

EK 1

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
30.06.2022 VE 31.12.2021 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Sınırlı Bağımsız Denetim'den Geçmiş 30.06.2022</i>	<i>Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetim'den Geçmiş 31.12.2021</i>
<u>VARLIKLAR</u>	<u>Dipnot Referansları</u>		
DÖNEN VARLIKLAR		578.362.013	555.647.831
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	431.995.940	426.697.788
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5-8	399.590	23.987.039
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	31.578.262	19.580.688
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5-9	93.747.836	55.594.526
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	1.835.945	5.432.595
Stoklar	13	380.743	287.767
Peşin Ödenmiş Giderler			
- İlişkili Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler	5-17	--	--
- İlişkili Olmayan Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler	17	8.070.762	2.328.289
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		578.430	1.638.877
Diğer Dönen Varlıklar	18	9.774.504	20.100.262
		578.362.013	555.647.831
DURAN VARLIKLAR		5.341.476.413	5.114.735.809
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	3.394	3.394
Stoklar	13	57.072.416	56.897.916
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	10	72.092.480	76.978.147
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	5.093.318.462	4.872.329.172
Maddi Duran Varlıklar	12	97.431.829	84.337.102
Peşin Ödenmiş Giderler	17	21.557.832	24.067.873
Ertelenmiş Vergi Varlığı	25	--	122.205
		5.341.476.413	5.114.735.809
TOPLAM VARLIKLAR		5.920.021.299	5.670.383.640

Ekli muhasebe politikaları ve dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

(*): Yukarıdaki konsolide mali tablolar Yönetim Kurulu tarafından 28/07/2022 tarihinde onaylanmıştır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
30.06.2022 VE 31.12.2021 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Bağımsız Denetim'den Geçmiş 30.06.2022	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetim'den Geçmiş 31.12.2021
	Dipnot Referansları		
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		631.270.675	842.290.696
Kısa Vadeli Borçlanmalar			
- Banka Kredileri	7	126.159.655	155.870.675
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			
- Banka Kredileri	7	422.666.567	604.785.007
- Finansal kiralama	7	31.725.999	25.321.082
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5-8	--	14.490.103
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	4.796.249	9.227.681
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	526.188	453.533
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	5-9	10.593.895	13.475.432
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	23.899.156	9.025.356
Ertelenmiş Gelirler	17	1.476.908	758.726
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	25	365.056	59.310
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	14	248.249	148.621
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14	8.812.754	8.675.170
		631.270.675	842.290.696
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.278.424.715	878.272.152
Uzun Vadeli Borçlanmalar			
- Banka Kredileri	7	1.207.375.636	843.468.718
- Finansal kiralama	7	60.607.299	23.799.080
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9	2.790.371	2.790.371
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	1.259.409	2.703.792
Ertelenmiş Gelirler	17	61.568	226.502
Uzun Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	1.012.630	699.149
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		194.889	336.892
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	25	5.122.913	4.247.648
		--	--
		1.278.424.715	878.272.152
ÖZKAYNAKLAR		4.010.143.036	3.949.820.792
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	19	500.000.000	500.000.000
Hisse Senedi İhraç Primleri	19	331.244	331.244
Geri Alınmış Paylar (-)	19	(3.052.439)	(3.052.439)
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	3	(12.770.341)	(10.633.456)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	19	102.303.924	99.075.327
- Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden		44.494.527	42.533.800
Kar/Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar			
- Diğer Kazanç/Kayıplar	19	(178.293)	(178.293)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	19	5.607.893	9.568.612
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	19	3.314.046.274	1.764.526.292
Net Dönem Karı/Zararı	26	59.360.247	1.547.649.705
TOPLAM ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR		4.010.143.036	3.949.820.792
Kontrol Gücü Olmayan Paylar			--
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		4.010.143.036	3.949.820.792
TOPLAM KAYNAKLAR		5.919.838.426	5.670.383.640

Ekli muhasebe politikaları ve dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

(*): Yukarıdaki konsolide mali tablolar Yönetim Kurulu tarafından 28/07/2022 tarihinde onaylanmıştır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
01.01.- 30.06.2022 VE 01.01.- 30.06.2021 ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR KAPSAMLI GELİR TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı Bağımsız Denetim'den Geçmiş 01.01.- 30.06.2022	Sınırlı Bağımsız Denetim'den Geçmiş 01.01.- 30.06.2021	Sınırlı Bağımsız Denetim'den Geçmiş 01.04.- 30.06.2022	Sınırlı Bağımsız Denetim'den Geçmiş 01.04.- 30.06.2021
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER					
Hasılat	20	251.045.015	146.554.526	140.291.154	77.213.678
Satışların Maliyeti (-)	20	(52.436.461)	(25.673.877)	(21.060.156)	(11.326.870)
BRÜT KAR/ZARAR		198.608.554	120.880.649	119.230.998	65.886.808
Genel Yönetim Giderleri (-)	21	(2.803.250)	(2.590.930)	(396.437)	(1.680.088)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	21	(250.262)	(109.822)	(130.017)	(52.190)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	13.964.783	4.339.872	3.107.694	2.565.454
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	22	(21.305.682)	(2.736.386)	(9.062.937)	(927.256)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		188.214.143	119.783.383	112.749.301	65.792.728
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	3.781.804	13.750.795	2.240.348	13.750.795
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	23	-	--	--	--
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar		5.427.302	237.223	--	764.469
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/(ZARARI)		197.423.250	133.771.401	114.989.649	80.307.992
Finansman Gelirleri	24	106.954.968	30.140.769	63.304.966	12.068.224
Finansman Giderleri (-)	24	(243.912.611)	(156.457.211)	(130.933.988)	(73.865.891)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		60.465.607	7.454.959	47.360.627	18.510.325
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) / Geliri		(1.105.360)	(48.911)	(338.723)	(133.993)
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	25	(997.472)	(189.483)	(156.688)	(118.947)
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	25	(107.888)	140.572	(182.035)	(15.046)
DÖNEM KARI/(ZARARI)		59.360.247	7.406.048	47.021.903	18.376.332
Dönem Karı/Zararının Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		--	--	--	--
Ana Ortaklık Payları	26	59.360.247	7.406.048	47.021.903	18.376.332
Pay Başına Kazanç					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	26	0,1042	0,0301	0,0795	0,0747
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç					
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	26	0,1042	0,0301	0,0795	0,0747
DIĞER KAPSAMLI GELİR:					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar					
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		3.228.597	--	3.308.346	--
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	16	--	(35.702)	(3.308.346)	(20.439)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		(35.702)	22.191	(20.439)	(417)
- Ertelenmiş Vergi Gideri (-)/Geliri	25	8,926	--	5,110	--
DIĞER KAPSAMLI GELİR		(26,776)	22,191	(15,329)	(417)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR					
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:		7,379,272	(35,293,097)	18,361,003	(3,751,658)
Ana Ortaklık Payları					

Ekli muhasebe politikaları ve dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

(*): Yukarıdaki konsolide mali tablolar Yönetim Kurulu tarafından 28/07/2022 tarihinde onaylanmıştır.

REYSAŞ TURİZM YATIRIMLARI VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

	Dipnot Referansları	Cari Dönem
		30.06.2022
VARLIKLAR		
Dönen Varlıklar		7.351.366
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	86.640
Finansal Yatırımlar	5	0
Ticari Alacaklar (net)	9	4.191.885
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	4.191.885
-İlişkili Taraflardan Alacaklar	9	0
Diğer Alacaklar (net)	10	0
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10	0
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	0
Türev Araçlar		
Stoklar (net)	12	0
Canlı Varlıklar		
Peşin Ödenmiş Giderler	13	1.320
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	32	28.988
Diğer Dönen Varlıklar	21	3.042.533
ARA TOPLAM		7.351.366
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		0
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR*		7.351.366
Duran Varlıklar		60.401.910
Finansal Yatırımlar	5	560.167
Ticari Alacaklar (net)	9	0
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	
-İlişkili Taraflardan Alacaklar	9	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar		
Finans Sektörü Faaliyetleri İlişkili Taraflardan Alacaklar		
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar		
Diğer Alacaklar (net)	10	3.250
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10	0
Türev Araçlar		
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		
Canlı Varlıklar		
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller		
Maddi Varlıklar (net)	15	1.143.493
Maddi Olmayan Varlıklar (net)	16	58.695.001
- Şerefiye		
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		
Peşin Ödenmiş Giderler	13	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	14	0
Diğer Duran Varlıklar	21	0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR*		60.401.910
TOPLAM VARLIKLAR*		67.753.276

	Dipnot Referansları	Cari Dönem
KAYNAKLAR		30.06.2022
Kısa Vadeli Yükümlülükler		455.631
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	0
Diğer Finansal Yükümlülükler		
Ticari Borçlar (net)	9	55.170
-İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	9	55.170
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	143.294
Diğer Borçlar	10	0
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	0
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10	0
Türev Araçlar		0
Devlet Teşvik ve Yardımları	17	0
Ertelenmiş Gelirler	11	0
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	28	257.168
Kısa Vadeli Karşılıklar	19	0
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		0
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	21	0
ARA TOPLAM		455.631
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler		0
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER*		455.631
Uzun Vadeli Yükümlülükler		5.001.984
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	0
Diğer Finansal Yükümlülükler	8	0
Ticari Borçlar (net)	9	0
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	0
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9	0
Diğer Borçlar	10	0
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	0
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10	0
Türev Araçlar		
Devlet Teşvik ve Yardımları		
Ertelenmiş Gelirler	11	0
Borç Karşılıkları		0
Uzun Vadeli Karşılıklar	19	0
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		0
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar		
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28	5.001.984
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	11	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER*		5.001.984
ÖZKAYNAKLAR	22	62.295.661
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		62.295.661
Ödenmiş Sermaye		38.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		0
Geri Alınmış Paylar (-)		0
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)		
Paylara İlişkin Primler/İskontolar		0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları		0
- Diğer Kazanç/Kayıplar		0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		
- Yabancı Para Çevirim Farkları		
- Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları		
- Diğer Kazanç/Kayıplar		0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekleri		8.052.435
Net Dönem Karı/Zararı		-189.437
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		16.432.663
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		
TOPLAM ÖZKAYNAKALAR*		62.295.661
TOPLAM KAYNAKLAR*		67.753.276

	Dipnot Referansları	Cari Dönem
		01.01.2022- 30.06.2022
Hasılat	24	614.990
Satışların Maliyeti (-)	24	-261.705
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		353.284
BRÜT KAR/ZARAR		353.284
Genel Yönetim Giderleri (-)	25	-110.771
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	25	0
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)		0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	26	326.677
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	26	0
ESAS FAALİYET KARİ/ZARARI		569.190
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		569.190
Finansal Giderleri (-)	27	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR ZARARI	28	569.190
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/ Gideri		-758.627
- Dönem Vergi Gelir / Gideri	29	0
- Ertelenmiş Vergi Gelir / Gideri	29	-758.627
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARİ/ZARARI	29	-189.437
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARİ/ZARARI		0
DÖNEM KARİ/ZARARI		-189.437
Dönem Karı/Zararının Dağılımı		-189.437
-Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0
-Ana Ortaklık Payları		-189.437
Pay Başına Kazanç		0,00
-Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		
-Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç		
-Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç		
-Durdurulan Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç		
DİĞER KAPSAMLI GELİR:		0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		
Öz kaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergileri		0
- Dönem Vergi Gideri/Geliri		0
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0
Yabancı Para Çevirim Farkları		
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları/Kayıpları		
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları		
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları		
Öz kaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Paylar		
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler Gelir/Giderleri		0
- Dönem Vergi Gideri/Geliri		0
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		0
DİĞER KAPSAMLI GELİR		0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		-189.437
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		-189.437
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0
Ana Ortaklık Payları		-189.437