



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

VERA KONSEPT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2024 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama
Finansal Rapor



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2024	Önceki Dönem 31.12.2023
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	26.876.771	427.819.021
Ticari Alacaklar	6	7.233.874	14.149.609
Diğer Alacaklar	7	10.203.230	1.394.346
Stoklar	8	3.433.241.347	374.379.746
Peşin Ödenmiş Giderler	9	1.411.929.702	902.161.619
Diğer Dönen Varlıklar	15	34.056.822	39.780.492
ARA TOPLAM		4.923.541.746	1.759.684.833
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		4.923.541.746	1.759.684.833
DURAN VARLIKLAR			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	292.099.733	3.350.961.334
Maddi Duran Varlıklar	11	1.755.066	2.727.417
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		293.854.799	3.353.688.751
TOPLAM VARLIKLAR		5.217.396.545	5.113.373.584
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	130.944.523	
Ticari Borçlar	6	1.804.328	2.579.224
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	785.710	340.650
Diğer Borçlar	7	10.744	
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	98.542.882	108.132.450
Kısa Vadeli Karşılıklar	13	682.125	782.637
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		682.125	782.637
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	15	493.535	10.946.558
ARA TOPLAM		233.263.847	122.781.519
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		233.263.847	122.781.519
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	110.469.505	87.802.091
Uzun Vadeli Karşılıklar	12	120.743	85.402
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		120.743	85.402
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		110.590.248	87.887.493
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		343.854.095	210.669.012
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	16	4.873.542.450	4.902.704.572
Ödenmiş Sermaye		820.000.000	205.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		349.723.228	315.799.455
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		484.286.428	1.145.325.493
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		137.103	98.417
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		137.103	98.417
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		137.103	98.417
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		598.385	184.847
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		3.235.882.822	2.453.409.913
Net Dönem Karı veya Zararı		-17.085.516	782.886.447
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		4.873.542.450	4.902.704.572
TOPLAM KAYNAKLAR		5.217.396.545	5.113.373.584

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 30.09.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 30.09.2023	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2024 - 30.09.2024	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2023 - 30.09.2023
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat		0	0	0	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
Genel Yönetim Giderleri	19	-20.758.941	-8.031.203	-17.377.302	-3.546.585
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	344.224	14.049.111	5.083	9.681.050
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	-3.540.868	-612.777	-13.017	337.264
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-23.955.585	5.405.131	-17.385.236	6.471.729
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	22	101.335.818	955.340.999	1.749.741	400.777.825
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	23	-29.457.766		-10.993.544	
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		47.922.467	960.746.130	-26.629.039	407.249.554
Finansman Gelirleri	24	62.023.271	537.964	21.786.025	150.216
Finansman Giderleri	25	-649.659	-357	-628.690	2.869.167
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		-126.381.595	192.945.035	-92.054.245	1.131.519.485
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-17.085.516	1.154.228.772	-97.525.949	1.541.788.422
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri			407.341.359		-102.299.412
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	17		407.341.359		-102.299.412
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-17.085.516	1.561.570.131	-97.525.949	1.439.489.010
DÖNEM KARI (ZARARI)		-17.085.516	1.561.570.131	-97.525.949	1.439.489.010
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-17.085.516	1.561.570.131	-97.525.949	1.439.489.010
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		38.686	24.808	-18.784	-9.570
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		38.686	24.808	-18.784	-9.570
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-17.046.830	1.561.594.939	-97.544.733	1.439.479.440
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0		
Ana Ortaklık Payları		-17.046.830	1.561.594.939	-97.544.733	1.439.479.440

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 30.09.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 30.09.2023
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-582.466.747	6.741.049
Dönem Karı (Zararı)		-17.085.516	1.561.570.131
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-61.421.313	-1.578.136.670
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11	912.101	1.284.972
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	12-13	202.634	61.638
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-55.101.002	-13.568.755
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	10		-953.683.069
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17		-610.412.552
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	11	-3.495.679	-1.657.930
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		-3.939.367	-160.974
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-503.959.918	23.307.588
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	6	6.587.652	
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	7	-8.808.884	-170.800
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	8		44.527.369
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	9	-660.535.214	613.439
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	6	-774.900	120.650.600
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	12	445.060	188.063
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	7	10.744	33.743.829
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	9	13.077.846	69.459.390
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		146.037.778	-245.704.302
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-582.466.747	6.741.049
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		65.579.200	-9.424.317
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	11	3.568.208	1.769.842
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-12.279	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10		-11.194.159
Alınan Faiz		62.023.271	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		115.945.297	
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları	16	-12.115.292	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	5	239.528.608	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5	-110.818.360	
Ödenen Faiz		-649.659	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-400.942.250	-2.683.268
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-400.942.250	-2.683.268
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	427.819.021	4.010.357
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	26.876.771	1.327.089

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2024 - 30.09.2024	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları														
	Kar Payları														
	Kar Payı Harıç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler														
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)				-12.115.292										-12.115.292
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması														
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış														
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler														
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları														
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşiminin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)														
	Dönem Sonu Bakiyeler		820.000.000	349.723.228	484.286.428		137.103			598.385	3.235.882.822	-17.085.516	4.873.542.450		4.873.542.450