



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2024 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31.03.2024 - Konsolide Finansal Tablolar



Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2024	Önceki Dönem 31.12.2023
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	22	1.279.844	1.838.205
Finansal Yatırımlar		0	54.003
Ticari Alacaklar		466.189	466.115
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5-6	105.813	105.677
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	360.376	360.438
Diğer Alacaklar		2.412	2.485
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	5	575	370
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.837	2.115
Türev Araçlar	18	0	101.735
Stoklar	7	1.661	1.470
Peşin Ödenmiş Giderler		401.288	425.819
Diğer Dönen Varlıklar		48.524	74.204
ARA TOPLAM		2.199.918	2.964.036
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		2.199.918	2.964.036
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		2.373	2.573
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		2.373	2.573
Stoklar	7	1.506.320	1.444.500
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	13.228.494	12.830.153
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	80.168.277	77.834.385
Maddi Duran Varlıklar		89.834	94.823
Kullanım Hakkı Varlıkları		206.544	206.568
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.614	1.690
Peşin Ödenmiş Giderler		7.768	9.227
Ertelenmiş Vergi Varlığı	16	882.156	969.950
Diğer Duran Varlıklar		8.871	11.159
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		96.102.251	93.405.028
TOPLAM VARLIKLAR		98.302.169	96.369.064
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	19	389	610.613
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		4.347.512	2.968.918
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5-19	108.035	34.657
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	19	4.239.477	2.934.261
Ticari Borçlar		358.590	521.936
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5-6	146.624	153.082
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	211.966	368.854
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		33.459	19.071
Diğer Borçlar		1.850.488	1.463.202
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	5	1.727.760	1.249.880
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		122.728	213.322
Türev Araçlar	18	106.085	155.490
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		83.922	251.658
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	16	56.743	104.685
Kısa Vadeli Karşılıklar		33.863	30.037
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		22.225	17.434
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		11.638	12.603
ARA TOPLAM		6.871.051	6.125.610
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		6.871.051	6.125.610
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	19	15.137.242	18.498.581
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	5-19	4.470.392	4.652.244
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	19	10.666.850	13.846.337
Ticari Borçlar		44.091	46.556

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5-6	44.091	46.556
Diğer Borçlar		1.440.706	2.078.333
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	5	1.415.960	2.052.896
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		24.746	25.437
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		4.096	5.878
Uzun Vadeli Karşılıklar		115.457	97.673
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		115.457	97.673
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	16	7.364.719	5.430.199
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		24.106.311	26.157.220
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		30.977.362	32.282.830
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		67.324.807	64.086.234
Ödenmiş Sermaye	10	303.717	303.717
Sermaye Düzeltme Farkları	10	3.424.996	3.424.996
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	10	6.449.294	6.449.294
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-10.503	-10.503
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-10.503	-10.503
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-10.503	-10.503
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	10	518.735	518.735
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		53.399.995	32.355.894
Net Dönem Karı veya Zararı		3.238.573	21.044.101
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		67.324.807	64.086.234
TOPLAM KAYNAKLAR		98.302.169	96.369.064

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 31.03.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 31.03.2023
Kar veya Zarar Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	11	1.496.455	1.491.987
Satışların Maliyeti	11	-400.923	-467.286
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		1.095.532	1.024.701
BRÜT KAR (ZARAR)		1.095.532	1.024.701
Genel Yönetim Giderleri	12	-67.260	-53.733
Pazarlama Giderleri	12	-15.703	-4.793
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	14	3.046.508	3.129.624
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	14	-173.508	-836.977
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		3.885.569	3.258.822
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		546	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		0	-32.453
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	398.342	657.703
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		4.284.457	3.884.072
Finansman Gelirleri	15	142.342	14.607
Finansman Giderleri	15	-2.319.892	-2.131.768
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		3.210.723	2.070.059
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		5.317.630	3.836.970
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-2.079.057	-959.989
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	16	-56.743	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	16	-2.022.314	-959.989
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		3.238.573	2.876.981
DÖNEM KARI (ZARARI)		3.238.573	2.876.981
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		3.238.573	2.876.981
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 31.03.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 31.03.2023
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)		3.238.573	2.876.981
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		3.238.573	2.876.981
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		3.238.573	2.876.981

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 31.03.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 31.03.2023
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		3.950.374	3.490.970
Dönem Karı (Zararı)		3.238.573	2.876.981
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		1.557.799	567.449
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13	2.402	2.884
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		14.120	3.643
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	6,14	14.120	3.643
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		39.834	8.781
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		40.934	8.125
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-1.100	656
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		759.021	478.607
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	14	-46.609	-36.307
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	15	805.630	514.914
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		1.427.615	1.183.800
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-2.365.908	-1.412.552
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	8	-2.306.860	-2.023.674
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-59.048	611.122
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	3	-398.342	-657.703
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16	2.079.057	959.989
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-825.423	51.093
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-14.194	-87.548
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		273	114.938
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-251.079	-572
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		25.990	4.958
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-165.811	7.644
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-251.084	38.286
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-169.518	-26.613
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		3.970.949	3.495.523
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-1.912	-5.350
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	16	-18.663	797
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		231.400	826.069
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-767	-287
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-415	-99
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-352	-188
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		138.095	19.850
Alınan Faiz		46.610	37.056
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		47.462	769.450
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-1.774.554	-1.083.696
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		201.768	175.870
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-1.125.475	-530.721
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Azalış		-125.584	-85.417
Türev Araçlardan Nakit Girişleri		239.108	207.930
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları		-137.274	-521.192
Ödenen Faiz		-822.260	-300.105
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-4.837	-30.061
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		2.407.220	3.233.343
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-2.965.581	-2.315.126
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-558.361	918.217

DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	22	1.838.205	2.058.218
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	22	1.279.844	2.976.435

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Dipnot Referansı	Özkaynaklar														
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar											Kontrol Gücü Olmayan Paylar			
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primi / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			Birlikte Karlar					
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları			Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları			Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları			Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Kar Zararı
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları															

Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Dönem Başı Bakımları	303.717	3.424.996	6.449.294	-12.309	-12.309	-12.309				518.735	15.592.121	16.763.773	43.040.327	43.040.327
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
Hatalara İlişkin Düzeltmeler														
Diğer Düzeltmeler														
Düzeltmelerden Sonraki Tutar														
Transferler											16.763.773	-16.763.773	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)														
Dönem Kar (Zararı)												2.876.981	2.876.981	2.876.981
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)														
Sermaye Artırımı														
Sermaye Azaltımı														
Sermaye Avansı														
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi														
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi														
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları														
Kar Payları														
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler														
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması														
Bağlı 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 (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
Opsiyonlanın Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
Forward Süleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahahhüdün 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 Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)														
Dönem Sonu Bakımları	303.717	3.424.996	6.449.294	-12.309	-12.309	-12.309				518.735	32.355.894	2.876.981	45.917.308	45.917.308

Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Dönem Başı Bakımları	303.717	3.424.996	6.449.294	-10.503	-10.503	-10.503				518.735	32.355.894	21.044.101	64.086.234	64.086.234
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
Hatalara İlişkin Düzeltmeler														
Diğer Düzeltmeler														
Düzeltmelerden Sonraki Tutar														
Transferler											21.044.101	-21.044.101	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)														
Dönem Kar (Zararı)												3.238.573	3.238.573	3.238.573
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)														
Sermaye Artırımı														
Sermaye Azaltımı														
Sermaye Avansı														
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi														
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi														

