemler, Grup şirketlerinin geçerli para birimlerine işlemin gerçekleştiği tarihteki kurdan çevrilmiştir.

Yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülükler raporlama dönemi sonundaki kurlardan geçerli para birimine çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değerleriyle ölçülen yabancı para, parasal olmayan varlıklar ve yükümlülükler, gerçeğe uygun değerinin yabancı para cinsinden tespit edildiği tarihteki kurdan geçerli para birimine çevrilir. Yeniden çevirimle oluşan yabancı para kur farkları genellikle kar veya zararda muhasebeleştirilir. Yabancı para cinsinden tarihi maliyetleriyle ölçülen parasal olmayan kalemler çevrilmemiştir.

Aşağıdaki kalemlerin yeniden çevirimiyle oluşan yabancı para kur farkları diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilir:

- Özkaynaklar altında kayıtlara alınan satılmaya hazır hisse senedine dayalı menkul kıymetler (değer düşüklüğü olması durumu hariç, bu durumda diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilmiş olan kur Farkları kar veya zarara yeniden sınıflandırılır);
- Yurtdışı işlemlerdeki net yatırımlara dair riskten korunmak amacıyla girilen finansal yükümlülüğün Riskten korunmanın efektif olduğu oranda; ve
- Riskten korunmanın etkinliği ölçüsünde, özellikle nakit akış riskinden korunma araçları.

Grup'un Türkiye'de yerleşik şirketlerinde yabancı para cinsinden finansal durum tablosunda varlık kalemlerinin TL'ye çevrilmesinde bilanço tarihinde geçerli Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın açıkladığı resmi döviz alış kuru olan, 1 USD = 35,2803 TL (31 Aralık 2023; 1 USD =29,4382 TL) /1 EUR = 36,7362 TL (31 Aralık 2023; 1 EUR= 32,5739 TL) kuru, yükümlülük kalemlerinin TL'ye çevrilmesinde bilanço tarihinde geçerli Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın açıkladığı resmi döviz satış kuru olan, 1 USD = 35,3438 TL (31 Aralık 2023; 1 USD =29,4913 TL) ve 1 EUR =36,8024 TL (31 Aralık 2023; 1 EUR= 32,6326 TL) kuru esas alınmıştır.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 - Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

b) Yabancı Para (Devamı)

Yurtdışı faaliyetler

Satın alımdan kaynaklanan gerçeğe uygun değer düzeltmeleri ve şerefiye dahil olmak üzere yurtdışı faaliyetlerin varlık ve yükümlülükleri raporlama dönemi sonundaki kurlardan TL'ye çevrilir. Yurtdışı faaliyetlerden doğan tüm gelir ve giderler işlem tarihindeki kurlardan TL'ye çevrilir. Yabancı para çevirim farkları kontrol gücü olmayan paylara ilişkin çevirim farkları olmadığı sürece diğer kapsamlı gelirden kayıtlara alınmakta ve yabancı para çevirim farkları yedeğinde gösterilmektedir. Bir yurtdışı faaliyetin satılması sonucunda kontrol, önemli etki veya müşterek kontrolün kaybedilmesi durumunda bu yabancı faaliyetle ilgili yabancı para çevirim farkları yedeğinde birikmiş tutar, satış kar veya zararının bir parçası olarak kar veya zarara yeniden sınıflandırılır. Yurtdışında operasyonları bulunan bir bağlı ortaklıktaki kontrol hakkını kaybetmeden payların belli bir oranda satılması durumunda birikmiş tutarın ilgili kısmı kontrol gücü olmayan paylara sınıflanır. Grup'un yurtdışı faaliyeti olan iştiraki veya iş ortaklığındaki paylarının bir kısmının, önemli etki veya ortak kontrol kaybedilmeden satılması durumunda birikmiş tutarın ilgili kısmı kar veya zarara yeniden sınıflandırılır.

c) Finansal Araçlar

i. Muhasebeleştirme ve ilk ölçüm

Grup, ticari alacakları ve borçlanma araçlarını oluştukları tarihte kayıtlarına almaktadır. Grup, bütün diğer finansal varlık ve yükümlülükleri sadece ve sadece, ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf olduğu işlem tarihinde muhasebeleştirmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ve finansal yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür. Önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar, ilk muhasebeleştirmede işlem bedeli üzerinden ölçülür.

ii. Sınıflandırma ve sonraki ölçüm

İlk defa finansal tablolara alınırken, bir finansal araç belirtilen şekilde sınıflandırılır; itfa edilmiş maliyetinden ölçülenler, gerçeğe uygun değer ("GUD") farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülenler- borçlanma araçlarına yapılan yatırımlar, GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülenler- özkaynak araçlarına yapılan yatırımlar veya GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülenler.

Finansal araçlar ilk muhasebeleştirilmelerini müteakip, Grup finansal varlıkların yönetimi için kullandığı işletme modelini değiştirmedikçe sürece yeniden sınıflandırılmaz.

Finansal varlıklar, Grup, finansal varlıkları yönetmek için işletme modelini değiştirmedikçe sürece ilk muhasebeleştirilmesinden sonra yeniden sınıflandırılmaz. Bu durumda, etkilenen tüm finansal varlıklar, işletme modelindeki değişikliği izleyen ilk raporlama döneminin ilk gününde yeniden sınıflandırılır.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

c) Finansal Araçlar (Devamı)

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.
- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Grup, iş modelinin varlıkların yönetilme şeklini ve yönetime sağlanan bilgiyi en iyi şekilde yansıtması amacıyla bir finansal varlığın portföy düzeyinde elde tutulma amacını değerlendirmektedir. Ele alınan bilgiler şunları içerir:

- Portföy için belirlenmiş politikalar ve hedefler ve bu politikaların uygulamada kullanılması. Bunlar, yönetimin stratejisinin, sözleşmeden kaynaklanan faiz gelirini elde etmeyi, belirli bir faiz oranından yararlanmayı devam ettirmeyi, finansal varlıkların vadesini bu varlıkları fonlayan borçların vadesiyle uyumlaştırmayı veya varlıkların satışı yoluyla nakit akışlarını gerçekleştirmeye odaklanıp odaklanmadığını içerir;
- İş modelinin amacı; günlük likidite ihtiyaçlarını yönetmek, belirli bir faiz getirisini devam ettirmek veya finansal varlıkların vadesini bu varlıkları fonlayan borçların vadesiyle uyumlaştırmak olabilir;
- İş modeli ve iş modeli kapsamında elde tutulan finansal varlıkların performanslarının Grup yönetimine nasıl raporlandığı;
- İş modelinin (iş modeli kapsamında elde tutulan finansal varlıkların) performansını etkileyen riskler ve özellikle bu risklerin yönetim şekli;
- İşletme yöneticilerine verilen ilave ödemelerin nasıl belirlendiği (örneğin, ilave ödemelerin yönetilen varlıkların gerçeğe uygun değerine göre mi yoksa tahsil edilen sözleşmeye bağlı nakit akışlarına göre mi belirlendiği) ve önceki dönemlerde yapılan satışların sıklığı, değeri, zamanlaması ve nedeni ile gelecekteki satış beklentileri.

Finansal varlıkların finansal durum tablosu dışı bırakılmaya uygun olmayan işlemlerde üçüncü taraflara devredilmesi, Grup'un varlıklarını finansal tablolarında sürekli olarak muhasebeleştirilmesiyle tutarlı olarak bu amaçla satış olarak kabul edilmez.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 - Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

c) Finansal Araçlar (Devamı)

Alım satım amacıyla elde tutulan veya gerçeğe uygun değer esas alınarak yönetilen ve performansı bu esasa göre değerlendirilen finansal varlıklar, GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılır.

Bu değerlendirme amacıyla, anapara, finansal varlığın ilk defa finansal tablolara alınması sırasındaki gerçeğe uygun değeridir. Faiz; paranın zaman değeri, belirli bir zaman dilimine ilişkin anapara bakiyesine ait kredi riski, diğer temel borç verme risk ve maliyetleri (örneğin, likidite riski ve yönetim maliyetleri) ile kar marjından oluşur.

Sözleşmeye bağlı nakit akışlarının sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içeren sözleşmeye bağlı nakit akışları olup olmadığının değerlendirilmesinde, [Grup] Şirket sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alır. Bu değerlendirme, finansal varlığın bu koşulu yerine getirmeyecek şekilde sözleşmeye bağlı nakit akışlarının zamanlamasını veya tutarını değiştiren sözleşme şartlarını içerip içermediğinin değerlendirilmesini gerektirir. Bu değerlendirmeyi yaparken, Grup aşağıdakiler dikkate alır:

- Sözleşmeye bağlı nakit akışlarının zamanlamasını veya tutarını değiştirebilecek herhangi bir şarta bağlı olay (diğer bir ifadeyle tetikleyici olay);
- Değişken oranlı özellikler de dahil olmak üzere, sözleşmeye bağlı kupon faiz oranını düzelteren şartlar;
- Erken ödeme ve vadesini uzatma imkanı sağlayan özellikleri; ve
- Grup'un Şirket'in belirli varlıklardan kaynaklanan nakit akışlarının elde edilmesini sağlayan sözleşmeye bağlı haklarını kısıtlayıcı şartlar (örneğin, rücu edilememe özelliği).
- Erken ödeme özelliği, sözleşmenin vadesinden önce sonlandırıldığı durumlarda makul bir bedel içeren peşin ödenen tutarları büyük ölçüde anaparanın ve anapara bakiyesine ilişkin faizlerin ödenmemiş tutarını yansıtıyorsa sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemeleri kriteriyle tutarlıdır.
- Ayrıca, (i) finansal varlık sözleşmeye bağlı nominal değeri üzerinden primli veya iskontolu olarak alınmışsa, (ii) sözleşmenin vadesinden önce sonlandırıldığı durumlarda makul bir ek bedel ödemesini içeren peşin ödenen tutarlar büyük ölçüde sözleşmeye bağlı nominal değeri ve tahakkuk eden (ancak ödenmemiş) faizi yansıtıyorsa ve (iii) ilk muhasebeleştirmede erken ödeme özelliğinin gerçeğe uygun değerinin önemsiz olması durumunda, bu kriteri uygun olduğu kabul edilir.

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar: Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Herhangi bir faiz veya temettü geliri dahil olmak üzere, bunlarla ilgili net kazançlar ve kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir. Riskten korunma aracı olarak tanımlanan türevler için aşağıdaki (v) bölümüne bakınız.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar: Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetinden ölçülür. İtfa edilmiş maliyetleri varsa değer düşüklüğü zararları tutarı kadar azaltılır. Faiz gelirleri, yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bunların finansal durum tablosu dışı bırakılmasından kaynaklanan kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

c) Finansal Araçlar (Devamı)

GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları: Bu varlıklar sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz geliri, yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer kazanç ve kayıplar ise diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir. Finansal varlıklar finansal durum tablosu dışı bırakıldığında daha önceden diğer kapsamlı gelire yansıtılan toplam kazanç veya kayıplar kar veya zararda yeniden sınıflandırılır.

GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçları: Bu varlıklar sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Temettüleri, açıkça yatırımın maliyetinin bir kısmının geri kazanılması niteliğinde olmadıkça kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer net kazanç ve kayıplar diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir ve kar veya zararda yeniden sınıflandırılmazlar.

iii. Türev olmayan finansal varlıklar

Grup ticari ve diğer alacakları oluştuğu tarihte kayıt altına almaktadır. Diğer bütün finansal varlıklar (gerçeğe uygun değer ile ölçülen ve kar veya zararla ilişkilendirilen finansal varlıklar da dahil olmak üzere) Grup'un ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlara alınır.

Grup, ilgili sözleşme uyarınca nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını bu finansal varlığın sahipliğinden kaynaklanan risk ve getirileri transfer ettiği bir işlemle devrettiğinde finansal varlığı kayıtlarından çıkarır. Transfer edilen bu finansal varlıktan dolayı oluşan ya da elde edilen haklar Grup tarafından ayrı bir varlık ya da yükümlülük olarak kaydedilir.

Grup'un finansal varlıkları, sadece ve sadece netleştirme için yasal bir hakkı olduğunda ve işlemi net bazda gerçekleştirmek ya da varlığın gerçekleşmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesini eş zamanlı yapmak konusunda niyetinin bulunması durumunda netleştirmekte ve net tutarı finansal durum tablosunda göstermektedir. Grup'un türev olmayan finansal varlıkları; ticari ve diğer alacaklar ile nakit ve nakit benzeridir.

Ticari ve diğer alacaklar

Ticari ve diğer alacaklar, aktif bir piyasada oluşmuş belirli bir piyasa değeri olmayan sabit ya da belirli ödemeleri olan türev olmayan finansal varlıklardır. Bu tip varlıklar, ilk olarak gerçeğe uygun değere direkt ilişkilendirilebilir işlem maliyetleri eklenerek kayda alınır. Ticari ve diğer alacaklar, ilk defa kayda alındıktan sonra etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetlerden değer düşüklüğü karşılıklarının düşülmesiyle değerlendirilir. Ticari ve diğer alacaklar, ilişkili taraflardan ticari ve diğer alacakları içerir.

Nakit ve nakit benzeri değerler

Nakit ve nakit benzerleri, gerçeğe uygun değerlerinde değişim riskinin çok az olduğu, nakit bakiyeler ve açıldığı gün vadesi üç ay veya daha kısa süreli mevduat hesaplarından oluşur.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

iv. *Türev olmayan finansal yükümlülükler*

Türev olmayan finansal yükümlülükler, ilk olarak Grup'un ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlara alınır.

Diğer bütün finansal yükümlülükler (gerçeğe uygun değeriyle ölçülen ve kar zararlar ilişkilendirilen finansal yükümlülükler de dahil olmak üzere) ilk olarak, Grup'un araç ile ilgili sözleşme uyarınca doğan yükümlülükler taraf olduğu tarih olan işlem tarihinde kayıtlara alınırlar.

Türev olmayan finansal yükümlülükler başlangıçta gerçeğe uygun değerlerine direkt ilişkilendirilebilen işlem maliyetlerinin düşürülmesiyle ölçülmektedir. İlk defa kayıtlara alınmalarını müteakiben finansal yükümlülükler etkin faiz kullanılarak itfa edilmiş maliyet değerleri üzerinden değerlendirilmektedir.

Grup sözleşmeden doğan sorumlulukları sona erdiğinde veya sözleşme feshedildiği ya da kendiliğinden sona erdiğinde bir finansal yükümlülüğü kayıtlarından çıkarır.

Grup finansal yükümlülüklerini, sadece ve sadece, netleştirme için bir yasal hakkı olduğunda ve işlemi net bazda gerçekleştirmek ya da varlığın gerçekleşmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesini eş zamanlı yapmak konusunda niyetinin bulunması durumunda netleştirmekte ve net tutarı finansal durum tablosunda göstermektedir.

Grup'un diğer finansal yükümlülükleri; borçlanmalar altında gösterilen banka kredileri, ticari ve diğer borçlar ve ilişkili taraflara ticari ve diğer borçlardır.

v. *Sermaye Adi hisse senetleri*

Adi hisse senetleri, sermaye olarak sınıflandırılmaktadır. Adi hisse senetleri ihracına doğrudan atfolunan maliyetler, vergi etkisi netlenerek, özkaynaklardan azalış olarak kayıtlara alınır.

d) **Maddi Duran Varlıklar**

i. *Muhasebeleştirme ve ölçme*

Grup'un maddi duran varlıkları maliyet değerlerinden, birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğü karşılığı düşüldükten sonraki değerleri ile aşağıdaki gibi muhasebeleştirilir:

Maliyet, ilgili varlığın iktisabıyla doğrudan ilişkili harcamaları ifade etmektedir. Grup tarafından inşa edilen varlıkların maliyeti aşağıdaki unsurları içermektedir:

- Malzeme maliyeti ve doğrudan işçilik maliyeti,
- Varlığın Grup'un kullanım amacına uygun olarak çalışır hale gelmesiyle doğrudan ilişkili maliyetleri,

Grup'un varlığın yerini değiştirme veya alanı restore etmek ile ilgili yükümlülüğü varsa, parçaların sökülmesine, yer değiştirmesine ve yerleştirilen alanın restorasyonuna ilişkin maliyetler ve maddi duran varlıkları oluşturan kalemler farklı ekonomik ömürlere sahipler ise maddi duran varlıkların ayrı kalemleri (temel bileşenler) olarak muhasebeleştirilir.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Bir maddi duran varlık kalemi satış yolu ile veya satışından veya kullanımından ileride bir ekonomik fayda yaratması beklenmediği durumlarda kayıtlardan çıkarılır. İlgili varlığın kayıtlardan çıkarılması neticesinde oluşan kar veya zarar (varlığın defter değeri ile satış işleminden elde edilen gelirin farkı olarak hesaplanır) kar zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda kayıtlardan çıkarıldığı yıla ait "Yatırım faaliyetlerinden gelirler" veya "Yatırım faaliyetlerinden giderler" altında gösterilir.

ii) Sonradan oluşan maliyetler

Sonradan yapılan harcamalar sadece bu harcamalar sonucunda ileride oluşacak ekonomik faydaların Grup'a aktarılacağına mümkün olduğu durumlarda aktifleştirilebilirler. Devam eden bakım ve onarım maliyetleri yapıldıkça gider olarak muhasebeleştirilir.

iii) Amortisman

Maddi duran varlık kalemleri, hali hazırda kullanılabilir oldukları veya Grup tarafından inşa edilen varlıklar için bu varlıkların tamamlandığı ve kullanıma hazır hale geldikleri gün itibarıyla amortismanına tabi tutulurlar.

Amortisman, maddi duran varlık kalemlerinin maliyetlerinden bu kalemlerin tahmini faydalı ömürleri boyunca doğrusal yöntem ile hesaplanmaktadır. Amortisman, başka bir varlığın defter değerine dahil edilmediği sürece, genellikle kar veya zararda muhasebeleştirilir. Kiralanan varlıklar, Grup kiralanan varlığın mülkiyetini kiralama sonunda makul bir kesinlikle üzerine almayacaksa, varlığın kiralama süresi ile faydalı ömürden kısa olanı üzerinden amortismanına tabi tutulur. Arsa amortismanına tabi değildir.

Cari ve karşılaştırmalı yıllarda, maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıdaki gibidir:

Açıklama	Yıl
Binalar	50
Makine ve cihazlar	5-10
Mobilya ve demirbaşlar	3-20
Taşıtlar	5
Özel maliyetler	5-30

Özel maliyetler doğrusal amortisman yöntemi ile ilgili kiralama süreleri veya faydalı ömürlerinden kısa olanı üzerinden amortismanına tabi tutulur. Amortisman yöntemleri ve faydalı ömürler her raporlama döneminde yeniden gözden geçirilir ve gerektiğinde düzeltilir.

e) Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Grup tarafından satın alınmış ve belirli bir faydalı ömre sahip diğer maddi olmayan duran varlıklar maliyetlerinden birikmiş itfa payları ve varsa birikmiş değer düşüklükleri çıkarılarak ölçülür. Maddi olmayan duran varlıklar, yazılım programlarını ve lisansları içermektedir.

Sonradan oluşan maliyetler, yalnızca ilişkili oldukları maddi olmayan duran varlıkların gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı bir etkiye sahipse aktifleştirilir. Diğer tüm harcamalar oluştukları zaman kar veya zararda muhasebeleştirilir.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maddi olmayan duran varlık kalemleri için itfa payları, kullanıma hazır oldukları tarihten itibaren ilgili varlıkların tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemi kullanılarak kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Maddi olmayan duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Haklar

3- 15 yıl

İtfa yöntemleri ve faydalı ömürler her raporlama tarihi itibarıyla gözden geçirilir ve gerektiğinde düzeltilir.

f) Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller işletmelerin olağan iş akışı çerçevesinde satmak, ürün ve hizmetlerin üretiminde kullanmak ve yönetim amaçlı kullanmak dışında kira geliri kazanmak veya yatırım değerinin artırılması için ya da her iki amaçla elde tutulur. Yatırım amaçlı gayrimenkuller ilk kayıtlara alındığında maliyet değeri ile ölçülür ve daha sonra da gerçeğe uygun değerle ölçülür ve sonra da kar veya zararda kaydedilir.

Maliyet, ilgili yatırım amaçlı gayrimenkulün satın alımıyla doğrudan ilişkili harcamaları da içermektedir. Grup tarafından inşa edilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyeti, malzeme maliyetini, doğrudan işçilik maliyetlerini, söz konusu varlığı kullanım amacına uygun olarak çalışır hale getirilmesiyle doğrudan ilişkili maliyetleri ve aktifleştirilmiş borçlanma maliyetlerini içermektedir.

İnşaat halindeki yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. İnşaat halindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitinin güvenilir bir biçimde yapılamaması durumunda bu tespitin güvenilir bir şekilde yapıldığı ya da yatırımın tamamlandığı tarihe kadar maliyet metodu ile değerlendirilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün satılması durumunda oluşan tüm kazanç veya kayıplar (satıştan elde edilen net bedel ile ilgili kalemin kayıtlı değeri arasındaki fark olarak hesaplanır), kar veya zararda esas faaliyetlerden giderler veya gelirler hesabında kaydedilir.

Grup yatırım amaçlı gayrimenkulünün stoklara veya maddi duran varlıklara transferini ancak ve ancak kullanımında bir değişiklik olduğu zaman gerçekleştirir. Söz konusu kullanım değişikliği, geliştirme yaptıktan sonra satmak amacıyla geliştirme faaliyetinin başlamasıdır. Grup, yatırım amaçlı gayrimenkulünü herhangi bir geliştirme yapmadan elden çıkarmaya karar verirse, gayrimenkulü finansal durum tablosundan çıkarana kadar yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmaya devam eder. Benzer şekilde, Grup'un mevcut bir yatırım amaçlı gayrimenkulünü, ileride yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanmaya devam etmek amacıyla yeniden geliştirmeye başlaması durumunda, bu gayrimenkul yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kalır ve yeniden geliştirme sürecinde sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak maddi duran varlık olarak yeniden sınıflandırma yapılamaz.

Eğer bir gayrimenkulün kullanım amacı değişmiş ve maddi duran varlık veya ticari amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmışsa, gayrimenkulün sınıflandırıldığı tarihteki gerçeğe uygun değeri artık söz konusu gayrimenkulün maliyeti olarak dikkate alınır.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

g) Stoklar

Stoklar, maliyet ve net gerçekleşebilir değerden düşük olanıyla gösterilir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetler ile borçlanma maliyetlerini içerir. Halihazırda üzerinde konut inşaatı yapılan arsalar stoklar içerisinde gösterilmiştir. Net gerçekleşebilir değer, normal işletme koşullarında oluşacak tahmini satış fiyatından tahmin edilen satış masrafları ve satışa hazır duruma getirmek için katlanılacak maliyetler düşülerek bulunmaktadır.

h) Varlıklarda Değer Düşüklüğü Türev olmayan finansal varlıklar

Finansal araçlar ve sözleşme varlıkları

Grup aşağıda belirtilenler için beklenen kredi zararları için zarar karşılığı muhasebeleşirmektedir.

- İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıkları;
- GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları ve
- Sözleşme varlıkları

Grup aşağıdaki belirtilen, 12 aylık Beklenen Kredi Zararı ("BKZ") olarak ölçülen kalemler hariç olmak üzere, zarar karşılığını, ömür boyu BKZ'lere eşit olan tutar üzerinde ölçer:

- Raporlama tarihinde düşük kredi riskine sahip olduğu belirlenen borçlanma araçları ve diğer borçlanma araçları ve ilk muhasebeleştirmeden itibaren kredi riskinin (yanı, finansal aracın beklenen ömrü boyunca ortaya çıkan temerrüt riski) önemli ölçüde artmadığı banka bakiyeleri.

Bir finansal varlığın kredi riskinin ilk muhasebeleştirilmesinden itibaren önemli ölçüde artmış olup olmadığının belirlenmesinde ve BKZ'lerinin tahmin edilmesinde, Grup beklenen erken ödemelerin etkileri dahil beklenen kredi zararlarının tahminiyle ilgili olan ve aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiyi dikkate alır. Bu bilgiler, Grup'un geçmiş kredi zararı tecrübelerine dayanan ve ileriye dönük bilgiler içeren nicel ve nitel bilgi ve analizleri içerir.

Grup, bir finansal varlık üzerindeki kredi riskinin, vadesinin 30 gün geçmesi durumunda önemli ölçüde arttığını varsaymaktadır.

Grup, bir finansal varlığı aşağıdaki durumlarda temerrüde düşmüş olarak dikkate alır:

- Grup tarafından teminatın kullanılması (eğer varsa) gibi işlemlere başvurmaksızın borçlunun kredi yükümlülüğünü tam olarak yerine getirmemesi, veya
- Finansal aracın vadesinin 90 gün geçmiş olması.

12 aylık BKZ'lar raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde finansal araca ilişkin gerçekleşmesi muhtemel temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarını temsil eden kısımdır.

BKZ'lerinin ölçüleceği azamı süre, Grup'un kredi riskine maruz kaldığı azamı sözleşme süresidir.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

h) Varlıklarda Değer Düşüklüğü Türev olmayan finansal varlıklar (Devamı)

BKZ'ların ölçümü

BKZ'lar finansal aracın beklenen ömrü boyunca kredi zararlarının olasılıklarına göre ağırlıklandırılmış bir tahminidir. Diğer bir ifadeyle tüm nakit akışlarının bugünkü değeri üzerinden ölçülen kredi zararlarıdır (örneğin, sözleşmeye istinaden işletmeye yapılan nakit girişleri ile işletmenin tahsil etmeyi beklediği nakit akışları arasındaki farktır.)

Nakit açığı, sözleşmeye göre işletmeye yapılması gereken nakit akışları ile işletmenin almayı beklediği nakit akışları arasındaki farktır. Beklenen kredi zararlarında ödemelerin tutarı ve zamanlaması dikkate alındığından, işletmenin ödemenin tamamını, sözleşmede belirlenen vadeden geç almayı beklemesi durumunda dahi bir kredi zararı oluşur.

BKZ'lar finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilir.

Kredi değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklar

Her raporlama dönemi sonunda, Grup itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların ve GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan borçlanma varlıkların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığını değerlendirir. Bir finansal varlığın gelecekteki tahmini nakit akışlarını olumsuz şekilde etkileyen bir veya birden fazla olay gerçekleştiğinde söz konusu finansal varlık kredi değer düşüklüğüne uğramıştır. Bir finansal varlığın kredi değer düşüklüğüne uğradığının kanıtı aşağıdaki gözlemlenebilir verileri içerir:

- Borçlunun ya da ihraççının önemli finansal zorluğa düşmesi;
- Borçlunun temerrüdü veya finansal aracın vadesinin 90 gün geçmiş olması gibi sözleşme ihlali;
- Grup'un aksını dikkate alamayacağı koşullara bağlı olarak bir kredinin ya da avansın yeniden yapılandırılmasını
- Borçlunun iflas etme veya finansal yeniden yapılanmaya ihtimalinin olması, veya
- Finansal zorluklar nedeniyle menkul bir kıymetin aktif pazarının ortadan kalkması.

Değer düşüklüğünün sunumu

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklara ilişkin zarar karşılıkları, varlıkların brüt defter değerinden düşülür.

GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları için oluşan zarar karşılığı, finansal varlığın finansal durum tablosundaki defter değerini azaltmak yerine diğer kapsamlı gelire yansıtılır.

Kayıttan düşme

Bir finansal varlığın değerinin kısmen ya da tamamen geri kazanılmasına ilişkin makul beklentilerin bulunmaması durumunda işletme, finansal varlığın brüt defter değerini doğrudan düşürür. Kayıttan düşme, bir finansal tablo dışı bırakma sebebidir.

Bireysel müşteriler için, Grup'un benzer varlıkların geri kazanılmasına ilişkin tarihsel deneyimine dayanarak uyguladığı, finansal bir varlığın vadesinin 180 gün geçmiş olması durumunda, ilgili finansal varlığın brüt defter değeri üzerinden kayıttan düşme politikası vardır. Kurumsal müşteriler içinse, Grup, bireysel olarak makul bir geri kazanım beklentisinin olup olmadığına dayanarak, zamanlama ve kayıttan düşülecek tutarına ilişkin bir değerlendirme yapar. Grup kayıttan düşen tutara ilişkin önemli bir geri kazanım beklememektedir.

Ancak, kayıttan düşülen finansal varlıklar, Grup'un vadesi gelen tutarların geri kazanılmasına ilişkin prosedürlerine uymak için halen uygulama faaliyetlerine tabi olabilir.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

h) Varlıklarda Değer Düşüklüğü Türev olmayan finansal varlıklar (Devamı)

(i) Finansal varlıklar

Finansal varlıklarda her raporlama döneminde değer düşüklüğüne dair nesnel bir kanıt olup olmadığı değerlendirilir. Bir finansal varlık eğer ilk kayıtlara alınmasını takiben gerçekleşen bir veya daha fazla olay ile nesnel olarak değer düşüklüğü kanıtı oluşmuş ve bu olayların gelecekte beklenen nakit akışları üzerinde güvenilir bir şekilde belirlenebilir bir etkisi varsa değer düşüklüğü oluştuğu varsayılır.

Finansal varlıkların değer düşüklüğüne neden olan nesnel kanıt, borçlunun temerrüdünü veya yükümlülüğünü yerine getirememesi, Grup'un aksını dikkate alamayacağı koşullara bağlı olarak bir tutarın yeniden yapılandırılmasını, borçlunun veya ihraççının iflas etme ihtimalinin oluşmasını, bu kişilerin ödeme durumlarında negatif durumlar ortaya çıkması veya menkul bir kıymetin aktif pazarının ortadan kalkması durumlarını kapsayabilir.

İtfa edilmiş maliyetleriyle ölçülen finansal varlıklardaki değer düşüklüğü, finansal varlığın defter değeri ile gelecekte beklenen nakit akışlarının, orijinal etkin faiz oranı ile bugünkü değerine indirgenmesi arasındaki farkı ifade eder. Zararlar kar veya zararda kayıtlara alınır ve kredi ve alacaklarda bir karşılık hesabı kullanılmak suretiyle gösterilir. Değer düşüklüğü oluşan varlık üzerinden hesaplanan faiz ıskonto edilmek suretiyle kayıtlara alınmaya devam edilir. Değer düşüklüğü muhasebeleştirildikten sonra meydana gelen bir olay değer düşüklüğünde azalmaya neden olursa, bu azalış kar veya zararda muhasebeleştirilerek daha önce muhasebeleştirilmiş bulunan değer düşüklüğü zararından iptal edilir.

Maliyet bedeli üzerinden taşınan ve aktif bir piyasada işlem görmeyen hisse senetleri için, gerçeğe uygun değer güvenilir olarak ölçülebilmesi nedeniyle değer düşüklükleri giderleri iptal edilmezler.

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar ise gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar:

Bir finansal varlık, itfa edilmiş maliyetinden veya gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmediği sürece, gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Grup'un 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla elinde bulundurduğu gayrimenkul yatırım fonları, Gerçeğe uygun değer karı veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal yatırımlar olarak sınıflandırılmış ve ölçülmüştür.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

h) Varlıklarda Değer Düşüklüğü Türev olmayan finansal varlıklar (Devamı)

(ii) Finansal olmayan varlıklar

Grup, her bir raporlama tarihinde, stoklar ve ertelenmiş vergi varlıkları dışında kalan finansal olmayan varlıklar için değer düşüklüğü göstergesi olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Şerefiye ve belirsiz faydalı ömre sahip varlıklar için geri kazanılabilir tutar her sene aynı dönemde tahmin edilir. Bir varlıkla ilgili nakit yaratan birimin ("NYB") defter değeri geri kazanılabilir tutarını aşyorsa değer düşüklüğü gideri kayıtlara alınır.

Değer düşüklüğü zararları kar veya zararda muhasebeleştirilir. NYB'lerden kaynaklanan ve muhasebeleştirilen değer düşüklüğü karşılığı öncelikle NYB'lere (NYB gruplarına) dağıtılan şerefiyenin defter değerlerinden daha sonra NYB'lerdeki (NYB gruplarındaki) diğer varlıkların defter değerlerinden oransal esasa göre düşülür.

Şerefiyede meydana gelen değer düşüklüğü zararı geri çevrilmez. Diğer varlıklarda ise önceki dönemlerde ayrılan değer düşüklükleri bu varlığın değer düşüklüğü kayıtlara alınmasaydı, söz konusu varlık için belirlenecek olan defter değerinin amortisman veya itfa payları düşüldükten sonraki tutarını aşmayacak ölçüde geri çevrilir.

i) Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem tazminatı karşılığı

Türkiye'deki mevcut İş Kanunu gereğince, şirketler, çalışanların emeklilik nedeniyle işten ayrılan çalışanlarına belirli miktarlarda ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı Grup'un çalışanlarının emekli olması durumunda gelecekte tahmini muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değerini ifade etmektedir. Kıdem tazminatı karşılığı tüm çalışanlar bu tür bir ödemeye hak kazanmış gibi hesaplanmış olup finansal tablolarda tahakkuk esası ile yansıtılmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığı, Hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminatı tavanına göre hesaplanmıştır. 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı tavanları, sırasıyla, 46.655,43 TL ve 35.058,58 TL tutarındadır.

Kısa vadeli çalışan hakları

Kısa vadeli çalışan haklarından doğan yükümlülükler, hak kazanıldıkları dönemlerde tahakkuk edilir ve giderleştirilirler. Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda çıkışlarının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi durumlarında kısa vadeli çalışan haklarından doğan yükümlülükler için karşılık ayrılır.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

j) Hasılatın Kayıtlara Alınması

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model TFRS 15 uyarınca müşterilerle yapılan tüm sözleşmeler için hasılatın muhasebeleştirilmesinde beş aşamalı yaklaşım izlenir.

Aşama 1: Sözleşmenin tanımlanması

Bir sözleşme ancak yasal olarak uygulanabilir, tahsilatı gerçekleştirilebilir, mal ve hizmetlere ilişkin haklar ve ödeme koşulları tanımlanabilir olduğunda sözleşmenin ticari öze sahip olması, sözleşmenin taraflarca onaylanması ve taraflarca yükümlülüklerinin yerine getirilmesi taahhüt edilmesi şartlarının tamamının karşılanması durumunda, bu sözleşme TFRS 15 kapsamında değerlendirilir. Sözleşmeler tek bir ticari paket olarak müzakere edildiğinde ya da bir sözleşmede diğer sözleşme ile mallara veya hizmetlere (ya da malların veya hizmetlerin bir kısmına) bağlı olması durumunda, sözleşmeler kapsamında tek bir yükümlülük olduğunda, Şirket sözleşmeleri tek bir sözleşme olarak değerlendirir.

Aşama 2: Edim yükümlülüklerinin tanımlanması

Grup, "edim yükümlülüğünü" hasılatın muhasebeleştirilmesi için bir hesap birimi olarak tanımlar. Grup müşterisiyle yaptığı bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirir ve aşağıdakilerden birini devretmeye yönelik müşteriye verdiği her bir taahhüdü bir edim yükümlülüğü olarak belirler:

- (a) Farklı bir mal veya hizmeti (veya bir mal veya hizmetler paketini) ya da
- (b) Büyük ölçüde benzerlik gösteren ve müşteriye devir şekli aynı olan farklı bir mal veya hizmetler serisini.

Grup, sözleşmede yer alan bir mal veya hizmeti, sözleşmedeki diğer taahhütlerden ayrı bir şekilde tanımlayabiliyor ve müşterinin söz konusu mal veya hizmetten tek başına veya kullanımına hazır diğer kaynaklarla birlikte faydalanmasını sağlıyor ise farklı bir mal veya hizmet olarak tanımlar. Bir sözleşme, esas olarak aynı olan bir dizi farklı mal veya hizmet sunma taahhüdünü içerebilir. Sözleşme başlangıcında, bir işletme mal veya hizmet serisinin tek bir edim yükümlülüğü olup olmadığını belirler.

Aşama 3: İşlem bedelinin belirlenmesi

Grup, işlem fiyatını belirlemek için sözleşme kapsamındaki yükümlülüğünü yerine getirdikten sonra ne kadarlık bir tutarı elde etmeyi beklediğini değerlendirir. Değerlendirme yapılırken, sözleşmenin değişken tutarlara ilişkin unsurları ve önemli bir finansman bileşeni içerip içermediğini göz önünde bulundurulur.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

j) Hasılatın Kayıtlara Alınması (Devamı)

Önemli finansman bileşeni

Grup, taahhüt edilen mal veya hizmetin nakit satış fiyatını yansıtan tutarı, önemli bir finansman bileşeninin etkisi için ödemesi taahhüt edilen tutar ile gözden geçirir. Pratik bir uygulama olarak, Grup, sözleşmenin başlangıcında, müşteri ödemesi ile mal veya hizmetlerin transferi arasındaki sürenin bir yıl veya daha kısa olmasını beklemesi durumunda, önemli bir finansman bileşeninin etkilerine ilişkin işlem fiyatını düzeltmez. Şirket'in dönem içinde yerine getirdiği yükümlülükler ile alınan avansların ve ödeme planının geniş ölçüde uyumlu olduğu durumlarda, Şirket, yükümlülüğü yerine getirmesi ile ödeme arasındaki sürenin asla 12 aydan fazla olmayacağını değerlendirmektedir.

Aşama 4: İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtımı

Farklı mal veya hizmetler tek bir sözleşmeye göre teslim edilmesi durumunda, sözleşme bedeli ayrı mal veya hizmetlerin (farklı edim yükümlülükleri) nispi tek başına satış fiyatlarına dayalı olarak dağıtılır. Doğrudan gözlemlenebilir tek başına satış fiyatları mevcut değilse, sözleşmelerdeki toplam bedel, beklenen maliyet artı kar marjı bazında dağıtılır.

Aşama 5: Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Grup, aşağıdaki koşullardan herhangi biri yerine getirildiğinde geliri zamana yayılı olarak muhasebeleştirir:

- Müşterinin eş zamanlı olarak, işletmenin sağladığı faydalardan yararlanması ve bu faydaları tüketmesi durumunda;
- İşletmenin varlığı oluşturdukça veya geliştirdikçe, oluşturulan veya geliştirilen varlığın kontrolünün aynı anda müşteriye geçmesi durumunda ya da
- Grup'un yerine getirdiği yükümlülüğün, şirketin kendisi için alternatif kullanımı olan bir varlık oluşturmaması ve Şirket'in o güne kadar tamamlanan yükümlülüğe karşılık yapılacak ödeme üzerinde hukuken icra edilebilir bir tahsil hakkının bulunması durumunda.

Zaman içinde yerine getirilen her bir edim yükümlülüğü için, Grup, malların veya hizmetlerin kontrolünü müşteriye devretmeyi gösteren tek bir ilerleme ölçüsü seçer. Şirket, güvenilir bir şekilde gerçekleştirilen işi ölçen bir yöntem kullanır. Grup, girdi yönteminin kullanıldığı projenin tamamlanmasına yönelik ilerlemeyi ölçmek için yapılan maliyetleri kullanır ve çıktı yönteminin kullanıldığı projenin tamamlanmasına doğru ilerlemeyi ölçmek için transfer edilen birimleri kullanır. Eğer bir edim yükümlülüğü zaman içinde yerine getirilmiyorsa, o zaman Şirket, malların veya hizmetin kontrolünü müşteriye transfer ettiği zaman hasılatı muhasebeleştirir.

Şirket tarafından sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerin yerine getirilmesi için mutlaka katlanılması gereken maliyetin, söz konusu sözleşme kapsamında elde edilmesi beklenen ekonomik faydayı aştığı durumlarda TMS 37 "Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar" standardı uyarınca bir karşılık ayırmaktadır.

(i) Konut, ofis ve mağaza satışları

Satışlar, konutun, ofisin veya mağazanın teslimi, bunlarla ilgili kontrolün transferlerinin yapıldığını gösteren tapu devri veya teslim tutanağının olması, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Grup'a aktarılmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

j) Hasılatın Kayıtlara Alınması (Devamı)

(ii) Ertelenmiş gelirler

Kontrolün alıcılara transferi kullanım hakkı anlamına gelen, tamamlanan konut, ofis ve mağazanın alıcıya teslim tutanağı ile birlikte devriyle gerçekleşir. Grup, teslim tutanağı ile devrinin gerçekleşmediği gayrimenkullere ilişkin gelirleri ertelenmiş gelir olarak konsolide finansal durum tablosunda takip etmektedir.

(iii) Kira gelirleri

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri kira sözleşmesi müddetince doğrusal yöntem kullanılarak hasılat olarak kaydedilir.

k) Kiralama İşlemleri

(i) Kiralanan varlıklar

Varlığın sahipliğine ilişkin önemli bütün risk ve getirilerin Grup'a devrildiği kiralama işlemleri yoluyla kullanılan varlıklar finansal kiralama olarak sınıflandırılmıştır. İlk olarak finansal kiralama yoluyla elde edilen sabit kıymetler ilgili varlığın gerçeğe uygun değeri ile asgari finansal kiralama ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı üzerinden ölçülür. İlk kayıtlara alınmasını takiben ise ilgili varlık için geçerli olan muhasebe politikalarına göre muhasebeleştirilir. Diğer kiralamalar altında kullanılan varlıklar faaliyet kiralaması olarak sınıflanır ve Grup'un finansal durum tablosunda muhasebeleştirilmez.

(ii) Kira ödemeleri

Faaliyet kiralamaları kapsamında yapılan ödemeler kira süresince doğrusal yöntemle kar veya zararda muhasebeleştirilir. Finansal kiralama kapsamında yapılan asgari kira ödemeleri finansal giderler ve kalan yükümlülüğün azaltılması olarak paylaştırılır. Finansal giderler, yükümlülüğün kalan bakiyesi üzerinden sabit dönem faiz oranı belirlenecek şekilde kira süresince her bir döneme dağıtılır.

(iii) Bir sözleşmenin kiralama işlemi içerip içermediğinin belirlenmesi

Bir sözleşmenin başlangıcında, Grup, bu sözleşmenin bir kira sözleşmesi veya kira unsuru içeren bir sözleşme olup olmadığını belirler. Bu durum aşağıdaki iki koşulda sağlanır:

- Sözleşmenin gerçekleşmesi kendine özgü bir varlığın veya varlıkların kullanılmasına bağlı ise; ve
- Sözleşme belirtilen varlıkların kullanım hakkını içeriyorsa.

Sözleşmenin başlangıcında veya yeniden değerlendirilmesini takiben Grup, böyle bir sözleşmenin gerektirdiği ödemeleri kiralama ve diğer konular için yapılan ödemeler olarak gerçeğe uygun nispi değerlerine göre ayırır.

Grup, bir finansal kiralama sözleşmesiyle ilgili olarak ödemelerin güvenilir bir şekilde ayrılmasının mümkün olmadığına karar verirse, ilgili varlığın gerçeğe uygun değeri kadar bir varlık ve bir yükümlülük muhasebeleştirilir. Sonradan ödemeler yapıldıkça yükümlülük azalır ve yükümlülük üzerine ilave edilen finansal giderler Grup'un alternatif borçlanma oranı kullanılarak kaydedilir.

Finansman geliri, finansman amacıyla kullanılan döngünün bir parçasını oluşturan banka mevduat faiz gelirlerinden, yatırım yapılan fonlardan elde edilen faiz gelirlerinden, ilişkili taraflardan alacaklardan, finansal varlık ve yükümlülüklerin (ticari alacaklar ve borçlar dışındaki) üzerindeki kur farkı gelirlerinden ve türev araçlardan oluşan ve kar veya zarara kaydedilen kazançlardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

l) Finansman Gelirleri ve Finansman Giderleri

Finansman giderleri, banka kredilerinin ve ilişkili kuruluşlardan finansman amaçlı alınan borçların faiz giderlerini ve reeskont faiz giderlerini içerir. Bir varlığın iktisabı, inşaatı ya da üretimi ile ilişkilendirilemeyen borçlanma maliyetleri etkin faiz oranı kullanılarak kar veya zarar içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Finansal varlık ve yükümlülüklerin (ticari alacaklar ve borçlar dışındaki) üzerindeki kur farkı gelir ve giderleri kur farkı hareketlerinin Şirket bazında net pozisyonuna göre finansman gelirleri veya finansman giderleri içerisinde net olarak raporlanır. Ticari alacaklar ve borçların üzerindeki kur farkı gelirleri esas faaliyetlerden diğer gelirler içerisinde, kur farkı giderleri ise esas faaliyetlerden diğer giderler içerisinde raporlanır.

Faiz geliri etkin faiz yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilir.

m) Vergi

Vergi gideri, dönem vergisi ve ertelenmiş vergi toplamından oluşur. Dönem vergisi ve ertelenmiş vergi işletme birleşmeleri veya doğrudan özkaynaklar veya diğer kapsamlı gelir ile ilişkilendirilenler dışında kar veya zararda muhasebeleştirilir.

(i) Dönem vergisi

Dönem vergisi, raporlama dönemi sonu itibarıyla yürürlükte olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranları dikkate alınarak hesaplanan cari yılda vergiye konu kar veya zarar üzerinden beklenen vergi yükümlülüğü veya alacağıdır ve geçmiş yıllardaki vergi yükümlülükleri ile ilgili düzeltme kayıtlarını da içerir.

(ii) Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan defter değerleri ile vergi matrahında kullanılan değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Aşağıdaki durumlarda meydana gelen geçici farklar için ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmez:

- Bir işletme birleşmesi olmayan ve ne muhasebe karını ne de vergiye tabi kar veya zararı etkilemeyen bir işlem sonucu oluşan varlık veya yükümlülüklerin ilk kayıtlara alınmasında ortaya çıkan geçici farklar;
- Öngörülebilir bir gelecekteki tersine dönmesi muhtemel olmayan ve Grup'un geri çevrim zamanını kontrol edemediği bağlı ortaklıklardaki ve müşterek anlaşmalardaki yatırımlarıyla ilgili geçici farklar ve
- Şerefiyenin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında oluşan vergilendirilebilir geçici farklar.

Grup, ertelenmiş vergi borçlarını ve ertelenmiş vergi varlıklarını, varlıklarının defter değerlerini ne şekilde geri kazanacağı veya borçlarını ne şekilde ödeyeceği ile ilgili raporlama dönemi sonundaki beklentilerinin vergisel sonuçlarıyla tutarlı bir şekilde ölçer.

Ertelenmiş vergi, raporlama dönem sonu itibarıyla geçici farkların geri çevrileceği zamandaki yürürlükte olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranı ile ölçülür.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

m) Vergi (Devamı)

Ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü, yasal olarak dönem vergi varlıklarını dönem vergi yükümlülüklerine mahsup etme hakkının olması ve aynı vergi mükellefi olması durumunda mahsuplaştırılabilmektedir.

Kullanılmamış geçmiş yıl malı zararları, vergi avantajları ve indirilebilir geçici farklar için ilerideki dönemde bunların mahsup edilmesine yeterli olacak tutarda vergilendirilebilir kar elde edileceğinin muhtemel olması halinde ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilir. Ertelenmiş vergi varlıkları her raporlama tarihinde gözden geçirilir ve ilgili vergi avantajının kullanımının muhtemel olmadığı kısımlar için ertelenmiş vergi varlıkları azaltılır.

(iii) Vergi riski

Dönem vergisi ile ertelenmiş vergi tutarları belirlenirken, Grup belirsiz vergi pozisyonlarını ve ödenmesi gereken ek vergi ve faizler olup olmadığını dikkate almaktadır. Grup, vergi kanunları ve geçmiş tecrübelerine dayanarak yaptığı değerlendirmede vergi incelemesinden geçmemiş dönemler için ayrılan vergi karşılıklarının yeterli olduğuna inanmaktadır. Bu değerlendirme gelecek ile ilgili birçok mesleki kanaat içeren tahmin ve varsayımlara dayanmaktadır. Grup'un vergi yükümlülüğünün yeterliliği ile ilgili değerlendirmesini değiştirecek yeni bilgiler ortaya çıkması durumunda vergi yükümlülüğündeki bu değişim, bu durumun belirlendiği döneme ait vergi giderini etkileyecektir.

n) Karşılıklar, Taahhütler, Koşullu Yükümlülükler ve Varlıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesinin ve ekonomik fayda getiren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarlarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebilmesi durumunda konsolide finansal tablolarda bu yükümlülükler için karşılık ayrılır. Karşılıklar, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın Grup yönetimi tarafından yapılan en iyi tahmine göre hesaplanır ve etkisinin önemli olduğu durumlarda bugünkü değerine indirmek için iskonto edilir.

Şarta bağlı varlıklar koşullu varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece dipnotlarda açıklanmaktadır.

o) Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar

Raporlama tarihi ile konsolide finansal tabloların yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Raporlama tarihinden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

- Raporlama tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması; ve
- İlgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Raporlama tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Grup konsolide finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar konsolide finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 - Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

p) İlişkili Taraflar

Hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili taraf olarak tanımlanmaktadır. İlişkili taraflara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yönetimi de dahildir. İlişkili taraf işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI

Grup'un çeşitli muhasebe politikaları ve açıklamaları hem finansal hem de finansal olmayan varlık ve yükümlülüklerde gerçeğe uygun değer belirlenmesini gerektirmektedir. Gerçeğe uygun değerler ölçüm ve/veya açıklama amacıyla aşağıdaki yöntemlerle belirlenmektedir. Uygulanabilir olması durumunda, gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesinde kullanılan varsayımlar ilgili varlık veya yükümlülüğe ilişkin dipnotlarda ilave bilgi olarak sunulmuştur.

a) Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkul portföyü en az yılda 1 defa olarak dışarıdan, bağımsız, gerekli profesyonel özelliklere sahip, değerlendirilen varlığın yeri ve kategorisi hakkında güncel deneyime sahip değerlendirme şirketleri tarafından değerlendirilir. Gerçeğe uygun değer, değerlemenin olduğu tarihte istekli bir alıcının ve istekli bir satıcının piyasa koşullarına uygun fiyatlarla el değiştirilmesini sağlayan, iki tarafın bilgisi dahilinde, ihtiyatlı davranılan ve zorlama olmayan pazarlama neticesinde belirlenen tahmini tutardır. Aktif bir piyasada güncel fiyatların olmaması durumunda, binalar için değerlemeler kiralama yoluyla, arsalar için ise emsal karşılaştırma yöntemi ile elde edilecek toplam tahmini nakit akımları dikkate alınarak yapılır. Yıllık net nakit akımlarına nakit akımlarının doğasında olan risk getirisi uygulanarak mülkün değerlemesine ulaşılır.

Değerlemeler, uygun olduğu ölçüde, faal olarak yeri kullanan veya kirayı karşılamakla yükümlü veya yere yerleşmesi muhtemel kiracı türünü; Grup ile kiralayan arasındaki bakım ve sigorta sorumluluklarının tahsisi ve gayrimenkulün kalan ekonomik ömürlerini yansıtır. Artışa yönelik kira değerlendirmeleri ve yenilemelerinin beklemede olması durumunda, tüm ihtar ve gerekli olduğu durumlarda karşı ihtarların geçerli şekilde ve uygun zamanda gerçekleştirildiği varsayılmaktadır.

(b) Ertelenmiş Vergi

Ertelenmiş vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır (Not 28).

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 4 – PARASAL KAYIP KAZANÇ

1 Ocak - 31 Aralık 2024 dönemine ait parasal kazanç ve kayıpların detayı aşağıdaki gibidir:

Parasal olmayan kalemler	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Finansal durum tablosu kalemleri	
Stoklar	5.147.124.285
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9.469.328.497
Peşin Ödenmiş Giderler	42.074.703
Maddi Duran Varlıklar	138.599.504
Ertelenmiş gelirler	(4.623.342.135)
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	(1.762.353.604)
Ödenmiş Sermaye	(520.687.974)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(55.547.069)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(319.670)
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	(6.910.468.969)
Kar veya zarar tablosu kalemleri	
Hasılat	(1.672.295.555)
Satışların maliyeti (-)	775.925.293
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	43.209.031
Genel yönetim giderleri (-)	73.244.623
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(9.334.422)
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	116.539.114
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	(12.859.567)
Finansman gelirleri	(48.085.155)
Finansman giderleri (-)	72.690.909
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	263.441.839

NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdadır:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kasa	125.707.033	267.057
Banka	1.907.659.250	265.819.151
- Vadesiz mevduat	619.987.640	107.219.108
- Vadeli mevduat	1.287.671.610	158.600.043
Diğer hazır değerler	1.146.238	1.686.549
Nakit ve nakit benzeri	2.034.512.521	267.772.757
Bloke mevduat	(343.721.779)	(35.219.528)
Naki akım tablosunda sunulan nakit ve nakit benzeri	1.690.790.742	232.553.229

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, vadeli mevduatların içinde bulunan 343.721.779 TL'lik blokeli bakiyenin 258.268.302 TL'lik kısmı Fiba GYO ile olan Çekmeköy projemize ait rezerv hesap bakiyesidir (31 Aralık 2023: 35.219.528 TL).

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'a ait vadeli mevduatların vade tarihleri ve faiz oranları aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Vade	Faiz oranı %	31 Aralık 2024
TL	Ocak 2025	39,00-47,25	1.287.671.610
			1.287.671.610

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'a ait vadeli mevduatların vade tarihleri ve faiz oranları aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Vade	Faiz oranı %	31 Aralık 2023
TL	Ocak 2024	28,50-38,48	158.600.043
			158.600.043

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri bakiyeleri üzerinde herhangi bir bloke veya kısıtlama bulunmamaktadır.

Grup'un nakit ve nakit benzerleri için kur ve duyarlılık analizleri Not 30'da belirtilmiştir.

NOT 6 - FİNANSAL YATIRIMLAR

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Yatırım fonu	6.953.743	6.150.328
	6.953.743	6.150.328

Gerçeğe uygun değer karı veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal yatırımların dönem içi hareketleri aşağıdaki gibidir.

	2024	2023
1 Ocak	6.150.328	8.080.984
Alım	3.540.311	-
Parasal kayıp/kazanç	(2.736.896)	(1.930.656)
31 Aralık (*)	6.953.743	6.150.328

(*) Finansal yatırımlar gayrimenkul yatırım fonlarından oluşmaktadır.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, Grup'un itfa edilmiş maliyetten duran finansal borçlanmalarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli borçlanmalar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli banka kredileri	527.781.283	452.006.445
	527.781.283	452.006.445

Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	404.425.110	1.227.240.358
	404.425.110	1.227.240.358

Uzun vadeli borçlanmalar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Uzun vadeli banka kredileri	126.306.056	840.317.872
	126.306.056	840.317.872

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, Grup'un toplam banka kredilerinden kaynaklanan borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli yükümlülükler	932.206.393	1.679.246.803
Uzun vadeli yükümlülükler	126.306.056	840.317.872
	1.058.512.449	2.519.564.675

Sözleşmelerin orijinal vadelerine göre kredi geri ödemeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
0-1 yıl arası	932.206.393	1.679.246.803
1-2 yıl arası	126.306.056	508.574.664
2-3 yıl arası	-	331.743.208
	1.058.512.449	2.519.564.675

(*) Grup'un finansal borçlanmalarına ilişkin olarak Şirket ortaklarının kefaletleri ile Grup'un projeleri üzerinde toplam 3.630.919.327 TL ve 173.000.000 ABD Doları (31 Aralık 2023: 3.446.828.604 TL ve 98.900.000 Avro) tutarında ipotek vardır.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 7 – FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Grup'un banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	Para Birimi	Faiz Oranı	Defter değeri
Teminatl bank kredisi TL	TL	10,00%	19.815.358
Teminatl bank kredisi EUR	EUR	6,25%	325.408.921
Teminatl bank kredisi TL	TL	49,00%-54,00%	218.812.448
Teminatl bank kredisi TL	TL	10,00%	494.475.722
			1.058.512.449

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	Para Birimi	Faiz Oranı	Defter değeri
Teminatl bank kredisi TL	TL	10,00%	49.908.340
Teminatl bank kredisi EUR	EUR	6,25%	443.298.127
Teminatl bank kredisi TL	TL	13,50%-27,00%	16.336.747
Teminatl bank kredisi TL	TL	10%-21%	2.010.021.461
			2.519.564.675

31 Aralık 2024 ve 2023 itibarıyla banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem başı	2.519.564.675	3.873.155.722
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	200.000.000	657.745.843
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(1.396.671.283)	(931.920.244)
Kur farkı gelir/gider	59.074.185	172.004.444
Parasal kazanç	(323.455.128)	(1.251.421.090)
Dönem sonu	1.058.512.449	2.519.564.675

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 8 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa ve uzun vadeli alacaklar ve borçlar aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan alacaklar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ticari olmayan alacaklar – kısa vadeli	485.158.119	107.434.942
Ticari alacaklar – kısa vadeli	1.658.061	9.903.893
	486.816.180	117.338.835

İlişkili taraflara borçlar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ticari olmayan borçlar – uzun vadeli	455.485.910	612.639.334
Ticari olmayan borçlar – kısa vadeli	166.265.648	111.808.207
Ticari borçlar – kısa vadeli	17.158.046	75.138.659
	638.909.604	799.586.200

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ticari alacaklar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Timur Karlıtepe Gayrimenkul	1.000.000	-
TMR İşletme Turizm	361.878	3.437.787
Proje Asist Yönetimi Hizmetleri Ltd. Şti.	228.200	824.097
Central Property Danışmanlık A.Ş.	1.056	855.200
ERTM Gayrimenkul A.Ş.	-	1.972.243
S.S. Güçlü Girişimciler	-	1.803.649
ENG Enerji Yatırım A.Ş.	-	74.440
Diğer	66.927	936.477
	1.658.061	9.903.893

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 8 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari olmayan alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
MED Enerji A.Ş.	236.934.664	5.748.943
Nef Vakfı Spor Kulübü Derneği	53.252.315	15.943.895
ERTM Gayrimenkul A.Ş.	44.895.138	-
S.S. Güçlü Girişimciler	27.421.996	-
TMR İşletme Turizm	25.793.231	-
Nef 12 East 37Th LLC.	14.089.320	-
Bte Kağıthane Gayrimenkul Yatırımları ve Tic.A.Ş.	12.302.899	-
Erkan Erdem	10.931.722	-
Timur Holding A.Ş.	4.334.478	-
Deem Dekorasyon	3.637.132	-
Musa Timur	3.283.032	1.709.491
ENG Enerji Yatırım A.Ş.	2.395.489	23.423.281
Ela Timur	1.519.248	-
Molecule Koruyucu Sağlık Ürünleri San. Tic. A.Ş.	852.724	10.948.548
Erden Timur	-	23.433.405
Diğer	43.514.731	26.227.379
	485.158.119	107.434.942

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara kısa vadeli ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ticari borçlar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
EF Arsa ve Yapı Ticaret A.Ş.	11.516.459	61.850.468
EE Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	2.049.718	13.288.191
EE Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.	3.591.869	-
	17.158.046	75.138.659

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 8 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara kısa vadeli ticari olmayan borçların detayı aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari olmayan borçlar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Erden Timur	135.438.825	-
Emine Timur	24.428.351	16.910.590
Kontrol gücü olmayan ortaklara borçlar	-	56.424.790
Timur Holding A.Ş.	-	6.897.079
EE Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.	-	6.981.288
Diğer	6.398.472	24.594.460
	166.265.648	111.808.207

İlişkili taraflara uzun vadeli ticari olmayan borçlar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kontrol gücü olmayan ortaklara borçlar	455.485.910	612.639.334
	455.485.910	612.639.334

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, Grup'un Yönetim Kurulu başkan ve üyeleriyle, genel müdür ve genel müdür yardımcıları gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	6.683.852	7.153.281
	6.683.852	7.153.281

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 8 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraf işlemleri

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıllara ait, Grup'un ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerden kaynaklanan gelirleri ve giderleri aşağıda özetlenmiştir:

2024	Finansman gelirleri	Genel yönetim giderleri	Finansman giderleri
Med Enerji	55.700.185	-	45.151.835
ENG Enerji A.Ş.	10.736.670	-	6.870.884
Musa Timur	5.429.712	-	70.360.337
Timur Holding	4.596.488	-	-
Molecule	692.921	-	-
Proje Asist	373.619	-	-
Central	81.286	-	-
EE Gayrimenkul	57.477	-	-
İstanbul Global Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.	10.162	-	-
RDN Gayrimenkul	5.051	-	-
Toplam	77.683.571	-	122.383.056

2023	Finansman gelirleri	Genel yönetim giderleri	Finansman giderleri
Med Enerji	4.799.472	-	-
İstanbul Global Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.	82.268	-	-
Beşpınar	31.915	-	-
TMR İşletme	26.429	1.459.034	-
Nef Vakfı	-	13.949.387	-
ENG Enerji A.Ş.	-	2.873.510	-
S.S. Güçlü Girişimci Konut Yapı.	-	2.364.517	-
Timur Holding	-	952.773	-
Molecule	-	714.802	-
EE Gayrimenkul	-	-	380.330
EE Elektrik	-	4.559.754	-
Nef Arsa	-	52.116.425	-
Diğer	430.021	-	-
Toplam	5.370.105	78.990.202	380.330

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 9 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ticari alacaklar	1.492.735.782	1.312.176.089
Alacak senetleri	3.370.228.291	3.288.826.824
Şüpheli ticari alacaklar	23.019.767	33.235.657
Şüpheli ticari alacak karşılığı (-)	(23.019.767)	(33.235.657)
	4.862.964.073	4.601.002.913

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren yıllarda şüpheli ticari alacaklar karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Dönem başı	33.235.657	47.012.797
Dönem içerisindeki artışlar	-	4.703.785
Parasal kayıp/kazanç	(10.215.890)	(18.480.925)
Dönem Sonu	23.019.767	33.235.657

Uzun vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Uzun vadeli ticari alacaklar	-	334.586.831
	-	334.586.831

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 9 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

Kısa vadeli ticari borçlar

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ticari borçlar	818.401.960	1.948.947.998
Borç senetleri	714.879.623	1.191.981.378
Diğer ticari borçlar	1.020.415	3.040.776
	1.534.301.998	3.143.970.152

Uzun vadeli ticari borçlar

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un uzun vadeli ticari borçları aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Uzun vadeli ticari borçlar	10.068.445	46.699.494
	10.068.445	46.699.494

NOT 10 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Kısa vadeli borçlar

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	10.194.784	44.751.071
Personele borçlar	10.881.190	8.581.579
	21.075.974	53.332.650

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 11 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacaklar

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Arsa ve araziler için diğer alacaklar	218.940.051	124.768.850
Site yönetimlerinden alacaklar	87.849.442	78.432.465
Verilen depozito ve teminatlar	12.762.206	10.871.469
Belediye ve yerel idarelerden alacaklar	6.934.699	41.275.022
Damga vergisi, tapu harcı ve abonelik alacakları	4.662.869	16.482.380
Vergi dairesinden alacaklar	42.239	14.963.455
Diğer	17.189.326	46.473.694
	348.380.832	333.267.335

Kısa vadeli diğer borçlar

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Arazi ve arsa müşavirlik hizmetleri	394.597.887	194.148.262
Vadesi geçen ertelenen veya taksitlendirilen ve diğer yükümlülükler	209.324.430	364.818.215
Ödenecek vergi ve fonlar	57.058.715	72.851.123
Site yönetimlerine borçlar	38.030.856	12.400.568
Alınan depozito ve teminatlar	25.930.815	343.015.788
Diğer (*)	64.319.463	67.824.011
	789.262.166	1.055.057.967

(*) Grup'un diğer çeşitli borçları ilgili kurumlara ödenecek olan tapu abonelik ve iskan harçlarından oluşmaktadır.

Uzun vadeli diğer borçlar

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Alınan depozito ve teminatlar	36.540.249	127.958.890
Bebek Turizm'in alımından kaynaklanan borçlar	8.345.535	8.345.535
	44.885.784	136.304.425

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 12 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Yatırım amaçlı arsa ve araziler	16.612.390.000	18.692.279.180
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	12.968.052.388	12.648.926.524
	29.580.442.388	31.341.205.704

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkul hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Dönem başı	31.341.205.704	28.986.930.793
İlaveler	13.799.646	-
Gerçeğe uygun değer değişimi (Not 26)	1.560.936.591	2.282.223.820
Transferler	-	129.848.196
Çıkışlar	(3.335.499.553)	(57.797.105)
Dönem Sonu	29.580.442.388	31.341.205.704

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer hiyerarşisine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	29.580.442.388	-	29.580.442.388

31 Aralık 2023	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	31.341.205.704	-	31.341.205.704

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 12 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri
Gölköy 3 adet arsa	31.12.2024	12.385.940.000	31.12.2023	13.538.397.396
Bebeköy projesi	5.02.2025	4.627.106.000	15.03.2024	4.613.464.824
TT Bodrum 828-5	31.12.2024	4.614.520.995	15.12.2023	5.053.257.000
TT Bodrum 819-5	31.12.2024	3.909.959.005	15.12.2024	1.180.873.971
Konya Meram Arsa	31.12.2024	2.666.115.000	4.01.2024	2.220.545.504
Nef 05 Kağıthane	31.12.2024	657.341.388	4.01.2024	568.852.359
Ankara Beynam	31.12.2024	427.660.000	25.01.2024	391.779.015
Orhaneli	31.12.2024	128.940.000	25.12.2023	202.216.907
NEF 163	31.12.2024	48.050.000	4.01.2024	153.489.072
İstanbul Maltepe Arsa	31.12.2024	46.955.000	4.01.2024	39.386.529
Nef 04 Kemerburgaz	31.12.2024	20.800.000	4.01.2024	24.573.267
Altower bağımsız bölümler	31.12.2024	19.440.000	4.01.2024	19.433.383
Sarıyer arsa	31.12.2024	18.490.000	4.01.2024	20.415.158
Nef 9 Seyrantepe	31.12.2024	13.275.000	4.01.2024	136.539.004
Nef 22 Ataköy	31.12.2024	12.745.000	4.01.2024	12.344.385
Nef Kağıthane 11	31.12.2024	5.645.000	11.01.2024	6.063.910
Nef 03- APANEF	-	-	4.01.2024	2.035.765.758
Sütlüce	-	-	4.01.2024	1.123.808.262
		29.580.442.388		31.341.205.704

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin hesaplanmasında kullanılan indirgeme oranları aşağıdaki gibidir:

	İndirgenme Oranı	
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
TT Bodrum (828-5 ve 819-5)	25%	25%
Nef 05 Kağıthane	27%	25%
Bebeköy projesi	12%	13%
Gölköy 3 adet arsa	25%	25%
Konya Meram arsa	27%	25%
Sütlüce	-	25%

Değerleme yöntemi olarak emsal karşılaştırma ve indirgenmiş nakit akımları analizi yöntemi kullanılmıştır.

Değerleme yöntemi olarak emsal karşılaştırma ve indirgenmiş nakit akımları analizi yöntemi kullanılmıştır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Grup'un sahip olduğu yatırım amaçlı elde tutulan gayrimenkuller üzerinde 3.630.919.327 TL ve 173.000.000 ABD Doları tutarında ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 3.446.828.604 TL ve 98.900.000 Avro).

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 13 - STOKLAR

Kısa vadeli stoklar

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kısa vadeli stoklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Nef Arsa Sakarya	4.686.702.348	4.682.387.886
Nef Yalıkavak	1.602.584.427	1.497.974.528
Nef Arsa Beynam	1.578.892.142	1.634.536.902
914 Nef Arsa Ayvacık	1.352.684.046	1.347.144.066
Nef Sapanca	1.066.178.337	984.074.146
Nef Balıkesir	966.783.567	966.783.567
Nef Arsa Ayvacık Babadere	800.467.245	795.600.733
Nef Ayvacık Uluköy	764.965.244	764.871.948
Nef City 82	592.310.461	592.310.461
Nef Arsa Lüleburgaz	541.747.583	581.461.505
Nef Çanakkale	531.567.610	526.453.548
NEF Arsa Bayramiç	448.670.205	438.967.744
Nef 22 Ataköy	404.604.523	426.729.889
NEF Çekmeköy	329.238.856	268.497.713
NEF Arsa Bursa Orhaneli	276.223.377	269.729.573
Nef Gölköy	225.441.458	766.004.851
Nef Bahçelievler	145.402.891	146.043.155
Nef Ilgaz	137.908.547	111.691.289
Nef 05 Kağıthane	110.784.424	102.181.852
Nef Beykoz	93.790.673	93.770.428
Nef Arsa Dikili	43.601.276	43.601.276
Nef 19 Sancaktepe	33.799.448	33.627.775
Nef O8 Points	31.732.908	31.732.908
Nef Eskişehir	30.066.619	33.913.924
Nef 98 Point	28.472.847	28.017.286
Nef 04 Points	19.202.109	19.202.109
Nef Arsa İğneada	655.622	655.622
Nef Nakkaştepe	-	332.221.879
Diğer	255.148.604	217.506.020
	17.099.627.397	17.737.694.582

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Grup'un sahip olduğu kısa vadeli stokları üzerinde 258.964.545 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 374.203.767 TL).

Grup, stoklar için değer düşüklüğü testi yapmakta olup 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla değer düşüklüğü olmadığı sonucuna ulaşmıştır.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 13 - STOKLAR (Devamı)

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla uzun vadeli stoklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Nef Kandilli	4.075.732.720	3.818.571.712
	4.075.732.720	3.818.571.712

NOT 14 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren yıllarda kapsamlı bilançoda Grup'un özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının kar/(zarar) payları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Timur Karlitepe	71.724.412	-
HT Gayrimenkul	3.346.932	2.272.837
	75.071.344	2.272.837

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıllarda kapsamlı gelir tablosundaki Grup'un özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının karlarındaki / (zararlarındaki) payları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Timur Karlitepe	71.724.412	-
HT Gayrimenkul	1.074.095	(178.295)
	72.798.507	(178.295)

Şirket'in İştiraklerinin 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait finansal bilgileri aşağıdaki tablolarda özetlenmiştir.

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Duran varlıklar	7.421.665	7.962.293
Dönen varlıklar	189.020.113	54.380.048
Kısa vadeli yükümlülükler	39.710.975	57.796.667
Uzun vadeli yükümlülükler	6.588.115	-
Net varlıklar	150.142.688	4.545.674
Grup'un net varlıklardaki payı	75.071.344	2.272.837
Dönem net zararı	145.597.014	(356.590)
Şirket'in dönem net karı/ (zararındaki) payı	72.798.507	(178.295)

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 15 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Arsa alımları için verilen avanslar	2.218.567.772	2.720.627.237
Gelecek aylara ait giderler	286.937.221	39.610.148
İş avansları	5.345.518	22.964.507
Taşeronlara verilen avanslar	-	113.869.249
	2.510.850.511	2.897.071.141

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Arsa alımları için verilen avanslar	2.508.018.011	2.678.421.362
Gelecek yıllara ait giderler	22.761.399	835.393.342
	2.530.779.410	3.513.814.704

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ertelenmiş gelirler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Konut satışlarında alınan avanslar (*) (***)	15.777.785.910	10.931.836.380
Gelecek aylara ait gelirler	7.650.610	7.650.610
	15.785.436.520	10.939.486.990

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ertelenmiş gelirler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Konut satışlarında alınan avanslar (**)	5.275.991.030	9.863.859.979
Gelecek aylara ait gelirler	248.293.011	56.522.930
	5.524.284.041	9.920.382.909

(*) İlgili avanslar, Grup'un konut ve arsa satışlarına ilişkin almış olduğu avanslardan oluşmakta olup teslimler sonrası hasılat olarak muhasebeleştirilecektir.

(**) İlgili avanslar, uzun vadeli sponsorluk ödemelerinden oluşmaktadır.

(***) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, alınan avansların 3.708.473.779 TL'lik kısmı (31 Aralık 2023: 3.494.647.991 TL) Nef Lüleburgaz ve Nef Assos arsaları için müşterilerden alınan avanslardan oluşmaktadır. Grup, üçüncü taraflarla yapmış olduğu arsa satın alım vaadi sözleşmeleri kapsamında, 2025 yılı içerisinde arsa tapularının Grup'a devredilmesini ve ilgili varlıkların stoklar içerisinde muhasebeleştirilmesini öngörmektedir. Söz konusu sözleşmeler Erden Timur aracılığıyla gerçekleştirilmiş olup, nihai ödemelerin tamamlanmasını müteakip arsa tapuları Grup adına tescil edilecektir. Grup'un, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla müşterilerinden almış olduğu avanslar ve 2025 yılı içerisinde ödeme yaparak devralacağı arsalar göz önüne alındığında, TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar Standardı kapsamında dezavantajlı bir sözleşmesi bulunmamaktadır.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 16 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren döneme ait maddi duran varlık hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Arsa ve Binalar	Makine ve Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
Maliyet değeri 1 Ocak 2024	332.507.533	54.041.333	153.074.880	99.103.489	638.727.235
Alımlar	-	3.633.496	2.742.850	-	6.376.346
Çıkışlar	(324.396.011)	-	-	-	(324.396.011)
31 Aralık 2024	8.111.522	57.674.829	155.817.730	99.103.489	320.707.570
Birikmiş amortismanlar 1 Ocak 2024	106.780.651	26.617.288	54.840.175	41.049.309	229.287.423
Cari yıl amortismanı	10.238.494	7.404.411	9.217.467	4.732.644	31.593.016
Çıkışlar	(116.063.408)	-	-	-	(116.063.408)
31 Aralık 2024	955.737	34.021.699	64.057.642	45.781.953	144.817.031
Net Defter Değeri 1 Ocak 2024 net defter değeri	225.726.882	27.424.045	98.234.705	58.054.180	409.439.812
31 Aralık 2024 net defter değeri	7.155.785	23.653.130	91.760.088	53.321.536	175.890.539

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren döneme ait maddi duran varlık hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Arsa ve Binalar	Makine ve Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
Maliyet değeri 1 Ocak 2023	332.507.533	39.966.112	139.071.609	70.820.815	582.366.069
Alımlar	-	14.075.221	14.003.271	28.282.674	56.361.166
31 Aralık 2023	332.507.533	54.041.333	153.074.880	99.103.489	638.727.235
Birikmiş amortismanlar 1 Ocak 2023	98.990.367	23.604.406	46.663.534	33.967.227	203.225.534
Cari yıl amortismanı	7.790.284	3.012.882	8.176.641	7.082.082	26.061.889
31 Aralık 2023	106.780.651	26.617.288	54.840.175	41.049.309	229.287.423
Net Defter Değeri 1 Ocak 2023 net defter değeri	233.517.166	16.361.706	92.408.075	36.853.588	379.140.535
31 Aralık 2023 net defter değeri	225.726.882	27.424.045	98.234.705	58.054.180	409.439.812

Cari dönem amortisman gideri genel yönetim giderleri içerisine dahil edilmiştir.

Cari dönemde yapılmakta olan yatırımların üzerinde aktifleştirilmiş borçlanma maliyeti bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: bulunmamaktadır).

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla sabit kıymetler üzerindeki sigorta tutarı 30.000.000 TL'dir (31 Aralık 2023: 37.420.377 TL).

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 17 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren döneme ait maddi olmayan duran varlık hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Haklar ve Yazılım	Araştırma ve Geliştirme Giderleri	Toplam
Maliyet			
1 Ocak 2024	66.041.407	95.265.000	161.306.407
Alımlar/Çıkışlar	1.045.259	(95.265.000)	(94.219.741)
31 Aralık 2024	67.086.666	-	67.086.666
İtfa Payları			
1 Ocak 2024	52.833.126	-	52.833.126
Dönem itfa payı	1.377.933	-	1.377.933
31 Aralık 2024	54.211.059	-	54.211.059
31 Aralık 2024 net defter değeri	12.875.607	-	12.875.607

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren döneme ait maddi olmayan duran varlık hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Haklar ve Yazılım	Araştırma ve Geliştirme Giderleri	Toplam
Maliyet			
1 Ocak 2023	66.041.407	95.265.000	161.306.407
Alımlar	-	-	-
31 Aralık 2023	66.041.407	95.265.000	161.306.407
İtfa Payları			
1 Ocak 2023	48.454.154	-	48.454.154
Dönem itfa payı	4.378.972	-	4.378.972
31 Aralık 2023	52.833.126	-	52.833.126
31 Aralık 2023 net defter değeri	13.208.281	95.265.000	108.473.281

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 18 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar (Not 20)	8.500.169	17.586.027
Diğer kısa vadeli karşılıklar	691.425	998.271
	9.191.594	18.584.298

Uzun vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar (Not 20)	5.548.465	7.372.851
	5.548.465	7.372.851

Diğer kısa vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dava karşılığı	691.425	998.271
	691.425	998.271

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 19 - TAAHHÜTLER

Taahhütler ve yükümlülükler

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat / rehin / ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024 TL Karşılığı	TL	ABD Doları	Avro
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	2.867.274.689	2.124.000	76.000.000
Teminat (*)	-	-	-
Rehin	74.814.289	2.124.000	-
İpotek (**)	2.792.460.400	-	76.000.000
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-

(*) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, verilen teminat senet tutarı 147 milyon TL ve 2.124.000 ABD Doları, finansal borçlanma karşılığında bankalara vermiş olduğu teminat tutarından oluşmaktadır.

(**) Grup'un finansal borçlanmalarına ilişkin olarak Şirket ortaklarının kefaletleri ile Grup'un projeleri üzerinde toplam 3.630.919.327 TL ve 173.000.000 ABD Doları tutarında ipotek vardır.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 19 – TAAHHÜTLER (Devamı)

Taahhütler ve yükümlülükler (Devamı)

31 Aralık 2023 TL Karşılığı	TL	ABD Doları	Avro
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	4.902.534.697	8.536.113	142.790.605
Teminat (*)	251.287.811	8.536.113	-
Rehin	-	-	-
İpotek (**)	4.651.246.886	-	142.790.605
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Teminat	-	-	-
Rehin	-	-	-
İpotek	-	-	-

(*) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un vermiş olduğu toplam teminat senet tutarı 2.801.234.001 TL ve 5.912.305 ABD Doları, finansal borçlanma karşılığında bankalara vermiş olduğu teminat tutarından oluşmaktadır.

(**) Grup'un projeleri üzerinde finansal borçlanmadan dolayı toplam 3.446.828.604 TL ve 98.900.000 Avro tutarında ipotek vardır.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 20 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Kıdem tazminatı karşılığı

Grup, Türkiye'deki mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya ıstıfa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla 41.828,42 TL ve TL (31 Aralık 2023: 23.489,83 TL) ile sınırlandırılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Grup yönetimi geçmiş deneyimlerinden edindiği bilgilere dayanarak kıdem tazminatı almaya hak kazanacak çalışanların hak kazandıkları menfaatleri, raporlama dönemi sonunda geçerli olan devlet tahvili oranları kullanılarak ıskonto işlemine tabi tutmuş ve indirgenmiş net değerleri üzerinden finansal tablolarına yansıtmıştır. 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesabının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	2024	2023
1 Ocak	7.372.851	16.446.108
Hizmet maliyeti	2.992.155	10.523.077
Faiz maliyeti	1.783.224	2.340.241
Aktüeryal kazanç/(kayıp)	10.189.013	(4.474.290)
Ödenen kıdem tazminatları	(14.457.213)	(8.467.884)
Parasal kayıp/kazanc	(2.331.565)	(8.994.401)
31 Aralık	5.548.465	7.372.851

Aktüeryal fark, faiz oranı ve beklenen maaş artış oranındaki değişim nedeniyle ortaya çıkmaktadır. Ayrıca emekliliğinde kıdem tazminatı alacak olan çalışanların, emeklilik öncesi kıdem tazminatı alarak işten ayrılması da yüksek aktüeryal farka sebep olmuştur. Aktüeryal fark diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilmektedir.

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kullanılmamış izin yükümlülüğü	8.500.169	17.586.027
	8.500.169	17.586.027

31 Aralık tarihleri itibarıyla kullanılmamış izin karşılıklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
1 Ocak	17.586.027	6.540.914
Cari yıl değişimi	(3.680.311)	1.032.779
Parasal kayıp/kazanc	(5.405.547)	10.012.334
31 Aralık	8.500.169	17.586.027

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 21 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Devreden katma değer vergisi ("KDV")	117.229.480	534.265.782
Diğer	33.889.791	54.051.907
	151.119.271	588.317.689

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla diğer duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Resim ve tablolar	243.361.899	243.361.889
Devreden katma değer vergisi ("KDV")	-	8.840.660
Diğer	4.196.402	5.270.388
	247.558.301	257.472.937

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla diğer kısa ve uzun vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Gider tahakkukları	16.101.002	74.967.889
	16.101.002	74.967.889

NOT 22 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Sermaye

Şirket'in onaylanmış ve çıkarılmış sermayesi her biri 100 TL kayıtlı nominal bedeldeki: 10.595.002 (31 Aralık 2023: 10.595.002) hisseden oluşmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 22 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Sermaye (Devamı)

	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	TL	Pay %	TL	Pay %
Erden Timur	1.059.500.175	100	1.048.905.173	99
Musa Timur	-	-	10.595.002	1
Nominal ödenmiş sermaye	1.059.500.175	100	1.059.500.175	100
Sermaye düzeltme farkları	4.186.461.533		4.186.461.533	
Düzeltilmiş sermaye	5.245.961.708		5.245.961.708	

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin yüzde 20'sine ulaşıncaya kadar yasal dönem karının yüzde 5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, kar dağıtımı yapıldığı durumlarda Şirket sermayesinin yüzde 5'ini aşan tüm nakit kar payı dağıtımlarının 1/11'i oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin yüzde 50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in yasal yedekler toplamı 3.830.636 TL'dir (31 Aralık 2023: 3.830.636 TL).

Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler

TMS 19 standardının benimsenmesi sonucunda diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilen aktüeryal kazanç ve kayıplardan oluşmaktadır.

Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları:

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla 11.647.239 TL (31 Aralık 2023: 4.005.479 TL) tutarında kıdem tazminatı karşılığına ilişkin diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilen aktüeryal kayıplardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 22 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Kontrol gücü olmayan paylar

Bağlı ortaklıkların net varlıklarından ana ortaklığın doğrudan ve/veya dolaylı kontrolü dışında kalan paylarına isabet eden kısımları konsolide finansal durum tablosunda özkaynaklar altında "Kontrol gücü olmayan paylar" kalemi içinde sınıflandırılmıştır. 31 Aralık 2024 itibarıyla finansal durum tablosunda "Kontrol gücü olmayan paylar" kalemi içinde sınıflandırılan tutar 6.059.658.346 TL'dir (31 Aralık 2023: 6.141.544.588 TL).

NOT 23 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Arsa ve arazi satış gelirleri (**)	2.074.622.032	1.813.395.551
Konut ve ofis satış gelirleri (*)	1.200.079.110	323.508.643
Kira gelirleri	41.361.961	85.738.461
Diğer hasılat gelirleri	398.762.633	88.259.772
Satış iadeleri (-)	(70.643.366)	(101.263.295)
Hasılat	3.644.182.370	2.209.639.132
Satışların maliyeti (-)	(2.010.823.137)	(1.848.144.898)
Brüt kar	1.633.359.233	361.494.234

(*) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, konut ve ofis satış gelirleri Sapanca, Yalıkavak, Ataköy ve Lüleburgaz projelerinin teslimlerinden oluşmaktadır. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, konut ve ofis satış gelirleri Hirfanlı, Gököy, Çekmeköy, Bahçelievler ve Basın ekspres projelerinde teslimi gerçekleşen satışlardan oluşmaktadır

(**) Arsa ve arazi satışı gelirleri yeni oluşan Nef Arsa markasının satış gelirlerinden oluşmaktadır. Bu kapsamda Nef Nakkaştepe, Nef Gököy ve Nef Çanakale Biga, Nef Eskişehir ve Nef Ilgaz arsa satış gelirleri bulunmaktadır.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 24 – GENEL YÖNETİM, SATIŞ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Satış ve pazarlama giderleri	(294.215.984)	(676.170.869)
Genel yönetim giderleri	(531.549.961)	(624.775.665)
	(825.765.945)	(1.300.946.534)

Genel yönetim giderleri

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Personel giderleri	(230.240.790)	(209.428.237)
Vergi, resim ve harç giderleri	(90.999.925)	(69.135.938)
Danışmanlık giderleri	(70.168.042)	(130.065.255)
Aracılık hizmeti ve komisyon giderleri	(38.946.355)	(51.504.298)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(32.970.949)	(30.440.861)
Kira giderleri	(14.663.517)	(31.966.336)
Temsil ve ağırlama giderleri	(8.956.372)	(14.822.151)
Yakıt, enerji ve su giderleri	(8.321.697)	(12.205.120)
Seyahat ve konaklama giderleri	(7.941.231)	(26.858.379)
Sigorta giderleri	(3.015.346)	(2.797.737)
Haberleşme ve kırtasiye giderleri	(1.813.663)	(2.137.255)
Bakım onarım giderleri	(1.695.547)	(6.396.508)
Posta, kargo, kurye ve nakliye giderleri	(428.075)	(1.006.320)
Diğer	(21.388.452)	(36.011.270)
	(531.549.961)	(624.775.665)

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 24 – GENEL YÖNETİM, SATIŞ VE PAZARLAMA GİDERLERİ (Devamı)

Satış ve pazarlama giderleri

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait satış ve pazarlama giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Reklam ve tanıtım giderleri	(97.734.829)	(212.280.617)
Aracılık hizmeti ve komisyon giderleri	(83.247.435)	(307.060.705)
Kira giderleri	(55.275.890)	(16.992.711)
Personel giderleri	(37.970.949)	(21.643.777)
Temsil ve ağırlama giderleri	(10.624.975)	(77.606.295)
Danışmanlık giderleri	(2.172.004)	(6.063.791)
Haberleşme ve kırtasiye giderleri	(1.623.782)	(3.632.277)
Vergi, resim ve harç giderleri	(638.668)	(3.119.656)
Bakım onarım giderleri	(543.016)	(7.646.516)
Diğer	(4.384.436)	(20.124.524)
	(294.215.984)	(676.170.869)

NOT 25 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait çeşit esasına göre sınıflandırılmış giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Satılan konut ve ofis maliyeti	(2.010.823.137)	(1.848.144.898)
Personel giderleri	(268.211.739)	(231.072.014)
Aracılık hizmeti ve komisyon giderleri	(122.193.790)	(358.565.004)
Reklam ve tanıtım giderleri	(97.734.829)	(212.280.617)
Vergi, resim ve harç giderleri	(91.638.593)	(72.255.593)
Danışmanlık giderleri	(72.340.046)	(136.129.046)
Kira giderleri	(69.939.407)	(48.959.048)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(32.970.949)	(30.440.861)
Temsil ve ağırlama giderleri	(19.581.347)	(92.428.447)
Yakıt, enerji ve su giderleri	(8.321.697)	(12.205.120)
Seyahat ve konaklama giderleri	(7.941.231)	(26.858.379)
Haberleşme ve kırtasiye giderleri	(3.437.445)	(5.769.532)
Sigorta giderleri	(3.015.346)	(2.797.737)
Bakım onarım giderleri	(2.238.563)	(14.043.024)
Posta, kargo, kurye ve nakliye giderleri	(428.075)	(1.006.320)
Diğer	(25.772.888)	(56.135.792)
	(2.836.589.082)	(3.149.091.432)

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 26 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler aşağıdaki gibidir:

Esas faaliyetlerden diğer gelirler

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı (Not 12)	3.307.480.589	2.282.223.820
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı (*)	1.376.189.959	-
Diğer	-	105.364.298
	4.683.670.548	2.387.588.118

Esas faaliyetlerden diğer giderler

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer azalışı (Not 12)	(1.746.543.998)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararı (**)	(1.312.359.363)	(120.942.753)
Şüpheli ticari alacak ve diğer karşılığı gideri	(581.332.313)	(4.703.785)
Kur farkı gideri,	(413.465.288)	(252.055.564)
Kullanılmayacak KDV	(214.144.949)	(230.295.087)
Sabit kıymet satış zararı	(112.563.408)	-
Teslim sonrası giderleri	(54.052.189)	(117.975.521)
Diğer	(94.864.530)	(7.487.566)
	(4.529.326.038)	(733.460.276)

(*) Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı teslimi 2024 yılı içerisinde teslimi gerçekleşen Sütlüce projesi ile ilgilidir.

(**) Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararı satışı, 2024 yılı içerisinde gerçekleşen Apa Nef projesi ile ilgilidir.

NOT 27- FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait finansman gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

Finansman gelirleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Faiz gelirleri	432.620.204	7.506.698
Diğer	787.201	-
	433.407.405	7.506.698

Finansman giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Faiz giderleri	(441.976.322)	(271.130.158)
Kur farkı gideri	(59.074.185)	(47.034.490)
Kredi komisyon ve diğer masraf giderleri	(66.062.358)	(70.719.179)
	(567.112.865)	(388.883.827)

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 28 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Türkiye’de faaliyet gösteren şirketler için uygulanan kurumlar vergisi oranı yüzde 25’tir (31 Aralık 2023: yüzde 25). Kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kurumlar Vergisi Kanunu’na göre, en az iki yıl süreyle sahip olunan iştiraklerin ve gayrimenkullerin satışlarından elde edilen kazançların yüzde 75’i satış tarihinden itibaren beş yıl içinde özkaynak hesaplarına kaydedilmesi durumunda vergi istisnasına konu olmaktadır. Ayrıca, aynı Kanunla 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununda yapılan değişiklik sonucu, 1 Ocak 2019’dan geçerli olmak üzere kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazların satışından doğan kazançlar için tanınan yüzde 75’lik istisna yüzde 50 olarak uygulanacaktır. Geriye kalan yüzde 25’lik kısım kurumlar vergisine tabidir. Türk vergi mevzuatına göre mali zararlar, gelecekte oluşacak kurum kazancından mahsuplaştırılmak üzere beş yıl süre ile taşınabilir. Ancak, mali zararlar geriye dönük taşınamazlar.

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi idaresi ile mutabakat sağlama gibi bir uygulama yoktur. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dört ay içerisinde verilir. Vergi incelemesine yetkili makamlar, hesap döneminin takip eden beş yıl süresince vergi beyannamelerini ve bunlara temel olan muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve bulguları neticesinde yeniden tarhiyat yapabilirler.

Gelir vergisi stopajı

Temettü dağıtımları üzerinde stopaj yükümlülüğü olup, bu stopaj yükümlülüğü temettü ödemesinin yapıldığı dönemde tahakkuk edilir. Türkiye’de bir işyeri ya da daimî temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemeleri yüzde 15 oranında stopaja tabidir. Dar mükellef kurumlara ve gerçek kişilere yapılan kar dağıtımlarına ilişkin stopaj oranlarının uygulamasında, ılığ Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarında yer alan stopaj oranları da göz önünde bulundurulur. Geçmiş yıllar karlarının sermayeye tahsis edilmesi kar dağıtımı sayılmamaktadır dolayısıyla stopaj vergisine tabi değildir.

Transfer fiyatlandırması düzenlemeleri

Türkiye’de, transfer fiyatlandırması düzenlemeler Kurumlar Vergisi Kanunu’nun “Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı” başlıklı 13. maddesinde belirtilmiştir. Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı hakkındaki 18 Kasım 2007 tarihli tebliğ uygulama ile ilgili detayları düzenler. Vergi mükellefi, ilişkili kişilerle emsallere uygunluk ilkesine aykırı olarak tespit ettikleri bedel veya fiyat üzerinden mal veya hizmet alım ya da satımında bulunursa, kazanç tamamen veya kısmen transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılır. Bu gibi transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı kurumlar vergisi için kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınır.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 28 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 yıllarına ait cari vergi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kurumlar vergisi	2.879.933	8.447.450
	2.879.933	8.447.450

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait vergi gelir/giderinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kurumlar vergisi	-	(65.619.304)
Ertelenmiş vergi (gideri) / geliri	(913.188.340)	1.538.917.398
Kar / zararda muhasebeleştirilen vergi (gideri) / geliri	(913.188.340)	1.473.298.094
Kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi	2.547.253	(920.051)
	(910.641.087)	1.472.378.043

31 Aralık tarihleri itibarıyla kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi gelirlerinin tamamı kıdem tazminatı karşılığındaki farklara ilişkindir.

Ertelenmiş vergi varlıklarının/(yükümlülüklerinin) yıllar içerisindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024	Cari dönem ertelenmiş vergi giderleri	Kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilen kısım	31 Aralık 2024
Stoklar	(637.613.990)	(257.512.379)	-	(895.126.369)
Birikmiş mali zararlar	53.005.139	215.489.532	-	268.494.671
Verilen avanslar	126.654.393	272.004.159	-	398.658.552
Ertelenmiş gelirler	441.660.086	(663.377.028)	-	(221.716.942)
Finansal borçlar	17.393.927	(11.940.443)	-	5.453.484
Ticari alacaklar	1.700.349	(4.991.980)	-	(3.291.631)
Kullanılmamış izin karşılığı	4.076.239	(1.031.119)	-	3.045.120
Kıdem tazminatı karşılığı	1.996.217	(2.938.769)	2.547.253	1.604.701
Alacak karşılıkları	-	145.333.078	-	145.333.078
Diğer geçici farklar	(26.087.905)	18.644.894	-	(7.443.011)
Finansal yatırımlar	526.552	1.354.634	-	1.881.186
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	(4.164.687.811)	(624.222.919)	-	(4.788.910.730)
Vergi varlıkları / (yükümlülükleri)	(4.181.376.804)	(913.188.340)	2.547.253	(5.092.345.941)

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 28 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

	1 Ocak 2023	Cari dönem ertelenmiş vergi giderleri	Kapsamlı gelir tablosunda muhasabeleştirilen kısım	31 Aralık 2023
Stoklar	(1.374.536.971)	736.922.981	-	(637.613.990)
Birikmiş mali zararlar	219.844.334	(166.839.195)	-	53.005.139
Verilen avanslar	509.175.776	(382.521.383)	-	126.654.393
Ertelenmiş gelirler	-	441.660.086	-	441.660.086
Finansal borçlar	32.957.062	(15.563.135)	-	17.393.927
Ticari alacaklar	7.192.691	(5.492.342)	-	1.700.349
Kullanılmamış izin karşılığı	1.308.182	2.768.057	-	4.076.239
Kıdem tazminatı karşılığı	3.289.224	(372.956)	(920.051)	1.996.217
Diğer geçici farklar	470.074.777	(496.162.682)	-	(26.087.905)
Ticari borçlar	214.108	(214.108)	-	-
Finansal yatırımlar	867.614	(341.062)	-	526.552
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	(5.589.760.948)	1.425.073.137	-	(4.164.687.811)
Vergi varlıkları / (yükümlülükleri)	(5.719.374.151)	1.538.917.398	(920.051)	(4.181.376.804)

Etkin vergi oranının mutabakatı

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren yıllara ait raporlanan vergi karşılığı vergi öncesi kar üzerinde yasal vergi oranı kullanılarak hesaplanan tutardan farklıdır. İlgili mutabakat dökümü aşağıdaki gibidir:

Vergi karşılığının mutabakatı

	2024	2023
Dönem (zararı)/ karı	251.284.344	(1.221.557.292)
Toplam vergi (gideri)/ geliri	913.188.340	(1.473.298.094)
Vergi öncesi (zarar) / kar	1.164.472.684	(2.694.855.386)
	2024	2023
Şirket'in yasal vergi oranına göre vergi öncesi zarardan hesaplanan vergi	(291.118.171)	673.713.847
Kanunen kabul edilmeyen giderlerin vergi etkisi	(55.218.968)	(190.936.702)
Vergiye tabi olmayan enflasyon düzeltmeleri	(99.703.686)	757.102.435
Vergi oranı değişiminin etkisi	-	73.686.641
Üzerinden ertelenmiş vergi varlığı yaratılmayan mali zararlar	(467.147.515)	-
Üzerinden ertelenmiş vergi varlığı yaratılmayan mali zararların kullanılması	-	150.390.703
Diğer düzeltmelerin etkisi	-	9.341.171
Dönem vergi gelir / (gideri)	(913.188.340)	1.473.298.094

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 29 - PAY BAŞINA KAZANÇ / (ZARAR)

Hisse başına kazanç, dönem karının, Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesi ile hesaplanır. 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla pay başına kazancın hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Dönem boyunca mevcut olan payların ortalama sayısı (tam değeri)	10.595.002	10.595.002
Ana şirket paydaşlarına ait net dönem zararı (TL)	333.170.586	(1.982.046.173)
Faaliyetlerden elde edilen pay başına karı	0,3145	(1,8707)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

- Kredi riski
- Likidite riski
- Piyasa riski
- Kur 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.

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.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Finansal varlıkların kayıtlı değerleri maruz kalman azamı kredi riskini gösterir. Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalman azamı kredi riski aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024	Alacaklar					
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Finansal Yatırımlar	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalman azamı kredi riski (A+B+C+D)	1.658.061	4.862.964.073	485.158.119	348.380.832	1.907.659.250	6.953.743
- Azamı riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A.Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.658.061	3.598.593.414	485.158.119	348.380.832	1.907.659.250	6.953.743
B.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	1.264.370.659	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	23.019.767	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(23.019.767)	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
D.Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Türev araçları	Diğer
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	67.128.772		-		-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	34.648.149		-		-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-		-		-	-

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2023	Alacaklar					
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal Yatırımlar
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	9.903.893	4.601.002.913	107.434.942	333.267.335	265.819.151	6.150.328
- Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	9.903.893	2.907.802.341	107.434.942	333.267.335	265.819.151	6.150.328
B.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	1.693.200.572	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	33.235.657	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(33.235.657)	-	-	-	-
- Net değerlin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
D.Net değerlin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Türev araçları
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	89.896.483		-		-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	46.399.579		-		-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	1.200.145.407		-		-	-
	356.759.102		-		-	-

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Likidite riski

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.

Grup'un 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla tahmini faiz ödemeleri dahil olmak üzere finansal yükümlülüklerin ödeme planına göre belirlenmiş vadeleri aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024

Sözleşme uyarınca vadeler	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan az	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıldan fazla
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal borçlanmalar	1.058.512.449	1.058.512.449	-	932.206.393	126.306.056	-
İlişkili taraflara ticari borçlar	17.158.046	17.158.046	17.158.046	-	-	-
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1.544.370.443	1.544.370.443	1.534.301.998	-	10.068.445	-
İlişkili taraflara diğer borçlar	621.751.558	621.751.558	166.265.648	-	455.485.910	-
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	834.147.950	834.147.950	789.262.166	-	44.885.784	-
Toplam	4.075.940.446	4.075.940.446	2.506.987.858	932.206.393	636.746.195	-

31 Aralık 2023

Sözleşme uyarınca vadeler	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan az	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıldan fazla
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal borçlanmalar	2.519.564.675	2.519.564.676	101.469.862	1.577.776.942	840.317.872	-
İlişkili taraflara ticari borçlar	75.138.659	75.138.659	75.138.659	-	-	-
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	3.190.669.646	3.190.669.646	3.143.970.152	-	46.699.494	-
İlişkili taraflara diğer borçlar	724.447.541	724.447.541	111.808.207	-	612.639.334	-
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	1.191.362.392	1.191.362.392	1.055.057.967	-	136.304.425	-
Toplam	7.701.182.913	7.701.182.914	4.487.444.847	1.577.776.942	1.635.961.125	-

Piyasa riski

Piyasa riski; döviz kurları, faiz oranları veya menkul kıymetler piyasalarında işlem gören enstrümanların fiyatları gibi para piyasasındaki değişikliklerin Grup'un gelirinin veya sahip olduğu finansal varlıkların değerinin değişmesi riskidir. Piyasa riski yönetimi, piyasa riskine maruz kalmayı kabul edilebilir sınırlar dahilinde kontrol ederken, getiriye optimize etmeyi amaçlamaktadır.

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSLA ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Duyarlılık analizi

31 Aralık 2024 tarihinde TL'nin aşağıdaki para birimleri karşısında yüzde 10 değer kaybetmesi durumunda, vergi öncesi kar veya zarar ve özkaynak aşağıda gösterilen tutarlarda artacaktır (azalacaktır). Bu analizde diğer değişkenlerin, özellikle faiz oranlarının sabit kaldığı varsayılmıştır. Analiz, 2023 yılı için de aynı bazda yapılmıştır.

Döviz kuru Duyarlılık Analiz Tablosu

	<u>Kar/(Zarar)</u>		<u>Özkaynaklar</u>	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kazanması
31 Aralık 2024				
ABD Doları kurunun %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	415.882.650	(415.882.650)	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki (1+2)	415.882.650	(415.882.650)	-	-
Avro kurunun %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	287.880.457	(287.880.457)	-	-
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Avro Net Etki (4+5)	287.880.457	(287.880.457)	-	-
Diğer döviz kurlarının ortalama %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6+9)	703.763.106	(703.763.106)	-	-

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSLA ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Döviz kuru Duyarlılık Analiz Tablosu (devamı)

	<u>Kar/(Zarar)</u>		<u>Özkaynaklar</u>	
31 Aralık 2023	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kazanması
ABD Doları kurunun %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	339.816.415	(339.816.415)	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki (1+2)	339.816.415	(339.816.415)	-	-
Avro kurunun %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	214.892.272	(214.892.272)	-	-
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-Avro Net Etki (4+5)	214.892.272	(214.892.272)	-	-
Diğer döviz kurlarının ortalama %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6+9)	554.708.687	(554.708.687)	-	-

Sermaye riski yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve öz kaynak 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.

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, Grup'un finansal borç/özkaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Finansal borçlar toplamı	1.058.512.449	2.519.564.675
Eksi: Nakit değerler ve bankalar	2.041.466.264	273.923.085
Net finansal borç	(982.953.815)	2.245.641.590
Özkaynaklar toplamı	33.674.398.308	33.430.755.724
Borç/özkaynaklar oranı	(2,92)%	6,72%

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 31 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal Araçlar

Gerçeğe uygun değer açıklamalar

Grup, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halı hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Yabancı para cinsinden parasal kalemler finansal durum tablosu değerinin gerçeğe uygun değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak TL'ye çevrilmektedir. Finansal aktiflerin ve pasiflerin kısa vadeli olmalarından dolayı gerçeğe uygun değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

NOT 32 – BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

Grup'un, KGK'nın 30 Mart 2022 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2022 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	5.424.388	3.409.805
	5.424.388	3.409.805

NOT 33 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

İletişim Bilgileri

Nef Çağrı Merkezi

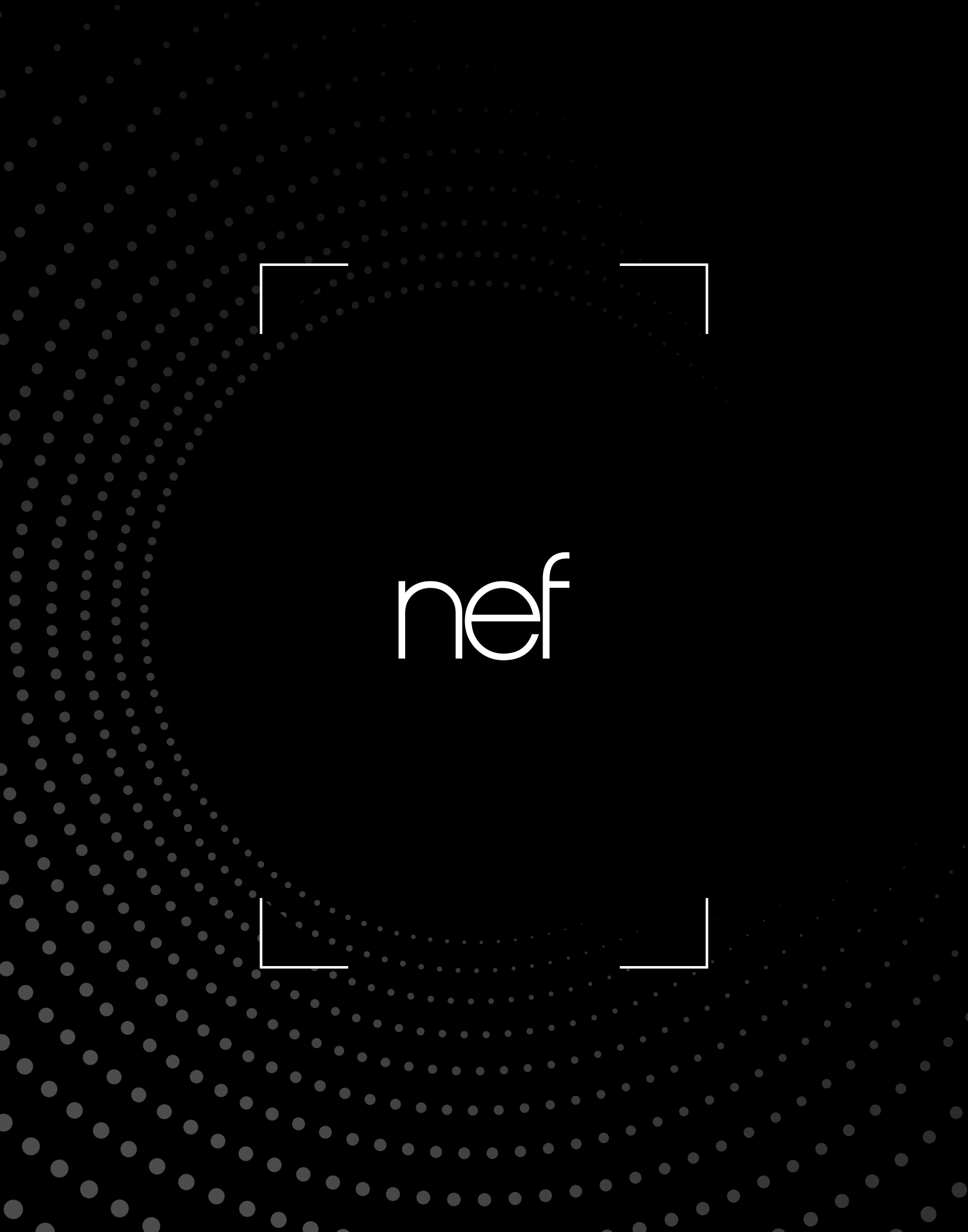
info@nef.com.tr
444 9 633

Nef Müşteri İlişkileri

musteri.iliskileri@nef.com.tr
0850 969 70 61

Adres

Esentepe Mah. Ali Kaya Sok. No:3, Apa Nef Plaza Levent, 34394 Şişli/İstanbul



nef