

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2024 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Tablolar (Konsolide)

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	PwC BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN

SINIRLI DENETİM RAPORU

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Genel Kurulu'na

Giriş

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2024 tarihli ilişikteki özet konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynaklar değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet konsolide finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem özet konsolide finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Burak Özpoğraz, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 19 Ağustos 2024

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2024	Önceki Dönem 31.12.2023
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	22	2.916.680	1.992.694
Finansal Yatırımlar		0	58.542
Ticari Alacaklar		589.053	505.288
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5- 6	142.442	114.558
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	446.611	390.730
Diğer Alacaklar		4.709	2.695
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	5	491	402
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		4.218	2.293
Türev Araçlar	18	0	110.285
Stoklar	7	3.545	1.594
Peşin Ödenmiş Giderler		237.005	461.606
Diğer Dönen Varlıklar		58.011	74.060
ARA TOPLAM		3.809.003	3.206.764
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		3.809.003	3.206.764
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		1.902	2.789
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.902	2.789
Stoklar	7	1.817.710	1.565.900
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	14.519.031	13.908.439
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	87.515.409	84.375.829
Maddi Duran Varlıklar		94.923	102.792
Kullanım Hakkı Varlıkları		223.226	223.929
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.810	1.832
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.810	1.832
Peşin Ödenmiş Giderler		7.647	10.002
Ertelenmiş Vergi Varlığı	16	833.258	1.051.467
Diğer Duran Varlıklar		8.274	12.096
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		105.023.190	101.255.075
TOPLAM VARLIKLAR		108.832.193	104.461.839
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	19	175.908	661.931
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		4.122.791	3.218.436
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5- 19	45.916	37.570
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	19	4.076.875	3.180.866
Ticari Borçlar		413.451	565.800
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5- 6	207.773	165.947
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	205.678	399.853
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		26.419	20.674
Diğer Borçlar		1.965.550	1.586.174
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	5	1.829.585	1.354.923
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		135.965	231.251
Türev Araçlar	18	47.100	168.558
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		76.061	272.808
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	16	112.395	113.483
Kısa Vadeli Karşılıklar		34.357	32.561
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		19.522	18.899
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		14.835	13.662
ARA TOPLAM		6.974.032	6.640.425
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		6.974.032	6.640.425
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	19	13.536.883	20.053.259
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	5- 19	2.272.132	5.043.233
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	19	11.264.751	15.010.026

Ticari Borçlar		44.504	50.468
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5- 6	44.504	50.468
Diğer Borçlar		913.064	2.253.006
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	5	888.757	2.225.428
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		24.307	27.578
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		3.141	6.372
Uzun Vadeli Karşılıklar		124.277	105.882
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		124.277	105.882
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	16	8.628.159	5.886.570
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		23.250.028	28.355.557
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		30.224.060	34.995.982
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		78.608.133	69.465.857
Ödenmiş Sermaye	10	331.000	303.717
Sermaye Düzeltme Farkları	10	3.738.369	3.738.369
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	10	10.832.240	6.991.313
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-11.383	-11.383
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-11.383	-11.383
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-11.383	-11.383
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	10	562.330	562.330
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		57.881.511	35.075.184
Net Dönem Karı veya Zararı		5.274.066	22.806.327
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		78.608.133	69.465.857
TOPLAM KAYNAKLAR		108.832.193	104.461.839

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 30.06.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 30.06.2023	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2024 - 30.06.2024	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2023 - 30.06.2023
Kar veya Zarar Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	11	3.379.320	3.145.057	1.757.163	1.550.693
Satışların Maliyeti	11	-870.039	-861.525	-435.438	-354.987
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		2.509.281	2.283.532	1.321.725	1.195.706
BRÜT KAR (ZARAR)		2.509.281	2.283.532	1.321.725	1.195.706
Genel Yönetim Giderleri	12	-177.309	-70.483	-104.399	-35.187
Pazarlama Giderleri	12	-59.051	-9.826	-42.029	-4.630
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	14	4.115.744	11.713.524	813.329	9.207.939
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	14	-266.436	-50.685	-78.353	-30.330
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		6.122.229	13.866.062	1.910.273	10.333.498
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		565	8.368	-27	8.368
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		0	-34.119	0	1.060
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	610.590	1.867.135	178.787	1.154.185
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		6.733.384	15.707.446	2.089.033	11.497.111
Finansman Gelirleri	15	174.731	707.025	20.432	691.191
Finansman Giderleri	15	-3.558.184	-11.406.322	-1.043.421	-9.095.485
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		5.052.962	5.327.987	1.572.538	3.084.043
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		8.402.893	10.336.136	2.638.582	6.176.860
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-3.128.827	-1.817.453	-875.130	-776.825
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	16	-169.029	0	-107.520	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	16	-2.959.798	-1.817.453	-767.610	-776.825
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		5.274.066	8.518.683	1.763.452	5.400.035
DÖNEM KARI (ZARARI)		5.274.066	8.518.683	1.763.452	5.400.035
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		5.274.066	8.518.683	1.763.452	5.400.035
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		17,11000000	28,05000000	5,81000000	17,78000000
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 - 30.06.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 30.06.2023	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2024 - 30.06.2024	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2023 - 30.06.2023
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
DÖNEM KARI (ZARARI)		5.274.066	8.518.683	1.763.452	5.400.035
DIĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0	0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DIĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0	0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		5.274.066	8.518.683	1.763.452	5.400.035
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		5.274.066	8.518.683	1.763.452	5.400.035

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2024 - 30.06.2024	01.01.2023 - 30.06.2023
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		6.016.630	8.340.562
Dönem Karı (Zararı)		5.274.066	8.518.683
Dönem Net Kan (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		2.578.799	-407.777
Amortisman ve İtfâ Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13	5.204	6.805
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		16.751	5.991
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	6	16.751	5.991
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		49.807	19.485
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		50.603	17.040
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-796	2.445
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		1.389.876	1.392.264
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	14	-204.630	-58.943
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	15	1.594.506	1.451.207
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		1.729.117	9.182.934
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-3.130.193	-10.965.574
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	8	-3.068.360	-10.932.200
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		0	-8.337
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-61.833	-25.037
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	3	-610.590	-1.867.135
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16	3.128.827	1.817.453
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-1.755.547	237.083
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-100.516	-226.941
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.127	183.288
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-561.962	-923
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		226.956	-11.054
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-158.313	44.028
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-960.607	137.624
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-199.978	111.061
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		6.097.318	8.347.989
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-3.646	-7.282
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-77.042	-145
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		357.846	-90.115
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-1.791	-6.606
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-986	-5.690
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-805	-916
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		107.545	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-78.989
Alınan Faiz		204.630	97.326
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		47.462	-101.846
FINANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-1.158.741	-3.135.834
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		3.840.927	0
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		3.840.927	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	19	1.317.068	8.444.612
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	19	-4.635.304	-8.456.107
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış		157.108	
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Azalış			-107.524
Türev Araçlardan Nakit Girişleri		189.749	222.834

Türev Araçlardan Nakit Çıkışları		-124.509	-388.458
Ödenen Faiz		-1.716.358	-2.726.011
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-187.422	-125.180
ENFLASYON ETKİSİ		-4.291.749	-5.638.641
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		923.986	-524.028
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		923.986	-524.028
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	22	1.992.694	2.231.141
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	22	2.916.680	1.707.113

