

Timur Gayrimenkul
Geliştirme Yapı ve Yatırım A.ř.

31 Aralık 2025 Faaliyet Raporu

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu ve Ortaklarına
İstanbul, Türkiye

1- Görüş

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 01 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan konsolide finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Grup'un durumu hakkında 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'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) 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 (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten 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 01 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkında 20 Mayıs 2026 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4- Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

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

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; Şirket'in 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, Şirket'in gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- 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 nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

6- Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan konsolide finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Grup'un denetlenen konsolide finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtır yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin finansal tablolara ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtır yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Abdulkadir Sayıcı'dır.

İstanbul, 20 Mayıs 2026

PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.
(A Member Firm of PKF International)



Abdulkadir Sayıcı
Sorumlu Denetçi

GENEL BİLGİLER

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş.(“Timur Gayrimenkul”) , Şen Timur Gümrükleme ve Dış Ticaret Limited Şirketi ismi altında 1992 yılında gümrük komisyonculuğu aracılık ve mümessillik hizmetleri yapmak için Türkiye’de kurulmuştur. Şirket 12 Nisan 2007’de nevi değiştirmek suretiyle Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. ünvanını almıştır. Şirket’in faaliyet konusu Türkiye ve yurtdışında inşaat ve müteahhitlik işleri yapmak ile gayrimenkul alımı, yapımı, geliştirmesi ve satımını gerçekleştirmektir. Şirketimizin kayıtlı adresi Esentepe Mh. Ali Kaya Sk. Focus Levent No: 3 Kat: 7-10 Şişli/İstanbul’dur.

Şirketimizin Ticaret sicil numarası 725697’dir.

Şirketimizin resmi web sitesi www.nef.com.tr’dir.

Ticari faaliyetlerimizin gerçekleştirilmesi için şirketimizde ve bağlı ortaklıklarında 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla toplam çalışan sayısı 195 kişidir.

Faaliyet konumuz

Timur Gayrimenkul, gayrimenkul geliştirme faaliyetlerinde bulunmak için kurulmuştur. Özellikle merkezi lokasyonlarda rakiplerine göre daha küçük metrekairelerle inşaa ettiği konut ve ofis projeleri ve kendi geliştirdiği Foldhome/Foldoffice/FoldGlobal/FoldVillage sistemleri ile hem yatırım hem de kullanım için gayrimenkul satın alan müşterilerin tercih edilen markası olmuştur.

Nef markalı projeleri Timur Gayrimenkul bünyesinde geliştirdiği gibi farklı şirketlerle yaptığı ortaklıklarla da Nef markalı projeler geliştirilmektedir.

Misyonumuz

Keşfedilmemiş beklentileri karşılayan, ulaşılabilir yaşam alanları tasarlamak, sunmak ve mutluluk yaymak.

Vizyonumuz

Sektörde en iyi uygulama örneği olarak bilinmek.

Kurumsal Değerlerimiz

Topluma Katkı Sağlamak: İçinde yaşadığımız topluma sosyal, kültürel, çevresel ve ekonomik fayda sağlayarak, daha iyi toplum ve çevreye ulaşmada kendimizi sorumlu hisseder ve bu duyarlılığımızda toplumda farkındalık yaratırız.

Sürekli Gelişim: Öğrenen ve gelişen bir kurum kültürü sağlayabilmek amacıyla çalışanlarımıza ve teknolojiye yatırım yaparak en iyi olma ilkesini benimseyerek, tüm paydaşlarımızın beklentilerini anlayarak, ürün ve hizmetlerimizi sürekli yenilemeye ve geliştirmeye çabalarız.

Artı Değer Yaratmak: Başarı elde edebilmek ve sürdürülebilir kılmak için tüm paydaşlarımıza eş zamanlı olarak artı değer yaratmayı hedefleriz.

Paydaşların Mutluluğu: Paydaşlarımızın ihtiyaçlarını göz önünde bulundurarak, memnuniyetlerini her zaman beklentilerinin üzerinden sağlamayı hedefleriz.

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Organizasyon yapımız

Her birisi Genel Müdür'e bağlı 8 ana birimden ve bunlara bağlı alt birimlerden oluşan organizasyon yapımız bulunmaktadır.

Bu birimler içinde doğrudan Genel Müdüre raporlama yapan birimler:

- Mali İşler Grubu
- Satış Pazarlama Grubu
- Yapım Grubu
- İç Denetim
- Geliştirme Grubu
- Hukuk Müşaviri
- Bilgi ve Teknolojileri Müdürü
- İnsan Kaynakları Grubu

Yapım Grubu Genel Müdürüne raporlama yapan birimler

- Teknik Ofis Müdürü
- Satınalma ve Lojistik Müdürü
- Tasarım Ofis Müdürü
- Proje Müdürleri

Satış ve Pazarlama Grubu Genel Müdürüne raporlama yapan birimler

- Pazarlama GMY
- Satış GMY
- Satış Destek Müdürü

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı'na doğrudan raporlama yapan birimler:

- Finansman ve Hazine
- Muhasebe
- Bütçe & Finansal Raporlama

İç Denetim

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. İç Denetim Bölümü, şirketin günlük faaliyetlerinden bağımsız olarak yönetimin ihtiyaçları ve şirketin yapısına göre iç kontrol sistemi ile risk yönetimi sisteminin işleyişi başta olmak üzere şirketin tüm faaliyetlerini ve birimlerini kapsayan denetimler gerçekleştirmektedir. Yönetim Kurulu Başkanı'na doğrudan bağlı olarak faaliyet gösteren İç Denetim Bölümü, gerçekleştirdiği denetim faaliyetleri ile kurumun karşı karşıya kalabileceği potansiyel risklerin mevzuat ve uluslararası standartlar doğrultusunda etkin bir şekilde kontrol altına alınmasını ve yönetilmesini amaçlamaktadır. Yıllık İç Denetim Planı, risk odaklı hazırlanmakta; Yönetim Kurulu onayına tabi tutulmaktadır. İç Denetim raporlarında yer alan tespit ve değerlendirmeler, şirketin tüm iştiraklerine ait işlem ve faaliyetleri hakkında değerlendirme ve bulguları içermektedir. İç Denetim Bölümü, denetimlerde tespit edilen bulguları raporlayarak, giderilmelerine yönelik gerekli aksiyon planlarını takip etmekte ve iç denetim raporlarının durumunu da içeren İç Denetim Bölümü faaliyet raporlarını dönemsel olarak Yönetim Kurulu Başkanı'na sunmaktadır.

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

Doğrudan ve Dolaylı iştiraklerimiz

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirketimizin bağlı ortaklıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklık ismi	Ana faaliyeti	Faaliyet yeri	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
			Sermaye pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)	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	100	100
Ganj Yapı İnşaat A.Ş. ("Ganj Yapı")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100	100	100
TT Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş. ("TT Gayrimenkul")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	75	100	75	100	75	75
Timur Şehircilik ve Planlama A.Ş. ("Timur Şehircilik")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100	100	100
Sirius Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş. ("Sirius")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	51	100	51	100	51	100
Timur Beykoz 5 Gayrimenkul ve Tic.A.Ş. ("Timur Beykoz 5")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	90	100	90	100	80	100
BT Bahçelievler Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("BT Bahçelievler")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100	75	75
TMR Wheels Oto Kiralama ve Turizm Tic. A.Ş. ("TMR Wheels")	Araç kiralama ve turizm	Türkiye	100	100	100	100	100	100

Bağlı ortaklık ismi	Ana faaliyeti	Faaliyet yeri	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
			Sermaye pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)	Sermaye pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)	Sermaye pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)
Sadabad Kağıthane İnşaat ve Tic. A.Ş. ("Sadabad Kağıthane")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	71,43	100	71,43	100	71,43	100
Haliç Öğrenci Rezidansı ve Ticaret Anonim Şirketi ("Haliç Öğrenci Rezidansı")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100	100	100
TG Timur Gayrimenkul Yapı ve Ticaret A.Ş. ("TG Meram")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100	100	100
Neft Arsa Gayrimenkul Yatırım Fonu ("NEF Fon")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	51	51	51	51	51	51
Optimum Yaşam Merkezi İnş. ve Tic. A.Ş. ("Optimum")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	55	55	55	55	55	55
Nef Zone Gayrimenkul Geliştirme ve Yapı A.Ş. ("Nef Zone")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100	100	100

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

Doğrudan ve Dolaylı iştiraklerimiz (devamı)

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'imizin iş ortaklıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>Ülke</u>	<u>Ortaklık Payları</u>
Timur Karlıtepe Gayrimenkul Yatırım Turizm ve Tic. A.Ş.	Türkiye	50%
HT Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş.	Türkiye	50%

Şirket'imizin 2025 yılında bağlı ortaklık, iş ortaklığı ve uzun vadeli finansal yatırımlarından elde ettiği temettü geliri bulunmamaktadır (2024: Yoktur).

Hakim şirketle, hakim şirkete bağlı bir şirketle olan ilişkiler

Şirket'imiz bir şirketler topluluğuna bağlı değildir.

Faaliyet yılı içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar

Şirket'imiz 31 Aralık 2025'de sona eren yıl içerisinde herhangi bir kamu denetimine tabi olmamıştır.

Yasal ve çevresel riskler

Şirket'imiz, Türkiye'de farklı mevzuatlara tabidir. Şirket olarak çevresel ve yerel kanunlara uyum sağlamak amacıyla kendi içinde çevresel politikalar ve prosedürlerini geliştirmeyi bir hedef olarak belirlemiştir. Bu amaca ulaşmak için düzenli incelemeler yapılacak ve tespit edilecek riskleri kontrol altına almak amacıyla çeşitli sistemler kurulacaktır.

Grup, finansal araçların kullanımına bağlı olarak aşağıdaki risklere maruz kalabilmektedir:

- Kredi riski
- Likidite riski
- Piyasa riski

Şirketin genel risk yönetimi programı finansal piyasaların değişkenliğine ve muhtemel olumsuz etkilerin Grup'un finansal performansı üzerindeki etkilerini asgari seviyeye indirmeye yoğunlaşmaktadır. Grup maruz kaldığı çeşitli risklerden korunma amacıyla zaman zaman türev finansal araçlardan sınırlı olarak yararlanmaktadır.

Finansal risk yönetimi, Grup'un belirlediği genel esaslar dahilinde kendi Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politikalar çerçevesinde Grup tarafından uygulanmaktadır.

Yasal ve çevresel riskler (devamı)

Kredi riski

Kredi riski, Grup'un taraf olduğu sözleşmelerde karşı tarafların yükümlülüklerini yerine getirememesi riskidir. Grup kredi riskini, temel olarak kredi değerlendirmeleri ve karşı taraflara kredi limitleri belirlenerek tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması yöntemiyle kontrol etmektedir.

Likidite riski, Grup'un ileri tarihlerdeki finansal yükümlülüklerini karşılayamaması riskidir. Grup'un likidite riski, mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin normal koşullarda ya da kriz durumlarında fonlanabilmesi için çeşitli finansal kuruluşlardan Grup'u zarara uğratmayacak ya da itibarını zedelemeyecek şekilde yeterli finansman olanakları temin edilerek yönetilmektedir.

Piyasa riski

Piyasa riski; döviz kurları, faiz oranları veya menkul kıymetler piyasalarında işlem gören enstrümanların fiyatları gibi para piyasasındaki değişikliklerin Grup'un gelirinin veya sahip olduğu finansal varlıkların değerinin değişmesi riskidir. Piyasa riski yönetimi, piyasa riskine maruz kalmayı kabul edilebilir sınırlar dahilinde kontrol ederken, getiriyi optimize etmeyi amaçlamaktadır.

(i) Kur riski

Grup, yabancı para kredileri nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. Bu risk, yönetim kurulunca yapılan düzenli toplantılarda takip edilmektedir. Grup yabancı para varlık bulundurmamak suretiyle kur riskini yönetmektedir.

Grup, geçerli para birimi olan TL'den farklı olan bir para biriminden yaptığı satışlar ve satın almalar nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. Bu işlemlerde kullanılan başlıca para birimi ABD Doları'dır.

Grup, finansal tablolarını TL olarak sunduğu için, finansal tablolar yabancı para birimlerinin TL karşısındaki kur dalgalanmalarından etkilenmektedir.

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını arttırmayı hedeflemektedir. Grup'un sermaye yapısı; kredileri de içeren borçlar ve sırasıyla nakit ve nakit benzerleri, ödenmiş sermaye, yedekler ile geçmiş yıl karlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Yönetim kurulu, Grup'un net faaliyet gelirinin sermaye getirisini takip etmektedir.

Grup, sermayeyi finansal borç/toplam özkaynaklar oranını kullanarak izler. Bu oran finansal borçlar toplamının toplam özkaynaklara bölünmesiyle bulunur. Finansal borçlar toplamı, uzun ve kısa vadeli finansal borçların tümünü, toplam özkaynaklar ise finansal durum tablosunda yer alan özkaynaklar kalemini kapsar.

31 Aralık 2025'de sona eren yıl içerisinde mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan herhangi bir idari ve adli bir yaptırımla karşı karşıya kalınmamıştır.

Faaliyet dönemi içerisinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantıları

4 Mart 2025 tarihinde olağanüstü genel kurul toplantısı gerçekleştirilmiştir.

**ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ
GELİŞMELER (devamı)**

FİNANSAL DURUM

VARLIKLAR	Dipnot	Yeniden düzenlenmiş (*)		Yeniden düzenlenmiş (*)
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Nakit ve nakit benzerleri	3	798.474	2.663.021	350.487
Finansal yatırımlar	4	1.532.014	-	-
Ticari alacaklar		3.398.951	6.011.727	8.021.090
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	6	1.645	2.220	79
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	3.397.306	6.009.507	8.021.011
Diğer alacaklar		14.419	645.747	201.052
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	6	-	591.350	30.806
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	14.419	54.397	170.246
Stoklar	11	44.170.145	13.401.547	15.118.470
Peşin ödenmiş giderler		2.180.359	1.745.566	1.284.231
- İlişkili olmayan taraflardan peşin ödenmiş giderler	12	2.180.359	1.745.566	1.284.231
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	24	19.928	8.693	1.677
Diğer dönen varlıklar	18	336.482	204.364	730.734
Toplam dönen varlıklar		52.450.772	24.680.665	25.707.741
Finansal yatırımlar	4	31.020	44.028	23.716
Ticari alacaklar		-	-	110.937
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	-	-	110.937
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	6.822.586	28.812.991	33.940.657
Stoklar	11	-	4.008.469	3.743.838
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	27	98.172	98.263	2.975
Maddi duran varlıklar	13	85.144	102.605	355.238
Maddi olmayan duran varlıklar	14	40.623	853	2.338
Peşin ödenmiş giderler		849.837	3.879.392	3.727.183
- İlişkili olmayan taraflardan peşin ödenmiş giderler	12	849.837	3.879.392	3.727.183
Ertelenmiş vergi varlığı	24	837.165	797.460	270.034
Diğer duran varlıklar	18	162.697	130.618	151.832
Toplam duran varlıklar		8.927.244	37.874.679	42.328.748
TOPLAM VARLIKLAR		61.378.016	62.555.344	68.036.489

FİNANSAL DURUM (devamı)

KAYNAKLAR	Dipnot	Yeniden düzenlenmiş (*)	
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
			31 Aralık 2023
Kısa vadeli borçlanmalar		4.225.805	690.825
-Banka kredileri	5	4.225.805	690.825
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		451.663	529.361
-Banka kredileri	5	451.663	529.361
Ticari borçlar		4.810.890	3.140.185
- İlişkili taraflara ticari borçlar	6	5.306	709
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	4.805.584	3.139.476
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	8	17.983	27.587
Diğer borçlar		228.544	800.374
- İlişkili taraflara diğer borçlar	6	98.552	397.982
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9	129.992	402.392
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	12	13.899.748	15.443.516
Dönem karı vergi yükümlülüğü	24	942	1.233
Kısa vadeli karşılıklar		21.029	11.126
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	17	21.029	11.126
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	18	25.589	21.404
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		23.682.193	20.665.611
Uzun vadeli borçlanmalar		60.075	165.325
-Banka kredileri	5	60.075	165.325
Ticari borçlar		16.262	12.786
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	16.262	12.786
Diğer borçlar		497.020	641.859
- İlişkili taraflara diğer borçlar	6	460.168	596.196
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9	36.852	45.663
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	12	5.591.605	6.430.460
Uzun vadeli karşılıklar		8.019	7.263
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	17	8.019	7.263
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	24	7.604.687	6.780.865
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		13.777.668	14.038.558
Toplam Yükümlülükler		37.459.861	34.704.169
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		16.802.790	20.090.981
Ödenmiş sermaye	19	1.059.500	1.059.500
Sermaye düzeltme farkları	19	5.734.245	5.734.245
Pay sahiplerinin ilave sermaye katkıları	19	6.154.071	7.923.191
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)		(15.726)	(13.759)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(15.726)	(13.759)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	19	8.471	8.471
Geçmiş yıl karları	19	5.379.333	6.649.023
Net dönem karı		(1.517.104)	(1.269.690)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		7.115.365	7.760.194
Toplam Özkaynaklar		23.918.155	27.851.175
TOPLAM KAYNAKLAR		61.378.016	62.555.344

FİNANSAL DURUM (devamı)

			Yeniden düzenlenmiş (*)	Yeniden düzenlenmiş (*)
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Hasılat	20	5.307.258	4.549.061	5.268.945
Satışların maliyeti	20	(3.303.694)	(2.877.690)	(4.899.389)
Brüt kar		2.003.564	1.671.371	369.556
Genel yönetim giderleri	21	(802.988)	(744.967)	(875.523)
Pazarlama giderleri	21	(406.451)	(399.332)	(1.785.883)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	23	1.193.133	3.981.931	6.047.512
Esas faaliyetlerden diğer giderler	23	(3.995.300)	(5.769.038)	(5.124.170)
Esas faaliyet karı / (zararı)		(2.008.042)	(1.260.035)	(1.368.508)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından / (zararlarından) paylar	27	(91)	95.288	(2.312)
Finansman (gideri) /geliri öncesi faaliyet karı / (zararı)		(2.008.133)	(1.164.747)	(1.370.820)
Finansman gelirleri	22	1.076.154	485.578	82.579
Finansman giderleri	22	(1.673.154)	(747.867)	(660.478)
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	29	1.227.808	(278.527)	4.704.306
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		(1.377.325)	(1.705.563)	2.755.587
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		(784.608)	41.042	(800.450)
<i>Sürdürülen faaliyetler vergi geliri /(gideri)</i>		-	-	-
<i>Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)</i>	24	(784.608)	41.042	(800.450)
Dönem karı / (zararı)		(2.161.933)	(1.664.521)	1.955.137
Dönem karının dağılımı				
Kontrol gücü olmayan paylar	19	(644.829)	(394.831)	994.429
Ana ortaklık payları		(1.517.104)	(1.269.690)	960.708
Net dönem karı / (zararı)		(2.161.933)	(1.664.521)	1.955.137
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç / (kayıp)	25	(1,43191)	(1,19839)	0,90676
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç / (kayıp)	25	(1,43191)	(1,19839)	0,90676
DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER) KISMI				
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar				
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	17	(2.459)	(12.503)	7.020
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları vergi geliri	24	492	2.501	(1.404)
Diğer kapsamlı gelir / (gider)		(1.967)	(10.002)	5.616
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		(2.163.900)	(1.674.523)	1.960.753
Toplam kapsamlı gelirin / (giderin) dağılımı				
Kontrol gücü olmayan paylar		(644.829)	(394.831)	994.429
Ana ortaklık payları		(1.519.071)	(1.279.692)	966.324
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		(2.163.900)	(1.674.523)	1.960.753

FİNANSAL DURUM (devamı)

Yönetimin finansal duruma bakış

Grup şirketlerindeki satış başarısı ile ortaya çıkan büyüme, şirketin bilançosuna da finansman ihtiyacı olarak yansımaktadır. Üst yönetim sağlanan finansmanları yapılan projeler ile ilişkilendirerek iş akışının doğal döngüsü içerisinde nakit akışının sağlıklı bir şekilde yönetilmesini sağlamaktadır.

İleriye dönük tahmin ve beklentilerimiz

Önümüzdeki yıllarda Türkiye’deki konut ihtiyacının devam edeceği, ancak talebin giderek daha kaliteli, tasarım ve ulaşılabilirlik özellikli oluşacağı varsayımı ile Grubumuzda araştırma-geliştirmeye ve yeni ürün ve alanlara yatırım yapılacaktır.

Kâr dağıtım önerisi ve sonuç

Şirketimizin kâr dağıtım politikası; Türk Ticaret Kanunu düzenlemeleri çerçevesinde, Şirketimizin uzun vadeli stratejilerine paralel oluşturulan yatırım, finansal planlar dikkate alınarak yapılmaktadır. Bu çerçevede kârın dağıtılması Şirketimizin kâr dağıtım politikasını oluşturmaktadır. Bu kapsamda, şirketimizin 2025 yılında kâr payı dağıtımı yapılmamıştır.

Operasyonel risk yönetimi

Operasyonel riskler, şirketlerin süreçleri, insan kaynakları, kullandıkları teknoloji ve altyapı ve çevresel dış faktörlerden kaynaklanabilecek risklerdir. Nef’in operasyonel risk yönetimi, faaliyet gösterdiği sektörde, yetkili kurum ve kuruluşlar tarafından herhangi bir kısıtlama ve ek kontrole maruz kalmadan, yüksek itibarını ve marka değerini koruyarak ve mali kayıplara uğramadan en düşük maliyet ve optimum kârlılık çerçevesinde şirket faaliyetlerini yürütmeyi hedeflemektedir.