



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2024 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

REYSAŞ GYO 30.09.2024 SOLO FİNANSAL 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		1.188.393.634	1.611.879.046
Finansal Yatırımlar		1.068.180.000	455.981.608
Ticari Alacaklar		259.676.079	116.637.359
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		215.113.431	42.131.987
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		44.562.648	74.505.372
Diğer Alacaklar		8.482.632	230.047.460
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		8.482.632	230.047.460
Peşin Ödenmiş Giderler		4.439.887	47.165.968
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler		4.439.887	47.165.968
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		25.506.031	4.078.177
Diğer Dönen Varlıklar			-2
ARA TOPLAM		2.554.678.263	2.465.789.616
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		2.554.678.263	2.465.789.616
DURAN VARLIKLAR			
Stoklar		104.221.293	207.891.272
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		202.811.972	582.065.879
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller		40.943.745.075	40.943.745.075
Maddi Duran Varlıklar		2.519.076.956	1.734.722.797
Peşin Ödenmiş Giderler		472.794.260	156.177.952
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		44.242.649.556	43.624.602.975
TOPLAM VARLIKLAR		46.797.327.819	46.090.392.591
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		481.253.753	231.386.505
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		1.155.978.680	2.068.050.972
Ticari Borçlar		45.877.940	950.088.643
İlişkili Taraplara Ticari Borçlar		19.795.503	787.016.773
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar		26.082.437	163.071.870
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		1.045.742	871.134
Diğer Borçlar		39.257.911	138.176.175
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar		39.257.911	138.176.175
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		35.015.119	125.331
Kısa Vadeli Karşılıklar		2.526.291	7.992.353
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		2.526.291	7.992.353
ARA TOPLAM		1.760.955.436	3.396.691.113
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.760.955.436	3.396.691.113
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		2.221.410.546	1.661.365.369
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		2.221.410.546	1.661.365.369
Banka Kredileri		2.124.998.593	1.477.582.512
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		96.411.953	183.782.857
Diğer Borçlar		3.997.165	5.430.562
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar		3.997.165	5.430.562
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		425.775	18.001
Uzun Vadeli Karşılıklar		865.229	1.315.351
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		865.229	1.315.351
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.226.698.715	1.668.129.283
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		3.987.654.151	5.064.820.396
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		42.809.673.668	41.025.572.195
Ödenmiş Sermaye		2.000.000.000	500.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		3.998.623.214	3.998.623.214
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		1.905.691	1.905.691
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		200.921.754	200.921.754

Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)		0	
Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		200.921.754	200.921.754
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		74.115.205	195.446.054
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		34.661.472.485	27.591.745.104
Net Dönem Karı veya Zararı		1.872.635.319	8.536.930.378
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		42.809.673.668	41.025.572.195
TOPLAM KAYNAKLAR		46.797.327.819	46.090.392.591

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		2.592.190.996	1.072.367.435	995.627.090	442.375.097
Satışların Maliyeti		-144.767.698	-105.830.647	-48.865.682	-39.608.794
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		2.447.423.298	966.536.788	946.761.408	402.766.303
BRÜT KAR (ZARAR)		2.447.423.298	966.536.788	946.761.408	402.766.303
Genel Yönetim Giderleri		-27.530.074	-13.520.317	-12.417.567	-5.545.302
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		495.583.105	308.037.483	128.980.236	36.732.080
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-78.884.224	-55.154.774	-31.985.330	-47.492.412
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		2.836.592.105	1.205.899.180	1.031.338.747	386.460.669
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		49.175.667	13.968.719	-110.171.928	13.297.616
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		2.885.767.772	1.219.867.899	921.166.819	399.758.285
Finansman Gelirleri		1.447.379.331	368.262.023	589.851.442	81.411.929
Finansman Giderleri		-1.268.281.057	-818.122.309	-245.986.894	-315.824.045
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		-1.192.230.726	-257.685.827	-453.361.323	-64.812.170
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		1.872.635.320	512.321.786	811.670.044	100.533.999
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		1.872.635.320	512.321.786	811.670.044	100.533.999
DÖNEM KARI (ZARARI)		1.872.635.320	512.321.786	811.670.044	100.533.999
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		1.872.635.320	512.321.786	811.670.044	100.533.999
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	25	0,93630000	1,02460000	0,40580000	0,20110000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		71.802.310	719.467.588		
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		71.802.310	719.467.588	0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		1.944.437.630	1.231.789.374	811.670.044	100.533.999
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		1.944.437.630	1.231.789.374	811.670.044	100.533.999

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		1.263.694.610	751.874.150
Dönem Karı (Zararı)		1.872.635.320	512.321.786
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-101.321.320	134.859.687
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		72.939.345	50.607.723
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-6.899.460	32.189.500
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler			0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		-316.616.308	52.062.464
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			0
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		149.255.103	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-507.619.390	104.692.677
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-143.038.720	18.872.536
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-143.038.720	18.872.536
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		0	
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		0	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		103.669.979	-6.667.000
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		221.564.827	131.800
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-904.210.702	21.098.359
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-904.210.702	21.098.359
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		0	
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-186.331.516	70.117.128
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-186.331.516	70.117.128
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		400.726.742	1.139.854
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		400.726.742	1.139.854
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		1.263.694.610	751.874.150
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-988.515.577	-1.498.815.236
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-988.515.577	-1.498.815.236
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-1.124.119.962	843.212.581
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			843.212.581
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-1.124.119.962	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-848.940.929	96.271.495
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		425.455.517	
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-423.485.412	96.271.495
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.611.879.046	542.115.443
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		0	0
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.188.393.634	638.386.938

Dipnot Referans	Özkaynaklar												Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar												
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhtaç Primleri / İskontoları	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Elbaki	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birlikmiş Karlar		
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Diğer Kazanç / Kayıplar	Risken Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları	Diğer Kazanç / Kayıplar		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	

[illegible]

Cari Dönem 01.01.2024 - 30.09.2024	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 Çıkarılması															
	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 (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün 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 Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün 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 Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)															
Dönem Sonu Bakiyeler		2.000.000.000	3.998.623.214	1.905.691					200.921.754		74.115.205	34.661.472.485	1.872.635.319	42.809.673.668		42.809.673.668