

Yatırımcı Sunumu
31 ARALIK 2024

Yayın Tarihi: Mart 2025



- Bu sunum yatırımcıları bilgilendirmek amacıyla 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolar dikkate alınarak hazırlanmıştır.
- Sunum, belli varsayımlar çerçevesinde hazırlanan konut satışlarına ilişkin beklentileri içermekte olup, güncellemeye açıktır.
- Sermaye Piyasası Kurulu'nun 08/08/2024 tarihli ve 42/1263 sayılı Kararı'na uygun olarak Türkiye Muhasebe/ Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan Şirketimizin TMS 29 hükümlerine göre enflasyon muhasebesi uygulanmış finansal verileri esas alınmıştır.
- Bu sunum tamamen bilgilendirme amaçlı olarak hazırlanmış olup herhangi bir taahhüt içermemektedir. Bu sunumun içeriğinin kullanımından doğabilecek zararlardan Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ya da Şirketin herhangi bir yönetim kurulu üyesi, yöneticisi, çalışanı sorumlu tutulamaz.
- Daha fazla bilgi için yatirimci@verakonseptgyo.com.tr

- Şirketimiz 2018 yılı itibari ile ülkemizde yaşam ve ticari alan projeleri gerçekleştirmek için «**Vera Grup Mühendislik A.Ş.**» unvanı ile kurulmuştur.
- 2023 yılı itibariyle Sermaye Piyasası Kurulu tarafından “Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı”na dönüşüm izni alınmıştır.
- GYO Dönüşümü ile birlikte Şirket ünvanımız «**Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**» olarak değiştirilmiştir.
- **Hedefimiz;**
 - ❖ Sadece büyükşehirlerde nitelikli konut projeleri olmayıp, ihtiyaç duyulan her şehirde markalı yaşam alanları inşa etmek ve ayrıca lüks konutların yanı sıra gerek kentsel dönüşüm gerekse orta ve dar gelir grubuna yönelik projeler geliştirmektir.
 - ❖ Ayrıca güçlü finansman yapımız ile geliştireceğimiz taşınmazlardan kar amaçlı projelerin yanında toplumun her kesiminden vatandaşlarımızı konut sahibi yapmak ülkemizdeki konut stokunun artırılmasına destek olmaktır.
- Portföyümüzde yer alan gayrimenkuller hedeflerimize uygun arsa ve karma proje yatırımlarından oluşmaktadır.
- GYO dönüşümü ile birlikte Kar Amaçlı Projeler geliştirmek üzere yeni arsalar alınmış ve sözleşmeler imzalanmıştır.
- Kentsel Dönüşüm kapsamında parsel ve alan bazlı dönüşüm bölgelerinde projeler geliştirmek amacı ile fizibilite çalışmaları yapılmakta ve uygun olan projelere girilmesi hedeflenmektedir.

Ödenmiş/Çıkarılmış Sermayesi (TL)

820.000.000

Ortağın Adı-Soyadı Ticaret Ünvanı	FIRAT HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	EMRE FIRAT	SEVDA FIRAT	DiĞER	TOPLAM
Sermayedeki Payı(TL)	460.000.000	46.610.246	45.400.000	267.989.754	820.000.000
Sermayedeki Payı(%)	56,10%	5,68%	5,54%	32,68%	100,00%
Oy Hakkı Oranı(%)	56,10%	5,68%	5,54%	32,68%	100,00%

Emre Fırat

Yönetim Kurulu Başkanı

Sevda Fırat

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Kemal Hür

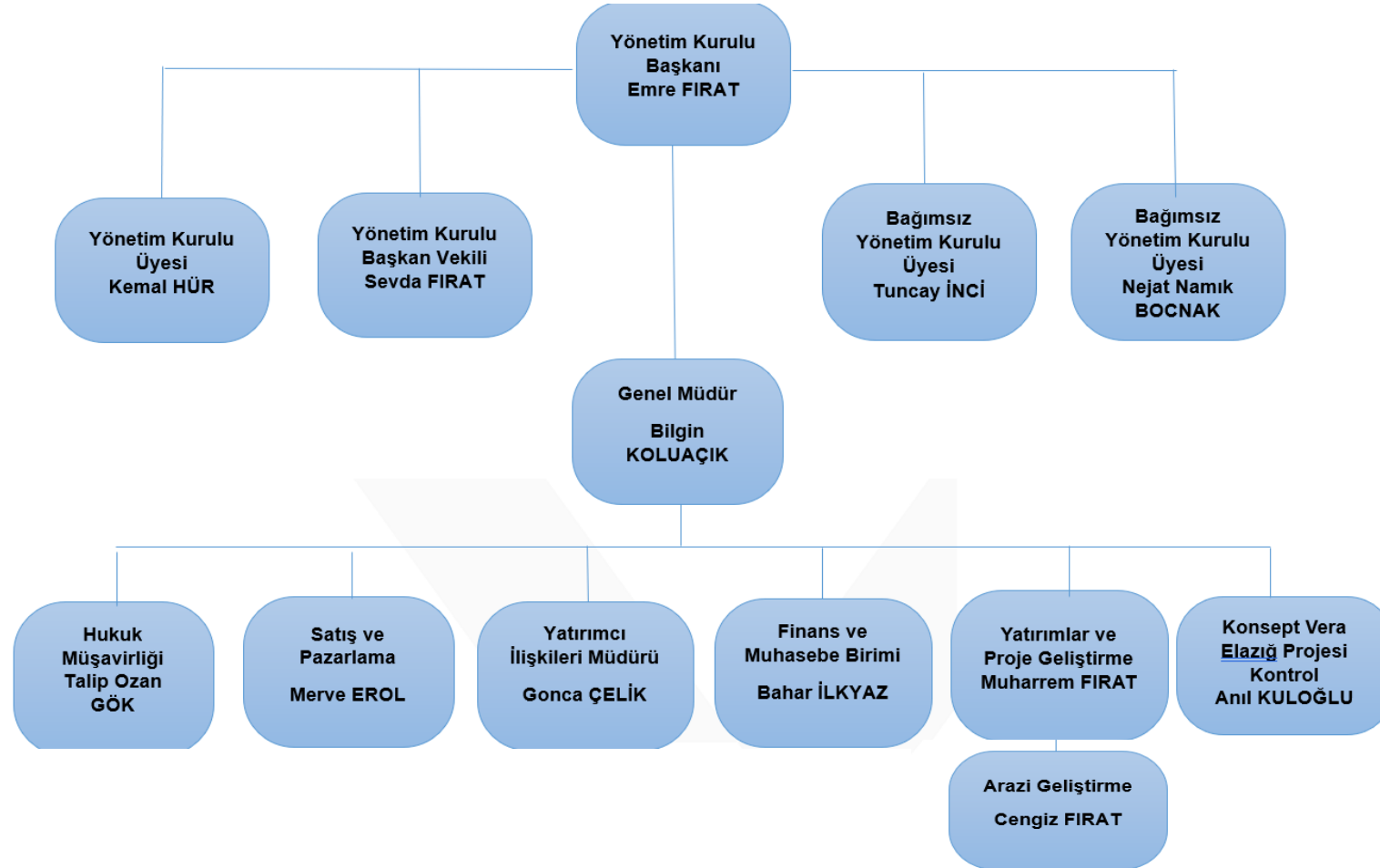
Yönetim Kurulu Üyesi

Nejat BOCNAK

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Tuncay İNCİ

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



Ülkemizdeki gayrimenkul sektörü, global gelişmelerle birlikte uluslararası pazara hitap etmekte ve başta yakın coğrafya olmak üzere ciddi yabancı yatırımcıların odağında yer almaktadır. Sektörün bu yapısı nedeniyle de Orta Doğu'daki çatışmaların sonuçları, hızla büyüyen ekonomileriyle Çin ve Hindistan'daki değişen politikalar ve ticaret ilişkileri ile yakın çevrede gerçekleşen seçim sonuçları da dâhil olmak üzere dünyanın dört bir yanındaki gelişmelerden etkilenen küresel bir sistemin parçası haline gelmiştir.

Gayrimenkul sektöründeki gelişmeleri sınırlayan faktörlerin başında bölgedeki jeopolitik olaylar, ekonomideki durağanlık, inşaat maliyetleri, finansmana erişimdeki zorluklar, artan yasal düzenlemeler (vergisel istisnaların kısıtlanması), sektörün artan sermaye gerekliliği, piyasadaki likidite darlığı ve enflasyon gelmektedir.

Yaklaşık üç yıldır yüksek enflasyon ve faiz oranlarının yarattığı belirsizlikte yoluna devam eden gayrimenkul sektörü Faiz oranlarıyla ilgili artan iyimserliğe rağmen finansmanın maliyeti ve erişilebilirliği, değerlemeler ve işlem hacimleri üzerindeki etkisiyle birlikte son üç yıldır ağır bir baskı altında kalmıştır.

Son dönemde kendini gösteren ve önümüzdeki dönemde de artarak devam edeceği gözlenen para politikasıyla ilgili net göstergeler, gayrimenkul alıcı ve satıcılarının Konut, ofis ve perakende satıştaki fiyatlandırma konusunda anlaşmaya daha da yaklaştığına işaret etmektedir. Ayrıca Suriye ve Ukrayna' da ki gelişmelerin olumlu etkisi ile toparlanma aşamasında olan gayrimenkul piyasalarının 2025 yılının 3. Çeyreğinden sonra Konut, Ofis ve Perakende sektörünün yanında Lojistik yatırımlarında da hızlı bir toparlanmaya gireceği kanaatindeyiz.

Toparlanma sürecinde piyasa büyüklüğü ve likiditenin yanında yatırımcıların şehir tercihleri de piyasaları etkilemektedir. Bu kapsamda başta İstanbul, Ankara ve İzmir'in olmak üzere sahil illerinde de gayrimenkul piyasaları hızlı bir toparlanma eğilimi göstermektedir.

Sektörel darboğazın yaşandığı dönemlerde Yatırımcılar, kredi kuruluşları ve düzenleyiciler gayrimenkul sektörünü riskli görmekte ve buna bağlı olarak da gayrimenkul yatırımcılarına yönelik yüksek kredi marjları ve sıkı kredi verme kriterleri uygulamaktadırlar. Bu gelişmelere paralel olarak finansman bulmadaki sıkışıklık gayrimenkulün fiyatlandırılmasını da doğrudan etkilemektedir. Fiyatlandırmayla ilgili belirsizlik nedeniyle bazı yatırımcılar, gayrimenkul için daha fazla sermaye ayırmaya gönülsüz yaklaşırken, kriz dönemlerinden tecrübeli olan yatırımcılar ise sermayenin yeni fırsatlara dönüştürme aracı olarak gayrimenkul yatırımlarının fırsat olduğunu düşünmektedir.

Ekonomik ve jeopolitik gelişmeler ile darboğaza giren Gayrimenkul sektöründe sermaye girişi beklentisinin yanı sıra borç ve özkaynak finansmanına erişim konusunda iyimserlik giderek artmaktadır. Enflasyon ve faiz oranı hareketleri gayrimenkul yatırımcıları ve geliştiricilerinin en önemli endişeleri arasında yer almaktadır. Ayrıca enflasyon görünümüne ilişkin görüşlerin daha dengeli olmasıyla birlikte faiz oranlarının gelecek yıl düşeceği yönünde iyimserlik oluşmaya başlamış bu durum 2025'teki gayrimenkul yatırım performansı için pozitif etki yaratmıştır.

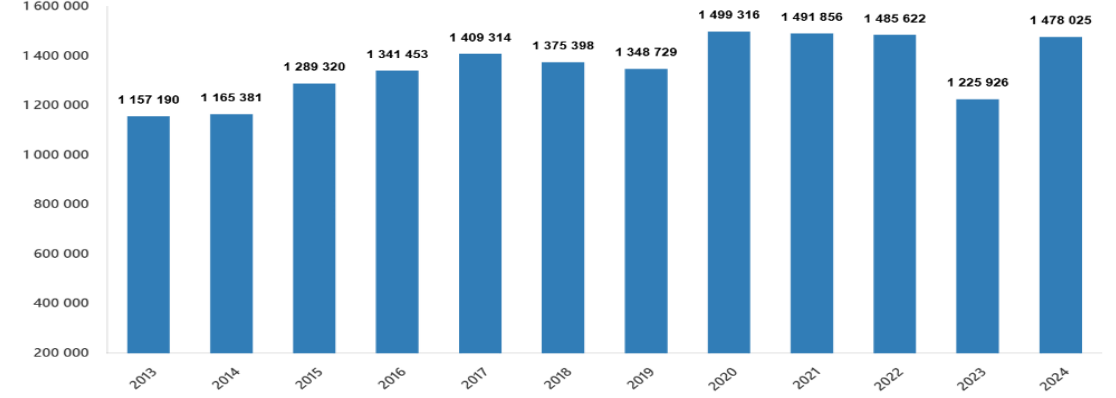
OFİSLER: Önümüzdeki yıl için beklentiler açısından esnek/hizmet veren ofisler ve şehir merkezi ofisleri ilk sırada yer alırken banliyö ofisleri ikinci sırada yer almaktadır. Ofis yatırımlarında kolay araç ve personel ulaşım olanakları ile “hizmet, teknolojik olanak ve kültürel fırsatlar” sunan bir ortama sahip merkezi konumlardaki yatırımlara talebin arttığı gözlemlenmektedir. Ofis yatırımlarının gelişimi irdelendiğinde ofis talebinin yüksek performanslı binalar etrafında toplandığı gözlemlenmektedir.

KONUT: Ekonomik gelişmişlik ve aile yapısında geniş aileden çekirdek aile yaşamına dönüş, konut maliyetleri gibi faktörlerin etkisiyle birlikte ikamet amaçlı konut tercihlerinde “Büyük” konutlardan daha kullanışlı “orta” ve “küçük” konutlara doğru bir dönüş olmuştur. Ayrıca standart kiralık konutlarda da talep 1+1 ve 2+1 konutlarda yoğunluk göstermektedir. Özellikle İstanbul, Ankara gibi metropol kent merkezlerinde öğrenci konaklama taleplerinin de artmasıyla birlikte 1+1 ve 2+1 konutlara talep artmıştır. Bu tip konutlarda kiralamaların daha kısa süreli sözleşmelerle yapılması da yatırımcıların ilgisini çekmektedir.

PERAKENDE: Bir dönem perakende sektörü şehir merkezlerinde tek başına cazibe merkezi iken zaman içerisinde karma projelere çevrilmiş ve bu şekilde kullanımlar arası sinerji oluşturularak maksimum fayda sağlanması hedeflenmiş ve başarılı da olmuştur. Karma kullanımdaki sakinler perakende satış noktalarında harcamalar yaparak bunların finansal ömrüne katkıda bulunurken varlık değeri de artık yalnızca perakende amaçlı bir kullanım olmadığı için artış göstermiştir.

Konut Satış İstatistikleri:

TÜİK verilerine göre, Türkiye’de 2022 yılında 1.486 bin adet, 2023 yılında 1.226 bin adet ve 2024 yılında 1.478 bin adet konut satışı gerçekleşmiştir. 2024 yılında bir önceki yıla göre %20,6 oranında artmıştır .

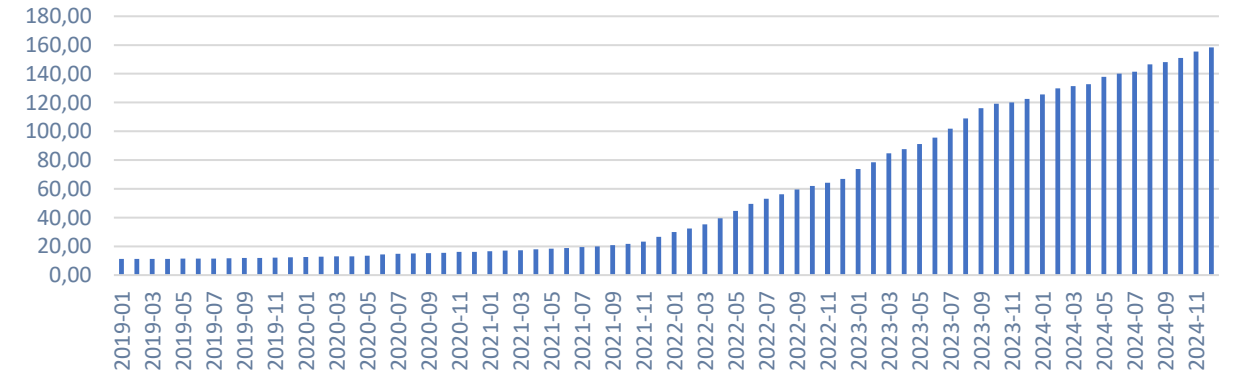


Kaynak: TÜİK (<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Konut-Satis-Istatistikleri-Aralik-2024-54146>)

Konut Fiyat Endeksi

Son dönemde ekonomik ve jeopolitik gelişmelere paralel gözlenen kur artışı, enflasyonist ortam ve emtia fiyatlarındaki yükseliş konut fiyatlarına da yansımıştır. Aşağıdaki 5 yıllık grafik incelendiğinde 2019 yılı başından itibaren, konut fiyat endeksinde 2024 Ocak ayında %1124 ile yıldan yıla en yüksek artış oranı gözlemlenmiştir. Aralık 2024 itibarıyla ise konut fiyat endeksi önceki yılın aynı ayına oranla %129,43 artmıştır.

Konut Fiyat Endeksi



Kaynak: TCMB (<https://evds2.tcmb.gov.tr/>)

Yapı ruhsatı istatistikleri, 2022-2024

Yıl	Çeyrek	Bina sayısı	Yıllık değişim (%)	Daire sayısı	Yıllık değişim (%)	Yüzölçüm (m²)	Yıllık değişim (%)
2022		127 797	-7,8	703 079	-3,2	146 381 433	-3,4
	I	26 124	-22,1	131 717	-24,6	27 684 310	-19,3
	II	29 080	-4,7	146 458	-7,1	30 998 880	-2,4
	III	28 298	-7,0	146 354	-2,3	32 217 793	-3,3
	IV	44 295	0,6	278 550	13,9	55 480 449	6,5
2023		139 660	9,3	860 445	22,4	168 538 926	15,1
	I	23 885	-8,6	131 835	0,1	27 012 818	-2,4
	II	31 129	7,0	193 397	32,0	39 284 975	26,7
	III	35 494	25,4	199 121	36,1	39 503 244	22,6
	IV	49 152	11,0	336 092	20,7	62 737 889	13,1
2024		122 594	-12,2	758 189	-11,9	147 576 718	-12,4
	I	28 574	19,6	176 559	33,9	35 814 052	32,6
	II	24 154	-22,4	137 913	-28,7	27 202 628	-30,8
	III	28 910	-18,5	165 994	-16,6	32 153 653	-18,6
	IV	40 956	-16,7	277 723	-17,4	52 406 386	-16,5

Yapı kullanma izin belgesi istatistikleri, 2022-2024

Yıl	Çeyrek	Bina sayısı	Yıllık değişim (%)	Daire sayısı	Yıllık değişim (%)	Yüzölçüm (m²)	Yıllık değişim (%)
2022		99 177	7,7	642 118	2,5	128 925 738	1,0
	I	22 483	7,2	155 425	-2,3	30 435 331	-7,8
	II	23 000	24,3	149 470	23,6	29 457 374	21,3
	III	22 829	4,0	137 471	-0,8	27 526 223	-2,6
	IV	30 865	0,6	199 752	-4,0	41 506 810	-1,5
2023		86 771	-12,5	534 905	-16,7	107 126 234	-16,9
	I	20 210	-10,1	126 242	-18,8	25 095 239	-17,5
	II	18 028	-21,6	107 749	-27,9	21 096 318	-28,4
	III	19 721	-13,6	117 151	-14,8	23 565 368	-14,4
	IV	28 812	-6,7	183 763	-8,0	37 369 309	-10,0
2024		96 155	10,8	585 849	9,5	119 180 450	11,3
	I	28 631	41,7	175 298	38,9	36 531 830	45,6
	II	15 399	-14,6	82 489	-23,4	17 937 436	-15,0
	III	20 301	2,9	113 323	-3,3	22 354 184	-5,1
	IV	31 824	10,5	214 739	16,9	42 357 001	13,3

PORTFÖYDE YER ALAN GAYRİMENKULLER

ELAZIĞ KONSEPT VERA PROJESİ

- ❖ 14.043 m² arsa üzerinde gerçekleştirilen karma projede 132 adet Konut/Ofis ve 13.783 m² kiralanabilir alana sahip 84 adet de ticari iş yerinden oluşan açık alan AVM bulunmaktadır.
- ❖ Proje %98 tamamlanma oranına sahip olup toplam inşaat alanı 62.807 m²'dir. Bağımsız bölümlere ilişkin kat irtifakları kurulmuştur. Yapı kullanım izin belgesi alım aşamasına gelinmiştir.
- ❖ 2023 yılında 64.626.727,21 TL, 2024 yılında ise 47.690.880,05 TL olmak üzere Toplamda 212.317.607,26 TL + KDV tutarında satış gerçekleşmiştir.
- ❖ 31.12.2024 tarihli proje değerlendirme raporuna göre konut nitelikli bağımsız bölümlerin değeri 983.654.000 TL , ticari nitelikli bağımsız bölümlerin değeri ise 3.730.337.000 TL dir.



ANKARA/ GÖLBAŞI/ MOGAN TİCARİ PROJE

- ❖ Proje Alanı Ankara Gölbaşı Güzelyalı Mahallesi sınırları içerisinde, Mogan Gölüne hakim manzaraya sahip 1152 Ada 1 Parselde kayıtlı 8.125 m² alana sahip arsa üzerinde gerçekleştirilecektir.
- ❖ 38 adet ticari nitelikli bağımsız bölüm olarak mimari projeleri tamamlanmış ve ruhsat için Belediyeye müracaatları yapılmıştır.
- ❖ Proje inşaat alanı 10.000 m² olup satılabilir ticari alan 8.700 m² dir.
- ❖ 31.12.2024 tarihli değerlendirme raporuna göre arsanın değeri 324.878.000 TL dir.

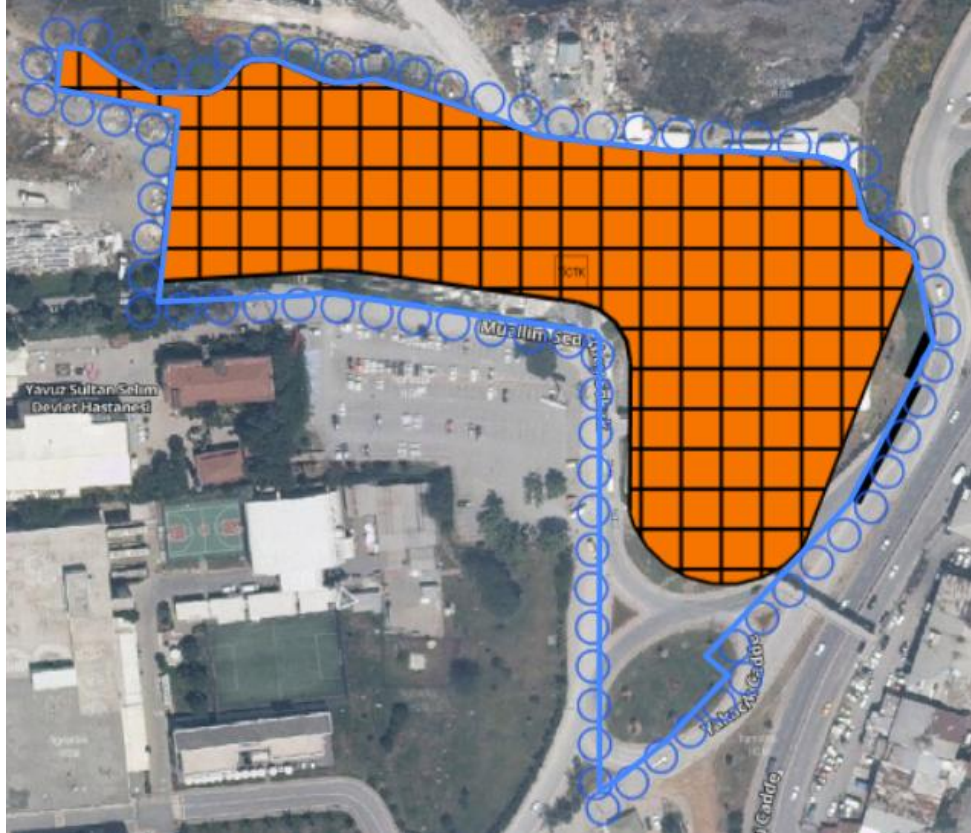


İSTANBUL/ KARTAL KARMA PROJE



İl	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel	Malik	Yüzölçümü (m ²)
İstanbul	Kartal	Çavuşoğlu (Esentepe)	2796/366	Maliye Hazinesi (ÖİB) (Vera Konsept GYO)**	32,927.26

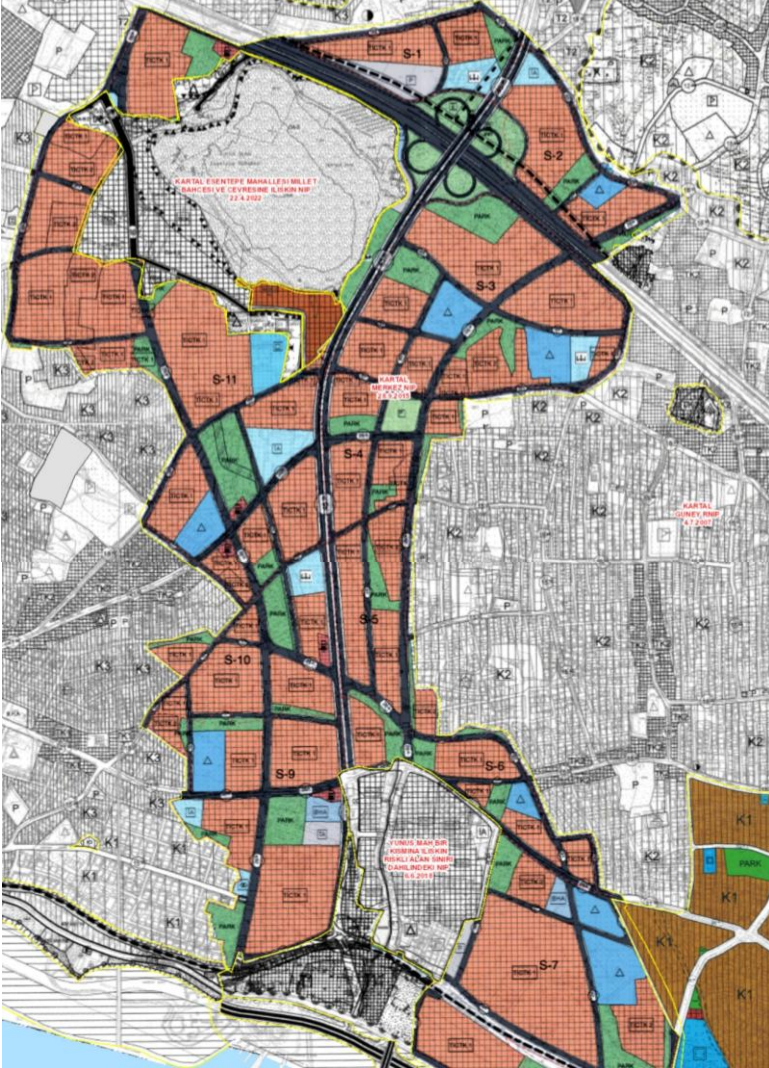
** 06.06.2024 Tarihli 32568 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 8618 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı İle Satışı Şirketimize yapılmış ve sözleşme imzalanmıştır



Emsal:1.80 Olup Parselin Tamamında Ticaret, Turizm Veya Turizm Amaçlı Yapı Veya Yapılar Yapılması Durumunda (Konut, Yüksek Nitelikli Konut, Rezidans Yapılmaması Halinde) Emsal:2.00, Yençok:80 Metre Olarak Uygulama Yapılacaktır.

Kartal Merkez Nazım İmar Planı içerisinde aynı ya da farklı alt bölge uygulamalarında kalan parseller arası imar hakkı konut ve ticaret fonksiyon oranı değiştirilmeden tamamen transfer edilebilir. Bu hakkın kullanılması durumunda, imar hakkının taşındığı parselin inşaat alanı en fazla %20 oranında arttırılabilir. İmar hakkı terk edilen parsel, yeşil alan olarak imar planı değişikliği yapılması ve kullanılması şartıyla bilabedel Kartal Belediyesi'ne devredilecektir.

Alan Kullanımı	Yüzölçümü (m ²)
TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK-1)	21.431,19
YOL	5.527,14
TOPLAM	26.958,33



Söz konusu gayrimenkullerin yer aldığı bölge; Kartal ilçesinin eski sanayi bölgesidir. Ancak zaman içerisinde kentin merkezinde kalmış ve Kartal Merkez Nazım imar planlarında bölgenin geneli ticaret ve yaşam merkezi olarak planlanmıştır. Sanayi alanı olması nedeni ile mülkiyetli problemi olmayan büyük parsellerin yoğunlukta olduğu bölge yavaş yavaş proje yatırımlarına dönmeye başlamıştır. Emlak Konut, İş Bankası gibi GYO ların projelerinin yanında yatırım amaçlı gayrimenkul el değiştirmeleri de başlamıştır.

Bölge 13 alt bölgeye ayrılmış ve TİCT-1 ve TİCT-2 lejantları ile planlanmıştır. Avrupa yakasındaki Levent bölgesi de benzer şekilde sanayi alanı iken parsel büyüklükleri ve mülkiyet sorunu olmaması nedeni ile hızlı şekilde gelişmiş ve bu günkü halini almıştır.

Anadolu Yakasında yer alan Finans Merkezi ile birlikte bu yakada da talepler artmaya başlamış, gerek konut ve gerekse de Konaklama ile Ticari iş merkezlerine talep artmıştır.

Söz konusu parsel de tam da ticari iş merkezi alanının en başında, göl ve millet bahçesine komşu, tüm toplu taşıma ve ana ulaşım akslarına hemen bağlanabilme özelliği ile çok avantajlı durumdadır.

	KARMA PROJE	TİCARET + TURİZİM	İFRAZ İLE İKİ PARSEL	
			TİCT	KONUT
ARSA ALANI	26.958,33		26.958,33	
TERK MİKTARI	5.527,14		5.527,14	
NET PARSEL ALANI	21.431,19	21.431,19	10.000,00	11.431,19
EMSAL	1,80	2,00	2,00	1,80
EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI	38.576,14	42.862,38	20.000,00	20.576,14
TOPOGRAFYADAN VE PLAN NOTUNDAN KAYNAKLI AVANTAJ	1,20			
EMSAL HARİCİ ALAN (Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği)	1,30			
ORTAK ALAN HARİÇ İNŞAAT ALANI	60.178,78	66.865,31	31.200,00	32.098,78
ORTAK ALAN ORANI	0,65			
ORTAK ALAN	39.116,21	43.462,45	20.280,00	20.864,21
TOPLAM İNŞAAT ALANI	99.294,99	110.327,77	51.480,00	52.962,99
EMSAL TRANSFERİ	0,20			
Maksimum Transfer İmar Hakkı	19.859,00	22.065,55	10.296,00	10.592,60
Gerekli Arsa Alanı	11.032,78	11.032,78	5.148,00	5.884,78

Söz konusu arsanın İmar aktarımı, Hobi Bahçesi vb gibi muhtemel avantajlar dikkate alınmadan kendi imar koşulları esas alınarak Fikir Projesi Çalışmaları yaptırılmıştır. Bu fikir projeleri çerçevesinde Söz konusu arsa üzerinde ~100.000 m2 inşaat alanında Konut + Ofis + Ticari Dükkanlar ve Otel projesi öngörülleri esas alınmıştır.

Fikir projesi verileri, Piyasa koşulları ve rakipleri ile rekabetçi bir satış stratejisi ile satış senaryoları dikkate alınarak Fizibilite çalışmaları yapılmıştır.

Yapılan Bu Fikir Projesi Çalışmasına esas fizibilite raporunda:

- ❖ Projede 160 adet Ofis, ağırlıklı 1+1 ve 2+1 olmak üzere 500 adet konut ve 160 yataklı Otel projelendirilmiştir.
- ❖ Otel Şirket Bünyesinde kalacak ve diğer tüm bağımsız bölümler satışa arz edilecektir.
- ❖ 31.12.2024 tarihli değerlendirme raporuna göre arsanın değeri 3.643.131.000 TL dir.
- ❖ Özelleştirme İdaresi Tarafından yapılan 14.12.2023 tarihli ihalede 1.625.000.000 TL bedel ile en yüksek teklif Şirketimiz tarafından verilmiş olup şirketimiz ile Özelleştirme İdaresi Başkanlığı arasında 02.09.2024 tarihinde sözleşme imzalanmıştır.

ANKARA/ ÇAYYOLU PROJESİ

Ankara

Arazi Ankara Çankaya Çayyolu-1 Mahallesi
80274 ada 1 Parselde bulunmakta olup 22.419,92
m2 yüz ölçüme sahiptir.

Özelleştirme İdaresi Tarafından yapılan
16.12.2024 tarihli ihalede 2.125.000.000 TL bedel
ile en yüksek teklif Şirketimiz tarafından verilmiş
olup ihalenin onay süreci ve sözleşme aşaması
beklenmektedir.

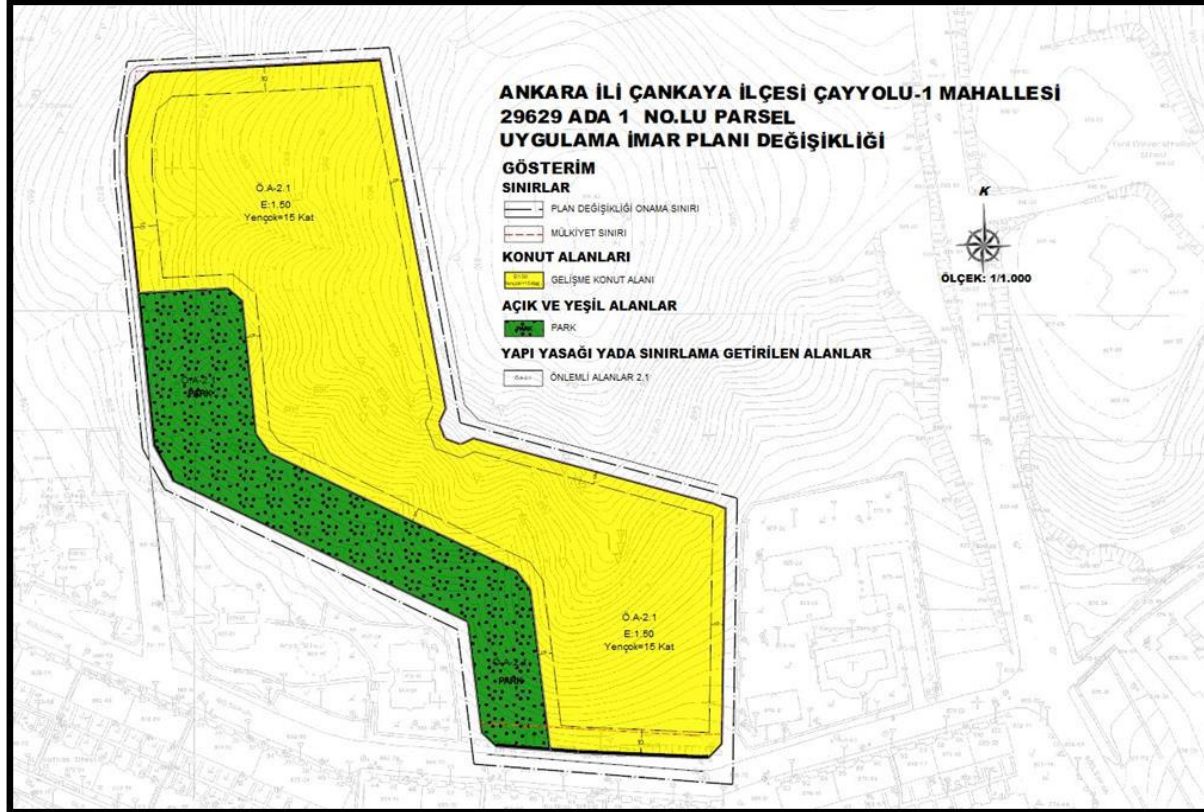
Söz konusu arazi üzerinde yapılan Fikir Projesi
kapsamında

600 konut nitelikli bağımsız bölüm
geliştirilmesi için çalışmalar devam etmektedir.



İl	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel	Malik	Yüzölçümü (m ²)
Ankara	Çankaya	Çayyolu-1)	80274/1	Maliye Hazinesi (ÖİB) (Vera Konsept GYO)**	22.419,92

** 16.12.2024 Tarihli ÖİB tarafından yapılan ihalede Arsanın Satışı Şirketimiz Üzerinde kalmış ve Cumhurbaşkanlığı Onayı ve Sözleşme Süreci Beklenmektedir.



Emsal:1.50 Olup Parselin Tamamı Gelişme Konut Alanı içerisinde kalmaktadır. Yençok=15 Kattır. İmar Uygulaması Yapılmıştır.

İMAR UYGULAMASI ÖNCESİ ALAN DAĞILIMI	
Alan Kullanımı	Yüzölçümü (m ²)
Gelişme Konut Alanı (E=1,50)	22.419,92
Park	6.922,22
Yol	36,98
TOPLAM	29.379,12

FİNANSAL SONUÇLAR

FİNANSAL DURUM TABLOSU

ÖZET BİLANÇO	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönen Varlıklar	5.154.865.449	1.870.016.909
Nakit ve Nakit Benzerleri	3.965.389	454.643.234
Ticari Alacaklar	12.742.092	15.036.787
Stoklar	3.683.981.469	397.853.322
Diğer Dönen Varlıklar	66.107.485	42.274.725
Duran Varlıklar	326.476.670	3.563.964.728
Toplam Varlıklar	5.481.342.119	5.433.981.637
Kısa Vadeli Yükümlülükler	287.492.445	130.479.908
Kısa Vadeli Borçlanmalar	144.721.618	-
Ticari Borçlar	1.229.888	2.740.940
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	23.602.133	11.632.906
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.129.059.668	93.398.030
Özkaynaklar	4.064.790.006	5.210.103.699
Toplam Yükümlülükler & Özsermaye	5.481.342.119	5.433.981.637
Finansal Göstergeler	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Cari Oran	17,93	14,33
Likidite Oranı	5,12	11,28
Toplam Borç/Toplam Aktif	0,26	0,04

Kaynak: 2023-2024 Bağımsız Denetimden Geçmiş Mali Tablolar

GELİR GİDER TABLOSU

ÖZET GELİR TABLOSU (Milyon TL)	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Hasılat	254.081.573	
Brüt Kar	38.843.982	
Faaliyet Giderleri	(3.769.138)	(1.977.868)
Esas Faaliyet Karı	5.524.139	(14.731.985)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler, Net	(3.769.138)	(1.977.868)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler, Net	90.198.611	165.543.569
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı	95.722.750	150.811.584
Vergi Öncesi Kar	(3.562.096)	438.281.953
Vergi Geliri / (Gideri), Net	(421.014.043)	393.691.406
Dönem Karı / (Zararı)	(424.576.139)	831.973.359

Finansal tablolarda ihtiyatlı bir yaklaşım sergilenerek ertelenmiş vergi yükümlülüğünün hesaplanmasında %30 oranında karşılık ayrılmış olmakla birlikte ilgili vergi mevzuatındaki kâr dağıtım şartlarının 2025 yılından itibaren sağlanarak, taşınmaz kazançları üzerinden %10 oranında asgari asgari Kurumlar Vergisi ödenmesi hedeflenmektedir.



Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı No:9/A1 Blok 11.Kat İç Kapı No:460 YDA Center Çankaya / ANKARA
+90 312 220 16 61 - info@verakonseptgyo.com.tr