



nurool

İNŞAAT VE TİCARET A.Ş.



01.01.2024 – 30.06.2024
ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

NUROL İNŞAAT VE TİCARET A.Ş.
YÖNETİM KURULU TARAFINDAN DÜZENLENEN (HAZİRAN 2024 YILINA AİT)
ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

A- Genel Bilgiler

a) Raporun İlgili olduğu Hesap Dönemi : 01.01.2024 – 30.06.2024

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

Ticaret Sicil Numarası :964991

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

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

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

c) Şirketin Yönetim Organizasyonu:

Sermayesi: 900.000.000 TL'dir.

Ortaklık Yapısı:

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

Hesap Dönemi İçerisindeki Değişiklikler:

ç) İmtiyazlı pay (varsa) miktarı:Yoktur.

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

Yönetim Kurulu Üyeleri

BAŞKAN :Nurettin ÇARMIKLI
BAŞKAN YARDIMCILARI :Mehmet Oğuz ÇARMIKLI
ÜYELER : Gürol ÇARMIKLI, Gürhan ÇARMIKLI, Oğuzhan ÇARMIKLI, Semih KAYAALP, Eyüp Sabri ÇARMIKLI, Mehmet BUYURGAN,Murat SEZGİN

Üst Düzey Yöneticiler

Genel Müdür : Nurettin Akdeniz

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Grup bünyesinde istihdam edilen ortalama personel sayısı, 5.459 (31 Aralık 2023: 6.050) kişidir.

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

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

Yönetim Kurulu üyelerine huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kar payı gibi mali menfaatler ödenmemektedir. Üst düzey yöneticilere, 29.757 bin TL ücret ödemesi yapılmıştır.

C- Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları:

İş Geliştirme Çalışmaları

Faaliyet gösterilen ülkelere göre politika öngörülerimiz şu şekilde sıralanmaktadır:

Türkiye'deki Faaliyetler

M2 Hattının Koru-Yaşamkent ve Koru-Bağlıca Raylı Sistem Uzatma Hatları, Kuğulu Park- Atakule -Turan Güneş Arası Finüküler Hattı, M4 Hattının Şehitler- Forum Raylı Sistem Uzatma Hattı M5 Hattı Kızılay-Dikmen Metro Hattı ve M6 Çayyolu – Sincan Bağlantı Hattı projeleri için Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından Uygulamaya Esas Kesin Proje Hizmeti İhaleleri yapılmış olup, yapım ihalelerinin 2024 ve 2025 yıllarında çıkması beklenmektedir. A1-AŞTİ-Dikimevi Ankaray Hattı'nın Ankara'nın doğusuna uzatılmasını kapsayan Dikimevi-Natoyolu Hattı projesinin ihale çalışmaları devam etmektedir. Aynı şekilde, AYGM tarafından ihale edilmesi beklenen Ankara Esenboğa

Havalimanı Raylı Sistem Bağlantısı (26,2 km), İzmir Halkapınar - Otogar Metrosu (4,5 km) projeleri için idareler tarafından ihale hazırlık çalışmaları devam etmektedir. Ankara Tatlar Arıtma Tesisi Kapasite Artırımı ilave tesisleri ihalesine ait ön yeterlik ilanlarının, yılın 3. çeyreğinde Kamu İhale Kurumu (KİK) Bülteninde yayımlanması beklenmektedir. Sefaköy – Beylikdüzü Metro Hattı'nın da finansman bulunması ve yatırım programına aldırılabilmesi durumunda yılın ikinci yarısında ihale edilebileceği düşünülmektedir. Tusaş tarafından ihale edilmesi beklenen Ankara İHA Kampüsü projesi takip edilmektedir. Şişecam'ın Mersin yatırımları kapsamında çıktığı ihaleler takip edilmektedir.

3. Boğaz Köprüsü (Yavuz Sultan Selim Köprüsü'nün) üzerinden geçecek olan Gebze-Halkalı Hızlı Tren Projesi, 213 km uzunlukta ve 10 istasyonlu olarak planlanmaktadır. Kapsamında toplam 8 km'lik 31 viyadük ve toplam 120 km'lik 53 tünel bulunmaktadır. PPP olarak ihale edilmesi planlanan bir başka proje ise Ankara İstanbul Sürat Demiryolu projesidir. Ankara-İstanbul arasında sadece hızlı tren yolcu taşımacılığı için 350 km/sa tasarım hızında hedeflenen Ankara - İstanbul Sürat Demiryolu'nun 347 km uzunluğunda olması planlanmaktadır. Finans teminine göre, bu projeler ihale edilebilir.

Kanal İstanbul Projesi için Çinli, Koreli, Hollandalı ve Fransız firmaların ilgi gösterebileceği tahmin edilmektedir. Proje 45 km uzunluğunda, 21 metre derinlikte ve 275 metre genişlikte yapılması planlanan, kapsamında 6 köprü ve uydu şehirlerin yapımını içermektedir. Ancak bu projenin yapılabilirliği ile ilgili şüpheler 2024 mahalli seçimlerinden sonra iyice artmıştır.

Giresun Çevre Yolu projesinin 2024 yılı içerisinde ihale edilmesi beklenmektedir. Ankara - Sivrihisar Otoyolu YİD modeli ihalesinin (166 km), Sivrihisar - Bursa Otoyolu YİD modeli ihalesinin (240 km) gündeme gelmesi beklenmektedir. Ek olarak Kınalı – Tekirdağ – Çanakkale - Savaştepe Otoyolu'nun Kınalı - Malkara Kesimi'de (127 km) ihaleye çıkılması beklenen YİD modeli işler arasındadır. İlk başta 3 katlı olarak planlanan Büyük İstanbul Tüneli Projesi'nin yeniden projelendirilerek sadece raylı sistem içerek şekilde güncellendiği öğrenilmiştir. İhalesinin 2024 yılının son çeyreğinde yayınlanma ihtimali bulunmaktadır.

Suudi Arabistan'daki Faaliyetler

NEOM idaresinin yayınladığı ihaleler takip edilmektedir. Suudi Arabistgan şubemizin Ticari Kaydı yenşden faal hale getirişlmıştır. Diriyah idaresinin çıktığı Otel ihalelerine de ilgi gösterilmektedir. Rua Al Madinah ve Red Sea Global idarelerine de kayıt olunmuş, ihaleler takip edilmektedir. Riyadh'da yapılması planlanan Mukaab District Projesi için yerel ortaklarla beraber teklif hazırlıkları sürmektedir.

Sahra Altı Afrika'daki Faaliyetler

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

Uganda'da yol projeleri ile ilgilenilmektedir. Kampala-Jinja otoyolunun yapım ve işletmesini içeren PPP proje için İçtaş, Makyol, Stoa, AIIM ve EGİS ile ortaklık kurularak idare ile görüşmelere başlanmış olup, PPP ihale süreci devam etmektedir.

Ruanda'da Ruzizi Barajı projesine Koreli DL E&C (Eski adıyla Daelim) firması ile beraber ön yeterlik başvurusunda bulunulmuş yeterlik alınmıştır. İhale süreci devam etmektedir.

Romanya'daki Faaliyetler

Avrupa Birliği tarafından finanse edilen yol ihaleleri takip edilmekte olup ihalelere hazırlanılmaktadır. Özellikle otoyol ihalelerine ilgi duyulmaktadır. Demiryolu ve metro ihalelerine girebilmek için gereken Afer Sertifikalar, referanslarımızın elverdiği ölçüsünde temin edilmiş olup, ortaklı olarak girebileceğimiz demiryolu ve metro ihaleleri beklenmektedir. A7 Ploiesti - Buzau otoyolu projesinin Lot 3 kesiminin ve A8 Design-Build "Unirii" Otoyolu Târgu Mureş - Târgu Neamţ Kesim-1 ihalelerinin sözleşmeleri imzalanmıştır.

En uygun teklifi sunarak tercih edilen istekli seçildiğimiz Timişoara Batı Çevre Yolu ihalesinde rakiplerden gelen itirazlar neticesinde hukuki süreç başlamıştır.

Arad Oradea Yolunun her 3 lotu ve A8 "Unirii" Otoyolu Târgu Mureş - Târgu Neamţ Otoyolunun 2. Kesimi için teklif sunulmuş, idarenin değerlendirme süreci devam etmektedir. Satu Mare – Oar Yolu ihalesi için hazırlıklar sürmektedir. M4 Metrosunun uzatımı kapsamında yapılan her 2 ihale ile de ilgilenilmektedir. Craiova-Caransebes demiryolu ihalesi ihale ilanı beklenmektedir.

Makedonya'daki Faaliyetler

EBRD Finanslı TEN-T 6 otoyolu ve E-65 otoyolunun Bukojchani – Kichevo kesimleri için Duygu Taahhüt firması ile birlikte ön yeterlik dosyası sunulmuştur.

Arnavutluk'taki Faaliyetler

Ülkedeki baraj, karayolu ve demiryolu projeleri takip edilmektedir. Durres Limanı genişletilmesi ve Porto Palermo projeleri takip edilmektedir. Ayrıca büyük ölçekli bir demiryolu projesi beklenmektedir.

Katar'daki Faaliyetler

Ülkede, yapımı planlanan Sharq Crossing Projesi ile ilgili ihale süreci ertelenmiştir. Dünya kupası sonrası beklenen büyük projeler yayınlanmamıştır. İnşaat sektörü ülke için önemli olduğundan dolayı, 2024 yılının ikinci yarısında yeni yatırımların açıklanması beklenmektedir.

BAE’deki Faaliyetler

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

Amerika Birleşik Devletleri’ndeki Faaliyetler

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

Diğer Bölgelerdeki Faaliyetler

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

D- Şirket faaliyetleri ve faaliyetlere ilişkin önemli gelişmeler:

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

Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş

NUROL Şirketler Topluluğu’nun öncü şirketi olarak 1966 yılında kurulmuş olan NUROL İnşaat, 80’li yıllarla beraber uluslararası piyasalara ilk adımını atmıştır. Bu tarihten itibaren altyapı, üstyapı ve endüstriyel tesis projelerinde uzmanlığını sergileyen NUROL İnşaat, 2024 Haziran sonu itibarıyla 31 milyar ABD Dolarını aşan tamamlanmış proje portföyünün yanı sıra, 3,5 milyar ABD Doları tutarında proje stoğunu da gururla sürdürmektedir.

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

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

Yusufeli Baraj Köprüleri ikmal işleri sözleşmesi 2022 yılında imzalanmıştır. Sözleşme kapsamındaki itme-sürme yapım metoduyla yapılacak bir adet köprünün yapım çalışmaları iş programına uygun olarak devam etmektedir.

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

6 çift tüp tünel, 7 viyadük, 5 köprü ve 7 kav aktan oluşan Ordu  evre Yolu projesi Aralık 2018 itibarıyla tamamlanmıştır. Kalan i lere yönelik imzalanan ikmal i leri sözleşmesi kapsamında Perşembe-Otogar Kav ağı arasındaki 10,7 km'lik kısmı 2019 yılı içerisinde trafiğe açılmıştır. Diğer kısımlarda ise çalışmalar devam etmektedir.

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

Toplam 3 etap ve 7 fazda tamamlanacak olan ve 500 milyon USD'ye ulaşacak yatırımı ile İstanbul Büyükçekmece-Sırtk y'de 1 milyon m  arazi üzerinde gerçekleştirilen Ye ilyaka Projesi'nde yapım çalışmaları ve biten etaplarda villa teslimleri tüm hızıyla devam etmektedir.

Aralık 2020'de sözleşmesi imzalanan 12 kilometre uzunluğunda, 15 istasyonlu Çięli Tramvay Hattı Yapım İ leri projesinin işletmesine 2024 yılı başında ba lanmı tır.

Nurol İnşaat, TUSA  ile imzalanan sözleşmeler kapsamında iki önemli projeyi yürütmektedir. İlk sözleşme  elik konstrüksiyon B1070 Test Binası'nın ve betonarme idari binanın, ikincisi ise B557  retim ve Ar-Ge Binası'nın yapım i lerini kapsamaktadır. Projelerin 2024 yılında teslim edileceği öngörülmektedir.

İmzalanan anahtar teslimi sözleşme ile Balıkesir'de Kuru Evcil Hayvan Maması Fabrikası y klenimimiz altına alınmıştır. 2024 yılında tamamlanması planlanan proje kapsamında yaklaşık 30.000 m  kapalı alana sahip tesis olarak inşa edilecektir

Cezayir'de, Nurol İnşaat birden fazla önemli projeyi üstlenmiştir. 2014 yılında uhdemiz altına giren Tizi Ouzou  ehri, Doęu-Batı Otoyolu Bağlantı Otoyolu projesinin sözleşme tutarının 1 milyar USD'ye ulaşması beklenmektedir. Proje kapsamında yapılması planlanan 48 km otoyolun Km: 0+000-2+000 ve 4+500-10+000 arasındaki kesimi trafiğe açılmış olup kalan kısımlarda imalatlara devam edilmektedir. Ayrıca, sulama suyu sağlamayı amaçlayan Boukhroufa Barajı ile sulama ve içme suyu temini üzerine odaklanan Souk Tleta Barajı Projeleri, Nurol İnşaat'ın bölge altyapısına önemli katkılarındandır.

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

Bu projenin tamamlanmasının ardından Nurol İnşaat Romanya'da iki önemli sözleşme daha imzalamıştır. Kasım 2023 tarihinde 308 Milyon Euro bedelle imzalanan ve 20 ay sürmesi planlanan "Ploiesti – Buzău Otoyolu Lot-3, Pietroasele Buzău Kesimi Yapım İ i" projesi Nurol İnşaat'ın Lider olduğu ortaklık tarafından yürütülmektedir.  ubat 2024'te

imzalanan ikinci sözleşme “Târgu Mureş - Târgu Neamţ Otoyolu, Kesim I Târgu Mureş - Miercurea Nirajului ve A3 Otoyolu Bağlantısının Tasarım ve Yapım İşleri” projesinin değeri ise 494 milyon Euro’dur.

Körfez Bölgesi, yalnızca Birleşik Arap Emirlikleri'nde toplam değeri 3 milyar doların üzerinde 28 başarılı projeye sahip olan NUROL İnşaat için odak noktası olmaya devam etmektedir. Şu anda Abu Dabi'de yapımı devam eden 300 milyon USD değerindeki Riyadh City South Phase-4 projesinin 2024 yılı içerisinde tamamlanması planlanmaktadır. Proje 3.369 villa için yol çalışmaları, yağmur suyu ve kanalizasyon şebekeleri, sulama şebekesi, telekomünikasyon da dahil olmak üzere her türlü altyapı işlerinin yapımını kapsamaktadır.

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

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

ADI	YÜZDE
Nurol Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.	3,10
Nurol Göksu Elektrik Üretim A.Ş.	5
Nurol Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	39,7
Nurol Enerji Üretim Paz. A.Ş.	0,05
Otoyol Deniz Taşımacılığı A.Ş.	25,17
Otoyol İşletme ve Bakım A.Ş.	25,95
Nurol Construction Germany Gmbh	100
Nurol İşletme ve Gayrimenkul Yönetim A.Ş.	0,13
Nurol Construction S.A.	100

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

d)30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Grup aleyhine açılan ve halen devam etmekte olan davalara, hukuk müşavirlerinin görüşüne göre 44.132 bin TL (31 Aralık 2023: 23.091 bin TL) karşılık ayırmıştır.

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

f) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp, genel kurul kararları yerine getirilmiştir.

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

g) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler: Yıl içerisinde 147 bin TL bağış ve yardım yapılmıştır.

h) 2024 faaliyet dönemi içinde Şirket, Hâkim Şirket ve Topluluk Şirketleri arasındaki hukuki ve ticari ilişkilerde uygun karşılıkları almış olup, bu işlemler sebebiyle herhangi bir maddi zarara veya kayba uğramamıştır. Şirketin, Hâkim Şirket ve Topluluk Şirketleri yararına aldığı veya almaktan kaçındığı bir önlem olmamıştır. Bu nedenlerle Hâkim Şirket tarafından herhangi bir denkleştirme yapılmamıştır.

Diğer hususlar

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

E- Finansal durum

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

2024 YILI BİLANÇO BİLGİLERİ

2024 yılı bilançomuzu ana başlıklar altında incelediğimizde şu bilgileri edinebilmekteyiz.

A - AKTİF HESAPLAR (Bin TL)

VARLIKLAR	Not	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2023
Dönen Varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	5	2.637.504	1.263.693
Finansal yatırımlar	7	--	--
Ticari alacaklar			
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	4	16.430	3.911
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	3.165.477	3.544.153
Diğer alacaklar			
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	4	31.154	20.491
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	923.891	1.017.710
Stoklar	9	592.112	747.263
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar	12	2.171.481	1.871.477
Peşin ödenmiş giderler	10	210.682	109.949
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	27	259.142	95.807
Diğer dönen varlıklar	21	959.862	1.125.018
Satış amaçlı elde tutular varlıklar öncesi dönen varlıklar		10.967.935	9.799.472
Satış amaçlı elde tutulan varlıklar	11	226.334	186.932
Toplam Dönen Varlıklar		11.194.269	9.986.404
Duran Varlıklar			
Ticari alacaklar			
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	4	--	3.865
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	--	--
Diğer alacaklar			
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	4	187.428	209.658
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	8.788	15.154
İştirakler	13	646.568	645.715
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	15	33.912.354	36.179.179
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	17	11.176.642	12.173.069
Maddi duran varlıklar	14	1.208.017	1.336.478
Maddi olmayan duran varlıklar			
- Şerefiye	16	236.308	236.308
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	18	2.544	2.298
Peşin ödenen vergi ve fonlar	27	341.911	312.682
Peşin ödenmiş giderler	10	1.212	--
Ertelenmiş vergi varlığı	27	3.636.037	3.459.903
Toplam Duran Varlıklar		51.347.809	54.574.129
TOPLAM VARLIKLAR		62.542.078	64.560.533

B - PASİF HESAPLAR (Bin TL)

YÜKÜMLÜLÜKLER		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa vadeli borçlanmalar	7	2.014.239	1.848.209
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara ticari borçlar	4	806.518	529.144
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	3.883.112	3.308.623
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	20	129.096	93.037
Diğer borçlar			
- İlişkili taraflara diğer borçlar	4	2	2.496
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	126.831	104.359
Ertelenmiş gelirler	10	501.661	624.583
Dönem karı vergi yükümlülüğü	27	52.695	97.733
Devam eden inşaat sözleşmeleri hakediş bedelleri	13	1.331.708	139.660
Kısa vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	20	59.487	71.533
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	19	44.132	23.091
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	21	390.690	497.833
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		9.340.171	7.340.301
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	7	18.694.885	18.785.378
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara ticari borçlar	4	--	--
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	3.701.928	4.307.524
Diğer borçlar			
- İlişkili taraflara diğer borçlar	4	1.105.983	1.378.567
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	49.267	93.785
Ertelenmiş gelirler	10	698.826	523.714
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	20	148.367	164.862
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	21	87	88
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	27	1.568.482	2.071.250
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		25.967.825	27.325.168
Toplam Yükümlülükler		35.307.996	34.665.469

ÖZKAYNAKLAR	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem
Ödenmiş sermaye	900.000	900.000
Sermaye düzeltme farkları	3.976.739	3.976.739
<i>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)</i>		
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç / kayıpları	(36.733)	(19.122)
<i>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)</i>		
- Yabancı para çevirim farkları	(600.339)	(1.832.687)
-Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerlemesi	(82.220)	(176.544)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	501.387	503.367
Geçmiş yıllar karları	26.544.211	18.644.476
Net dönem karı	(3.968.963)	7.899.735
Toplam Özkaynaklar	27.234.082	29.895.064
Toplam Kaynaklar	62.542.078	64.560.533

KAR ZARAR DURUMU (BİN TL)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak - 31 Haziran 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak - 30 Haziran 2023
Hasılat	6.382.773	10.391.456
Satışların maliyeti (-)	(5.713.435)	(8.771.095)
Brüt Kar	669.338	1.620.361
Genel yönetim giderleri (-)	(409.980)	(488.530)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	(16.556)	(23.191)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	20.509	70.206
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(48.591)	(219.382)
Esas Faaliyet Karı	214.720	959.464
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından / (zararlarından) paylar	4.907.425	13.287.664
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	171.002	38.734
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(12.932)	(757.817)
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı	5.280.215	13.528.045
Finansman gelirleri	1.023.310	1.912.277
Finansman giderleri (-)	(6121.945)	(8.882.449)
Net parasal pozisyon	(4.743.013)	392.084
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı	(4.561.433)	6.949.957
Dönem vergi (gideri) geliri	--	--
Ertelenmiş vergi (gideri) geliri	592.470	(1.149.880)
Dönem Karı	(3.968.963)	8.099.837
FAVÖK	2.7	283.727
		1.060.207

F-Riskler ve yönetim organının değerlendirilmesi

a) Sermaye risk yönetimi

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

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

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

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

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

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

b) Piyasa riski

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

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

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

c) Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

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

d) Faiz oranı riski yönetimi

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

e) Fiyat riski

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

f) Kredi riski yönetimi

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

g) Likidite risk yönetimi

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