



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2025 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama
Finansal Tablolar (Konsolide)



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2025	Önceki Dönem 31.12.2024
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	24	8.589.847	4.499.238
Finansal Yatırımlar		38.618	56.400
Ticari Alacaklar		845.316	827.755
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5,6	77.854	222.313
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	767.462	605.442
Diğer Alacaklar		8.154	3.583
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	5	463	56
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		7.691	3.527
Stoklar	7	5.998	2.304
Peşin Ödenmiş Giderler		1.021.768	592.052
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	5	775.244	455.134
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		246.524	136.918
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		10.077	2.408
Diğer Dönen Varlıklar		574.035	248.829
ARA TOPLAM		11.093.813	6.232.569
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		11.093.813	6.232.569
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		2.692	2.368
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		2.692	2.368
Stoklar	7	3.991.976	3.529.066
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	9.638.399	20.361.627
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	155.316.847	123.322.979
Maddi Duran Varlıklar		185.646	181.132
Kullanım Hakkı Varlıkları		318.593	320.259
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.976	1.972
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.976	1.972
Peşin Ödenmiş Giderler		7.322	9.378
Ertelenmiş Vergi Varlığı	17	931.267	266.355
Diğer Duran Varlıklar		14.319	15.360
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		170.409.037	148.010.496
TOPLAM VARLIKLAR		181.502.850	154.243.065
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	20	0	240.030
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		3.747.580	4.214.770
Ticari Borçlar		1.379.108	1.288.257
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5,6	1.063.320	721.508
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	315.788	566.749
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		49.120	17.474
Diğer Borçlar		332.012	1.203.325
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	5	59.575	908.020
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		272.437	295.305
Türev Araçlar	19	95.769	145.870
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		227.853	70.488
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	17	354.332	276.648
Kısa Vadeli Karşılıklar		44.306	49.584
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		20.853	25.342
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		23.453	24.242
ARA TOPLAM		6.230.080	7.506.446
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		6.230.080	7.506.446
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	20	26.305.313	18.515.613
Diğer Borçlar		3.198.351	2.770.075
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	5	3.149.359	2.735.148
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		48.992	34.927

Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		36.288	1.412
Uzun Vadeli Karşılıklar		197.349	147.102
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		197.349	147.102
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	17	20.748.252	12.959.721
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		50.485.553	34.393.923
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		56.715.633	41.900.369
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		124.787.217	112.342.696
Ödenmiş Sermaye	10	331.000	331.000
Sermaye Düzeltme Farkları	10	5.577.325	5.577.325
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	10	15.727.305	15.727.305
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-25.570	-25.570
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-25.570	-25.570
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-25.570	-25.570
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	10	818.234	816.449
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		89.914.402	84.038.326
Net Dönem Karı veya Zararı		12.444.521	5.877.861
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		124.787.217	112.342.696
TOPLAM KAYNAKLAR		181.502.850	154.243.065

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 30.09.2024	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2025 - 30.09.2025	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2024 - 30.09.2024
Kar veya Zarar Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	11	8.475.834	7.430.236	3.111.273	2.524.181
Satışların Maliyeti	11	-2.593.474	-2.017.337	-948.672	-754.225
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		5.882.360	5.412.899	2.162.601	1.769.956
BRÜT KAR (ZARAR)		5.882.360	5.412.899	2.162.601	1.769.956
Genel Yönetim Giderleri	12	-421.420	-364.224	-172.801	-106.809
Pazarlama Giderleri	12	-58.760	-92.037	-24.120	-6.308
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	14	7.474.169	7.034.035	656.539	1.058.850
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	14	-1.012.287	-620.673	-134.456	-233.864
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		11.864.062	11.370.000	2.487.763	2.481.825
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	15	7.216.321	1.154	7.215.141	334
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	-410.642	1.774.959	197.524	888.512
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		18.669.741	13.146.113	9.900.428	3.370.671
Finansman Gelirleri	16	38.592	293.859	38.592	40.187
Finansman Giderleri	16	-8.246.468	-8.315.029	-1.673.049	-3.149.302
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	25	4.753.208	9.439.511	1.446.987	1.712.171
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		15.215.073	14.564.454	9.712.958	1.973.727
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-2.770.552	-2.193.909	-776.765	2.295.726
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	17	-635.597	-494.883	-107.810	-249.488
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	17	-2.134.955	-1.699.026	-668.955	2.545.214
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		12.444.521	12.370.545	8.936.193	4.269.453
DÖNEM KARI (ZARARI)		12.444.521	12.370.545	8.936.193	4.269.453
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		12.444.521	12.370.545	8.936.193	4.269.453
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	18	37,60000000	39,17000000	27,00000000	12,90000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 30.09.2024	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2025 - 30.09.2025	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2024 - 30.09.2024
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
DÖNEM KARI (ZARARI)		12.444.521	12.370.545	8.936.193	4.269.453
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0	0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0	0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		12.444.521	12.370.545	8.936.193	4.269.453
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		12.444.521	12.370.545	8.936.193	4.269.453

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 30.09.2024
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			4.632.275	2.721.139
Dönem Karı (Zararı)			12.444.521	12.370.545
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-686.006	2.928.186
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13		12.780	14.035
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			82.075	41.452
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	6		82.075	41.452
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			90.169	71.316
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			84.141	71.905
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			6.028	-589
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			1.122.179	2.680.192
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	14		-507.439	-572.497
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	16		1.629.618	3.252.689
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			7.285.183	4.649.209
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			-4.425.405	-4.496.826
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	8		-4.401.034	-4.454.592
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler			-802	0
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler			-23.569	-42.234
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	3		410.642	-1.774.959
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17		2.770.552	2.193.909
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			-819.623	-450.142
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler			-819.623	-450.142
İştirak, İş ortaklığı ve Finansal Yatırımların Elden Çıkarılmasından veya Paylarındaki Değişim Sebebi ile Oluşan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	15		-7.214.558	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-3.100.674	-5.540.430
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-185.382	-344.541
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			-185.382	-344.541
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-5.947	309
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler			-1.182.563	-1.739.010
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)			-549.595	-271.513
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-170.333	-45.898
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-1.184.519	-2.843.899
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)			177.665	-295.878
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			8.657.841	9.758.301
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler			-2.902	-7.084
Diğer Karşılıklara İlişkin Ödemeler			-13.556	0
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	17		-463.132	-172.027
İşletme Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi			-3.545.976	-6.858.051
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-2.150.442	470.528
İştiraklar ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları	21		-2.922.250	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-28.007	-3.476
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-26.642	-2.003
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-1.365	-1.473
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	8		-202.725	-347.197

Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	8	337.726	236.891
Alınan Faiz		670.646	572.539
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-5.832	11.771
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		696.589	-507.097
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	5.576.660
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	5.576.660
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	20	7.968.329	4.606.276
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	20	-6.652.305	-7.613.901
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış		213.153	-912.577
Türev Araçlardan Nakit Girişleri		0	187.883
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları		-14.290	0
Ödenen Faiz		-1.551.549	-2.349.456
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		733.251	-1.982
ENFLASYON ETKİSİ		912.187	763.622
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		4.090.609	3.448.192
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		4.090.609	3.448.192
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		4.499.238	2.893.070
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		8.589.847	6.341.262

Dipnot Referansı	Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar					
	Ana Ortaklığa Alt Özkaynaklar															
	Ödennmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primleri / İskontoları	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			Rikitten Korunmuş Kazanç / Kayıpları					Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları			Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı
			Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları													

Önceki Dönem
01.01.2024 - 30.09.2024

Carı Dönem 01.01.2023 - 30.09.2023	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları																
	Kar Payları																
	Kar Payı Harış Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler																
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																
	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 Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)																
	Dönem Sonu Bakiyeler		331.000	5.577.325	15.727.305	-25.570	-25.570	-25.570			818.234	89.914.402	12.444.521	102.358.923	124.787.217		124.787.217