

**RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM  
ANONİM ŞİRKETİ  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR  
İLE BİRLİKTE  
BAĞIMSIZ DENETÇİ SINIRLI İNCELEME RAPORU**



## ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Rönesans Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

### Giriş

1. Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2018 tarihli ilişikteki özet konsolide bilançosunun, aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ait özet konsolide kâr veya zarar tablosunun, konsolide diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynaklar değişim tablosunun, konsolide nakit akış tablosunun ve diğer açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem özet konsolide finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin Uluslararası Muhasebe Standardı 34'e ("UMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem konsolide finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

### Sınırlı Denetimin Kapsamı

2. Yaptığımız sınırlı denetim, Uluslararası Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410'a "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi" 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 Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı konsolide 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 vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

### Sonuç

3. Sınırlı denetimimize göre, ilişikteki ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, UMS 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, 14 Ağustos 2018

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

İÇERİK	SAYFA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU .....	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU .....	3
ÖZET KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU....	4
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU .....	5
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU .....	6-7
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	8-59
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	8-10
NOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	11-17
NOT 3 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR .....	18-22
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....	23-32
NOT 5 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	33-36
NOT 6 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR .....	36
NOT 7 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR .....	37
NOT 8 STOKLAR .....	37
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER .....	38
NOT 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	38-42
NOT 11 TAAHHÜTLER .....	43
NOT 12 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR.....	43-44
NOT 13 DİĞER DÖNEN VE DURAN VARLIKLAR .....	44-45
NOT 14 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ .....	45
NOT 15 HASILAT .....	46
NOT 16 PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ .....	46
NOT 17 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER .....	47
NOT 18 FİNANSMAN GİDERLERİ,NET.....	47
NOT 19 GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL).....	48-50
NOT 20 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	51
NOT 21 TÜREV ARAÇLAR.....	51
NOT 22 FİNANSAL ARAÇLAR .....	51-52
NOT 23 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....	52-55
NOT 24 İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	55-58
NOT 25 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....	59

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	(Bağımsız incelemeden geçmiş)	(Bağımsız denetimden geçmiş)
		30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>644.418</b>	<b>972.658</b>
Nakit ve nakit benzerleri	25	417.949	693.169
Ticari alacaklar		59.349	44.349
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5-6	10.420	16.048
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	48.929	28.301
Diğer alacaklar		38.819	55.921
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	5-7	38.620	55.509
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	199	412
Stoklar	8	54.096	167.787
Peşin ödenmiş giderler	9	17.583	3.820
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	19	675	149
Diğer dönen varlıklar	13	55.947	7.463
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>12.585.439</b>	<b>8.442.496</b>
Diğer alacaklar		27.356	55.843
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	5-7	14.284	50.842
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	13.072	5.001
Türev araçlar	21	61.709	3.100
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	3	1.628.944	1.798.481
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	10.498.603	6.299.142
Maddi duran varlıklar		2.548	3.008
Maddi olmayan duran varlıklar		253	489
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		253	489
Peşin ödenmiş giderler	9	25.660	7
Diğer duran varlıklar	13	340.366	282.426
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>13.229.857</b>	<b>9.415.154</b>

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	(Bağımsız incelemeden geçmiş) 30 Haziran 2018	(Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2017
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>655.269</b>	<b>567.556</b>
Uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısmı	22	277.860	261.649
Ticari borçlar		225.089	161.056
- İlişkili taraflara ticari borçlar	5-6	189.530	145.515
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	35.559	15.541
Diğer borçlar		102.819	10.468
- İlişkili taraflara diğer borçlar	5-7	145	45
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	102.674	10.423
Türev araçlar	21	1.117	1.168
Ertelenmiş gelirler	9	40.112	124.366
Dönem karı vergi yükümlülüğü	19	574	1.696
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	12	3.184	2.880
Kısa vadeli karşılıklar		4.514	4.273
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	12	2.685	2.284
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		1.829	1.989
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>5.903.332</b>	<b>3.191.320</b>
Uzun vadeli finansal borçlar	22	4.419.560	2.174.752
Diğer borçlar		537.790	410.822
- İlişkili taraflara diğer borçlar	5-7	425.070	314.605
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	112.720	96.217
Türev araçlar	22	19.028	7.101
Ertelenmiş gelirler	9	222	-
Uzun vadeli karşılıklar		1.719	1.610
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	12	1.719	1.610
Ertelenen vergi yükümlülüğü	19	925.013	597.035
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>6.671.256</b>	<b>5.656.278</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>6.671.256</b>	<b>5.656.278</b>
Ödenmiş sermaye	14	303.717	303.717
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(678)	(678)
Hisse senedi ihraç primleri	14	630.844	630.844
Geçmiş yıllar karları		5.737.373	4.722.395
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>13.229.857</b>	<b>9.415.154</b>

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 VE 2017 DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

		<i>(Bağımsız incelemeden geçmiş)</i>	<i>(Bağımsız incelemeden geçmiş)</i>
		<b>1 Ocak - 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2017</b>
	<b>Dipnot Referansları</b>		
- Hasılat	4-15	349.250	65.732
- Satışların maliyeti (-)	4-15	(181.705)	(31.230)
<b>BRÜT KAR</b>		<b>167.545</b>	<b>34.502</b>
- Pazarlama giderleri (-)	16	(5.402)	(189)
- Genel yönetim giderleri (-)	16	(12.390)	(10.976)
- Esas faaliyetlerden diğer gelirler	17	1.286.497	254.133
- Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	17	(135.559)	(9.239)
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>		<b>1.300.691</b>	<b>268.231</b>
- Finansman giderleri,net (-)	18	(400.712)	(29.442)
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kârlarındaki paylar	3	271.289	130.261
<b>VERGİ ÖNCESİ KAR</b>		<b>1.171.268</b>	<b>369.050</b>
<b>Vergi gideri</b>		<b>(156.290)</b>	<b>(47.366)</b>
- Dönem vergi gideri	19	(734)	(3.018)
- Ertelemiş vergi gideri	19	(155.556)	(44.348)
<b>NET DÖNEM KARI</b>		<b>1.014.978</b>	<b>321.684</b>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK - 30 HAZİRAN 2018 VE 2017 DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	<i>(Bağımsız incelemeden geçmiş) 1 Ocak - 30 Haziran 2018</i>	<i>(Bağımsız incelemeden geçmiş) 1 Ocak - 30 Haziran 2017</i>
NET DÖNEM KARI	1.014.978	321.684
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	<u>1.014.978</u>	<u>321.684</u>

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 VE 2017 DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş sermaye	Hisse senedi ihraç primleri	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Geçmiş yıllar karları	Toplam
			Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		
<b>1 Ocak 2017 itibariyle bakiye</b>	<b>303.717</b>	<b>630.844</b>	<b>(463)</b>	<b>3.610.727</b>	<b>4.544.825</b>
<i>Net Dönem karı</i>	-	-	-	321.684	321.684
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	321.684	321.684
Temettüleri	-	-	-	(55.000)	(55.000)
<b>30 Haziran 2017 itibariyle bakiye</b>	<b>303.717</b>	<b>630.844</b>	<b>(463)</b>	<b>3.877.411</b>	<b>4.811.509</b>
<b>1 Ocak 2018 itibariyle bakiye</b>	<b>303.717</b>	<b>630.844</b>	<b>(678)</b>	<b>4.722.395</b>	<b>5.656.278</b>
<i>Net Dönem karı</i>	-	-	-	1.014.978	1.014.978
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	1.014.978	1.014.978
<b>30 Haziran 2018 itibariyle bakiye</b>	<b>303.717</b>	<b>630.844</b>	<b>(678)</b>	<b>5.737.373</b>	<b>6.671.256</b>

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK - 30 HAZİRAN 2018 VE 2017 DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	<i>(Bağımsız incelemeden geçmiş) 1 Ocak - 30 Haziran 2018</i>	<i>(Bağımsız incelemeden geçmiş) 1 Ocak - 30 Haziran 2017</i>
<b>Dipnot Referansları</b>	<b>30 Haziran 2018</b>	<b>30 Haziran 2017</b>
<b>A. İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklı Nakit Akışı</b>		
Net Dönem Karı	1.014.978	321.684
<b>Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		
Amortisman İle İlgili Düzeltmeler	778	859
Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı İle İlgili Düzeltmeler	6	1
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	12-17	1.109
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	3	(130.261)
Faiz (Gelirleri)/ Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	17-18	15.768
Kur Farkı Gideri	17-18	37.102
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değerindeki Değişim	10-17	(225.028)
Türev Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kazançları / (Kayıpları) İle İlgili Düzeltmeler	18	(16.643)
Vergi Gideri İle İlgili Düzeltmeler	19	47.366
İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	-	(53)
Bağlı Ortaklık Alımından Kaynaklanan Kazançlar	24	-
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	32	23.863
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>	<b>171.969</b>	<b>75.767</b>
Finansal Yatırımlardaki Azalış	-	1.001
Ticari Alacaklardaki Artış / (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	(8.011)	35.261
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış / (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	(36.390)	(5.666)
Stoklardaki Artış / (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	8	(25.121)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Artış / (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	(26.917)	1.973
Ticari Borçlardaki Artış / (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	58.036	(7.087)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış	304	648
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Azalış / (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	98.729	(2.185)
Türev Araçlardaki Artış / (Azalış)	-	(3.480)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış / (Azalış)	(84.495)	56.965
Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları	286.916	128.076
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	12	(482)
Ödenen Karşılıklar	(520)	-
Ödenen Gelir Vergisi	(2.299)	(14.090)
<b>İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Net Nakit</b>	<b>283.844</b>	<b>113.504</b>

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 1 OCAK - 30 HAZİRAN 2018 VE 2017 DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

		<i>(Bağımsız incelemeden geçmiş)</i>	<i>(Bağımsız incelemeden geçmiş)</i>
		<b>1 Ocak - 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2017</b>
<b>B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklı Nakit Akışı</b>			
Bağlı Ortaklık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışı	24	(298.159)	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Çıkışı		-	101
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımı		(59)	(89)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımları ve Yapılan Harcamalar		(1.228.746)	(186.345)
İlişkili Taraflara Verilen Avanslar	5	16.790	7.286
Alınan Faizler		4.640	5.028
Uzun Dönem KDV Alacaklarındaki Artış	13	(57.941)	(34.819)
Diğer Nakit Akışı		746	(35.819)
<b>Yatırım Faaliyetlerinden (Kullanılan) Net Nakit</b>		<b>(1.562.729)</b>	<b>(244.657)</b>
<b>C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklı Nakit Akışı</b>			
Borçlanmalarda Nakit Girişleri		1.673.056	175.519
Ödenen Finansal Borçlar		(643.178)	(47.568)
İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlardaki Değişim		76.864	14.979
İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklardaki Değişim		(4.060)	-
Ödenen Temettü		-	(55.000)
Türev İşlemlerindeki Değişimden Kaynaklanan Net Nakit Çıkışı		(1.472)	-
Ödenen Faizler		(97.544)	(49.422)
<b>Finansman Faaliyetlerinde Elde Edilen Net Nakit</b>		<b>1.003.666</b>	<b>38.508</b>
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış		(275.220)	(92.645)
<b>D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>25</b>	<b>693.169</b>	<b>746.921</b>
<b>Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)</b>	<b>25</b>	<b>417.949</b>	<b>654.276</b>

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# **RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

## **30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

---

### **1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ("Şirket") 2 Haziran 2006 tarihinde Ankara'da kurulmuştur. Şirket'in kayıtlı adresi Aziziye Mah. Portakal Çiçeği Sok. No:33 Y. Ayrancı Çankaya/Ankara, Türkiye'dir.

Şirket'in ana ortağı olan Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş. ("Rönesans Emlak Geliştirme Holding") esas kontrolü elinde tutan taraftır. Ortaklık yapısının detayları Not 14'de verilmiştir.

Şirket'in, bağlı ortaklıklarının ve iş ortaklıklarının (hep birlikte "Grup") ana faaliyet konusu, alışveriş merkezi, ofis binası ve diğer ticari gayrimenkul projeleri geliştirmektir.

Grup'un 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla personel sayısı 341'dir (31 Aralık 2017: 327).

**RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)**

Grup'un bağlı ortaklıkları, merkezi, ana faaliyet konuları ve coğrafi bölgeleri aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklık ünvanı	Kısa adı	Şirket merkezi	Faaliyet konusu	Coğrafi bölge
Akaretler Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Akaretler	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Akatlar Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Akatlar	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Altunizade Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Altunizade	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Ayazağa Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Ayazağa	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Bakırköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Bakırköy	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Bahariye Gayrimenkul Yatırım İnş. Turizm San. ve Tic. A.Ş.	Bahariye	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Balmumcu Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Balmumcu	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Bostancı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Eğitim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Bostancı	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Göksu Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Göksu	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Kabataş Gayrimenkul Yatırım İnş Tur. San. ve Tic. A.Ş.	Kabataş	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Kavacık Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Kavacık	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Kuzguncuk Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Kuzguncuk	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Kozyatağı	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Mecidiyeköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Mecidiyeköy	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Nakkaştepe Gayrimenkul Yatırım İnş. Yön. ve Tic. A.Ş.	Nakkaştepe	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Mel2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	Mel2	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Mel3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	Mel3	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Nispetiye Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Nispetiye	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Pendik Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Pendik	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Rönesans Yönetim A.Ş.	ROY	Türkiye, Ankara	Varlık Yönetimi	Türkiye
Salacak Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Salacak	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Sancaktepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Sancaktepe	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Tarabya Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Tarabya	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Salacak Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.-Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Adi Ortaklığı	Salacak-RGY	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Kabataş Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Ticaret A.Ş.-Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Adi Ortaklığı	Kabataş-RGY	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

#### İş Ortaklıkları:

Grup'un iş ortaklıklarının merkezi, ana faaliyet konuları ve coğrafi bölgeleri aşağıdaki gibidir:

<u>İş ortaklık ünvanı</u>	<u>Kısa adı</u>	<u>Şirket merkezi</u>	<u>Faaliyet konusu</u>	<u>Coğrafi bölge</u>
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Esentepe	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Feriköy	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Florya Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Florya	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Kandilli Gayrimenkul Yatırımları Yönetim İnşaat ve Ticaret A.Ş.	Kandilli	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Kurtköy	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Mel4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	Mel4	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye

#### Konsolide finansal tabloların onaylanması:

Özet konsolide finansal tablolar 14 Ağustos 2018 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve Finans Direktörü Sercan Yüksel tarafından imzalanmıştır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

#### 2.1 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

- **UFRS 9, “Finansal araçlar”;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart UMS 39’un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şu anda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.
  - **UFRS 15, “Müşteri sözleşmelerinden hasılat”;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika’da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır.
  - **UFRS 15, “Müşteri sözleşmelerinden hasılat” standardındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişikliklerle edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asil midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. UMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dahil etmiştir.
  - **UFRS 4, “Sigorta Sözleşmeleri” standardındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. UFRS 4’de yapılan değişiklik sigorta şirketleri için ‘örtülü yaklaşım (overlay approach)’ ve ‘erteleme yaklaşımı (deferral approach)’ olarak iki farklı yaklaşım sunmaktadır. Buna göre:
    - Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce UFRS 9 uygulandığında ortaya çıkabilecek olan dalgalanmayı kar veya zararda muhasebeleştirme yerine diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirme seçeneğini sağlayacaktır ve
    - Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici olarak UFRS 9’u uygulama muafiyeti getirecektir. UFRS 9 uygulamayı erteleyen işletmeler hali hazırda var olan UMS 39, ‘Finansal Araçlar’ standardını uygulamaya devam edeceklerdir.
  - **UMS 40, “Yatırım amaçlı gayrimenkuller” standardındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıflandırılmasına ilişkin yapılan bu değişiklikler, kullanım amacıyla değişiklik olması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkullere ya da gayrimenkullerden yapılan sınıflandırmalarla ilgili netleştirme yapmaktadır. Bir gayrimenkulün kullanımının değişmesi durumunda bu gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımlarına uyup uymadığının değerlendirilmesinin yapılması gerekmektedir. Bu değişim kanıtlarla desteklenmelidir.
  - **UFRS 2 ‘Hisse bazlı ödemeler’ standardındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanının hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, UFRS 2’nin esaslarına bir istisna getirerek, bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir.
- 2014-2016 dönemi yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 1, “Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması”, UFRS 7, UMS 19 ve UFRS 10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnalarını kaldırılmıştır.
  - UMS 28, “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”; bir iştirak ya da iş ortaklığının gerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin açıklık getirmiştir.
- **UFRS Yorum 22, “Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar ödemeleri”;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum yabancı para cinsinden yapılan işlemler ya da bu tür işlemlerin bir parçası olarak yapılan ödemelerin yabancı bir para cinsinden yapılması ya da fiyatlanması konusunu ele almaktadır. Bu yorum tek bir ödemenin yapılması/alınması durumunda ve birden fazla ödemenin yapıldığı/alındığı durumlara rehberlik etmektedir. Bu rehberliğin amacı uygulamadaki çeşitliliği azaltmaktadır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 2.KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.1 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

##### b. 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler :

- **UFRS 9, “Finansal araçlar’daki değişiklikler”;** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın IAS 39’dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir.
- **UMS 28, “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar’daki değişiklikler”;** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, UFRS 9 kullanarak muhasebeleştirileceklerini açıklığa kavuşturmuştur.
- **UFRS 16, “Kiralama işlemleri”;** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. UFRS 15, ‘Müşteri sözleşmelerinden hasılat’ standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart mevcut UMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikli kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki UMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat UFRS 16’ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkını bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK’nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. UFRS 16’ya göre biz sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.
- **UFRS Yorum 23, “Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler”;** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum UMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin UMS 12’ye göre değil UMS 37 ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. UFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir. Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilip olup olmadığı bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi. UFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir.
- **UFRS 17, “Sigorta Sözleşmeleri”;** 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren UFRS 4’ün yerine geçmektedir. UFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.1 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

**2015-2017 yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:

- UFRS 3 ‘İşletme Birleşmeleri’, kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.
- UFRS 11 ‘Müşterek Anlaşmalar’, müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.
- UMS 12 ‘Gelir Vergileri’, işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.
- UMS 23 ‘Borçlanma Maliyetleri, bir özelliği varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.

**UMS 19 ‘Çalışanlara Sağlanan Faydalar’, planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme ile ilgili iyileştirmeler;** 1 Ocak 2019 ve sonrasında olan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri gerektirir:

- Planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması;
- Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınması,

#### 2.2 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

##### Uyumluluk beyanı

Konsolide finansal tablolar Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (“UFRS”) ile uyumlu olarak hazırlanmaktadır.

##### Hazırlanma esasları

Finansal tablolar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve finansal araçların yeniden değerlendirilmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

##### Raporlama ve ölçüm para birimi

###### *Raporlama para birimi*

Her işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket’in geçerli para birimi olan ve konsolide finansal tablolar için sunum para birimi olan bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.

###### *Kullanılan para birimi*

Grup’un her işletmesinin kendi finansal tabloları faaliyette buldukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket’in geçerli para birimi olan ve konsolide finansal tablolar için sunum para birimi olan bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla konsolidasyon sırasında kullanılan kurlar: 1 ABD Doları= 4,5607 TL, 1 Avro= 5,3092 TL, (31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla: 1 ABD Doları= 3,7719 TL, 1 Avro= 4,5155 TL)



**RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA**  
**İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**2.2 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)**

**Konsolidasyona İlişkin Esaslar:**

30 Haziran 2018, 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamına dahil edilen bağlı ortaklıklar aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklıklar	Etkin sahiplik oranı (%)		Oy kullanma hakkı oranı (%)	
	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Akaretler	100,00	100,00	100,00	100,00
Akatlar	100,00	100,00	100,00	100,00
Altunizade	100,00	100,00	100,00	100,00
Ayazağa	100,00	100,00	100,00	100,00
Bahariye	100,00	100,00	100,00	100,00
Bakırköy	100,00	100,00	100,00	100,00
Balmumcu	100,00	100,00	100,00	100,00
Bostancı	100,00	100,00	100,00	100,00
Göksu	100,00	100,00	100,00	100,00
Kabataş	100,00	100,00	100,00	100,00
Kavacık	100,00	100,00	100,00	100,00
Kozyatağı <sup>(1)</sup>	100,00	50,00	100,00	50,00
Kuzguncuk	100,00	100,00	100,00	100,00
Mecidiyeköy	100,00	100,00	100,00	100,00
Mel2 <sup>(1)</sup>	100,00	50,00	100,00	50,00
Mel3 <sup>(1)</sup>	100,00	50,00	100,00	50,00
Nakkaştepe	100,00	100,00	100,00	100,00
Nispetiye	100,00	100,00	100,00	100,00
Pendik	100,00	100,00	100,00	100,00
Rönesans Yönetim	100,00	100,00	100,00	100,00
Salacak	100,00	100,00	100,00	100,00
Sancaktepe	100,00	100,00	100,00	100,00
Tarabya	100,00	100,00	100,00	100,00
Bahariye-RGY	-	100,00	100,00	100,00
Kabataş-RGY	100,00	100,00	100,00	100,00
Salacak-RGY	100,00	100,00	100,00	100,00

<sup>(1)</sup> 24 Ocak 2018 tarihinde diğer %50 hissenin alımı sonrasında, iş ortaklığından çıkarılarak bağlı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.2 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Şirket'in yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde çoğunluk oy hakkına sahip olmadığı durumlarda, ilgili yatırımın faaliyetlerini tek başına yönlendirebilecek/yönetebilecek şekilde yeterli oy hakkının olması halinde, yatırım yapılan şirket/ varlık üzerinde kontrol gücü vardır. Şirket, aşağıdaki unsurlar da dahil olmak üzere, ilgili yatırımdaki oy çoğunluğunun kontrol gücü sağlamak için yeterli olup olmadığını değerlendirmesinde konuyla ilgili tüm olayları ve şartları göz önünde bulundurur:

- Şirket'in sahip olduğu oy hakkı ile diğer hissedarların sahip olduğu oy hakkının karşılaştırılması;
- Şirket ve diğer hissedarların sahip olduğu potansiyel oy hakları;
- Sözleşmeye bağlı diğer anlaşmalardan doğan haklar ve
- Şirket'in karar verilmesi gereken durumlarda ilgili faaliyetleri yönetmede (geçmiş dönemlerdeki genel kurul toplantılarında yapılan oylamalar da dahil olmak üzere) mevcut gücünün olup olmadığını gösterebilecek diğer olay ve şartlar.

Bir bağlı ortaklığın konsolidasyon kapsamına alınması Şirket'in bağlı ortaklık üzerinde kontrole sahip olmasıyla başlar ve kontrolünü kaybetmesiyle sona erer. Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alım tarihinden elden çıkarma tarihine kadar konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirin her bir kalemi ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aittir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, bağlı ortaklıkların toplam kapsamlı geliri ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

Gerekli olması halinde, Grup'un izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla bağlı ortaklıkların finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılmıştır.

Tüm grup içi varlıklar ve yükümlülükler, özkaynaklar, gelir ve giderler ve Grup şirketleri arasındaki işlemlere ilişkin nakit akışları konsolidasyonda elimine edilir.

#### Grup'un mevcut bağlı ortaklığının sermaye payındaki değişiklikler

Grup'un bağlı ortaklıklarındaki sermaye payında kontrol kaybına neden olmayan değişiklikler özkaynak işlemleri olarak muhasebeleştirilir. Grup'un payı ile kontrol gücü olmayan payların defter değerleri, bağlı ortaklık paylarındaki değişiklikleri yansıtmak amacıyla düzeltilir. Kontrol gücü olmayan payların düzeltildiği tutar ile alınan veya ödenen bedelin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark, doğrudan özkaynaklarda Grup'un payı olarak muhasebeleştirilir.

Grup'un bir bağlı ortaklığındaki kontrolü kaybetmesi durumunda, satış sonrasındaki kar/zarar, i) alınan satış bedeli ile kalan payın gerçeğe uygun değerlerinin toplamı ile ii) bağlı ortaklığın varlık (şerefiye dahil) ve yükümlülüklerinin ve kontrol gücü olmayan payların önceki defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Diğer kapsamlı gelir içinde bağlı ortaklık ile ilgili önceden muhasebeleştirilen ve özkaynakta toplanan tutarlar, Şirket'in ilgili varlıkları satmış olduğu varsayımı üzerine kullanılacak muhasebe yöntemine göre kayda alınır. Bağlı ortaklığın satışı sonrası kalan yatırımın kontrolünün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değeri, UFRS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçüm" standardı kapsamında belirlenen başlangıç muhasebeleştirilmesinde gerçeğe uygun değer olarak ya da, uygulanabilir olduğu durumlarda, bir iştirak ya da müşterek olarak kontrol edilen bir işletmedeki yatırımın başlangıç muhasebeleştirilmesindeki maliyet bedeli olarak kabul edilir.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.2 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

İş ortaklıklarındaki paylar:

İş Ortaklıkları	Ana faaliyeti	Kuruluş ve faaliyet yeri	Sermayedeki pay oranı (%)	
			30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Esentepe	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Feriköy	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Florya	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Kandilli	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Kozyatağı <sup>(1)</sup>	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	-	50,00
Kurtköy <sup>(1)</sup>	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Mel 2 <sup>(1)</sup>	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	-	50,00
Mel 3	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	-	50,00
Mel 4	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00

(1) 24 Ocak 2018 tarihinde diğer %50 hissenin alımı sonrasında, iş ortaklığından çıkarılarak bağlı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

İş ortaklığı, bir düzenlemede müşterek kontrolü olan tarafların, ortak düzenlemedeki net varlıklara ilişkin haklarının olduğu ortak bir girişimdir. Müşterek kontrol, bir ekonomik faaliyet üzerindeki kontrolün sözleşmeye dayalı olarak paylaşılmasıdır. Bu kontrolün, ilgili faaliyetlere ilişkin kararların, kontrolü paylaşan tarafların oy birliği ile mutabakatını gerektirdiği durumlarda var olduğu kabul edilir.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.3. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

##### 2.3.1 Grup'un muhasebe politikalarını uygularken aldığı kritik kararlar

###### Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere İlişkin Ertelemiş Vergi

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen ertelenmiş vergi varlıkları veya ertelenmiş vergi varlıkları, Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin, zaman içinde satıştan ziyade yatırım amaçlı gayrimenkullerde yer alan ekonomik faydaların tümünü esas olarak tüketecek bir iş modeli kapsamında değerlendirilmektedir.. Bu nedenle, Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ertelenmiş vergi yükümlülüğünün belirlenmesinde, Grup, gerçeğe uygun değer modeliyle ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerlerinin satış yoluyla geri kazanılmasının hariç olduğunu varsaymıştır. Sonuç olarak, Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinde meydana gelen değişimler üzerinden ertelenmiş vergileri muhasebeleştirmiştir.

###### Ertelemiş Vergi

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile UMS'ye göre hazırlanmış konsolide finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Grup'un bağlı ortaklıklarının gelecekte oluşacak karlardan indirilebilecek kullanılmamış mali zararları ve diğer indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları bulunmaktadır. Ertelemiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar projeksiyonları, cari dönemlerde oluşan zararlar, kullanılmamış zararların ve diğer vergi varlıklarının son kullanılabileceği tarihler ve gerektiğinde kullanılabilecek vergi planlama stratejileri göz önünde bulundurulmuştur. Elde edilen veriler ışığında, Grup'un gelecekte elde edilecek vergiye tabi kar ertelenmiş vergi varlıklarının tamamını karşılamaya yetmiyorsa, ertelenmiş vergi varlığının tamamı ve bir kısmına karşılık ayrılır.

##### 2.3.2 Hesaplama belirsizliğinin ana kaynakları

###### Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ve yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesi

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri yatırım bölgesinde ve değerlendirilen yatırım kategorisinde tecrübesi olan ve genel kabul görmüş SPK lisansına sahip profesyonel yeterliliğe sahip bağımsız değerlendirme uzmanları tarafından çeşitli tahmin ve varsayımlar kullanılarak belirlenir. Değerlemeler karşılaştırılabilir kiralar, iskonto oranları, cari piyasa işlemlerinin getiri ve satış fiyatları dikkate alınarak piyasa koşullarına uygun bir şekilde yapılır ve yatırım amaçlı gayrimenkuller yatırımı için iskonto edilmiş nakit akımları, yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin için ise gelir yöntemi kullanılır. Bu tahmin ve varsayımlarda, gelecekte ortaya çıkabilecek değişiklikler Grup'un konsolide finansal tablolarında önemli ölçüde etkiye neden olabilir.

###### Türev araçların ve diğer finansal araçların gerçeğe uygun değerleri

Grup, aktif bir piyasası olmayan finansal araçların gerçeğe uygun değerlerini piyasa verilerinden yararlanarak muvazaasız benzer işlemlerin kullanılması, benzer enstrümanların gerçeğe uygun değerlerinin referans alınması ve indirgenmiş nakit akım analizlerini kullanarak hesaplamaktadır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla iş ortaklıkların yürütmekte olduğu projelerin değerleri aşağıda verilmiştir.

İş ortaklıkları	Proje adı	Yatırım Yeri	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Esentepe	Optimum İzmir AVM <sup>(1)(3)</sup>	İzmir, Türkiye	1.168.920	996.170
Feriköy	Optimum İstanbul AVM <sup>(1)(3)</sup>	İstanbul, Türkiye	639.110	544.425
Florya	Konak <sup>(1)</sup>	İzmir, Türkiye	171.155	160.060
Kandilli	Ümraniye Tepeüstü <sup>(1)</sup>	İstanbul, Türkiye	79.668	76.153
Kozyatağı	Kozzy SHC <sup>(1)(2)(3)</sup>	İstanbul, Türkiye	-	94.737
Kurtköy	Optimum Ankara AVM <sup>(1)(3)</sup>	Ankara, Türkiye	459.710	380.240
Mel 2	Samsun Piazza AVM ve Anemon Otel <sup>(1)(2)(3)</sup>	Samsun, Türkiye	-	478.500
Mel 3	Kahramanmaraş Piazza AVM <sup>(1)(2)</sup>	Kahramanmaraş, Türkiye	-	249.715
Mel 4	Şanlıurfa Piazza AVM <sup>(1)(3)</sup>	Şanlıurfa, Türkiye	240.165	216.015
			<u>2.758.728</u>	<u>3.196.015</u>

<sup>(1)</sup> Tutarlar proje değerlerinin Şirket'in payıyla çarpılmış halini temsil etmektedir.

<sup>(2)</sup> 24 Ocak 2018 tarihinde diğer %50 hissenin alımı sonrasında, iş ortaklığından çıkarılarak bağlı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

<sup>(3)</sup> Finansal borçların güvence altına alınması amacı ile ipotek,teminat, rehin yada diğer teminat hakları ile varlıklar teminat altına alınmaktadır.

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

#### 3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

##### b) İş ortaklıkları (devamı)

30 Haziran 2018	Esentepe	Feriköy	Florya	Kandilli	Kurtköy	Mel4	Kozyatağı (1)	Mel2 (1)	Mel3 (1)	Toplam
Nakit	71.247	29.554	103	1.758	17.317	3.574	-	-	-	123.553
İndirilecek KDV	-	-	-	-	-	5.996	-	-	-	5.996
Diğer dönen varlıklar	15.589	10.708	617	87	6.640	5.802	-	-	-	39.443
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>86.837</b>	<b>40.262</b>	<b>720</b>	<b>1.845</b>	<b>23.957</b>	<b>15.372</b>	-	-	-	<b>168.992</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	2.337.840	1.278.220	342.310	159.335	919.420	480.330	-	-	-	5.517.455
İndirilecek KDV	-	-	6.579	17.056	-	-	-	-	-	23.635
Diğer duran varlıklar	311.381	433.394	44	-	113.185	1	-	-	-	858.005
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>2.649.221</b>	<b>1.711.614</b>	<b>348.933</b>	<b>176.391</b>	<b>1.032.605</b>	<b>480.331</b>	-	-	-	<b>6.399.095</b>
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>2.736.057</b>	<b>1.751.876</b>	<b>349.653</b>	<b>178.236</b>	<b>1.056.562</b>	<b>495.703</b>	-	-	-	<b>6.568.087</b>
Finansal borçlar	26.434	2.286	-	-	11.579	28.196	-	-	-	68.495
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	31.878	8.489	776	39	6.167	3.662	-	-	-	51.011
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>58.312</b>	<b>10.775</b>	<b>776</b>	<b>39</b>	<b>17.746</b>	<b>31.858</b>	-	-	-	<b>119.506</b>
Finansal borçlar	1.029.985	690.196	-	-	474.313	170.358	-	-	-	2.364.852
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	330.991	219.314	43.927	10.329	144.448	41.524	-	-	-	790.533
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	4.350	568	-	-	1.103	29.287	-	-	-	35.309
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>1.365.326</b>	<b>910.078</b>	<b>43.927</b>	<b>10.329</b>	<b>619.864</b>	<b>241.169</b>	-	-	-	<b>3.190.693</b>
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>1.423.638</b>	<b>920.853</b>	<b>44.703</b>	<b>10.368</b>	<b>637.610</b>	<b>273.027</b>	-	-	-	<b>3.310.199</b>
<b>İştiraklerin Net Varlıkları</b>	<b>1.312.419</b>	<b>831.023</b>	<b>304.950</b>	<b>167.868</b>	<b>418.952</b>	<b>222.676</b>	-	-	-	<b>3.257.888</b>
Grup'un iştiraklerdeki payı	%50	%50	%50	%50	%50	%50	%50	%50	%50	
<b>Grup'un iştiraklerdeki payının defter değeri</b>	<b>656.209</b>	<b>415.512</b>	<b>152.475</b>	<b>83.934</b>	<b>209.476</b>	<b>111.338</b>	-	-	-	<b>1.628.944</b>
İndirilecek KDV'de Grup'un payı	-	-	3.290	8.528	-	2.998	-	-	-	14.815
Yatırım amaçlı gayrimenkullerde Grup'un payı	1.168.920	639.110	171.155	79.668	459.710	240.165	-	-	-	2.758.728
Toplam varlıklarda Grup'un payı	1.368.029	875.938	174.827	89.118	528.281	247.852	-	-	-	3.284.045
Ertelenmiş vergi yükümlülüğünde Grup'un payı	165.496	109.657	21.964	5.165	72.224	20.762	-	-	-	3.952.668
Toplam Yükümlülüklerde Grup'un payı	711.819	460.427	22.352	5.184	318.805	136.514	-	-	-	1.655.100

(1) 24 Ocak 2018 tarihinde diğer %50 hissenin alımı sonrasında, iş ortaklığından çıkarılarak bağlı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

#### b) İş ortaklıkları (devamı)

31 Aralık 2017	Esentepe	Feriköy	Florya	Kandilli	Kozyatağı	Kurtköy	Mel2	Mel3	Mel4	Toplam
Nakit	43.956	86.396	294	1.640	5.000	34.504	23.916	3.490	1.626	200.822
İndirilecek KDV	11.620	-	-	-	2.280	-	16.528	5.062	8.926	44.416
Diğer dönen varlıklar	245	5.324	17	10	-	6.796	1.314	3.206	1.308	18.220
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>55.821</b>	<b>91.720</b>	<b>311</b>	<b>1.650</b>	<b>7.280</b>	<b>41.300</b>	<b>41.758</b>	<b>11.758</b>	<b>11.860</b>	<b>263.458</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.992.340	1.088.850	320.120	152.306	189.474	760.480	957.000	499.430	432.030	6.392.030
İndirilecek KDV	-	-	6.530	-	14.800	-	-	-	-	21.330
Diğer duran varlıklar	244.562	286.864	43	17.080	48.590	55.388	3.579	-	2.456	658.562
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>2.236.902</b>	<b>1.375.714</b>	<b>326.693</b>	<b>169.386</b>	<b>252.864</b>	<b>815.868</b>	<b>960.579</b>	<b>499.430</b>	<b>434.486</b>	<b>7.071.922</b>
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>2.292.723</b>	<b>1.467.434</b>	<b>327.004</b>	<b>171.036</b>	<b>260.144</b>	<b>857.168</b>	<b>1.002.337</b>	<b>511.188</b>	<b>446.346</b>	<b>7.335.380</b>
Finansal borçlar	18.062	1.944	-	-	7.621	9.089	40.527	22.535	24.017	123.795
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	27.894	9.207	593	22	3.706	5.682	3.704	4.033	5.765	60.606
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>45.956</b>	<b>11.151</b>	<b>593</b>	<b>22</b>	<b>11.327</b>	<b>14.771</b>	<b>44.231</b>	<b>26.568</b>	<b>29.782</b>	<b>184.401</b>
Finansal borçlar	888.923	587.015	-	-	99.973	396.803	319.923	168.067	156.816	2.617.520
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	271.485	182.942	39.662	8.941	31.892	119.365	93.257	40.259	30.127	817.930
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	3.034	654	1	1	2.105	7.274	62.521	24.466	18.514	118.570
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>1.163.442</b>	<b>770.611</b>	<b>39.663</b>	<b>8.942</b>	<b>133.970</b>	<b>523.442</b>	<b>475.701</b>	<b>232.792</b>	<b>205.457</b>	<b>3.554.020</b>
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>1.209.398</b>	<b>781.762</b>	<b>40.256</b>	<b>8.964</b>	<b>145.297</b>	<b>538.213</b>	<b>519.932</b>	<b>259.360</b>	<b>235.239</b>	<b>3.738.421</b>
<b>İştiraklerin Net Varlıkları</b>	<b>1.083.325</b>	<b>685.672</b>	<b>286.748</b>	<b>162.072</b>	<b>114.847</b>	<b>318.955</b>	<b>482.405</b>	<b>251.828</b>	<b>211.107</b>	<b>3.596.959</b>
Grup'un iştiraklerdeki payı	%50	%50	%50	%50	%50	%50	%50	%50	%50	
<b>Grup'un iştiraklerdeki payının defter değeri</b>	<b>541.662</b>	<b>342.836</b>	<b>143.374</b>	<b>81.036</b>	<b>57.424</b>	<b>159.478</b>	<b>241.203</b>	<b>125.914</b>	<b>105.554</b>	<b>1.798.481</b>
İndirilecek KDV'de Grup'un payı	5.810	-	3.265	-	8.540	-	8.264	2.531	4.463	32.873
Yatırım amaçlı gayrimenkullerde Grup'un payı	996.170	544.425	160.060	76.153	94.737	380.240	478.500	249.715	216.015	3.196.015
Toplam varlıklarda Grup'un payı	1.146.362	733.717	163.503	85.518	130.072	428.584	501.169	255.594	223.173	3.667.692
Ertelenmiş vergi yükümlülüğünde Grup'un payı	135.743	91.471	19.831	4.471	15.946	59.683	46.629	20.130	15.064	408.968
Toplam Yükümlülüklerde Grup'un payı	604.700	390.882	20.129	4.483	72.650	269.108	259.968	129.682	117.621	1.869.223

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

#### 3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

##### b) İş ortaklıkları (devamı)

30 Haziran 2018	Esentepe	Feriköy	Florya	Kandilli	Kurtköy	Mel4	Kozyatağı	Mel2	Mel3	Toplam
Hasılat	83.271	46.178	-	-	35.398	23.509	2.096	8.318	4.241	203.011
Satışların maliyeti	(14.564)	(9.582)	-	-	(7.935)	(6.075)	(570)	(1.763)	(1.025)	(41.514)
Faaliyet giderleri	(3.417)	(2.504)	-	-	(1.929)	(837)	(644)	(232)	(135)	(9.698)
Mevduat faiz gelirleri	248	81	1	19	160	41	-	22	13	585
Banka kredileri faiz giderleri	(11.423)	(8.568)	-	-	(8.667)	(5.371)	(500)	(1.813)	(1.057)	(37.399)
Diğer	234.486	156.119	21.326	7.225	108.051	11.697	2.088	20.814	10.906	572.712
Vergi gideri	(59.506)	(36.372)	(4.265)	(1.449)	(25.083)	(11.396)	(918)	(3.541)	(2.584)	(145.114)
<b>Net dönem karı</b>	<b>229.095</b>	<b>145.352</b>	<b>17.062</b>	<b>5.795</b>	<b>99.995</b>	<b>11.568</b>	<b>1.551</b>	<b>21.806</b>	<b>10.359</b>	<b>542.583</b>
Grup'un iştiraklerdeki payı	%50	%50	%50	%50	%50	%50	%50	%50	%50	
Hasılatta Grup'un payı	41.636	23.089	-	-	17.699	11.755	1.048	4.159	2.120	101.506
Satışların maliyetinde Grup'un payı	(7.282)	(4.791)	-	-	(3.968)	(3.038)	(285)	(882)	(513)	(20.759)
Faaliyet giderlerinde Grup'un payı	(1.709)	(1.252)	-	-	(965)	(419)	(322)	(116)	(68)	(4.851)
Mevduat faiz gelirlerinde Grup'un payı	124	41	1	10	80	21	-	11	7	295
Banka kredileri faiz giderlerinde Grup'un payı	(5.712)	(4.284)	-	-	(4.334)	(2.686)	(250)	(907)	(529)	(18.702)
Diğer gelir / (gider)'de Grup'un payı	117.243	78.060	10.663	3.613	54.026	5.849	1.044	10.407	5.453	286.358
Vergi giderinde Grup'un payı	(29.753)	(18.186)	(2.133)	(725)	(12.542)	(5.698)	(459)	(1.770)	(1.292)	(72.558)
<b>Dönem karında Grup'un payı</b>	<b>114.547</b>	<b>72.677</b>	<b>8.531</b>	<b>2.898</b>	<b>49.996</b>	<b>5.784</b>	<b>776</b>	<b>10.902</b>	<b>5.178</b>	<b>271.289</b>



## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

#### 3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

##### b) İş ortaklıkları (devamı)

30 Haziran 2017	Esentepe	Feriköy	Florya	Kandilli	Kozyatağı	Kurtköy	Mel2	Mel3	Mel4	Göksu	Toplam
Hasılat	53.059	37.873	-	-	9.648	30.251	35.882	20.971	18.224	33.849	239.757
Satışların maliyeti	(11.963)	(9.121)	-	-	(3.595)	(7.600)	(8.265)	(6.119)	(5.912)	(9.026)	(61.601)
Faaliyet giderleri	(2.981)	(1.650)	-	-	(319)	(1.358)	(1.036)	(841)	(772)	(961)	(9.918)
Mevduat faiz gelirleri	257	238	2	14	47	284	119	67	36	120	1.184
Banka kredileri faiz giderleri	(7.174)	(6.829)	-	-	(2.218)	(6.038)	(7.347)	(4.759)	(4.838)	(10.609)	(49.812)
Diğer	52.508	40.334	3.087	6.914	(2.340)	265	29.814	18.682	18.847	39.742	207.853
Vergi gideri	(17.590)	(12.146)	(634)	(1.386)	(514)	(3.468)	(9.854)	(5.604)	(5.121)	(10.629)	(66.946)
<b>Net dönem karı</b>	<b>66.116</b>	<b>48.699</b>	<b>2.455</b>	<b>5.542</b>	<b>709</b>	<b>12.336</b>	<b>39.313</b>	<b>22.397</b>	<b>20.464</b>	<b>42.486</b>	<b>260.517</b>
Grup'un iştiraklerdeki payı	%50	%50	%50	%50	%50	%50	%50	%50	%50	%50	
Hasılatta Grup'un payı	26.529	18.937	-	-	4.824	15.125	17.941	10.485	9.112	16.924	119.877
Satışların maliyetinde Grup'un payı	(5.982)	(4.561)	-	-	(1.797)	(3.800)	(4.133)	(3.060)	(2.956)	(4.513)	(30.802)
Faaliyet giderlerinde Grup'un payı	(1.490)	(825)	-	-	(159)	(679)	(518)	(421)	(386)	(481)	(4.959)
Mevduat faiz gelirlerinde Grup'un payı	129	119	1	7	23	142	60	34	18	60	593
Banka kredileri faiz giderlerinde Grup'un payı	(3.587)	(3.415)	-	-	(1.109)	(3.019)	(3.674)	(2.380)	(2.419)	(5.304)	(24.907)
Diğer gelir / (gider)'de Grup'un payı	26.254	20.167	1.543	3.457	(1.170)	132	14.909	9.343	9.426	19.871	103.932
Vergi giderinde Grup'un payı	(8.795)	(6.073)	(317)	(693)	(257)	(1.734)	(4.927)	(2.802)	(2.560)	(5.315)	(33.473)
<b>Dönem karında Grup'un payı</b>	<b>33.058</b>	<b>24.349</b>	<b>1.227</b>	<b>2.771</b>	<b>355</b>	<b>6.167</b>	<b>19.658</b>	<b>11.199</b>	<b>10.235</b>	<b>21.242</b>	<b>130.261</b>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup, UFRS 8'e ("*Bölmelere Göre Raporlama*") uygun olarak faaliyet bölümlerini tanımlamakta ve sunmaktadır. Faaliyet bölümleri, Grup yönetimi tarafından düzenli olarak gözden geçirilen iç raporlara dayanarak belirlenmiştir.

Grup yönetimi, bölümlere tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümlerin performanslarının değerlendirilmesi amacıyla, varlıklar, yükümlülükler, ertelenmiş vergi yükümlülüğü, indirilecek KDV, brüt kar, faaliyet giderleri, mevduat faiz gelirleri, banka kredileri, fazi giderleri, vergi gideri ve yatırım harcamalarını gayrimenkul projeleri bazında incelemektedir.

Grup'un gayrimenkul projeleri bazında hasılat, maliyet ve yatırım harcamalarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

#### a) Toplam Varlıklar

Şirket Adı	Proje	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Balmumcu	Antalya	20.528	19.978
Kabataş Rönesans	Beachtown	403.635	313.028
Nakkaştepe	Bayraklı	301.266	280.757
Nisbetiye	Bursa	112.602	101.756
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	1.895.418	1.636.155
Pendik	İzmit	15.261	14.547
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	594.099	255.594
Altunizade	Karşıyaka	1.037.864	753.891
Florya	Konak	174.807	163.502
Kozyatağı	Kozzy AVM	240.126	130.072
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	633.452	559.075
Salacak	Maltepe Piazza	2.073.574	1.852.202
Bakırköy	Maltepe Park	1.082.171	-
Kavacık	Mamak	69.362	64.162
Kuzguncuk	Optimum Antalya	129.770	115.850
Göksu	Optimum Adana AVM	1.111.656	948.084
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	476.564	428.584
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	658.737	733.717
Esentepe	Optimum İzmir AVM	1.211.832	1.146.362
Mecidiyeköy	RönesansBiz Mecidiyeköy	238.739	208.075
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	1.176.627	501.169
Salacak Rönesans	Salacak Rönesans	586	426
Sancaktepe	Seyrantepe	39.766	38.052
Akatlar	Silivri	35.456	34.207
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	247.783	223.173
Kandilli	Ümraniye Teppeüstü	89.118	85.518
Rönesans Gayrimenkul Yatırım	Rönesans Gayrimenkul Yatırım	622.348	475.130
Rönesans Yönetim	Rönesans Yönetim	8.411	14.742
Diğer	Diğer	1.194	537
<b>Kombine</b>		<b>14.702.752</b>	<b>11.098.345</b>
Eksi : İş ortaklığı (Not 3)		(3.284.045)	(3.667.692)
Eksi : Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri		1.811.150	1.984.501
<b>Konsolide</b>		<b>13.229.857</b>	<b>9.415.154</b>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

#### b) Toplam Yükümlülükler

Şirket Adı	Proje	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Balmumcu	Antalya	114	6
Kabataş Rönesans	Beachtown	105.150	85.756
Nakkaştepe	Bayraklı	25.052	21.004
Nispetiye	Bursa	10.191	8.459
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	959.118	851.829
Pendik	İzmit	1.640	1.446
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	54.898	122.682
Altunizade	Karşıyaka	389.089	198.993
Florya	Konak	22.289	20.129
Kozyatağı	Kozzy AVM	163.944	72.650
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	104.076	246.775
Salacak	Maltepe Piazza	1.194.946	1.109.605
Bakırköy	Maltepe Park	38.622	-
Kavacık	Mamak	11.881	10.842
Kuzguncuk	Optimum Antalya	3.503	810
Göksu	Optimum Adana AVM	702.529	605.728
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	318.135	269.108
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	459.735	390.881
Esentepe	Optimum İzmir AVM	699.284	604.700
Mecidiyeköy	RönesansBiz Mecidiyeköy	91.371	81.734
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	528.506	243.968
Salacak Rönesans	Salacak Rönesans	120	12.793
Sancaktepe	Seyrantepe	2.365	1.619
Akatlar	Silivri	4.965	4.721
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	121.938	110.392
Kandilli	Ümraniye Tepeüstü	5.183	4.483
Rönesans Gayrimenkul Yatırım	Rönesans Gayrimenkul Yatırım	2.007.622	352.606
Rönesans Yönetim	Rönesans Yönetim	5.143	8.341
Diğer	Diğer	83	18
<b>Kombine</b>		<b>8.031.492</b>	<b>5.442.078</b>
Eksi : İş ortaklığı (Not 3)		(1.655.100)	(1.869.223)
Eksi : Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri		182.209	186.021
<b>Konsolide</b>		<b>6.558.601</b>	<b>3.758.876</b>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

#### c) Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü

Şirket Adı	Proje	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Balmumcu	Antalya	114	5
Kabataş Rönesans	Beachtown	70.749	53.782
Nakkaştepe	Bayraklı	24.993	20.941
Nispetiye	Bursa	10.109	8.377
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	173.278	147.067
Pendik	İzmit	1.539	1.445
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	49.874	20.130
Altunizade	Karşıyaka	79.278	58.694
Florya	Konak	21.964	19.831
Kozyatağı	Kozzy AVM	34.612	15.946
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	74.247	57.559
Salacak	Maltepe Piazza	73.137	92.294
Bakırköy	Maltepe Park	37.324	-
Kavacık	Mamak	11.854	10.838
Kuzguncuk	Optimum Antalya	3.257	707
Göksu	Optimum Adana AVM	134.487	111.274
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	72.224	59.683
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	109.657	91.471
Esentepe	Optimum İzmir AVM	165.496	135.743
Mecidiyeköy	RönesansBiz Mecidiyeköy	33.123	27.862
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	123.958	46.629
Sancaktepe	Seyrantepe	2.109	1.471
Akatlar	Silivri	4.963	4.719
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	20.762	15.064
Kandilli	Ümraniye Tepetüstü	5.165	4.471
Rönesans Gayrimenkul Yatırım	Rönesans Gayrimenkul Yatırım	(17.992)	-
	<b>Kombine</b>	<b>1.320.281</b>	<b>1.006.003</b>
	Eksi : İş ortaklığı (Not 3)	(395.268)	(408.968)
	<b>Konsolide</b>	<b>925.013</b>	<b>597.035</b>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

#### d) İndirilecek KDV

Şirket Adı	Proje	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Balmumcu	Antalya	86	72
Kabataş Rönesans	Beachtown	2.064	1.764
Nakkaştepe	Bayraklı	24.891	24.858
Nispetiye	Bursa	494	487
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	88.409	93.868
Pendik	İzmit	73	68
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	1.798	2.531
Altunizade	Karşıyaka	66.357	42.403
Florya	Konak	3.290	3.265
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	8.488	12.182
Salacak	Maltepe Piazza	132.007	98.754
Bakırköy	Maltepe Park	45.273	-
Kavacık	Mamak	72	65
Kuzguncuk	Optimum Antalya	15.390	15.268
Esentepe	Optimum İzmir AVM	-	5.810
Mecidiyeköy	RönesansBiz Mecidiyeköy	-	45
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	9.917	8.264
Salacak Rönesans	Salacak Rönesans	128	-
Akatlar	Silivri	58	54
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	2.998	4.463
Kandilli	Ümraniye Tepeüstü	8.528	8.540
Rönesans Gayrimenkul Yatırım	Rönesans Gayrimenkul Yatırım	429	-
Rönesans Yönetim	Rönesans Yönetim	332	-
Diğer	Diğer	48	1
<b>Kombine</b>		<b>411.130</b>	<b>322.762</b>
Eksi : İş ortaklığı (Not 3)		(14.816)	(32.873)
<b>Konsolide</b>		<b>396.314</b>	<b>289.889</b>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

#### e) Brüt Kar

Şirket Adı	Proje	30 Haziran 2018			30 Haziran 2017		
		Satış	Maliyet	Brüt Kar	Satış	Maliyet	Brüt Kar
Tarabya <sup>(1)</sup>	Hilltown AVM ve Ofis	56.031	(17.577)	38.454	-	-	-
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	22.163	(5.977)	16.186	10.485	(3.060)	7.425
Kozyatağı	Kozzy AVM	11.120	(3.994)	7.126	4.824	(1.797)	3.027
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	26.158	(5.840)	20.318	23.686	(4.903)	18.783
Salacak <sup>(2)</sup>	Maltepe Piazza	121.965	(113.279)	8.686	-	-	-
Bakırköy <sup>(4)</sup>	Maltepe Park	1.364	(77)	1.287	-	-	-
Göksu	Optimum Adana AVM	43.373	(9.676)	33.697	16.924	(4.513)	12.411
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	17.699	(3.968)	13.731	15.125	(3.800)	11.325
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	23.089	(4.791)	18.298	18.937	(4.561)	14.376
Esentepe	Optimum İzmir AVM	41.636	(7.282)	34.354	26.529	(5.982)	20.547
Mecidiyeköy	RönesansBiz Mecidiyeköy	7.781	(1.734)	6.047	6.514	(1.747)	4.767
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	42.399	(9.128)	33.271	17.941	(4.133)	13.808
Sancaktepe <sup>(3)</sup>	Seyrantepe	960	-	960	1.080	-	1.080
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	11.754	(3.038)	8.716	9.112	(2.956)	6.156
Rönesans Gayrimenkul Yatırım	Rönesans Gayrimenkul Yatırım	10.037	(3.761)	6.276	15.660	(10.270)	5.390
Rönesans Yönetim	Rönesans Yönetim	20.137	(18.265)	1.872	9.688	(5.202)	4.486
Diğer	Diğer	-	-	-	-	(4)	(4)
<b>Kombine</b>		<b>457.666</b>	<b>(208.387)</b>	<b>249.279</b>	<b>176.505</b>	<b>(52.928)</b>	<b>123.577</b>
Eksi : İş ortaklığı (Not 3)		(101.506)	20.759	(80.747)	(119.877)	30.802	(89.075)
Eksi : Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri		(6.910)	5.923	(987)	9.104	(9.104)	-
<b>Konsolide</b>		<b>349.250</b>	<b>(181.705)</b>	<b>167.545</b>	<b>65.732</b>	<b>(31.230)</b>	<b>34.502</b>

(1) Ekim 2017 tarihinde Hilltown AVM ve Ofis açılmıştır.

(2) Nisan 2018 tarihinde Maltepe Piazza açılmıştır.

(3) Depo kira gelirini içermektedir.

(4) Maltepe Park 26 Haziran 2018 tarihinde satın alınmıştır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

#### f) Faaliyet Giderleri

Şirket Adı	Proje	30 Haziran 2018	30 Haziran 2017
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	3.948	-
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	1.036	421
Kozyatağı	Kozzy AVM	193	159
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	317	374
Salacak	Maltepe Piazza	1.910	40
Göksu	Optimum Adana AVM	1.035	481
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	964	679
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	1.252	825
Esentepe	Optimum İzmir AVM	1.708	1.490
Mecidiyeköy	RönesansBiz Mecidiyeköy	313	293
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	1.725	518
Salacak Rönesans	Salacak Rönesans	10	13
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	418	386
Rönesans Gayrimenkul Yatırım	Rönesans Gayrimenkul Yatırım	4.402	7.341
Rönesans Yönetim	Rönesans Yönetim	6.412	4.117
Diğer	Diğer	64	64
	<b>Kombine</b>	<b>25.707</b>	<b>17.201</b>
	Eksi : İş ortaklığı (Not 3)	(4.851)	(4.959)
	Eksi : Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	(3.064)	(1.077)
	<b>Konsolide</b>	<b>17.792</b>	<b>11.165</b>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

#### g) Mevduat faiz gelirleri

Şirket Adı	Proje	30 Haziran 2018	30 Haziran 2017
Nakkaştepe	Bayraklı	-	1
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	147	16
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	65	34
Altunizade	Karşıyaka	30	2
Florya	Konak	1	1
Kozyatağı	Kozzy AVM	15	23
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	141	91
Salacak	Maltepe Piazza	85	32
Kuzguncuk	Optimum Antalya	-	6
Göksu	Optimum Adana AVM	107	60
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	80	142
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	40	119
Esentepe	Optimum İzmir AVM	124	129
Mecidiyeköy	RönesansBiz Mecidiyeköy	59	33
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	143	60
Sancaktepe	Seyrantepe	26	15
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	21	18
Kandilli	Ümraniye Tepelisti	10	7
Rönesans Gayrimenkul Yatırım	Rönesans Gayrimenkul Yatırım	3.495	1.196
Rönesans Yönetim	Rönesans Yönetim	79	99
Diğer	Diğer	9	1
<b>Kombine</b>		<b>4.677</b>	<b>2.085</b>
Eksi : İş ortaklığı (Not 3)		(295)	(593)
<b>Konsolide</b>		<b>4.382</b>	<b>1.492</b>



# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

#### h) Banka kredileri faiz giderleri

Şirket Adı	Proje	30 Haziran 2018	30 Haziran 2017
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	15.035	-
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	4.661	2.380
Kozyatağı	Kozzy AVM	2.347	1.109
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	4.091	4.355
Göksu	Optimum Adana AVM	13.097	5.304
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	4.334	3.019
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	4.284	3.415
Esentepe	Optimum İzmir AVM	5.712	3.587
Mecidiyeköy	RönesansBiz Mecidiyeköy	1.047	1.133
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	7.404	3.674
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	2.686	2.419
Rönesans Gayrimenkul Yatırım	Rönesans Gayrimenkul Yatırım	28.677	10.280
	<b>Kombine</b>	<b>93.375</b>	<b>40.675</b>
	Eksi : İş ortaklığı (Not 3)	(18.702)	(24.907)
	<b>Konsolide</b>	<b>74.673</b>	<b>15.768</b>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

#### ı) Vergi gideri

Şirket Adı	Proje	30 Haziran 2018	30 Haziran 2017
Balmumcu	Antalya	(108)	3
Kabataş Rönesans	Beachtown	(16.967)	-
Nakkaştepe	Bayraklı	(4.052)	(1.141)
Nispetiye	Bursa	(1.732)	(232)
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	(26.203)	(12.308)
Pendik	İzmit	(95)	(77)
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	(8.323)	(2.802)
Altunizade	Karşıyaka	(20.584)	(3.554)
Florya	Konak	(2.133)	(317)
Kozyatağı	Kozzy AVM	(2.261)	(257)
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	(16.688)	(6.872)
Salacak	Maltepe Piazza	20.127	(17.024)
Bakırköy	Maltepe Park AVM	(37.330)	-
Kavacık	Mamak	(1.016)	(640)
Kuzguncuk	Optimum Antalya	(2.550)	(1.638)
Göksu	Optimum Adana AVM	(23.213)	(5.315)
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	(12.541)	(1.734)
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	(18.186)	(6.073)
Esentepe	Optimum İzmir AVM	(29.753)	(8.795)
Mecidiyeköy	RönesansBiz Mecidiyeköy	(5.261)	(860)
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	(28.932)	(4.927)
Salacak Rönesans	Salacak Rönesans	2	3
Sancaktepe	Seyrantepe	(986)	(306)
Akatlar	Silivri	(244)	(218)
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	(5.698)	(2.560)
Kandilli	Ümraniye Tepeüstü	(724)	(693)
Rönesans Gayrimenkul Yatırım	Rönesans Gayrimenkul Yatırım	16.952	(2.084)
Rönesans Yönetim	Rönesans Yönetim	(350)	(427)
Diğer	Diğer	1	9
	<b>Kombine</b>	<b>(228.848)</b>	<b>(80.839)</b>
	Eksi : İş ortaklığı (Not 3)	72.558	33.473
	<b>Konsolide</b>	<b>(156.290)</b>	<b>(47.366)</b>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

#### i) Yatırım harcamaları (\*)

Şirket Adı	Proje	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Balmumcu	Antalya	19.892	19.771
Kabataş Rönesans	Beachtown	47.478	42.340
Nakkaştepe	Bayraklı	151.151	150.957
Nispetiye	Bursa	59.529	59.408
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	815.422	767.042
Pendik	İzmit	7.446	7.315
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	197.112	98.151
Altunizade	Karşıyaka	500.626	375.841
Florya	Konak	61.470	61.038
Kozyatağı	Kozzy AVM	45.857	21.819
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	213.331	209.761
Salacak	Maltepe Piazza	1.292.839	908.430
Bakırköy	Maltepe Park AVM	848.828	-
Kavacık	Mamak	10.049	9.979
Kuzguncuk	Optimum Antalya	89.567	88.734
Göksu	Optimum Adana AVM	316.347	313.634
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	48.989	47.392
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	98.136	97.063
Esentepe	Optimum İzmir AVM	335.577	334.155
Mecidiyeköy	RönesansBiz Mecidiyeköy	62.538	62.206
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	641.668	319.413
Sancaktepe	Seyrantepe	28.251	28.116
Akatlar	Silivri	10.590	10.560
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	100.545	100.460
Kandilli	Ümraniye Tepeüstü	54.486	54.435
	<b>Kombine</b>	<b>6.057.724</b>	<b>4.188.020</b>
	Eksi : İş ortaklığı (Not 3)	(699.203)	(1.137.724)
	<b>Konsolide</b>	<b>5.358.521</b>	<b>3.050.296</b>

(\*) “Yatırım harcamaları” konsolide finansal tablolarda “Yatırım amaçlı gayrimenkuller” ile ilgili birikmiş yatırım harcamaları ve proje geliştirmek için alınan arsaları içermektedir.

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

#### 5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş., Grup'un ana esas kontrolünü elinde bulunduran ilişkili taraftır. Şirket ile Şirket'in ilişkili tarafları olan bağlı ortaklıkları arasında gerçekleşen işlemler konsolidasyon sırasında elimine edildiklerinden, bu notta açıklanmamıştır.

Grup ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayı aşağıda açıklanmıştır:

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	30 Haziran 2018							
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<i>İştirakler</i> <sup>(1)</sup>								
Mel 4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş.ve Tic.A.Ş.	501	-	-	14.284	-	-	-	-
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş.	1.422	-	-	-	-	-	-	156.173
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş.	765	-	-	-	-	-	-	51.697
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş.	735	-	-	-	-	-	-	217.200
<i>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</i>								
Rönesans Holding A.Ş.	-	-	-	-	1.911	139	-	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş.	-	-	-	-	6.306	-	-	-
Rönesans Teknik İnşaat San. ve Tic.A.Ş. <sup>(2)</sup>	66	38.618	-	-	181.004	-	-	-
Diğer <sup>(3)</sup>	6.931	2	-	-	309	6	-	-
	10.420	38.620	-	14.284	189.530	145	-	425.070

(1) İştiraklerden ve iş ortaklıklarından ticari olmayan alacaklar ve borçlar belirli faiz oranlı fonlardan oluşmaktadır. İlgili alacak ve borçlar İştiraklerin net varlıklarında Grup'un payı içerisine dahil edilmiştir.

(2) Rönesans Teknik İnşaat'ın bakiyesi Maltepe Piazza ile Karşıyaka projesi için vermekte olduğu inşaat hizmetleriyle ilgili avans ve hakedişlerden oluşmaktadır.

(3) Grup, kira sözleşmesine istinaden grup şirketlerine alt kiralama yapmaktadır.

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

#### 5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2017							
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<i>İştirak ve İş Ortaklıkları</i> <sup>(1)</sup>								
Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	1.522	14	-	-	-	-	-	26.514
Mel2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş.ve Tic.A.Ş.	824	-	-	30.425	-	-	-	-
Mel3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş.ve Tic.A.Ş.	1.633	-	-	11.403	-	-	-	-
Mel 4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş.ve Tic.A.Ş.	1.729	57	-	9.014	-	-	-	-
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş.	1.109	20	-	-	1.297	-	-	116.767
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş.	1.105	8	-	-	-	-	-	27.708
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş.	1.174	-	-	-	-	-	-	143.616
<i>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Rönesans Holding A.Ş.	164	-	-	-	605	38	-	-
Rönesans Teknik İnşaat San. ve Tic.A.Ş. <sup>(2)</sup>	58	55.408	-	-	142.381	7	-	-
Diğer <sup>(3)</sup>	5.237	2	-	-	1.232	-	-	-
	16.048	55.509	-	50.842	145.515	45	-	314.605

(1) İştiraklerden ve iş ortaklıklarından ticari olmayan alacaklar ve borçlar belirli faiz oranlı fonlardan oluşmaktadır. İlgili alacak ve borçlar İştiraklerin net varlık ve yükümlülüklerinde Grup'un payı içerisine dahil edilmiştir.

(2) Rönesans Teknik İnşaat'ın bakiyesi Karşıyaka ile Maltepe karma projesi için vermekte olduğu inşaat hizmetleriyle ilgili avans ve hakedişlerden oluşmaktadır.

(3) Grup, kira sözleşmesine istinaden grup şirketlerine alt kiralama yapmaktadır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak-30 Haziran 2018			
	Alımlar	Satışlar	Alınan faizler	Verilen faizler
<i>İş Ortaklıkları</i> <sup>(3)</sup>	514	12.362	356	4.391
<i>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</i>				
Rönesans Teknik İnşaat San. ve Tic. A.Ş. <sup>(2)</sup>	238.955	-	-	-
Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş. <sup>(4)</sup>	-	1.065	-	-
Rönesans MEA İnşaat A.Ş. <sup>(4)</sup>	-	540	-	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. <sup>(5)</sup>	15.050	-	-	-
Rönesans Holding A.Ş. <sup>(1)(4)</sup>	3.261	1.402	-	-
Rönesans Endüstri Tesisleri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. <sup>(4)</sup>	-	1.306	-	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş. <sup>(6)</sup>	-	2.520	-	-
Diğer	232	124	-	-
	<u>258.012</u>	<u>19.319</u>	<u>356</u>	<u>4.391</u>

- (1) Rönesans Holding A.Ş.'den olan alımlar Rönesans Holding A.Ş.'nin vermiş olduğu hizmetlerden oluşmaktadır.  
(2) Rönesans Teknik İnşaat'ın bakiyesi Karşıyaka ve Maltepe Piazza projeleri için vermekte olduğu inşaat hizmetleriyle ilgilidir.  
(3) İş ortaklarına olan satış bakiyesi, Rönesans Yönetim A.Ş ve Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş'nin özkaynak yöntemi ile değerlendirilen şirketlere vermiş olduğu hizmetlerden oluşmaktadır.  
(4) Grup, Allianz Tower kira sözleşmesine istinaden grup şirketlerine alt kiralama yapmaktadır.  
(5) Projeleri için alınan enerji hizmetidir.  
(6) Bostancı Gayrimenkul'e ait Küçükyalı okul ve ofis kirasını içermektedir.

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak-30 Haziran 2017			
	Alımlar	Satışlar	Alınan faizler	Verilen faizler
<i>İş Ortaklıkları &amp; İştirakler</i> <sup>(3)</sup>	14	18.214	3.534	1.601
<i>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</i>				
Rönesans Holding A.Ş. <sup>(1)</sup>	2.436	2.123	-	-
Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş.	-	429	-	-
Rönesans MEA İnşaat A.Ş.	-	1.373	-	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş.	2.700	-	-	-
Rönesans Teknik İnşaat San. ve Tic. A.Ş. <sup>(2)</sup>	201.592	32	-	-
Rönesans Endüstri Tesisleri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	3	1.271	-	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.	-	4.326	-	-
Desna Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	-	-	35	-
Diğer	94	-	-	-
	<u>206.839</u>	<u>27.768</u>	<u>3.569</u>	<u>1.601</u>

- (1) Rönesans Holding A.Ş.'den olan alımlar Rönesans Holding A.Ş.'nin vermiş olduğu hizmetlerden oluşmaktadır.  
(2) Rönesans Teknik İnşaat'ın bakiyesi Küçükyalı Ofis&Okul, Maltepe Piazza ve Rönesans Tower projeleri için vermekte olduğu inşaat hizmetleriyle ilgilidir.  
(3) İş ortaklarına olan satış bakiyesi, Rönesans Yönetim A.Ş ve Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş'nin özkaynak yöntemi ile değerlendirilen şirketlere vermiş olduğu hizmetlerden oluşmaktadır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Şirket'in, üst düzey yönetim kadrosu Yönetim Kurulu üyeleri ve İcra Kurulu üyelerinden oluşmaktadır. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ise ücret, prim, sağlık sigortası ve ulaşım gibi faydaları içermektedir. Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Ocak - 30 Haziran 2017
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	4.530	3.693

### 6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar:

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
<b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>		
Ticari alacaklar	56.660	24.930
Alacak senetleri	8.110	10.881
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 5)	10.420	16.048
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(15.841)	(7.510)
	<b>59.349</b>	<b>44.349</b>

30 Haziran 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla şüpheli ticari alacakların hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Ocak- 30 Haziran 2017
<b>Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri</b>		
Açılış bakiyesi	(7.510)	(1.899)
Dönem gideri (Not 17)	(682)	(159)
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımların bağlı ortaklığa transferi	(7.750)	-
Konusu kalmayan karşılık	101	158
	<b>(15.841)</b>	<b>(1.900)</b>

Ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı, geçmiş tahsil edilememe tecrübesine dayanılarak belirlenmiştir.

b) Ticari borçlar:

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
<b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>		
Ticari borçlar	35.559	15.541
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 5)	189.530	145.515
	<b>225.089</b>	<b>161.056</b>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 7. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Diğer alacaklar:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
<b>Kısa vadeli diğer alacaklar</b>		
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar (Not 5)	38.620	55.509
Diğer alacaklar	199	412
	<b>38.819</b>	<b>55.921</b>
	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
<b>Uzun vadeli diğer alacaklar</b>		
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar (Not 5)	14.284	50.842
Verilen depozito ve teminatlar	7.572	485
Diğer	5.500	4.516
	<b>27.356</b>	<b>55.843</b>

b) Diğer borçlar:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
<b>Kısa vadeli diğer borçlar</b>		
Ödenecek vergi ve fonlar	5.925	4.486
Arsa kiralama borçları	5.076	5.109
Alınan depozito ve teminatlar	1.431	787
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 5)	145	45
Diğer(*)	90.242	41
	<b>102.819</b>	<b>10.468</b>

(\*) Kısa vadeli diğer borçlara Mel3 Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. AŞ'nin alımından kaynaklanan kalan tutar dahildir.

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
<b>Uzun vadeli diğer borçlar</b>		
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 5)	425.070	314.605
Arsa kiralama borçları	109.456	95.050
Alınan depozito ve teminatlar	3.264	1167
	<b>537.790</b>	<b>410.822</b>

### 8. STOKLAR

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Konutlar (*)	53.878	167.787
Diğer stoklar	218	-
	<b>54.096</b>	<b>167.787</b>

(\*) Tutarlar Maltepe Piazza konutlarını göstermektedir.



# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
<u>Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</u>		
Gelecek aylara ait giderler (*)	10.675	1.701
Verilen sipariş avansları	6.885	2.109
Diğer	23	10
	<u>17.583</u>	<u>3.820</u>
	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
<u>Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler</u>		
Gelecek yıllara ait giderler (*)	25.660	7
	<u>25.660</u>	<u>7</u>

(\*) Peşin ödenmiş giderler, belediye tarafından kullanılan alanın inşaat maliyetleri ve Eurobond giderlerinden oluşmaktadır.

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
<u>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</u>		
Alınan sipariş avansları (*)	40.112	124.366
	<u>40.112</u>	<u>124.366</u>

(\*) Konut alıcılarından tahsil edilen ve edilecek daire bedelleridir.

### 10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8.521.043	3.144.482
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.977.560	3.154.660
	<u>10.498.603</u>	<u>6.299.142</u>

#### a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller:

	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Ocak- 30 Haziran 2017
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi	3.144.482	601.733
Alım sonrası yapılan harcamalar	1.289.846	394
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerden transfer <sup>(1)</sup>	1.548.510	-
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımın bağlı ortaklığa transferi	1.706.497	-
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar (Not 17)	831.708	36.376
30 Haziran itibariyle kapanış bakiyesi	<u>8.521.043</u>	<u>638.503</u>

(1) Maltepe Piazza 2018 yılında yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerden yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup'tan bağımsız bir değerlendirme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından belirlenmiştir. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., SPK tarafından yetkilendirilmiş olup sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermektedir ve ilgili bölgelerdeki emlakların gerçeğe uygun değer ölçümlemesinde yeterli tecrübeye ve niteliğe sahiptir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gelecekteki nakit akımlarının indirgenmesi yöntemi ile ilgili değerlendirme raporlarında yer alan ve Grup tarafından kullanılan başlıca varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
İskonto oranı (%)	9,5-10,50	9,5-10
Doluluk oranı (%)	92-99	94-99
Kira artış oranı (%)	2,0-3,5	2,0-3,5
Kapitalizasyon oranı (%)	6,00-8,5	6,25-8

Kullanmış olduğu banka kredilerinin teminatını oluşturmak üzere, Grup'un sahip olduğu bazı gayrimenkuller üzerinde ipotek tesis edilmiştir. İpoteklerin detayı Not 11'de verilmiştir.

Grup tarafından, tümü işletme kiralaması olarak kiralanan yatırım amaçlı gayrimenkullerden kazanılmakta olan gayrimenkul kira geliri 231.861 TL'dir (30 Haziran 2017: 30.200 TL) (Not 15). Yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanan direkt işletme giderleri maliyeti 70.044 TL (30 Haziran 2017: 6.650 TL) olarak gerçekleşmiştir (Not 15).

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve proje değerleri aşağıdaki gibidir:

Proje Adı	Şirket Adı	Yatırım Yeri	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Maltepe Piazza	Salacak	İstanbul,Türkiye	1.839.850	-
Küçükyalı AVM ve otel <sup>(2)</sup>	Tarabya	İstanbul,Türkiye	1.785.938	1.509.870
Samsun Piazza AVM ve Otel	Mel 2	Samsun,Türkiye	1.140.965	-
Adana Optimum AVM	Göksu	Adana,Türkiye	1.072.580	917.060
Maltepe Park <sup>(4)</sup>	Bakırköy	İstanbul,Türkiye	1.034.150	-
Küçükyalı Ofis & Ted Rönensans Koleji <sup>(1)</sup>	Bostancı	İstanbul,Türkiye	619.476	519.962
Kahramanmaraş Piazza AVM	Mel 3	Kahramanmaraş,Türkiye	581.660	-
Kozzy AVM <sup>(3)</sup>	Kozyatağı	İstanbul,Türkiye	219.634	-
RönensansBiz Mecidiyeköy	Mecidiyeköy	İstanbul,Türkiye	226.790	197.590
			<u>8.521.043</u>	<u>3.144.482</u>

- (1) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Küçükyalı Ofis ve Okul projelerinin gerçeğe uygun değerleri hesaplanırken düşülen arsa kiralama borçları, UFRS çerçevesinde söz konusu kiralama borçlarının bilançoda finansal yükümlülük olarak gösterilmesi zorunluluğu nedeniyle 28.266 TL olarak projenin gerçeğe uygun değerine eklenmiştir.
- (2) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Hilltown AVM ve Ofis projelerinin gerçeğe uygun değerleri hesaplanırken düşülen arsa kiralama borçları, UFRS çerçevesinde söz konusu kiralama borçlarının bilançoda finansal yükümlülük olarak gösterilmesi zorunluluğu nedeniyle 47.808 TL olarak projenin gerçeğe uygun değerine eklenmiştir.
- (3) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Kozzy AVM projelerinin gerçeğe uygun değerleri hesaplanırken düşülen arsa kiralama borçları, UFRS çerçevesinde söz konusu kiralama borçlarının bilançoda finansal yükümlülük olarak gösterilmesi zorunluluğu nedeniyle 4.573 TL olarak projenin gerçeğe uygun değerine eklenmiştir.
- (4) Maltepe Park 26 Haziran 2018 tarihinde satın alınmıştır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

#### b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller

	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Ocak- 30 Haziran 2017
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi	3.154.660	2.904.098
Alımlar <sup>(1)</sup>	131.373	61.910
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer <sup>(2)</sup>	(1.548.510)	-
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar (Not 17)	240.037	188.652
30 Haziran itibariyle kapanış bakiyesi	<u>1.977.560</u>	<u>3.154.660</u>

(1) Alım ve yapılan harcamalar kredilerden kaynaklı 147.588 TL tutarında aktifleştirilmiş kur farkı gideri, 44.885 TL tutarında faiz giderini içermektedir (1 Ocak -30 Haziran 2017: 63.846 TL aktifleştirilmiş kur farkı gideri, 32.968 TL faiz gideri).

(2) Maltepe Piazza 2018 yılında yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerden yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir.

Grup tarafından, tümü işletme kiralaması olarak kiralanan yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerden kazanılmakta olan gayrimenkul kira geliri 960 TL'dir (30 Haziran 2017: 1.080 TL) (Not 15)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller arazi, arsalar ve aktifleşmiş giderler olmak üzere iki parçadan oluşmaktadır. Aktifleşmiş giderler kısmen ya da tümü Grup'a ait olan ve tamamlanmaları ile birlikte devralınacak olan kiralık alanlar üzerindeki geliştirmelerden oluşur. İleride yatırım amaçlı kullanılmak üzere inşa edilen arazi ve arsalar geliştirme ya da inşaat tamamlanıncaya kadar yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak gösterilir. İnşaat tamamlandıktan sonra yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanır.

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gelecekteki nakit akımlarını indirgenmesi ve gelirlerin kapitilizasyonu yöntemleri ile ilgili değerlendirme raporlarında yer alan ve Grup tarafından kullanılan başlıca varsayımlar aşağıdaki gibidir

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
İskonto oranı (%)	10,5	10-10,5
Doluluk oranı (%)	85-90	85-90
Kira artış oranı (%)	2,5-3	2,5-3
Kapitilizasyon oranı (%)	8	8

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin emsal karşılaştırma yöntemi ile ilgili değerlendirme raporlarında yer alan ve Grup tarafından kullanılan başlıca varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Emsal metrekare değeri (TL)	<u>500-24.000</u>	<u>440-24.000</u>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

Proje Adı	Şirket Adı	Yatırım Yeri	30 Haziran	31 Aralık
			2018	2017
Mamak <sup>(1)</sup>	Kavacık	Ankara, Turkey	69.245	64.095
Silivri <sup>(1)</sup>	Akatlar	İstanbul, Turkey	35.390	34.140
Antalya <sup>(1)</sup>	Balmumcu	Antalya, Turkey	20.355	19.715
İzmit <sup>(1)</sup>	Pendik	İzmit, Turkey	15.063	14.460
Maltepe Piazza <sup>(1)</sup>	Salacak	İstanbul, Turkey	-	1.548.510
Bursa <sup>(1)</sup>	Nispetiye	Bursa, Turkey	110.045	101.265
Seyrantepe <sup>(1)</sup>	Sancaktepe	İstanbul, Turkey	38.670	35.375
Turan <sup>(1)</sup>	Nakkaştepe	İzmir, Turkey	275.830	255.375
Optimum Antalya <sup>(1)</sup>	Kuzguncuk	Antalya, Turkey	114.080	100.495
Beachtown <sup>(1)(2)</sup>	Kabataş-RGY	Antalya, Turkey	401.222	311.250
Karşıyaka <sup>(1)</sup>	Altunizade	İzmir, Turkey	897.660	669.980
			<u>1.977.560</u>	<u>3.154.660</u>

(1) 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihli konsolide finansal tablolarda Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu lisansına sahip bağımsız bir değerlendirme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin değerlendirme raporu baz alınmıştır.

(2) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Antalya Konyaaltı projesinin gerçeğe uygun değerleri hesaplanırken düşülen arsa kiralama borçları, UFRS çerçevesinde söz konusu kiralama borçlarının bilançoda finansal yükümlülük olarak gösterilmesi zorunluluğu nedeniyle 33.885 TL olarak projenin gerçeğe uygun değerine eklenmiştir.

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	30 Haziran 2018	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
		TL	TL	TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8.521.043	-	-	8.521.043
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.977.560	-	678.678	1.298.882

  

	31 Aralık 2017	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
		TL	TL	TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	3.144.482	-	-	3.144.482
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	3.154.660	-	2.484.680	669.980

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkul ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkul değerlerinin duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

		30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer değişimi	
		Yatırım amaçlı gayrimenkul	Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkul
Kira Artış Oranı	%1 arttığında	435.020	175.650
	%1 azaldığında	(396.310)	(157.890)
İskonto Oranı	%1 arttığında	(409.505)	(141.360)
	%1 azaldığında	473.835	159.870
Doluluk Oranı	%1 arttığında	67.965	21.060
	%1 azaldığında	(67.965)	(21.050)
1 m <sup>2</sup> Arsa Değeri	%10 arttığında	-	67.845
	%10 azaldığında	-	(67.840)
Kapitalizasyon oranı	%1 arttığında	(30.620)	-
	%1 azaldığında	47.840	-
		31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer değişimi	
		Yatırım amaçlı gayrimenkul	Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkul
Kira Artış Oranı	%1 arttığında	117.750	166.080
	%1 azaldığında	(107.230)	(153.870)
İskonto Oranı	%1 arttığında	(90.660)	(152.500)
	%1 azaldığında	108.140	170.130
Doluluk Oranı	%1 arttığında	20.980	27.660
	%1 azaldığında	(22.100)	(24.540)
1 m <sup>2</sup> Arsa Değeri	%10 arttığında	-	71.777
	%10 azaldığında	-	(84.658)
Kapitalizasyon oranı	%1 arttığında	(27.140)	-
	%1 azaldığında	37.250	-

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 11. TAAHHÜTLER

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat rehin ve ipotek (TRİ) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
İpotek	2.371.224	1.498.128
Verilen teminat mektupları	1.432.678	1.332.241
Verilen kefalet ve garantiler	110.014	101.036
	<u>3.913.916</u>	<u>2.931.405</u>

3.583.763 TL tutarındaki İpotek ve Verilen Kefalet ve Garantiler Grup tarafından kullanılan krediler için verilmiştir ve kalan tutar 330.153 TL'dir (31 Aralık 2017: 2.582.426 TL kalan tutar: 348.979 TL).

### 12. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Personele ödenecek ücretler	2.209	2.123
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	975	757
	<u>3.184</u>	<u>2.880</u>

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Kullanılmayan izin karşılıkları	2.685	2.284
	<u>2.685</u>	<u>2.284</u>

Kullanılmamış izin karşılıklarının, 30 Haziran tarihlerinde sona eren dönemlerdeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2018	2017
1 Ocak itibarıyla karşılık	2.284	2.057
Dönem içindeki ilaveler	401	232
30 Haziran itibarıyla karşılık	<u>2.685</u>	<u>2.289</u>

Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Kıdem tazminatı karşılığı	1.719	1.610
	<u>1.719</u>	<u>1.610</u>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 12. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

	2018	2017
1 Ocak itibarıyla karşılık	1.610	1.612
Hizmet maliyeti	325	358
Faiz maliyeti	38	32
Ödenen kıdem tazminatları	(253)	(482)
31 Aralık itibarıyla karşılık	1.720	1.520

#### Türkiye’de çalışan Türk çalışanlar için kıdem tazminatı karşılığı:

Grup, Türk İş Kanunu’na göre, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan (kadınlar için 58, erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir.

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 5.434,42 TL (2017: 4.732,48 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket’in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar, şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık % 7 enflasyon ve %12 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %4,67 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2017: %4,67). İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket’e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranları da %9,46 (2017: % 8,49) olarak dikkate alınmıştır. Grup’un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan 5.434,42 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2018: 4.732,48 TL).

Kıdem tazminatı yükümlülüğü hesaplanmasında kullanılan önemli tahminler iskonto oranı ve isteğe bağlı işten ayrılma olasılığıdır.

- İskonto oranının %1 yüksek (düşük) alınması durumunda, kıdem tazminatı yükümlülüğü 150 TL / (161) TL daha az (fazla) olacaktır.
- Diğer varsayımlar aynı bırakılarak, işten kendi isteği ile ayrılma olasılığı %1 daha düşük (yüksek) alınması durumunda, kıdem tazminatı yükümlülüğü 44 TL / (37) TL daha az / (fazla) olacaktır.

### 13. DİĞER DÖNEN VE DURAN VARLIKLAR

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Diğer dönen varlıklar		
İndirilecek KDV	55.947	7.463
	55.947	7.463

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 13. DİĞER DÖNEN VE DURAN VARLIKLAR (devamı)

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Diğer duran varlıklar		
İndirilecek KDV	340.367	282.426
	<u>340.367</u>	<u>282.426</u>

### 14. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

#### a) Sermaye

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	30 Haziran 2018	%	31 Aralık 2017
Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş	74,2	225.477	74,2	225.477
Euro EFES S.a.r.l	21,4	65.117	21,4	65.117
Kamil Yanıkömeroğlu	2,4	7.158	2,4	7.158
Murat Özgümüş	2,0	5.965	2,0	5.965
Nominal ve ödenmiş sermaye TL	100	<u>303.717</u>	100	<u>303.717</u>

Şirket'in sermayesi 303.717 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2017: 303.717 adet). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir.(31 Aralık 2017: hisse başı 1 TL).

#### b) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Yasal yedekler	65.364	63.926
	<u>65.364</u>	<u>63.926</u>

Türk Ticaret Kanunu'na göre genel kanuni yedek akçe, Grup'un (Şirket'in) ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Diğer kanuni yedek akçe, pay sahiplerine yüzde beş oranında kar payı ödendikten sonra, kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u oranında ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

#### c) Hisse senedi ihraç primleri

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Hisse senedi ihraç primleri	630.844	630.844
	<u>630.844</u>	<u>630.844</u>



# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 15. HASILAT

#### a) Hasılat

	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Ocak - 30 Haziran 2017
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri <sup>(1)</sup>	232.821	31.280
Konut satış gelirleri	103.128	-
Yönetim ve danışmanlık gelirleri	4.534	24.660
Diğer kira gelirleri	8.767	9.792
	<u>349.250</u>	<u>65.732</u>

<sup>(1)</sup> Grup'un sahibi olduğu alışveriş merkezleri ve ofislerle ilgili kesilen elektrik, su ve ortak alan gider faturaları Grup şirketlerinin kiracılar ile yapmış olduğu sözleşmelere ve gerekli kanun hükümlerine istinaden, kiracılara tahakkuk esasına göre yansıtılmaktadır.

#### b) Satışların Maliyeti

	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Ocak- 30 Haziran 2017
Satılan konut maliyeti	(108.936)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili maliyetler	(70.044)	(6.650)
Yönetim ve danışmanlıkla ilgili ve diğer maliyetler	(2.725)	(24.580)
	<u>(181.705)</u>	<u>(31.230)</u>

### 16. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

#### a) Pazarlama giderleri detayı:

	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Ocak - 30 Haziran 2017
Reklam giderleri	(5.402)	(189)
	<u>(5.402)</u>	<u>(189)</u>

#### b) Genel yönetim giderleri detayı:

	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Ocak - 30 Haziran 2017
Personel giderleri	(7.928)	(7.019)
Danışmanlık gideri	(1.094)	(1.146)
Kira giderleri	(1.309)	(1.185)
Vergi ve harçlar	(266)	(173)
Sigorta giderleri	(34)	(59)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(456)	(532)
Diğer	(1.303)	(375)
	<u>(12.390)</u>	<u>(10.976)</u>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 17. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Ocak - 30 Haziran 2017
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>		
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim	924.010	36.376
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim	240.037	188.695
Bağlı ortaklık alım karı (Not 24)	116.894	-
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	-	21.713
Hurda satışı	-	1.416
Faiz gelirleri (*)	4.640	5.028
Konusu kalmayan karşılık	859	158
Sabit kıymet satış karı	-	53
Diğer	57	694
	<u>1.286.497</u>	<u>254.133</u>

(\*) Vadeli hesaplardan faiz geliri 30 Haziran 2018'de 4.382 TL ve 30 Haziran 2017'de 1.492 TL'dir.

	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Ocak - 30 Haziran 2017
<b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b>		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim	(92.302)	(43)
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri	(42.211)	(8.211)
Şüpheli ticari alacak karşılığı (Not 6)	(682)	(159)
Dava karşılığı	(151)	(487)
Diğer	(213)	(339)
	<u>(135.559)</u>	<u>(9.239)</u>

### 18. FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Ocak - 30 Haziran 2017
<b>Finansman giderleri</b>		
Banka kredilerinden kaynaklanan kur farkı (gideri) / geliri, net	(404.038)	(28.891)
Faiz giderleri	(74.673)	(15.768)
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş zarar, net (*)	50.066	-
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmiş kar, net	7.893	16.643
Diğer	20.040	(1.426)
	<u>(400.712)</u>	<u>(29.442)</u>

(\*) Türev araçların gerçeğe uygun değerindeki değişimi ifade etmektedir.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 19. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
<u>Cari dönem vergisiyle ilgili kısa vadeli varlıklar</u>		
Peşin ödenen vergi ve fonlar	675	149
	<u>149</u>	<u>149</u>
	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
<u>Cari vergi yükümlülüğü:</u>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	733	8.114
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(159)	(6.418)
	<u>574</u>	<u>1.696</u>
	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
<u>Vergi gideri aşağıdakilerden oluşmaktadır:</u>		
Cari vergi gideri	(734)	(3.018)
Ertelenmiş vergi gideri	(155.556)	(44.348)
	<u>(156.290)</u>	<u>(47.366)</u>
	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
<u>Ertelenmiş vergi</u>		
Doğrudan özkaynaklara kaydedilen:		
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçümü	-	54
Doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilen toplam ertelenmiş vergi	-	<u>54</u>

#### Kurumlar Vergisi

Grup, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Grup’un cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır. Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklıkları konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple bu konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi yükümlülükleri, konsolidasyon kapsamına alınan tüm şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

#### Kurumlar Vergisi (devamı)

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2018 yılında uygulanan efektif vergi oranı %22’dir (2017: %20).

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 19. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2018 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %22’dir. (2017: %20). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

7061 Sayılı “Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” 5 Aralık 2017 tarihli ve 30261 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır. Bu Kanunun 89 uncu maddesiyle, Kurumlar Vergisi Kanunu’nun “İstisnalar” başlıklı 5 inci maddesinde değişiklik yapılmaktadır. Maddenin birinci fıkrasının; (a) bendiyle kurumların iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazların satışından doğan kazançlarına uygulanan %75’lik istisna %50’ye indirilmiş olup Grup’un konsolide finansal tablolarına etkisi bulunmamaktadır. Bu düzenleme 5 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiştir.

#### Ertelenmiş Vergi:

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile UMS’ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile UMS’ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %22’dir (2017: %20). Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı olarak 2018, 2019 ve 2020 yıllarında tersine dönmesi beklenen geçici zamanlama farkları üzerinden %22, 2021 ve sonrasında tersine dönmesi beklenen geçici zamanlama farkları üzerinden ise %20 kullanılmıştır. (2017:%20)

Türkiye’de işletmelerin konsolide vergi iadesi beyan edememeleri sebebiyle, ertelenmiş vergi varlıkları olan bağlı ortaklıklar, ertelenmiş vergi yükümlülükleri olan bağlı ortaklıklar ile netleştirilmez ve ayrı olarak gösterilir.

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
<u>Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:</u>		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	489.230	255.859
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	598.059	375.327
Satış amacıyla elde tutulan finansal varlıklara sınıflanan	8.679	8.002
Vergiden mahsup edilecek geçmiş yıl zararları	(180.447)	(41.415)
Kıdem tazminatı karşılıkları ve kullanılmamış izin karşılıkları	(968)	(856)
Türev araçların yeniden değerlendirilmesi	13.258	-
Diğer geçici farklar	(2.798)	118
	<u>925.013</u>	<u>597.035</u>
	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
<u>Ertelenmiş vergi gösterimi:</u>		
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	925.013	597.035
Net ertelenmiş vergi yükümlülüğü	<u>925.013</u>	<u>597.035</u>

Bilanço tarihinde Grup’un 885.902 TL değerinde (31 Aralık 2017: 199.122 TL) gelecekte elde etmesi muhtemel karlarına karşı netleşirebileceği kullanılmayan vergi zararları vardır ve bu zararlar için 180.447 TL (31 Aralık 2017: 41.415 TL) tutarında vergi varlığı kayıtlara alınmıştır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 19. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

Ertelenmiş vergi varlığı ayrılan devreden geçmiş yıl zararlarının kullanım hakkının sona erecekleri yıllar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
2018 itibarıyla sona erecek	-	113
2019 itibarıyla sona erecek	-	36.580
2020 itibarıyla sona erecek	27.290	42.842
2021 itibarıyla sona erecek	25.300	49.821
2022 yılları itibarıyla sona erecek	833.312	69.766
	<u>885.902</u>	<u>199.122</u>

30 Haziran 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren dönemler içindeki ertelenmiş vergi varlıkları hareketi aşağıda verilmiştir.

	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Ocak- 30 Haziran 2017
<u>Ertelenmiş vergi yükümlülüğü hareketleri:</u>		
Açılış bakiyesi	597.035	304.095
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların bağlı ortaklığa transferi	155.556	44.348
	<u>172.422</u>	-
Kapanış bakiyesi	<u>925.013</u>	<u>348.443</u>

	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Ocak- 30 Haziran 2017
<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>		
Vergi öncesi kar	1.171.268	369.050
Kurumlar vergisi oranı %22	22%	% 20
Hesaplanan vergi	257.679	73.810
Vergi etkisi:		
- vergiye tabi olmayan gelirler	(82.403)	(26.583)
- kanunen kabul edilmeyen giderler	(340)	124
- Türkiye'de geçiçi olarak %20'den %22'e yükseltilen kurumlar vergisi oranı etkisi	(16.456)	-
- diğer	(2.190)	15
Kar veya zarar tablosundaki vergi karşılığı gideri	<u>156.290</u>	<u>47.366</u>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 20. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Ocak - 30 Haziran 2017
Ana ortaklık payları net dönem karı	1.014.978	321.684
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	303.717	303.717
Devam eden faaliyetlerden elde edilen pay başına kar	3,34	1,06

### 21. TÜREV ARAÇLAR

	30 Haziran 2018		31 Aralık 2017	
	Varlıklar	Yükümlülükler	Varlıklar	Yükümlülükler
Vadeli Döviz işlemleri	61.709	8.269	3.100	20.145
	<u>61.709</u>	<u>8.269</u>	<u>3.100</u>	<u>20.145</u>
Kısa vadeli	-	1.117	-	1.168
Uzun vadeli	61.709	19.028	3.100	7.101
	<u>61.709</u>	<u>20.145</u>	<u>3.100</u>	<u>8.269</u>

### 22. FİNANSAL ARAÇLAR

#### Finansal Borçlar

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	260.243	160.305
Toplam kısa vadeli banka kredileri	260.243	160.305
Çıkarılmış tahvillerin kısa vadeli kısmı	17.617	101.344
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	<u>277.860</u>	<u>261.649</u>
Uzun vadeli banka kredileri	3.051.350	2.174.752
Çıkarılmış tahviller	1.368.210	-
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	<u>4.419.560</u>	<u>2.174.752</u>
Toplam finansal borçlar	<u>4.697.420</u>	<u>2.436.401</u>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 22. FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

Para birimi	Etkin faiz oranı %	30 Haziran 2018	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
USD	7,25	17.617	1.368.210
		<u>17.617</u>	<u>1.368.210</u>
		31 Aralık 2017	
Para birimi	Etkin faiz oranı %	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	3+DIBS	101.421	22
Tahvil ihraç işlem maliyetleri		(77)	(22)
		<u>101.344</u>	<u>-</u>

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
1 yıl içerisinde ödenecek	277.860	160.305
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	224.683	235.073
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	731.732	151.320
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	389.847	558.606
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	492.199	146.243
5 yıl ve daha uzun vadeli	1.195.272	1.083.510
	<u>3.311.593</u>	<u>2.335.057</u>

### 23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

#### a) Sermaye risk yönetimi:

#### b.3) Piyasa riski yönetimi

Cari yılda Grup'un maruz kaldığı piyasa riskinde veya maruz kalınan riskleri yönetim ve ölçüm yöntemlerinde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.

#### b.3.1) Kur riski yönetimi

Grup'un yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

#### 23.FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### b) Finansal risk faktörleri: (devamı)

##### b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

##### b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

30 Haziran 2018	bin TL karşılığı	bin ABD Doları	bin Avro
1. Ticari alacaklar	16	-	3
2.Parasal finansal varlıklar	380.562	4.669	67.669
3.Parasal olmayan finansal varlıklar	958	181	25
4.DÖNEN VARLIKLAR	381.536	4.850	67.697
5.Parasal finansal varlıklar	19.784	-	3.726
6.Parasal olmayan finansal varlıklar	6.814	1.480	12
7.DURAN VARLIKLAR	26.598	1.480	3.738
8.TOPLAM VARLIKLAR	408.134	6.330	71.435
9.Ticari borçlar	(197.719)	(832)	(36.526)
10.Finansal yükümlülükler	(260.242)	-	(49.017)
11.Parasal olan diğer yükümlülükler	(89.439)	-	(16.846)
12.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(759)	-	(143)
13.KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(548.159)	(832)	(102.532)
14.Finansal yükümlülükler	(4.479.375)	(300.000)	(585.995)
15.Parasal olan diğer yükümlülükler	(425.071)	(11.335)	(70.326)
16.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(2.076)	-	(391)
17.UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(4.906.522)	(311.335)	(656.712)
18.TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(5.454.681)	(312.167)	(759.244)
19. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(5.046.547)	(305.837)	(687.809)
20.Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2+5+9+10+11+14+15)	(5.051.484)	(307.498)	(687.312)



## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

#### 23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı):

*b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)*

*b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)*

31 Aralık 2017	bin TL karşılığı	bin ABD Doları	bin Avro
1. Ticari alacaklar	329	2	71
2. Parasal finansal varlıklar	709.774	46.040	118.728
3. Parasal olmayan finansal varlıklar	409	107	1
4. DÖNEN VARLIKLAR	710.512	46.149	118.800
5. Parasal finansal varlıklar	50.840	-	11.259
6. Parasal olmayan finansal varlıklar	54	-	12
7. DURAN VARLIKLAR	50.894	-	11.271
8. TOPLAM VARLIKLAR	761.406	46.149	130.071
9. Ticari borçlar	(115.654)	(106)	(25.524)
10. Finansal yükümlülükler	(160.305)	-	(35.501)
11. Parasal olan diğer yükümlülükler	(10.205)	-	(2.260)
12. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(3.017)	(11)	(659)
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(289.181)	(117)	(63.944)
14. Finansal yükümlülükler	(2.174.751)	-	(481.619)
15. Parasal olan diğer yükümlülükler	(287.086)	(7.336)	(57.450)
16. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(717)	(1)	(158)
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(2.462.554)	(7.337)	(539.227)
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(2.751.735)	(7.454)	(603.171)
19. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(1.990.329)	38.695	(473.100)
20. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2+5+9+10+11+14+15)	(1.987.058)	38.600	(472.296)

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### Kur riskine duyarlılık

Grup, başlıca ABD Doları ve Avro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları ve Avro kurlarındaki %20'lik artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %20'lik oran, üst düzey yöneticilere Grup içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece dönem sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin dönem sonundaki %20'lik kur değişiminin etkilerini gösterir. Bu analiz, dış kaynaklı krediler ile birlikte Grup içindeki yurt dışı faaliyetler için kullanılan, krediyi alan ve de kullanan tarafların fonksiyonel para birimi dışındaki kredilerini kapsamaktadır. Pozitif değer, kardaki/zarardaki artış ifade eder. Hesaplamalar vergi etkisi öncesi tutarlardan ifade edilmiştir.

	30 Haziran 2018	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Doları'nın TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde	
ABD Doları net varlık / (yükümlülüğü)	(280.481)	(280.481)
	Avro'nun TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde	
Avro net varlık / (yükümlülüğü)	(729.815)	729.815
TOPLAM	(1.010.296)	1.010.296
	30 Haziran 2017	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Doları'nın TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde	
ABD Doları net varlık / (yükümlülüğü)	23.954	(23.954)
	Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde	
Avro net varlık / (yükümlülüğü)	(189.751)	189.751
TOPLAM	(165.797)	165.797

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 24. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

2018	Faaliyet Alanı	Alım Tarihi	Satış Hisse Oranı	Ödenen Bedel
Kozyatağı	Gayrimenkul Geliştirme	26 Ocak 2018	50,00	50.480

26 Ocak 2018 tarihinde Grup, Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.'nin geriye kalan %50 hissesini ve kontrolünü 50.480 TL karşılığında satın almıştır. Grup alımlarla iş ortaklıklarının kontrolünü kazanmayı hedeflemektedir. Bu stratejinin bir parçası olarak 2018'de bu şirketin alımı gerçekleşmiştir. Varlıklardan stratejik çıkış fırsatı gözeten taraflardan satın alım sonucu 7.721 TL kar elde edilmiştir. Satın alınan işletmenin tanımlanabilir varlık ve yükümlülükleri satın alım tarihi 26 Ocak 2018'deki defter değerine göre belirlenmiştir. 30 Haziran 2018 itibarıyla finansal tabloların hazırlanmasında Grup, varlık ve yükümlülerin gerçeğe uygun değerlerini kabul etmiştir

Aşağıdaki tablo satın alım tarihi itibarıyla alınan varlık ve üstlenilen yükümlülükleri özetlenmektedir.

	Gerçeğe uygun değer
Alınan varlıklar (net)	
Nakit ve nakit benzerleri	4.956
Ticari alacaklar	1.727
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	196.424
Diğer dönen ve duran varlıklar	12.057
Diğer alacaklar	534
Banka krediler	(112.064)
Ticari borçlar	(2.061)
Diğer Borçlar	(6.449)
Ertelenmiş vergi pasifi	(32.531)
Diğer dönen ve duran yükümlülükler	(943)
	<u>61.650</u>
Etkin ortaklık payı	%50
Alınan net varlıklar	<u>30.825</u>
Satın alınan %50 hissenin gerçeğe uygun değeri	23.104
Kapsar:	
Ödenen nakit	23.105
Bağlı ortaklık alım karı	7.721
<i>Konsolide nakit akış tablosu ile mutabakatı</i>	
Ödenen nakit	23.105
Satın alınan nakit ve nakit benzerleri	(4.956)
Satın alım kaynaklı net nakit çıkışı	<u>18.149</u>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 24. İŞLETME BİRLEŞMELERİ (Devamı)

2018	Faaliyet Alanı	Alım Tarihi	Satış Hisse Oranı	Ödenen Bedel
Mel2	Gayrimenkul Geliştirme	26 Ocak 2018	50,00	180.652

26 Ocak 2018 tarihinde Grup, Mel2 Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.'nin geriye kalan %50 hissesini ve kontrolünü 180.652 TL karşılığında satın almıştır. Grup alımlarla iş ortaklıklarının kontrolünü kazanmayı hedeflemektedir. Bu stratejinin bir parçası olarak 2018'de bu şirketin alımı gerçekleşmiştir. Varlıklardan stratejik çıkış fırsatı gözetilen taraflardan satın alım sonucu 71.454 TL kar elde edilmiştir. Satın alınan işletmenin tanımlanabilir varlık ve yükümlülükleri satın alım tarihi olan 26 Ocak 2018'deki defter değerine göre belirlenmiştir. 30 Haziran 2018 itibarıyla finansal tabloların hazırlanmasında Grup, varlık ve yükümlülerin gerçeğe uygun değerlerini kabul etmiştir.

Aşağıdaki tablo satın alım tarihi itibarıyla alınan varlık ve üstlenilen yükümlülükleri özetlenmektedir.

	Gerçeğe uygun değer
Alınan varlıklar (net)	
Nakit ve nakit benzerleri	30.371
Ticari alacaklar	6.212
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	992.201
Diğer dönen ve duran varlıklar	16.114
Diğer alacaklar	28
Banka krediler	(375.632)
Ticari borçlar	(2.978)
Diğer borçlar	(988)
Ertelenmiş vergi pasifi	(96.797)
Diğer dönen ve duran yükümlülükler	(1.381)
	<u>567.150</u>
Etkin ortaklık payı	%50
Alınan net varlıklar	<u>283.575</u>
Satın alınan %50 hissenin gerçeğe uygun değeri	212.121
Kapsar:	
Ödenen nakit	212.121
Bağlı ortaklık alım karı	71.454
<i>Konsolide nakit akış tablosu ile mutabakatı</i>	
Ödenen nakit	212.121
Satın alınan nakit ve nakit benzerleri	(30.371)
Satın alım kaynaklı net nakit çıkışı	<u>181.750</u>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 24. İŞLETME BİRLEŞMELERİ (Devamı)

2018	Faaliyet Alanı	Alım Tarihi	Satış Hisse Oranı	Ödenen Bedel
Mel3	Gayrimenkul Geliştirme	26 Ocak 2018	50,00	179.876

26 Ocak 2018 tarihinde Grup, Mel3 Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.'nin geriye kalan %50 hissesini ve kontrolünü 179.876 TL karşılığında satın almıştır. Grup alımlarla iş ortaklıklarının kontrolünü kazanmayı hedeflemektedir. Bu stratejinin bir parçası olarak 2018'de bu şirketin alımı gerçekleşmiştir. Varlıklardan stratejik çıkış fırsatı gözetilen taraflardan satın alım sonucu 37.719 TL kar elde edilmiştir. Satın alınan işletmenin tanımlanabilir varlık ve yükümlülükleri satın alım tarihi olan 26 Ocak 2018'deki defter değerine göre belirlenmiştir. 30 Haziran 2018 itibarıyla finansal tabloların hazırlanmasında Grup, varlık ve yükümlülerin gerçeğe uygun değerlerini kabul etmiştir

Aşağıdaki tablo satın alım tarihi itibarıyla alınan varlık ve üstlenilen yükümlülükleri özetlenmektedir.

	Gerçeğe uygun değer
Alınan varlıklar (net)	
Nakit ve nakit benzerleri	6.858
Ticari alacaklar	3.609
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	517.873
Diğer dönen ve duran varlıklar	4.284
Diğer alacaklar	8
Banka krediler	(197.391)
Ticari borçlar	(3.154)
Diğer borçlar	(628)
Ertelenmiş vergi pasifi	(43.093)
Diğer dönen ve duran yükümlülükler	(2.694)
	<u>285.672</u>
Etkin ortaklık payı	%50
Alınan net varlıklar	<u>142.836</u>
Satın alınan %50 hissenin gerçeğe uygun değeri	105.117
Ödenen nakit	26.842
Bağlı ortaklık alım karı	<u>37.719</u>
<i>Konsolide nakit akış tablosu ile mutabakatı</i>	
26 Ocak 2018 tarihinde ödenen nakit	26.842
31 Aralık 2018 tarihine kadar ödenecek olan	78.276
Satın alınan nakit ve nakit benzerleri	<u>(6.858)</u>
Satın alım kaynaklı net nakit çıkışı	<u>98.260</u>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

### 25. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Nakit mevcudu	11	10
Vadesiz mevduat	357.315	663.182
Vadeli mevduat	58.761	28.243
Diğer nakit benzerleri	1.862	1.734
	<u>417.949</u>	<u>693.169</u>

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla vadeli mevduat detayları aşağıdaki gibidir:

Döviz türü	Faiz oran aralığı (%)	Vade tarihi	Döviz tutarı	30 Haziran 2018
TL	7,50-17,10	Temmuz 2018	3.028	3.028
ABD Doları	1,1-1,05	Temmuz 2018	323	1.473
Avro	1,00-2,55	Temmuz 2018	10.220	54.260
				<u>58.761</u>

  

Döviz türü	Faiz oran aralığı (%)	Vade tarihi	Döviz tutarı	31 Aralık 2017
TL	11-12,80	Ocak 2018	197	197
ABD Doları	0,5-3,45	Ocak 2018	115	434
Avro	0,05-1,65	Ocak 2018	6.115	27.612
				<u>28.243</u>