



RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.

01 OCAK-30 EYLÜL 2024 FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

KURUMSAL KÜNYE	1
KURUMSAL BİLGİLER.....	2
ÜST YÖNETİM.....	3
YATIRIMLAR	4
BAĞLI ORTAKLIK VE İŞTİRAKLER.....	5-6
FİNANSAL BİLGİLER.....	6-8
İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ	8
DİĞER HUSUSLAR.....	9
FİNANSAL TABLOLAR	10-12
BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	13

Kurumsal K nyeye

Ticari unvanı:	Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.
Kuruluş tarihi:	02/06/2006
Ticaret sicil memurluęu:	Ankara
Ticaret sicili numarası:	222720
Vergi dairesi:	Ankara Kurumlar Vergi Dairesi Müdürlüęü
Vergi numarası:	7350574699
Merkez adres ve iletiřim:	�ankaya Mah. Atatürk Bulvarı, No:144-146, �ankaya /Ankara
řube adres ve iletiřim:	Cevizli Mah. Tugay Yolu Cad. A Blok No: 69A İç Kapı No: 73 Maltepe / İstanbul
Kurumsal internet sitesi:	www.rgy.com.tr
E-posta:	info@rgy.com.tr
Çıkarılmış sermaye	331.000.000 TL
İřlem gördüęü borsa:	Borsa İstanbul
Borsaya kote olma tarihi:	26.04.2024
İřlem sembolü:	RGYAS

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. (RGY), Rönesans Grubu'nun Türkiye pazarındaki ticari gayrimenkul geliştirme ve yatırım şirketi olarak kurulmuştur. Şirket, Grup'un 30 yılı aşkın inşaat deneyimini 20 yıllık gayrimenkul deneyimi ile birleştirerek toplam brüt kiralanabilir alan bazında Türkiye'nin önde gelen ticari gayrimenkul oyuncularından biri haline gelmiştir.

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla brüt varlık değeri 118 Milyar TL'ye yaklaşan 16 varlıktan oluşan portföyü bulunmaktadır. Halihazırda faaliyette ve kira getirisi olan 13 gayrimenkulün dokuzu AVM, üçü karma kullanımlı proje, biri ofis binası olup ayrıca iki arsa ve bir proje de portföyde yer almaktadır.

İstanbul ve İzmir başta olmak üzere Türkiye genelinde birçok ilde şehrin adet bazında en büyük veya tek AVM yatırımcısıdır. Hem toplam brüt kiralanabilir alan bazında (yaklaşık 640 bin m2), hem de adet bazında (12) Türkiye'nin en büyük AVM yatırımcısıdır. Şirket, aynı zamanda yaklaşık 100 bin metrekarelik ofis alanı ile sahip olduğu toplam Brüt Kiralanabilir Alan yaklaşık 740 bin m2'dir.

i. Kurumsal Bilgiler

Yönetim Kurulu 2'si bağımsız olmak üzere 6 kişiden oluşmaktadır. Şirketimizin mevcut Yönetim Kurulu üyeleri 16.07.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile aşağıdaki gibidir:

<u>Yönetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Unvanlar</u>	<u>Bağımsızlık durumu</u>
İpek Ilıcak Kayaalp	Yönetim Kurulu Başkanı	-
Kamil Yanıkömeroğlu	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	-
Özgür Canbaş	Yönetim Kurulu Üyesi	-
Sercan Yüksel	Yönetim Kurulu Üyesi	-
Ebru Dildar Edin	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız
Deran Taşkiran	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız

Yönetim Kurulu Üyeleri yetkileri Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Esas Sözleşme ile belirlenmiştir.

Yönetim Kurulu üyelerinin özgeçmişleri Şirket'in kurumsal internet adresinde sunulmuştur. Yönetim Kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler hakkında bilgiye Şirket kurumsal internet adresinden ulaşılabilir.

Personel sayısı

30 Eylül 2024 itibarıyla Şirket'in çalışan sayısı 306 kişidir (31 Aralık 2023: 316).

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirket'in 30.09.2024 tarihi itibarıyla sermaye bilgileri ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	30 Eylül 2024 (*)	%	31 Aralık 2023 (*)
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. (*)	68,12	225.477	74,24	225.477
Euro Cube Private Limited	17,84	59.043	21,44	65.117
Kamil Yanıkömeroğlu	2,16	7.158	2,36	7.158
Murat Özgümüş	1,80	5.965	1,96	5.965
Diğer (Halka Açık)	10,08	33.357	-	-
Nominal ve ödenmiş sermaye TL	100	331.000	100	303.717
Sermaye düzeltmesi farkları		4.101.489		4.099.055
Sermaye		4.432.489		4.402.772

(*) Sermaye tutarları bin TL olarak ifade edilmiştir.

Dönem içerisinde bedelli veya bedelsiz sermaye artırımını yapılmamıştır.

Kar dağıtım politikası

Şirketimizin kar dağıtım politikası, işletmenin sürekliliğini gözetmek kaydıyla, ortaklarımızın gelirini maksimize etmek amacı üzerine inşa edilmiştir. Şirketimizin kar dağıtımı; Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri, Türk Ticaret Kanunu hükümleri doğrultusunda ve Ana Sözleşmede belirlenmiş olan usul ve esaslar dahilinde yasal süreler içerisinde yerine getirilmektedir. Her pay sahibi dağıtılan kar payı oranında kar hakkına haizdir. Kar dağıtımına ilişkin imtiyaz tanınmamıştır. Dağıtılacak kar, şirketin likitide durumu ve yapacağı yatırımlar göz önüne alınmak suretiyle Genel Kurul'da belirlenmektedir.

ii. Üst Yönetim

Adı Soyadı	Görevi	İcra Komitesi Üveliği
Yağmur Yaşar	Genel Müdür	İcra Kurulu Başkanı
Ömer Sinan Tekol	CFO	İcra Kurulu Üyesi
Osman Baki Doğanay	Varlık Yönetim Direktörü	İcra Kurulu Üyesi
Yalım Gürakan	Operasyon Direktörü	İcra Kurulu Üyesi
Özlem Songur	Hukuk Müşaviri	İcra Kurulu Üyesi
Melis Kapancı	Kiralama Direktörü	İcra Kurulu Üyesi
Ali Alper	Genel Müdür Yardımcısı	-

Şirketimiz üst düzey yöneticilerine ve yönetim kurulu üyelerine verilecek ücretin seviyesi belirlenirken Şirketin faaliyet gösterdiği sektörün yapısı ve rekabet koşulları, sürdürülen üretim ve satış faaliyetleri, faaliyet noktalarının yaygınlığı, yurtdışı faaliyetleri, sahip olunan iştiraklerin yapısı, bunların toplam içerisindeki ağırlığı, faaliyetlerin sürdürülmesi için gerekli bilgi seviyesi ve çalışan sayısı ölçütleri göz önünde bulundurulmakta; 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 yönetici ücretleri, Şirketin 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.

30 Eylül 2024 ve 30 Eylül 2023 tarihlerinde sona eren ara dönemlerde Şirket’in üst düzey yöneticilerine sağladığı faydalar ilişkin detay, 30 Eylül 2024 Ara Dönem Özet Konsolide Finansal Tablolar Not 5’te açıklanmıştır.

iii. Yatırımlar

MaltepePark Konut Projesi

MaltepePark AVM ve Ofis’in bulunduğu parselde, dört bloktan oluşan 478 konut ve 25 adet ticari ünitelik bir proje olan MaltepePark Konut’un geliştirilmesi planlanmaktadır. MaltepePark Konut’un hayata geçirilmesi için gerekli olan inşaat ruhsatı Aralık 2023’te Maltepe Belediyesi’nden alınmıştır. Projenin, lokasyon, yaşam/iş alanları, sosyal hayata katkısı ve ulaşım kolaylığıyla öne çıkacağı öngörülmektedir. MaltepePark Konut projesi inşaatının zemin çalışmaları devam etmekte olup, satış zamanlaması için piyasa koşulları takip edilmektedir.

Antalya Beachtown Projesi

Konyaaltı Antalya’da bulunan Beachtown Projesi potansiyel bir geliştirme projesi senaryosunda önemli bir fırsat sunmaktadır. İlgili arazi üzerinde orta/uzun vadede alışveriş merkezi projesi geliştirilmesi planlanmaktadır.

iv. Bağlı Ortaklık ve İştirakler

Bağlı ortaklıklar

Bağlı ortaklık unvanı	Kısa adı	Şirket merkezi	Faaliyet konusu	Faaliyet alanı
Akaretler Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	Akaretler	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Altunizade Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	Altunizade	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Ayazağa Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	Ayazağa	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Bakırköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	Bakırköy	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis&AVM
Bahariye Gayrimenkul Yatırım İnş. Turizm San. ve Tic. A.Ş.	Bahariye	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis
Bostancı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Eğitim San. ve Tic. A.Ş.	Bostancı	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis&Okul
Cevizli Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Cevizli	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Göksu Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Göksu	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Kabataş Gayrimenkul Yatırım İnş. Turizm San. ve Tic. A.Ş.	Kabataş	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	Kozyatağı	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Mel2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş.	Mel2	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Otel&AVM
Mel3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş.	Mel3	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Mel4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş.	Mel4	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Rönesans Yönetim A.Ş.	ROY	Türkiye, Ankara	Varlık Yönetimi	Yönetim
Salacak Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	Salacak	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis&AVM
Selimiye Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	Selimiye	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Tarabya Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Tarabya	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis&AVM
Salacak Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.- Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş İş Ortaklığı	Salacak-RGY	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Kabataş Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.- Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş Adi Ortaklığı	Kabataş-RGY	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Yakacık Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	Yakacık	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa

İştirakler

İştirak unvanı	Kısa adı	Şirket merkezi	Faaliyet konusu	Faaliyet alanı
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Esentepe	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Feriköy	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Kandilli Gayrimenkul Yatırımları Yönetim İnşaat ve Ticaret A.Ş.	Kandilli	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Kurtköy	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM

Bağı Ortaklıklar	Etkin sahiplik oranı (%)		Oy kullanma hakkı oranı (%)	
	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Akaretler	100,00	100,00	100,00	100,00
Altunizade	100,00	100,00	100,00	100,00
Ayazağa	100,00	100,00	100,00	100,00
Bahariye	100,00	100,00	100,00	100,00
Bakırköy	100,00	100,00	100,00	100,00
Bostancı	100,00	100,00	100,00	100,00
Cevizli	100,00	100,00	100,00	100,00
Göksu	100,00	100,00	100,00	100,00
Kabataş	100,00	100,00	100,00	100,00
Kozyatağı	100,00	100,00	100,00	100,00
Mel2	100,00	100,00	100,00	100,00
Mel3	100,00	100,00	100,00	100,00
Mel4	100,00	100,00	100,00	100,00
Salacak	100,00	100,00	100,00	100,00
Selimiye	100,00	100,00	100,00	100,00
ROY	100,00	100,00	100,00	100,00
Tarabya	100,00	100,00	100,00	100,00
Yakacık	100,00	100,00	100,00	100,00
Kabataş-RGY	100,00	100,00	100,00	100,00
Salacak-RGY	100,00	100,00	100,00	100,00

İş Ortaklıkları	Ana faaliyeti	Kuruluş ve faaliyet yeri	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Esentepe	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Feriköy	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Kandilli	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Kurtköy	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00

v. Finansal Bilgiler

Mali tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır. Şirket Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları’nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/IFRS”) uygulamaktadır.

TFRS’leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) 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 finansal tablolarında uygulanmaktadır.

Bin (TL)	30.09.2024	31.12.2023
Toplam varlıklar	121.628.816	113.783.298
Özkaynaklar	89.158.980	75.664.483
Toplam yabancı kaynaklar	32.469.836	38.118.815
Toplam yabancı kaynak/ Toplam kaynaklar (%)	36%	50%
Net finansal borç	15.736.035	23.898.780
Net finansal borç/ Aktif toplamı	13%	21%

Bin (TL)	30.09.2024	30.09.2023
Hasılat	5.574.489	4.849.755
Satışların maliyeti	(1.513.495)	(1.513.975)
Brüt kar	4.060.994	3.335.780
Faaliyet karı	8.530.272	15.186.457
Net dönem karı	9.280.925	9.671.865
Brüt kar/ Hasılat (%)	73%	69%
Faaliyet karı/ Hasılat (%)	153%	313%
Net kar/ Hasılat (%)	166%	199%

Oran	Hesaplama Yöntemi	30.09.2024	31.12.2023
Likidite Oranları			
Cari oran	Dönen Varlıklar/Kısa Vadeli Yükümlülükler	0,51	0,48
Mali Yapı Oranları			
Kaldıraç Oranı	(Toplam Borç) / Toplam Aktifler	0,27	0,34
Finansal Borç / Özsermaye Oranı	(K.V. Finansal Borç+U.V. Finansal Borç) /Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	0,23	0,34
Uzun Vadeli Borçlanma Oranı	Uzun Vadeli Finansal Borç / (Toplam Finansal Borçlar)	0,58	0,84
Oran	Hesaplama Yöntemi	30.09.2024	31.12.2023
Karlılık Oranları			
Brüt Kar Marjı	Brüt Kar / Toplam Satışlar	0,73	0,68
Faaliyet Kar Marjı	Faaliyet Karı / Toplam Satışlar	1,53	3,13
Net Kar Marjı	Net Kar / Satışlar	1,65	1,99

Bin TL	30.09.2024	31.12.2023
Grup'un konsolide yatırım amaçlı gayrimenkul değeri	95.730.043	91.904.915
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların yatırım amaçlı gayrimenkul değeri	21.962.868	21.444.969
Brüt Varlık Değeri	117.692.911	113.349.884

Bin TL	30.09.2024	30.06.2023
Grup'un konsolide kira gelirleri	5.304.778	4.645.690
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kira gelirleri	979.940	975.174
Düzeltilmiş Kira Geliri	6.284.718	5.620.864

Finansal deęerlendirme

Ŗirket, 2021 yılında %95,7 olan doluluk oranı, 2023 yılında ortalama %97,3'e, 2024 yılının 3. eyreęinde ise %98,8'3 yükselerek tüm zamanların en yüksek doluluk oranına ulaŖmıŖtır.

Pandemi ncesi yüksek ziyaretçi sayılarının gözlemlendiği 2019 yılına kıyasla 2024 yılının 3.çeyreğindeki ziyaretçi sayısı 2019 yılının aynı dönemindeki ziyaretçi sayısına oranla %22 artış gstermiŖtir.

Ŗirketimizin toplam varlıkları 31 Aralık 2023'e göre %7 artış göstererek 122 Milyar TL'ye yaklaŖmıŖtır. Brüt varlık değeri ise 31 Aralık 2023'e kıyasla %4 artarak 117.693 milyon TL'ye ulaŖmıŖtır. Brüt varlık değerleri (yatırım amaçlı gayrimenkuller) toplam dzeltilmiŖ varlıkların %91'ini oluŖturmaktadır.

zkaynakların varlıklara oranı %73 iken, net finansal borcun varlıklara oranı %21'den %13'e gerilemiŖtir. Ŗirketin 31 Aralık 2023 tarihinde 23.899 Milyon TL olan net borcu 8.163 Milyon TL azalarak 30 Eylül 2024 tarihinde 15.736 milyon TL olarak gerekleŖmiŖtir.

Ŗirketin 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla net dönem karı 9.281 milyon TL olarak gerekleŖmiŖtir.

Finansal borçlar

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Ŗirket'in finansal borçları 19.831 milyon TL'dir. İlgili tutarın %43' kısa vadeli, %57'si ise uzun vadeli borçlardan oluŖmaktadır. Toplam finansal borcun tamamı banka kredilerinden oluŖmaktadır. Finansal borçlara iliŖkin detaylı bilgilere 19 numaralı finansal tablo notunda yer verilmiŖtir.

vi. İç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri

Yönetim Kurulu yelerinden oluŖan Denetim Komitesi'ne bağlı olarak alıŖmalarını sürdüren İç Denetim Bölümü, Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ŗ. iŖtirak ve bağlı ortaklıkların faaliyetlerinin etkinliği ve verimliliği, mali raporlama sistemlerinin güvenirliliği ve uygulamalarının yasal düzenlemelere uyumu konularında i denetçiler aracılığıyla Yönetim Kurulu tarafından verilen yetki çerçevesinde bağımsız, objektif ve uluslararası iç denetim standartlarına uyumlu bir Ŗekilde görevini yerine getirmektedir.

vii. Diğer hususlar

1. Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek nitelikteki bir dava veya icra takibi bulunmamaktadır. İşbu raporda önemli davalardan ve icra takiplerinden anlaşılan, değeri Şirketin aktifinin %10'unu geçen davalardır. Bunun dışında şirketin mutad faaliyet alanıyla ilgili dava ve icra takipleri olabilmektedir.
2. Şirket ilgili hesap döneminde bağış ve yardımda bulunmamıştır.
3. Şirket'in ilişkili taraflarıyla gerçekleştirmiş olduğu işlemlere dair açıklama denetim raporunun 5. dipnotunda yapılmıştır.
4. Rönesans Gayrimenkul grup şirketlerinin kredi ve teminat mektupları için kefalet ve ipotek vermiş durumdadır.

30 Eylül 2024			
	Avro bin TL karşılığı	Bin TL	Toplam bin TL
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	13.754.047	618.222	14.372.269
- İpotekler	13.639.993	551.210	14.191.203
- Verilen teminat mektupları	114.054	67.012	181.066
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
- İpotekler	-	-	-
- Verilen teminat mektupları	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülebilmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
D. Diğer verilen TRİK'lerin toplam tutarı	5.358.969	571	5.359.540
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	5.358.969	571	5.359.540
- İpotekler	-	-	-
- Kefalet ve garantiler (*)	5.358.969	571	5.359.540
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-
Toplam	19.113.016	618.793	19.731.809

viii. Finansal tablolar

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla şirket bilanço ve gelir tablosu şu şekildedir.

VARLIKLAR	Dipnot	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 30 Eylül 2024	(Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2023
Dönen varlıklar		6.127.069	3.492.953
Nakit ve nakit benzerleri	22	4.757.493	2.170.508
Finansal yatırımlar		41.352	63.766
Ticari alacaklar		632.497	550.377
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5-6	112.663	124.781
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	519.834	425.596
Diğer alacaklar		2.345	2.934
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	5	511	437
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		1.834	2.497
Türev araçlar	18	-	120.126
Stoklar	7	1.083	1.736
Peşin ödenmiş giderler		574.198	502.796
Diğer dönen varlıklar		118.101	80.710
Duran varlıklar		115.501.747	110.290.345
Diğer alacaklar		1.819	3.038
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		1.819	3.038
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	3	16.481.181	15.149.528
Stoklar	7	2.109.652	1.705.630
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	95.730.043	91.904.915
Maddi duran varlıklar		100.348	111.965
Kullanım hakkı varlıkları		237.038	243.911
Maddi olmayan duran varlıklar		1.804	1.996
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		1.804	1.996
Peşin ödenmiş giderler		7.605	10.894
Ertelenmiş vergi varlıkları	16	824.270	1.145.292
Diğer duran varlıklar		7.987	13.176
TOPLAM VARLIKLAR		121.628.816	113.783.298

		(Bağımsız denetimden geçmemiş) 30 Eylül 2024	(Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2023
KAYNAKLAR	Dipnot		
Kısa vadeli yükümlülükler		12.081.862	7.232.969
Kısa vadeli borçlanmalar	19	665.456	720.997
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısmı		7.943.540	3.505.625
- İlişkili taraflardan uzun vadeli borçlanmaların			
kısa vadeli kısımları	5-19	58.683	40.922
- İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmaların kısa			
vadeli kısımları	19	7.884.857	3.464.703
Ticari borçlar		814.003	616.288
- İlişkili taraflara ticari borçlar	5-6	349.349	180.755
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	464.654	435.533
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		32.247	22.519
Diğer borçlar		2.141.712	1.727.713
- İlişkili taraflara diğer borçlar	5	2.014.015	1.475.827
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		127.697	251.886
Türev araçlar	18	124.953	183.598
Ertelenmiş gelirler		81.366	297.152
Dönem karı vergi yükümlülüğü	16	244.174	123.610
Kısa vadeli karşılıklar		34.411	35.467
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		17.822	20.586
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		16.589	14.881
Uzun vadeli yükümlülükler		20.387.974	30.885.846
Uzun vadeli borçlanmalar	19	11.884.532	21.842.666
- İlişkili taraflardan uzun vadeli borçlanmalar	5-19	2.395.485	5.493.255
- İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmalar	19	9.489.047	16.349.411
Ticari borçlar		-	54.972
- İlişkili taraflara ticari borçlar	5-6	-	54.972
Diğer borçlar		1.010.255	2.454.092
- İlişkili taraflara diğer borçlar	5	981.907	2.424.009
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		28.348	30.083
Ertelenmiş gelirler		2.578	6.941
Uzun vadeli karşılıklar		125.563	115.330
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		125.563	115.330
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	16	7.365.046	6.411.845
Toplam yükümlülükler		32.469.836	38.118.815
ÖZKAYNAKLAR			
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		89.158.980	75.664.483
Ödenmiş sermaye	10	331.000	303.717
Sermaye düzeltme farkları	10	4.101.489	4.099.055
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş			
diğer kapsamlı gelirler veya giderler		(12.399)	(12.399)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(12.399)	(12.399)
Paylara ilişkin primler	10	11.799.021	7.615.166
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	10	612.508	612.508
Geçmiş yıllar karları		63.046.436	38.205.038
Net dönem karı		9.280.925	24.841.398
Toplam özkaynaklar		89.158.980	75.664.483
TOPLAM KAYNAKLAR		121.628.816	113.783.298

		(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak - 30 Eylül 2024	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak - 30 Eylül 2023	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Temmuz - 30 Eylül 2024	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Temmuz - 30 Eylül 2023
KAR VEYA ZARAR TABLOSU	Dipnot	2024	2023	2024	2023
Hasılat	11	5.574.489	4.849.755	1.893.734	1.756.618
Satışların maliyeti (-)	11	(1.513.495)	(1.513.975)	(565.849)	(575.602)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR		4.060.994	3.335.780	1.327.885	1.181.016
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	12	(69.050)	(20.885)	(4.732)	(10.183)
Genel yönetim giderleri (-)	12	(273.257)	(111.883)	(80.132)	(35.113)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14	5.277.241	12.382.098	794.373	(586.155)
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	14	(465.656)	(398.653)	(175.454)	(343.447)
ESAS FAALİYET KARI		8.530.272	15.186.457	1.861.940	206.118
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		866	-	251	(9.114)
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)		-	(4.570)	-	32.592
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	3	1.331.652	1.409.131	666.597	(624.552)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		9.862.790	16.591.018	2.528.788	(394.956)
Finansman gelirleri	15	220.466	1.030.505	30.149	260.413
Finansman giderleri (-)	15	(6.238.299)	(13.511.420)	(2.362.725)	(1.087.654)
Parasal kazanç		7.081.935	11.731.316	1.578.249	5.424.052
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ DÖNEM KARI		10.926.892	15.841.419	1.774.461	4.201.855
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		(1.645.967)	(6.169.554)	1.761.951	(4.257.902)
Dönem vergi gideri	16	(371.283)	(28.635)	(187.177)	(28.635)
Ertelenmiş vergi gideri	16	(1.274.684)	(6.140.919)	1.949.128	(4.229.267)
DÖNEM NET KARI		9.280.925	9.671.865	3.536.412	(56.047)
Pay başına kazanç	17	29,38	31,84	11,64	(0,18)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir		9.280.925	9.671.865	3.536.412	(56.047)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		9.280.925	9.671.865	3.536.412	(56.047)

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bulunmamaktadır.

.....