

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

30 HAZİRAN 2011
TARİHİ İTİBARIYLA
ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR
İLE BİRLİKTE
BAĞIMSIZ İNCELEME RAPORU

1 OCAK 2011 – 30 HAZİRAN 2011 ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA İNCELEME RAPORU

Rönesans Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na

Giriş

Rönesans Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi'nin ("Şirket"), bağlı ortaklıklarının ve müşterek yönetime tabi ortaklıklarının (hep birlikte "Grup") ekte yer alan 30 Haziran 2011 tarihli konsolide bilançosu, 30 Haziran 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren altı aylık konsolide gelir tabloları, konsolide kapsamlı gelir tabloları, konsolide özkaynaklar değişim tabloları ve konsolide nakit akım tabloları tarafımızca incelenmiştir. İşletme yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem konsolide finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem konsolide finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

İncelemenin Kapsamı

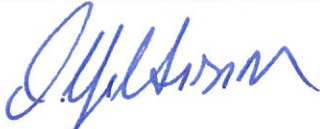
İncelememiz Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları düzenlemelerine uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem konsolide finansal tablolarının incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması ve analitik inceleme ile diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

Sonuç

İncelememiz sonucunda, ara dönem konsolide finansal tablolarının, Grup'un 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, 30 Haziran 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren altı aylık dönemlere ilişkin finansal performanslarını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İstanbul, 25 Ağustos 2011

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**



Özkan Yıldırım
Sorumlu Ortak Başdenetçi

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇO	1-2
30 HAZİRAN 2011 VE 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE GELİR TABLOLARI.....	3
30 HAZİRAN 2011 VE 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	4
30 HAZİRAN 2011 VE 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI	5
30 HAZİRAN 2011 VE 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI	6-7
30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	8-94
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	8-10
NOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	11-32
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ	33-35
NOT 4 MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIKLAR	36
NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	37-41
NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	41
NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR	42
NOT 8 FİNANSAL BORÇLAR	43-47
NOT 9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	48
NOT 10 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	48-49
NOT 11 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR	50-51
NOT 12 STOKLAR	51
NOT 13 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDEN ALACAKLAR VE HAKEDİŞ BEDELLERİ	52
NOT 14 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	52-53
NOT 15 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	54-57
NOT 16 MADDİ DURAN VARLIKLAR	58-60
NOT 17 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	60
NOT 18 ŞEREFİYE	61
NOT 19 TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR	62-64
NOT 20 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	65-66
NOT 21 DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR VE DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER ..	66
NOT 22 ÖZKAYNAKLAR	67-69
NOT 23 SATIŞ GELİRLERİ VE SATIŞLARIN MALİYETİ	69
NOT 24 PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	70
NOT 25 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	70
NOT 26 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİRLER VE GİDERLER	70-71
NOT 27 FİNANSAL GELİRLER	71
NOT 28 FİNANSAL GİDERLER	71
NOT 29 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR	72
NOT 30 VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)	73-76
NOT 31 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	77
NOT 32 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	77-81
NOT 33 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	81-90
NOT 34 FİNANSAL ARAÇLAR	91-93
NOT 35 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	94
NOT 36 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE .. ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR	94

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇO**

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

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	(Bağımsız incelemeden geçmiş) Cari Dönem 30 Haziran 2011	(Bağımsız denetimden geçmiş) Geçmiş Dönem 31 Aralık 2010
Cari / Dönen Varlıklar		260.260	149.349
Nakit ve nakit benzerleri	6	57.442	64.785
Finansal yatırımlar	7	5.715	6.068
Ticari alacaklar	10	12.949	10.246
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	10,32	6.947	7.600
- Ticari alacaklar	10	6.002	2.646
Diğer alacaklar	11	26.155	19.619
Stoklar	12	5.796	5.110
Diğer dönen varlıklar	21	49.126	43.521
Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar	29	103.077	-
Cari Olmayan / Duran Varlıklar		2.980.277	2.453.132
Diğer alacaklar	11	63.561	56.505
Finansal yatırımlar	7	13.238	3.000
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	14	57.527	41.781
Şerefiye	18	53.019	51.430
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	15	2.735.387	2.262.063
Maddi duran varlıklar	16	3.784	4.006
Maddi olmayan duran varlıklar	17	48	19
Ertelenen vergi varlıkları	30	10.488	6.774
Diğer duran varlıklar	21	43.225	27.554
TOPLAM VARLIKLAR		3.240.537	2.602.481

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇO**

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

KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	(Bağımsız incelemeden geçmiş) Cari Dönem 30 Haziran 2011	(Bağımsız denetimden geçmiş) Geçmiş Dönem 31 Aralık 2010
Kısa Vadeli Yükümlülükler		224.270	90.861
Finansal borçlar	8	53.493	38.001
Ticari borçlar	10	54.679	15.975
- İlişkili taraflara ticari borçlar	10,32	7.930	2.253
- Ticari borçlar	10	46.749	13.722
Diğer borçlar	11	84.226	17.036
Devam eden inşaat sözleşmeleri			
hakediş bedelleri	13	-	10.593
Dönem karı vergi yükümlülüğü	30	565	465
Çalışanlara sağlanan faydalar	20	1.534	575
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	21	10.202	8.216
Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklara ilişkin yükümlülükler	29	19.571	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.089.984	896.385
Finansal borçlar	8	705.209	555.626
Diğer finansal yükümlülükler (net)	9	7.871	10.704
Diğer borçlar	11	88.269	82.446
Çalışanlara sağlanan faydalar	20	108	130
Ertelenen vergi yükümlülüğü	30	288.527	247.479
ÖZKAYNAKLAR		1.926.283	1.615.235
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.895.859	1.589.919
Ödenmiş sermaye	22	238.500	238.500
Hisse senedi ihraç primleri	22	333.694	333.694
Yabancı para çevrim farkları	22	59.082	(11.484)
Değer artış fonları	22	9.726	-
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	22	6.342	4.081
Geçmiş yıllar karları	22	1.022.867	611.410
Net dönem karı		225.648	413.718
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	22	30.424	25.316
TOPLAM KAYNAKLAR		3.240.537	2.602.481

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 VE 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE GELİR TABLOLARI

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

		<i>Bağımsız incelemeden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2011</i>	<i>Bağımsız incelemeden geçmiş 1 Nisan- 30 Haziran 2011</i>	<i>Bağımsız incelemeden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2010</i>	<i>Bağımsız incelemeden geçmiş 1 Nisan- 30 Haziran 2010</i>
	Dipnot Referansları				
- Satış gelirleri	23	94.174	50.727	58.970	31.181
- Satışların maliyeti (-)	23	(32.667)	(9.856)	(22.978)	(12.317)
BRÜT KAR		61.507	40.871	35.992	18.864
- Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	24	(3.103)	(2.576)	(944)	(582)
- Genel yönetim giderleri (-)	24	(15.904)	(10.570)	(7.067)	(4.402)
- Diğer faaliyet gelirleri	26	267.429	158.191	422.133	408.698
- Diğer faaliyet giderleri (-)	26	(2.774)	(2.481)	(820)	17.087
FAALİYET KARI		307.155	183.435	449.294	439.665
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	14	15.746	13.974	4.689	3.281
- Finansal gelirler	27	7.735	4.299	63.431	36.782
- Finansal giderler (-)	28	(59.722)	(46.461)	(16.168)	(9.865)
VERGİ ÖNCESİ KAR		270.914	155.247	501.246	469.863
Vergi gideri	30	(46.508)	(26.056)	(101.419)	(102.539)
- Dönem vergi (gideri) / geliri		(1.600)	16	(3.691)	(2.189)
- Ertelenmiş vergi gideri		(44.908)	(26.072)	(97.728)	(100.350)
NET DONEM KARI		224.406	129.191	399.827	367.324
Net Dönem Karının Dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar	22	(1.242)	(2.180)	8.711	835
Ana ortaklık payları		225.648	131.371	391.116	366.489
		224.406	129.191	399.827	367.324
Hisse Başına Kazanç	31	0,95	0,55	1,64	1,54

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2011 VE 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

	<i>Bağımsız incelemeden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2011</i>	<i>Bağımsız incelemeden geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2011</i>	<i>Bağımsız incelemeden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2010</i>	<i>Bağımsız incelemeden geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2010</i>
NET DÖNEM KARI	224.406	129.191	399.827	367.324
Diğer kapsamlı gelir / (gider):				
Satılmaya hazır finansal varlıklar değer artış fonundaki değişim	10.238	-	-	-
Yabancı para çevrim farkındaki değişim	79.602	50.454	(31.183)	(25.266)
Diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergi gideri	(512)	-	-	-
VERGİ SONRASI DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER)	89.328	50.454	(31.183)	(25.266)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	313.734	179.645	368.644	342.058
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı				
Kontrol gücü olmayan paylar	7.794	3.501	5.409	(4.529)
Ana ortaklık payları	305.940	176.144	363.235	346.588
	313.734	179.645	368.644	342.059

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 VE 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Diğer kapsamlı gelir				Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Yasal yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam
	Ödenmiş sermaye	Hisse senedi ihraç primleri	Finansal varlık değer artış fonu	Yabancı para çevrim farkları							
1 Ocak 2010 itibarıyla bakiye	228.144	300.761	-	919	640	472.071	131.556	1.134.091	27.020	1.161.111	
Net dönem karı	-	-	-	-	-	-	391.116	391.116	8.711	399.827	
Diğer kapsamlı gelir (vergi sonrası)	-	-	-	(27.881)	-	-	-	(27.881)	(3.302)	(31.183)	
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(27.881)	-	-	391.116	363.235	5.409	368.644	
Net dönem karının geçmiş yıl karlarına transferi	-	-	-	-	-	131.556	(131.556)	-	-	-	
Yasal yedeklere transfer	-	-	-	-	1.418	(1.418)	-	-	-	-	
Sermaye artışı (Not 22)	2.254	7.166	-	-	-	-	-	9.420	-	9.420	
Ortak kontrole tabi şirketlere bağlı ortaklık satışı (Not 36)	-	-	-	-	-	1.694	-	1.694	(97)	1.597	
30 Haziran 2010 itibarıyla bakiye	230.398	307.927	-	(26.962)	2.058	603.903	391.116	1.508.440	32.332	1.540.772	
1 Ocak 2011 itibarıyla bakiye	238.500	333.694	-	(11.484)	4.081	611.410	413.718	1.589.919	25.316	1.615.235	
Net dönem karı	-	-	-	-	-	-	225.648	225.648	(1.242)	224.406	
Diğer kapsamlı gelir (vergi sonrası)	-	-	9.726	70.566	-	-	-	80.292	9.036	89.328	
Toplam kapsamlı gelir	-	-	9.726	70.566	-	-	225.648	305.940	7.794	313.734	
Net dönem karının geçmiş yıl karlarına transferi	-	-	-	-	-	413.718	(413.718)	-	-	-	
Yedeklere transfer	-	-	-	-	2.261	(2.261)	-	-	-	-	
Bağlı ortaklıklardan kar dağıtımı	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.686)	(2.686)	
30 Haziran 2011 itibarıyla bakiye	238.500	333.694	9.726	59.082	6.342	1.022.867	225.648	1.895.859	30.424	1.926.283	

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 VE 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI

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

		(Bağımsız incelemeden geçmiş) Cari Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2011	(Bağımsız incelemeden geçmiş) Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2010
	Not		
İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlar			
Net dönem karı		224.406	399.827
Net dönem karını işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımına getirmek için yapılan düzeltmeler:			
Duran varlıkların amortisman ve itfa payları	16-17	341	518
Finansal yatırımların gerçeğe uygun değerindeki değişim	28	1.323	1.835
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	14	(15.746)	(4.689)
Kıdem tazminatı karşılığı	20	13	91
Bağlı ortaklık alımından kaynaklanan kazançlar	26	(38.481)	-
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	10	303	566
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim	15-26	(138.964)	(24.590)
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim	15-26	(88.870)	(398.207)
Gerçekleşmemiş türev araçlar karı	9-27	(2.833)	(4.889)
Gelir vergisi gideri	30	46.508	101.419
Kur farkı (gelirleri) / giderleri	27-28	33.980	(49.304)
Faiz geliri	27	(4.881)	(9.197)
Faiz gideri	28	18.891	13.631
		35.990	27.011
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Ticari alacaklardaki (artış) / azalış		(3.660)	511
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış / (artış)		653	(4.733)
Stoklardaki (artış) / azalış		(686)	182
Diğer kısa vadeli alacaklar ve dönen varlıklardaki artış		(6.289)	(7.165)
Diğer uzun vadeli alacaklar ve duran varlıklardaki artış		(12.289)	(8.207)
Ticari borçlardaki artış		32.964	35.895
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış / (azalış)		5.677	(6.214)
Diğer borçlar ve gider tahakkuklarındaki artış		9.751	4.181
Devam eden inşaat sözleşmeleri hakediş bedellerindeki (azalış) / artış		(10.593)	1.165
Diğer uzun vadeli yükümlülüklerdeki artış		1.502	35.453
Çevrim farkları		(50.720)	(85.671)
Faaliyetlerden elde edilen nakit		2.300	(7.592)
Ödenen gelir vergisi	30	(1.500)	(3.242)
Ödenen kıdem tazminatı	20	(35)	(30)
İşletme faaliyetlerinden elde edilen / (kullanılan) net nakit		765	(10.864)
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları			
Finansal varlık satışından elde edilen nakit		-	1.193
Finansal varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışı		(970)	(9.509)
Alınan faizler		2.978	9.111
Bloke mevduattaki değişim	11	(6.291)	(11.797)
Bağlı ortaklık alımından kaynaklanan nakit çıkışı	3	(72.865)	-
Bağlı ortaklık satışından kaynaklanan nakit girişi	36	-	6.566
İştiraklere sermaye katılımı	14	-	(16.805)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları ve yapılan harcamalar	15	(1.439)	(32.993)
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkul alımları ve yapılan harcamalar	15	(115.059)	(117.749)
Maddi duran varlık ve maddi olmayan duran varlık alımı	16-17	(463)	(1.663)
Maddi duran varlık satışından elde edilen nakit	16	620	514
Çevrim farkları		35.579	61.947
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(157.910)	(111.185)

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2011 VE 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI**

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

		<i>(Bağımsız incelemeden geçmiş) Cari Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2011</i>	<i>(Bağımsız incelemeden geçmiş) Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2010</i>
	Not		
Finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları			
Sermaye arttırımı	22	-	2.254
Hisse senedi ihracından elde edilen nakit	22	-	7.166
Odenen faizler		(19.885)	(18.552)
Yeni alınan banka kredileri		136.489	79.689
Odenen banka kredileri		(14.998)	(44.928)
Taahhütlere sağlanan kredilerdeki değişim		-	(2.396)
Müşterek yönetime tabi ortaklıkların diğer ortağından alacaklardaki değişim		1.092	3.174
Müşterek yönetime tabi ortaklıkların diğer ortağından borçlardaki değişim		9.063	(7.467)
İlişkili taraflara ticari olmayan borçlardaki değişim		47.275	47.372
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklardaki değişim		(6.367)	(1.440)
Finansal kiralama geri ödemeleri		(181)	-
Kontrol gücü olmayan paylara yapılan temettü ödemeleri		(2.686)	-
Kontrol gücü olmayan paylardaki değişim		-	(99)
Finansman faaliyetlerinden elde edilen net nakit		149.802	64.773
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ DEĞİŞİM		(7.343)	(57.276)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	64.785	77.789
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	57.442	20.513

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 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 Refik Belendir Sok. No: 110/4 Yukarı Ayrancı Çankaya/Ankara, Türkiye'dir.

Şirket'in ana ortağı olan Rönesans Holding A.Ş. ("Rönesans Holding") 2009 yılından itibaren esas kontrolü elinde tutan taraftır. Hisselerin geri kalan kısmı Ilıcak Ailesi'nin fertleri ile yine Ilıcak Ailesi tarafından kontrol edilen bir şirket olan Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd. Şti.'ne aittir. Ortaklık yapısının detayları Not 22'de verilmiştir. Erman Ilıcak ve Ilıcak ailesinin diğer üyeleri bundan sonra "Ilıcak Ailesi" olarak anılacaktır.

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

Grup'un 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla personel sayısı 355 'dir (31 Aralık 2010: 288).

Şirket'in bağlı ortaklıkları, merkezi, ana faaliyet konuları ve coğrafi bölgeleri aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklık ünvanı	Kısa adı	Şirket merkezi	Faaliyet konusu	Coğrafi bölge
Balmumcu Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Balmumcu	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Beykoz Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Beykoz	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Bostancı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Bostancı	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Desna Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	Desna	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Esentepe	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm 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
Kalamış Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş.	Kalamış	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Kavacık Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Kavacık	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Kurtköy	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Marata Gayrimenkul Yatırım İşletme A.Ş.	Marata Gayrimenkul	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Mecidiyeköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Mecidiyeköy	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2011 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)

Bağlı ortaklık ünvanı	Kısa adı	Şirket merkezi	Faaliyet konusu	Coğrafi bölge
Mel2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş. (*)	Mel2	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Mel3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş. (*)	Mel3	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Pendik Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Pendik	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Rönesans Yönetim A.Ş.	ROY	Türkiye, Ankara	Varlık Yönetimi	Türkiye
Tarabya Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Tarabya	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Volga Vip Turizm Yatırım İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş.	Volga VIP	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Aura OOO	Aura	Rusya, Novosibirsk	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Aura PM OOO	Aura PM	Rusya, Novosibirsk	Varlık Yönetimi	Rusya
Desna Development OOO	Desna Development	Rusya, St. Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Desna Forum OOO	Desna Forum	Rusya, St. Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Desna Gayrimenkul Yatırım A.Ş. St. Petersburg Şubesi	Desna Branch	Rusya, St. Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Desna Global OOO	Desna Global	Rusya, St. Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Desna Investment OOO	Desna Investment	Rusya, St. Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Desna Moskovsky OOO	Desna Moskovsky	Rusya, St. Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Desna Neva OOO	Desna Neva	Rusya, St. Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Desna North West OOO	Desna North West	Rusya, St. Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Desna Prestige OOO	Desna Prestige	Rusya, St. Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Desna Property Management OOO	Desna Property Management	Rusya, St. Petersburg	Varlık Yönetimi	Rusya
Desna Real Estate OOO	Desna Real Estate	Rusya, St. Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Desna St. Petersburg OOO	Desna STP	Rusya, St. Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Mercator OOO	Mercator	Rusya, St. Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Rialren ZAO	Rialren	Rusya, Moskova	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Rialren Invest ZAO	Rialren Invest	Rusya, Moskova	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Regent Hall OOO	Regent Hall	Rusya, St. Petersburg	Varlık Yönetimi	Rusya
Renaissance Development ZAO	Renaissance Development Moscow	Rusya, Moskova	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Renaissance Business Service OOO	Renaissance Business Services	Rusya, St. Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Mendon Ltd.	Mendon	İrlanda, Dublin	Yatırım	Avrupa
Whitestone Investments Limited	Whitesone	İrlanda, Dublin	Yatırım	Avrupa
Redcons BV	Redcons	Hollanda, Breda	Yatırım	Avrupa
Ukrea Finance BV	Ukrea Finance	Hollanda, Breda	Yatırım	Avrupa

(*) Grup, 2011 yılı içerisinde Mel 2 ve Mel 3 şirket hisselerinin %99,99'unu satın almıştır. Grup yönetimi aynı yıl içerisinde bu şirketlere ait hisselerinin %50'sini elden çıkarma kararı almıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 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)

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar:

Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklıkları, merkezi, ana faaliyet konuları ve coğrafi bölgeleri aşağıdaki gibidir:

Müşterek yönetime tabi ortaklık ünvanı	Kısa adı	Şirket merkezi	Faaliyet konusu	Coğrafi bölge
Dragos Gayrimenkul Yatırım Yönetim ve İnşaat A.Ş.	Dragos	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Göksu Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Göksu	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Kozyatağı	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Kozzy Gayrimenkul Yatırım Yönetim ve İnşaat A.Ş.	Kozzy	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Ren Holding BV	Ren Holding	Hollanda, Breda	Yatırım	Avrupa
SibStroyInvest OOO	SibStroyInvest	Rusya, Moskova	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Tumenprominvest ZAO	Tumen	Rusya, Tumen	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya

İştirakler:

Şirket'in iştiraklerinin merkezi, ana faaliyet konuları ve coğrafi bölgeleri aşağıdaki gibidir:

İştirak ünvanı	Kısa adı	Şirket merkezi	Faaliyet konusu	Coğrafi bölge
Zeugma Alışveriş Merkezi A.Ş.	Zeugma	Türkiye, Gaziantep	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye

Konsolide finansal tabloların onaylanması:

Konsolide finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 25 Ağustos 2011 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un konsolide finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 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 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Konsolide Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları

Şirket ve Türkiye’de yerleşik bağlı ortaklıkları, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır. Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren bağlı ortaklıklar ise muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını faaliyette bulundukları ülkelerin para birimleri cinsinden ve o ülkelerin mevzuatına uygun olarak hazırlamaktadırlar.

Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”), Seri: XI, No: 29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Seri: XI, No:29 sayılı Tebliği”) ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve bu Tebliğ ile birlikte Seri: XI, No: 25 “Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ” yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’na (“UMS/UFRS”) göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (“TMSK”) tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS’ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) esas alınacaktır.

Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından ilan edilinceye kadar, finansal tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği çerçevesinde UMS/UFRS’ye göre hazırlanmaktadır. İlişkideki konsolide finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 17 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyuru ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

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

Kullanılan Para Birimi

Raporlama para birimi

Konsolide finansal tabloların amacı nedeniyle, Grup’un konsolide finansal pozisyonu ve faaliyet sonucu Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.

Grup’un konsolide finansal pozisyonu ve faaliyet sonucu aşağıdaki işlemlerle Türk Lirası’na çevrilmiştir:

- (a) Varlıklar ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar ile çevrilmiştir;
- (b) Gelir ve giderler işlem tarihindeki kurla çevrilmiştir (ortalama dönem kuru kullanılarak); ve
- (c) Oluşan tüm farklar “yabancı para çevrim farkı” altında özkaynaklarda ayrı bir unsur olarak belirtilmiştir.

Fonksiyonel para birimi

Grup’taki her şirket kendi fonksiyonel para birimini kendisi belirlemektedir ve her şirketin finansal tablolarındaki hesaplar bu birimle ölçülmektedir.

Şirket’in kurulu olduğu ülke para birimi Türk Lirası olmasına rağmen, bu raporun amacına uygun olarak, Grup bünyesindeki her şirket fonksiyonel para birimini kendisi belirlemektedir. Türk Lirası, Rus Rublesi ve Avro, Şirket işlemlerinde büyük ölçüde kullanılmakta olup, Grup’un operasyonları üzerinde önemli ölçüde etkileri bulunmaktadır ve Grup’la ilişkili temel konu ve durumların ekonomik özünü yansıtmaktadır. Bu nedenle, Grup şirketleri genellikle Türk Lirası’nı, Rus Rublesi’ni ve Avro’yu fonksiyonel para birimi olarak kullanmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 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 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Kullanılan Para Birimi (devamı)

Fonksiyonel para birimi (devamı):

Yabancı para cinsinden işlemler başlangıçta işlem tarihindeki fonksiyonel para biriminin kurundan muhasebeleştirilmektedir. Yabancı para cinsinden parasal varlık ve yükümlülükler, bilanço tarihinde geçerli olan döviz kurları kullanılarak, parasal olmayan kalemler ve özkaynak bakiyeleri ise (gelir ve giderler hariç) ilk alım tarihinde geçerli döviz kurları kullanılarak çevrilir.

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla konsolide finansal tabloların hazırlandığı döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	2011	2010
TL - Ruble	17,22	19,49
ABD Doları - TL	1,63	1,55
Avro - TL	2,35	2,05

Türk Lirası dışındaki diğer yabancı para cinsinden oluşan varlıkların ve yükümlülüklerin konsolide finansal tabloların raporlanması için Türk Lirası'na çevrilmesi Grup'un bu varlıkları ve yükümlülükleri, Türk Lirası olarak elde edeceğini veya yerine getireceğini ifade etmemektedir. Aynı şekilde, bu durum Grup'un hissedarlarına aynı oranda Türk Lirası olarak sermaye veya genel yedeklerden herhangi bir tutar ödeyeceği veya kazandıracağı anlamına da gelmemektedir.

Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Konsolide finansal tablolar Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıkları tarafından kontrol edilen ya da müşterek kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, bir işletmenin faaliyetlerinden fayda elde etmek amacıyla finansal ve operasyonel politikaları üzerinde kontrol gücünün olması ile sağlanır.

Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların sonuçları, satın alım tarihinden sonra veya elden çıkarma tarihine kadar konsolide kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, toplam kapsamlı gelir 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 işlemler, bakiyeler, gelir ve giderler 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 değer toplamı ile ii) bağlı ortaklığın varlık (şerefiye dahil) ve yükümlülüklerinin ve kontrol gücü olmayan payların önceki defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bağlı ortaklığın varlıkların gerçeğe uygun değer ile veya yeniden değerlendirilmiş tutarları ile değerlendirilmesi ve buna ilişkin birikmiş kazancın/zararın diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilmesi ve özkaynakta toplanması durumunda, diğer kapsamlı gelir içinde önceden muhasebeleştirilen ve özkaynakta toplanan tutarlar, Şirket'in ilgili varlıkları satmış olduğu varsayımı üzerine kullanılacak muhasebe yöntemine göre kayda alınır (örneğin; konuyla ilgili UFRS standartları uyarınca, gelir tablosuna aktarılması ya da doğrudan geçmiş yıl karlarına transfer). Bağlı ortaklığın satışı sonrası kalan yatırımın kontrolünün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değeri, UMS 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 2011 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 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Konsolidasyona İlişkin Esaslar (devamı)

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamına dahil edilen bağlı ortaklıklar aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklıklar	Etkin sahiplik oranı (%)		Oy kullanma hakkı oranı (%)	
	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Balmumcu	99,99	99,99	99,99	99,99
Beykoz	99,99	99,99	99,99	99,99
Bostancı	99,97	99,97	99,97	99,97
Desna	89,04	89,04	89,04	89,04
Esentepe	99,99	99,99	99,99	99,99
Feriköy	99,00	99,00	99,00	99,00
Florya	99,99	99,99	99,99	99,99
Kalamış	89,03	89,03	100,00	100,00
Kavacık	99,48	99,48	99,48	99,48
Kurtköy	99,99	99,99	99,99	99,99
Marata Gayrimenkul	89,04	89,04	100,00	100,00
Mecidiyeköy	99,99	99,99	99,99	99,99
Pendik	98,46	98,46	98,46	98,46
ROY	99,90	99,90	99,90	99,90
Tarabya	99,99	99,99	99,99	99,99
Volga VIP	96,00	96,00	96,00	96,00
Aura	88,95	88,95	100,00	100,00
Aura PM	88,95	88,95	100,00	100,00
Desna Development	89,04	89,04	100,00	100,00
Desna Forum	88,15	88,15	99,00	99,00
Desna Branch	89,04	89,04	100,00	100,00
Desna Global	89,04	89,04	100,00	100,00
Desna Investment	89,04	89,04	100,00	100,00
Desna Moskovsky ⁽¹⁾	89,04	89,04	100,00	100,00
Desna Neva	89,04	89,04	100,00	100,00
Desna North West	89,04	89,04	100,00	100,00
Desna Prestige	88,15	88,15	99,00	99,00
Desna Property Management	89,04	89,04	100,00	100,00
Desna Real Estate	89,04	89,04	100,00	100,00
Desna STP	89,04	89,04	100,00	100,00
Mercator	89,04	89,04	100,00	100,00
Rialren	80,14	80,14	90,00	90,00
Rialren Invest ⁽⁴⁾	89,04	44,47	100,00	50,00
Regent Hall	89,04	89,04	100,00	100,00
Renaissance Development Moscow	88,95	88,95	99,90	99,90
Renaissance Business Services	89,04	89,04	100,00	100,00
Renaissance Property Management ⁽²⁾	-	88,15	-	99,00
Mendon	89,04	89,04	100,00	100,00
Whitestone	89,04	89,04	100,00	100,00
Redcons	89,04	89,04	100,00	100,00
Ukrea Finance	89,04	89,04	100,00	100,00
Mel-2 ⁽³⁾	99,99	-	99,99	-
Mel-3 ⁽³⁾	99,99	-	99,99	-

⁽¹⁾ Renaissance Property Management'ın ünvanı 2010 yılında Desna Moskovsky olarak değiştirilmiştir. Renaissance Property Management OOO ünvanı ile 2010 yılında yeni bir şirket kurulmuştur.

⁽²⁾ 2011 yılı içerisinde satılmıştır.

⁽³⁾ 2011 yılı içerisinde satın alınmıştır.

⁽⁴⁾ 2011 yılı içerisinde %50 hissenin alımı sonrasında, müşterek yönetime tabi ortaklıktan çıkarılarak bağlı ortaklık olarak sınıflanmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 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 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

İştirakler:

Grup'un önemli derecede etkide bulunduğu, bağlı ortaklık ve müşterek yönetime tabi ortaklıkların dışında kalan işletmelerdir. Önemli derecede etkinlik, bir işletmenin finansal ve operasyonel politikalarına ilişkin kararlarına münferiden veya müştereken kontrol yetkisi olmaksızın katılma gücünün olmasıdır.

Ekteki konsolide finansal tablolarda iştiraklerin faaliyet sonuçları ile varlık ve yükümlülükleri, UFRS 5 standardı uyarınca satılmak üzere elde tutulan varlık olarak muhasebeleştirilenler dışında, özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir. Özkaynak yöntemine göre konsolide bilançoda iştirakler, maliyet bedelinin iştirakin net varlıklarındaki alım sonrası dönemde oluşan değişimdeki Grup'un payı kadar düzeltilmesi sonucu bulunan tutardan, iştirakte oluşan herhangi bir değer düşüklüğünün düşülmesi neticesinde elde edilen tutar üzerinden gösterilir. İştirakin, Grup'un iştirakteki payını (özünde Grup'un iştirakteki net yatırımının bir parçasını oluşturan herhangi bir uzun vadeli yatırımı da içeren) aşan zararları kayıtlara alınmaz. İlave zarar ayrılması ancak Grup'un yasal veya zımni kabulden doğan yükümlülüğe maruz kalmış olması ya da iştirak adına ödemeler yapmış olması halinde söz konusudur.

Satın alım bedelinin, iştirakin satın alınma tarihindeki kayıtlı belirlenebilir varlıklarının, yükümlülüklerinin ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinin üzerindeki kısmı şerefiye olarak kaydedilir. Şerefiye, yatırımın defter değerine dahil edilir ve yatırımın bir parçası olarak değer düşüklüğü açısından incelenir. İştirakin satın alınma tarihindeki kayıtlı tanımlanabilir varlıklarının, yükümlülüklerinin ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinin satın alım bedelini aşan kısmı yeniden değerlendirildikten sonra doğrudan gelir tablosuna kaydedilir.

UMS 39 standardında yer alan kurallar, Grup'un bir iştirakteki yatırımı ile ilgili bir değer düşüklüğü karşılığının muhasebeleştirilmesinin gerekli olup, olmadığını belirlemek amacıyla uygulanır. Değer düşüklüğü göstergesi olması durumunda, iştirak yatırımının geri kazanılabilir tutarı (kullanım değeri ile gerçeğe uygun değerinden satış maliyetlerinin düşülmesi sonucu bulunan tutardan büyük olanı) ile defter değeri karşılaştırılarak yatırımın tüm defter değeri UMS 36'ya göre değer düşüklüğü açısından tek bir varlık gibi test edilir. İştirakteki yatırımın geri kazanılabilir tutarının sonradan artması durumunda, söz konusu değer düşüklüğü zararı UMS 36 uyarınca iptal edilir.

Grup şirketlerinden biri ile Grup'un bir iştiraki arasında gerçekleşen işlemler neticesinde oluşan kar ve zararlar, Grup'un ilgili iştirakteki payı oranında elimine edilir.

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilen iştiraklerin detayı Not 14'te verilmiştir.

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardaki Paylar:

Müşterek yönetime tabi ortaklıklar, stratejik finansman ve işletme politikası kararlarının Grup'un ve diğer tarafların oybirliği ile kararını gerektiren müşterek kontrole tabi ekonomik faaliyetlerdir.

Bir grup işletmesi, faaliyetlerini müşterek yönetime tabi ortaklıklar düzenlemeleri altında gerçekleştirdiğinde, Grup'un müşterek kontrol edilen işletmedeki varlık ve yükümlülüklerindeki payı, ilgili Grup işletmesinin finansal tablolarında kayda alınır ve içeriğine göre sınıflandırılır. Müşterek kontrol edilen varlıklardan kaynaklanan yükümlülük ve giderler, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir. Müşterek kontrole tabi ortaklıkların varlıklarının kullanılmasından ya da söz konusu varlıkların satışından elde edilen gelirden Grup'a düşen pay ilgili ekonomik faydaların Grup'a akışının muhtemel olması ve tutarlarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi halinde kayda alınır.

Ayrı bir işletmenin kuruluşunu içeren müşterek yönetime tabi ortaklıklar düzenlemeleri, müşterek olarak kontrol edilen işletmeler olarak ifade edilirler. Grup, ekteki konsolide finansal tablolarda müşterek kontrol edilen işletmelerdeki paylarını, UFRS 5 standardı uyarınca satılmak üzere elde tutulan varlık olarak muhasebeleştirilenler haricinde, oransal konsolidasyon yöntemi kullanarak muhasebeleştirilmiştir. Grup'un müşterek olarak kontrol edilen işletmelerindeki varlık, yükümlülük ve gelir ve giderlerindeki payı konsolide finansal tablolarda eşdeğer kalemler ile bire bir birleştirilir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 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 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardaki Paylar (devamı):

Müşterek kontrol edilen bir işletmedeki Grup payının satın alımından kaynaklanan şerefiyenin muhasebeleştirilmesinde, bağlı ortaklık alımından kaynaklanan şerefiye için uygulanan muhasebe politikası uygulanır (Not 2.5).

Grup ile Grup'un müşterek olarak kontrol ettiği işletmeleri arasındaki işlemler neticesinde oluşan gerçekleşmemiş kar ve zararlar, Grup'un müşterek yönetime tabi ortaklıktaki payı oranında elimine edilir.

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla müşterek yönetime tabi ortaklıkların detayı Not 4'te verilmiştir.

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem konsolide finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Cari yıl içerisinde muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik olmamıştır.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Grup'un cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

(a) Grup'un sunum ve dipnot açıklamalarını etkileyen yeni ve revize edilmiş standartlar

Bulunmamaktadır.

(b) Grup'un finansal performansını ve/veya bilançosunu etkileyen yeni ve revize edilmiş standartlar

Bulunmamaktadır.

(c) 2011 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un konsolide finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

UMS 24 (2009) 'İlişkili Taraf Açıklamaları'; Kasım 2009'da UMS 24 "İlişkili Taraf Açıklamaları" güncellenmiştir. Standarda yapılan güncelleme, devlet işletmelerine, yapılması gereken dipnot açıklamalarına ilişkin kısmi muafiyet sağlamaktadır. Bu güncellenen standardın, 1 Ocak 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanması zorunludur.

UMS 32 (Değişiklikler) 'Finansal Araçlar: Sunum ve UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu' ; UMS 32 ve UMS 1 standartlarındaki değişiklikler, 1 Şubat 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo hazırlayan bir işletmenin fonksiyonel para birimi dışındaki bir para birimini kullanarak ihraç ettiği hakların (haklar, opsiyonlar ya da teminatlar) muhasebeleştirilme işlemleri ile ilgilidir. Önceki dönemlerde bu tür haklar, türev yükümlülükler olarak muhasebeleştirilmekteydi ancak bu değişiklikler, belirli şartların karşılanması doğrultusunda, bu tür ihraç edilen hakların opsiyon kullanım fiyatı için belirlenen para birimine bakılmaksızın, özkaynak olarak muhasebeleştirilmesi gerektiğini belirtmektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 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)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları(devamı)

(c) 2011 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un konsolide finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

UFRS 1 (Değişiklikler) 'UFRS'nin İlk Olarak Uygulanması – Diğer İstisnai Durumlar' ; 1 Temmuz 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olan UFRS 1 standardındaki değişiklikler, UFRS 7 gerçeğe uygun değer açıklamalarının karşılaştırmalı sunumu açısından UFRS'leri ilk kullanan işletmelere sınırlı muafiyet getirmektedir.

UFRYK 14 (Değişiklikler) 'Asgari Fonlama Gerekliliğinin Peşin Ödenmesi' ; UFRYK 14 yorumunda yapılan değişiklikler 1 Ocak 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. Tanımlanmış fayda emeklilik planına asgari fonlama katkısı yapması zorunlu olan ve bu katkıları peşin ödemeyi tercih eden işletmeler bu değişikliklerden etkilenenlerdir. Bu değişiklikler uyarınca, isteğe bağlı peşin ödemelerden kaynaklanan fazlalık tutarı varlık olarak muhasebeleştirilir.

UFRYK 19 'Finansal Yükümlülüklerin Özkaynak Araçları Kullanılarak Ödenmesi' ; UFRYK 19, 1 Temmuz 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. UFRYK 19 sadece bir yükümlülüğünün tamamını ya da bir kısmını ödemek amacıyla özkaynak araçları ihraç eden işletmelerin kullanacağı muhasebe uygulamalarına açıklık getirir.

Mayıs 2010, Yıllık İyileştirmeler

UMSK, yukarıdaki değişikliklere ve yeniden güncellenen standartlara ek olarak, Mayıs 2010 tarihinde aşağıda belirtilen ve başlıca 7 standardı/yorumu kapsayan konularda açıklamalarını yayınlamıştır: UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu; UFRS 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Olarak Uygulanması; UFRS 3 İşletme Birleşmeleri; UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar; UMS 27 Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar; UMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama; ve UFRYK 13 Müşteri Bağlılık Programları. 1 Temmuz 2010 tarihinde veya bu tarih sonrasında geçerli olan UFRS 3 ve UMS 27'deki değişiklikler haricindeki tüm diğer değişiklikler, erken uygulama opsiyonu ile birlikte, 1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

Söz konusu standartlar, değişiklikler ve yorumların Grup'un finansal performansı veya finansal durumuna önemli bir etkisi olmamıştır.

(d) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

UFRS 1 (Değişiklikler) 'UFRS'nin İlk Olarak Uygulanması – Diğer İstisnai Durumlar'; 20 Aralık 2010 tarihinde, UFRS standartlarını ilk kez uygulayacak olan mali tablo hazırlayıcılarına UFRS'ye geçiş dönemi öncesinde ortaya çıkan işlemlerin yeniden yapılandırılmasında kolaylık sağlanması ve ilk kez UFRS'ye göre mali tablo hazırlayan ve sunan şirketlerden yüksek enflasyonist ortamdan yeni çıkarları için açıklayıcı bilgi sağlamak amacıyla UFRS 1'e ilave değişiklikler getirilmiştir. Bu değişiklikler 1 Temmuz 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup halihazırda UFRS'ye uygun konsolide finansal tablo hazırladığından bu değişiklikler Grup için geçerli değildir.

UFRS 7 'Finansal Araçlar: Açıklamalar'; UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar standardı bilanço dışı faaliyetler ile ilgili yapılan kapsamlı inceleme çalışmalarının bir parçası olarak Ekim 2010 tarihinde değiştirilmiştir. Bu değişiklikler, mali tablo kullanıcılarının finansal varlıklara ilişkin devir işlemlerini ve devri gerçekleştiren işletmede kalan risklerin yaratabileceği etkileri anlamasına yardımcı olacaktır. Ayrıca bu değişiklikler uyarınca, oransız devir işlemlerinin raporlama dönemi sonunda gerçekleştirilmesi halinde daha fazla açıklama yapılması gerekmektedir. Bu değişiklikler 1 Temmuz 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, bu standardın uygulanması sonucunda konsolide finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 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)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

(d) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

UFRS 9 '*Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme*'; Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK), Kasım 2009'da UFRS 9'un finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili birinci kısmını yayımlamıştır. UFRS 9, UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme'nin yerine kullanılacaktır. Bu Standart, finansal varlıkların, işletmenin finansal varlıklarını yönetmede kullandığı model ve sözleşmeye dayalı nakit akış özellikleri baz alınarak sınıflandırılmasını ve daha sonra gerçeğe uygun değer veya itfa edilmiş maliyetle değerlendirilmesini gerektirmektedir. Bu yeni standardın, 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanması zorunludur. Grup, bu standardın uygulanması sonucunda konsolide finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UMS 12 '*Gelir Vergisi*'; UMS 12 '*Gelir Vergisi*' standardı, Aralık 2010 tarihinde değişikliğe uğramıştır. UMS 12 uyarınca varlığın defter değerinin kullanımı ya da satışı sonucu geri kazanılıp, kazanılmamasına bağlı olarak varlıkla ilişkilendirilen ertelenmiş vergisini hesaplaması gerekmektedir. Varlığın UMS 40 '*Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller*' standardında belirtilen gerçeğe uygun değer yöntemi kullanılarak kayıtlara alındığı durumlarda, defter değerinin geri kazanılması işlemi varlığın kullanımı ya da satışı ile olup olmadığının belirlenmesi zorlu ve subjektif bir karar olabilir. Standartta yapılan değişiklik, bu durumlarda varlığın geri kazanılmasının satış yoluyla olacağı tahmininin seçilmesini söyleyerek pratik bir çözüm getirmiştir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2012 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, bu standardın uygulanması sonucunda konsolide finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UFRS 10 '*Konsolide Mali Tablolar*'; UFRS 10 standardı, konsolidasyon ile ilgili açıklamaların yer aldığı UMS 27 '*Konsolide ve Bireysel Mali Tablolar*' ile UFRYK 12 '*Konsolidasyon – Özel Amaçlı İşletmeler*' standartlarının yerine getirilmiştir. Bu standart, konsolidasyona tabi olan işletmelerin doğasına bakılmaksızın (örneğin; oy çoğunluğuna ya da genellikle özel amaçlı işletmelerdeki gibi diğer sözleşmeye bağlı düzenlemelere bağlı olarak kontrol edilen işletme olup, olmadığına bakılmaksızın) kontrol esasına bağlı olan tüm işletmeler için tek bir konsolidasyon modelinin kullanılmasını öngörmektedir.

UFRS 10 kapsamında kontrol, ana şirketin 1) konsolidasyona tabi olan işletme üzerinde gücünün olup olmadığı; 2) konsolidasyona tabi olan işletmeye katılımıyla herhangi bir getiri elde edip, etmeyeceği; ve 3) konsolidasyona tabi olan işletme üzerinde elde edilecek getirilerin tutarını etkileyebilecek gücünün olup, olmadığına göre belirlenir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, bu standardın uygulanması sonucunda konsolide finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UFRS 11 '*Ortak Düzenlemeler*'; UMS 31 '*İş Ortaklıklarındaki Paylar*' standardının yerine getirilen UFRS 11 standardında ortak düzenlemeler için getirilen yeni muhasebe gerekliliklerine yer verilmiştir. Müşterek kontrol altındaki işletmelerin muhasebe işlemlerinde kullanılan oransal konsolidasyon yöntemi opsiyonu bu Standart uyarınca kaldırılmıştır. UFRS 11 standardı ayrıca müşterek kontrol altında olan varlıkların ortak faaliyetler ile ortak girişimler olarak ayrılması işlemini de ortadan kaldırmıştır. Ortak faaliyet, müşterek kontrolü olan tarafların varlık haklarının ve yükümlülük zorunluluklarının olduğu ortak bir düzenlemedir. Ortak girişim ise, müşterek kontrolü olan tarafların net varlık haklarına sahip olduğu ortak bir düzenlemedir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, bu standardın uygulanması sonucunda konsolide finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UFRS 12 '*Diğer İşletmede Bulunan Paylara İlişkin Açıklamalar*'; UFRS 12, bir işletmenin katılımının olduğu şirketlere ait olan konsolide ve konsolide olmayan mali tablolara ilişkin ileri düzeyde açıklamalar getirmiştir. Bu standardın amacı; mali tablo kullanıcılarının kontrol esasını, konsolide varlık ve yükümlülükler üzerinde olabilecek kısıtlamaları, konsolide olmayan şirketlere katılımdan kaynaklanabilecek riskleri, ve kontrol gücü olmayan pay sahiplerinin konsolide şirket faaliyetlerine katılımını değerlendirebilmesi açısından bilgi sağlamaktır. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, bu standardın uygulanması sonucunda konsolide finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 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)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

(d) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

UMS 27 '*Bireysel Mali Tablolar (2011)*'; Bireysel mali tablolara ilişkin olarak öngörülen gerekliliklerde herhangi bir değişiklik yapılmamış ve buradaki bütün açıklamalar yeniden düzenlenen UMS 27 standardına ilave edilmiştir. UMS 27 standardındaki diğer bilgiler ise UFRS 10 standardında yer alanlar ile değiştirilmiştir.

UMS 28 '*İştiraklerdeki ve Ortak Girişimlerdeki Yatırımlar (2011)*'; UMS 28, UFRS 10, UFRS 11 ve UFRS 12 standartlarının yayınlanmasıyla birlikte yeniden düzenlenmiştir.

UFRS 13 '*Gerçeğe Uygun Değer Hesaplamaları*'; UMSK, UFRS'ler kapsamında gerçeğe uygun değer ölçümünün kullanılmasını belirten açıklamalarını rehber niteliğinde tek bir kaynaktan toplamak amacıyla UFRS 13 '*Gerçeğe Uygun Değer Hesaplamaları*' standardını 12 Mayıs 2011 tarihinde yayınlamıştır. Bu standart, gerçeğe uygun değer tanımını yaparken, gerçeğe uygun değer hesaplamaları ile ilgili verilecek açıklama gerekliliklerini de belirtir. Bu standartta gerçeğe uygun değer hesaplamalarının gerekli olduğu durumlara açıklık getirilmez; ancak bir başka standardın öngördüğü durumlarda gerçeğe uygun değer nasıl hesaplanacağı ile ilgili açıklamalara yer verilir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, yapılan bu değişikliklerin uygulanması sonucu ortaya çıkacak etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UMS 1 '*Finansal Tabloların Sunumu (2011) – Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu*'; UMS 1 standardında yapılan değişiklikler diğer kapsamlı gelir içinde yer alan kalemlerin sunumu ve diğer kapsamlı gelir içinde sınıflandırılması konusunda açıklayıcı bilgilere yer verir. Bu değişiklikler 1 Temmuz 2012 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, yapılan bu değişikliklerin uygulanması sonucu ortaya çıkacak etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UMS 19 '*Çalışanlara Sağlanan Faydalar (2011) (Değişiklikler)*'; UMS 19 standardında yapılan değişiklikler, tanımlanmış fayda planları ve kıdem tazminatı ile ilgili muhasebe işlemlerine değişiklik getirmektedir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, yapılan bu değişikliklerin uygulanması sonucu ortaya çıkacak etkileri henüz değerlendirmemiştir.

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılat

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

Kiralanmış gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir, bu işlemle ilgili ekonomik faydaların Grup'a girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir. Gayrimenkullerden elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yöntemle göre muhasebeleştirilir.

Elektrik, su ve ortak alan giderleri yansıtma gelirleri

Grup'un sahibi olduğu alışveriş merkezleri ve ofislerle ilgili kesilen elektrik, su ve ortak alan gider faturaları Grup şirketlerinin kiracılar ile yapmış olduğu sözleşmelere istinaden, kiracılara tahakkuk esasına göre yansıtılır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 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)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Hasılat (devamı)

Konut satımından elde edilen gelirler

Grup, konut ve rezidans satmaktadır. Konut veya rezidans satışından gelirler, tahsil edilmiş veya edilecek olan alacak tutarının gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür.

Konut ya da rezidans satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartların tamamı yerine getirildiğinde muhasebeleştirilir:

- Grup'un mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi,
- Grup'un mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,
- Gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşlemle ilişkili ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması ve
- İşlemden kaynaklanan ya da kaynaklanacak maliyetlerin güvenilir bir şekilde ölçülmesi.

Risk ve kazançların transferi satış sözleşmeleriyle belirlenen koşullar esasınca olur. Konut satışından elde edilen gelirler satın alım sözleşmesinin müşteri tarafından imzalanması ve sözleşmenin yetkili kurum tarafından onaylanması üzerine gerçekleşmiş kabul edilir.

Temettü ve faiz geliri

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır.

İnşaat sözleşmeleri

Grup, inşaat sözleşmelerine ilişkin hasılat ve maliyet tutarının saptanması için "tamamlanma oranı metodu"nu kullanır.

İnşaat sözleşmelerine ilişkin sonuçların güvenilir olarak tahmin edilememesi durumunda sözleşmeden elde edilecek gelir, gerçekleştirilen sözleşme giderlerinin tazmin edilebilir kısmı kadar muhasebeleştirilir. Sözleşme giderleri oluştuğunda muhasebeleştirilir.

Sözleşme hasılatı, inşaat sözleşmelerinin neticesinin güvenilir olarak tahmin edilebildiği ve sözleşmenin kar getirmesinin muhtemel olduğu durumlarda sözleşme dönemi boyunca muhasebeleştirilir. Toplam sözleşme giderlerinin toplam sözleşme hasılatını aşmasının muhtemel olduğu durumlarda, beklenen zarar derhal gider olarak muhasebeleştirilir. Sözleşmelerdeki değişiklikler, talep edilen ödemeler ve teşvik ödemeleri müşterinin kabul ettiği oranda ve güvenilir olarak ölçülebildikleri sürece sözleşme gelirlerine ilave edilir.

Grup, ilgili döneme ait muhasebeleştirilecek olan uygun hasılat tutarının saptanması için "tamamlanma oranı metodu"nu kullanır. Tamamlanma aşaması her bir sözleşme için tahmin edilen toplam maliyetlerin yüzdesi olarak bilanço tarihine kadar olan süre içinde oluşan sözleşme giderlerine göre ölçülür. Sözleşme kapsamındaki geleceğe ilişkin bir faaliyetle ilgili olarak dönem içinde oluşan harcamalar tamamlanma aşamasının belirlenmesinde sözleşme giderlerine dahil edilmez. Bunlar niteliklerine bağlı olarak stoklar, avanslar veya diğer varlıklar olarak muhasebeleştirilir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 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)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Sabit ve değişken genel üretim giderlerinin bir kısmını da içeren maliyetler stokların bağlı bulunduğu sınıfa uygun olan yöntemle göre ve çoğunlukla ağırlıklı ortalama maliyet yöntemine göre değerlendirilir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satış gerçekleştirilmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Stokların net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

Yapım aşamasındaki konut projeleri, proje ile ilgili atfolunabilir doğrudan ve dolaylı maliyetlerden oluşmaktadır. Bu stoklar maliyetten veya net gerçekleşebilir değerden (daha az olanından) muhasebeleştirilmektedir.

Proje geliştirme amacıyla elde tutulan arsalar satış amaçlı geliştirilecek gayrimenkul konut projelerinde kullanılacak arsaları kapsar.

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Maddi duran varlıkların, maliyet veya değerlendirilmiş tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Finansal kiralama ile alınan varlıklar, beklenen faydalı ömrü ile söz konusu kiralama süresinden kısa olanı ile sahip olunan maddi duran varlıklarla aynı şekilde amortisman tabi tutulur.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve konsolide gelir tablosuna dahil edilir.

Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar satın alınan maddi olmayan duran varlıklardan oluşmaktadır. Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Satın alınan bilgisayar yazılım lisansları defter değerinden gösterilmektedir ve yazılımı satın alma sırasında ve satın alımından kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan dolaysız maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre amortisman tabi tutulur.

Varlıklarda değer düşüklüğü

Şerefiye gibi sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum ya da olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır (nakit üreten birimler). Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 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)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluşukları dönemde konsolide gelir tablosuna dahil edilirler.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, genellikle altıncı ve onikinci ay sonlarında Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından, üçüncü ve dokuzuncu ay sonlarında ise Grup tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre belirlenir. Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olan değerlendirme, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınması, gelecekteki nakit akımlarının indirgenmesi ve gelirlerin kapitalizasyonu yöntemleri ile tespit edilmiştir. Gerçeğe uygun değerler değerlendirme gününde istekli bir alıcı ve satıcı arasında piyasa koşullarına uygun şekilde oluşacak fiyat esas alınarak belirlenir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağını belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluşukları dönemde konsolide gelir tablosuna dahil edilir.

Transferler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanımında bir değişiklik olduğunda yapılır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkulden, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan bir transferde, transfer sonrasında yapılan muhasebeleştirme işlemindeki tahmini maliyeti, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeridir. Sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda, işletme, kullandığı değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar "Maddi Duran Varlıklar"a uygulanan muhasebe politikasını uygular.

Operasyonel kiralama işlemine konu gayrimenkul yatırım amaçlı gayrimenkul olarak muhasebeleştirildiğinde, ilk işlem değeri, işlemin finansal kiralama olması durumunda muhasebeleşecek ilgili yükümlülük (asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri) ve faiz giderini kapsamaktadır (Not 15).

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller inşaat ya da geliştirme bitene kadar yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kayda alınır, inşaatın bitiminde yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanır. Yeniden değerlendirme sırasında ortaya çıkan kar veya zarar konsolide gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

İnşaat halindeki yatırım amaçlı gayrimenkuller, (güvenilir bir gerçeğe uygun değer belirlenmesi halinde), gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir ve gerçeğe uygun değerdeki değişimler gelir tablosu içinde muhasebeleştirilmektedir.

Grup'un yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, genellikle altıncı ve onikinci ay sonlarında Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından, üçüncü ve dokuzuncu ay sonlarında ise Grup tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre belirlenir. Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olan değerlendirme, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınması, gelecekteki nakit akımlarının indirgenmesi ve gelirlerin kapitalizasyonu yöntemleri ile tespit edilmiştir. Gerçeğe uygun değerler değerlendirme gününde istekli bir alıcı ve satıcı arasında piyasa koşullarına uygun şekilde oluşacak fiyat esas alınarak belirlenir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 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)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Borçlanma maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar (özellikli varlıklar) söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir.

Bir dönemde, özellikli bir varlığın elde edilmesi amacıyla borç alınan fonlara ilişkin aktifleştirilebilecek borçlanma maliyetleri tutarı, ilgili dönemde bu varlıklar için katlanılan toplam borçlanma maliyetlerinden bu fonların geçici finansal yatırımlardan elde edilen gelirlerin düşülmesi sonucu belirlenen tutardır. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir.

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştuğu dönemde konsolide gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Kiralama - kiralayan durumunda Grup

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Diğer kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflanır.

Finansal kiralama ile elde edilen varlıklar, kiralama tarihindeki varlığın makul değeri, ya da asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı kullanılarak aktifleştirilir. Kiralayana karşı olan yükümlülük, bilançoda finansal kiralama yükümlülüğü olarak gösterilir. Finansal kiralama ödemeleri, finansman gideri ve finansal kiralama yükümlülüğündeki azalışı sağlayan anapara ödemeleri olarak ayrılır ve böylelikle borcun geri kalan anapara bakiyesi üzerinden sabit bir oranda faiz hesaplamasını sağlar. Finansal giderlerin, Grup'un yukarıda ayrıntılarına yer verilen genel borçlanma politikası kapsamında finansman giderlerinin aktifleştirilen kısmı haricindeki bölümü konsolide gelir tablosuna kaydedilir.

Faaliyet kiralamasına ilişkin kira borçları, ilgili kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile konsolide gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Kiralamanın gerçekleşmesi ve müzakere edilmesinde katlanılan doğrudan başlangıç maliyetleri kiralanan varlığın maliyetine dahil edilir ve doğrusal yöntem ile kira süresi boyunca itfa edilir.

İşletme Birleşmeleri

İşletme satın alımları, satın alım yöntemi kullanılarak, muhasebeleştirilir. Bir işletme birleşmesinde transfer edilen bedel, gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür; transfer edilen bedel, edinen işletme tarafından transfer edilen varlıkların birleşme tarihindeki gerçeğe uygun değerlerinin, edinen işletme tarafından edinilen işletmenin önceki sahiplerine karşı üstlenilen borçların ve edinen işletme tarafından çıkarılan özkaynak paylarının toplamı olarak hesaplanır. Satın alıma ilişkin maliyetler genellikle oluştuğu anda gider olarak muhasebeleştirilir.

Satın alınan tanımlanabilir varlıklar ile üstlenilen yükümlülükler, satın alım tarihinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden muhasebeleştirilir. Aşağıda belirtilenler bu şekilde muhasebeleştirilmez:

- Ertelenmiş vergi varlıkları ya da yükümlülükleri veya çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin varlık ya da yükümlülükler, sırasıyla, UMS 12 *Gelir Vergisi* ve UMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standartları uyarınca hesaplanarak, muhasebeleştirilir;
- Satın alınan işletmenin hisse bazlı ödeme anlaşmaları ya da Grup'un satın alınan işletmenin hisse bazlı ödeme anlaşmalarının yerine geçmesi amacıyla imzaladığı hisse bazlı ödeme anlaşmaları ile ilişkili yükümlülükler ya da özkaynak araçları, satın alım tarihinde UFRS 2 *Hisse Bazlı Ödeme Anlaşmaları* standardı uyarınca muhasebeleştirilir; ve
- UFRS 5 *Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler* standardı uyarınca satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılan varlıklar (ya da elden çıkarma grupları) UFRS 5'de belirtilen kurallara göre muhasebeleştirilir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 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)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

İşletme Birleşmeleri (devamı)

Şerefiye, satın alım için transfer edilen bedelin, satın alınan işletmedeki varsa kontrol gücü olmayan payların ve, varsa, aşamalı olarak gerçekleşen bir işletme birleşmesinde edinen işletmenin daha önceden elinde bulundurduğu edinilen işletmedeki özkaynak paylarının gerçeğe uygun değeri toplamının, satın alınan işletmenin satın alma tarihinde tanımlanabilen varlıklarının ve üstlenilen tanımlanabilir yükümlülüklerinin net tutarını aşan tutar olarak hesaplanır. Yeniden değerlendirme sonrasında satın alınan işletmenin satın alma tarihinde tanımlanabilen varlıklarının ve üstlenilen tanımlanabilir yükümlülüklerinin net tutarının, devredilen satın alma bedelinin, satın alınan işletmedeki kontrol gücü olmayan payların ve, varsa, satın alma öncesinde satın alınan işletmedeki payların gerçeğe uygun değeri toplamını aşması durumunda, bu tutar pazarlıklı satın almadan kaynaklanan kazanç olarak doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir.

Hissedar paylarını temsil eden ve sahiplerine tasfiye durumunda işletmenin net varlıklarının belli bir oranda pay hakkını veren kontrol gücü olmayan paylar, ilk olarak ya gerçeğe uygun değerleri üzerinden ya da satın alınan işletmenin tanımlanabilir net varlıklarının kontrol gücü olmayan paylar oranında muhasebeleştirilen tutarları üzerinden ölçülür. Ölçüm esası, her bir işleme göre belirlenir. Diğer kontrol gücü olmayan pay türleri gerçeğe uygun değere göre ya da, uygulanabilir olduğu durumlarda, bir başka UFRS standardında belirtilen yöntemler uyarınca ölçülür.

Bir işletme birleşmesinde Grup tarafından transfer edilen bedelin, koşullu bedeli de içerdiği durumlarda, koşullu bedel satın alım tarihindeki gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülür ve işletme birleşmesinde transfer edilen bedele dahil edilir. Ölçme dönemi içerisinde ortaya çıkan ek bilgilerin sonucunda koşullu bedelin gerçeğe uygun değerinde düzeltme yapılması gerekiyorsa, bu düzeltme şerefiyeden geçmişe dönük olarak düzeltilir. Ölçme dönemi, birleşme tarihinden sonraki, edinen işletmenin işletme birleşmesinde muhasebeleştirdiği geçici tutarları düzeltebildiği dönemdir. Bu dönem satın alım tarihinden itibaren 1 yıldan fazla olamaz.

Ölçme dönemi düzeltmeleri olarak nitelendirilmeyen koşullu bedelin gerçeğe uygun değerindeki değişiklikler için uygulanan sonraki muhasebeleştirme işlemleri, koşullu bedel için yapılan sınıflandırma şekline göre değişir. Özkaynak olarak sınıflandırılmış koşullu bedel yeniden ölçülmez ve buna ilişkin sonradan yapılan ödeme, özkaynak içerisinde muhasebeleştirilir. Varlık ya da borç olarak sınıflandırılan koşullu bedelin Finansal araç niteliğinde olması ve UMS 39 *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçüm* standardı kapsamında bulunması durumunda, söz konusu koşullu bedel gerçeğe uygun değerinden ölçülür ve değişiklikten kaynaklanan kazanç ya da kayıp, kâr veya zararda ya da diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir. UMS 39 kapsamında olmayanlar ise, UMS 37 *Karşılıklar* veya diğer uygun UFRS'ler uyarınca muhasebeleştirilir.

Aşamalı olarak gerçekleşen bir işletme birleşmesinde Grup'un satın alınan işletmede önceden sahip olduğu özkaynak payı gerçeğe uygun değere getirmek için satın alım tarihinde (yani Grup'un kontrolü ele aldığı tarihte) yeniden ölçülür ve, varsa, ortaya çıkan kazanç/zarar kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Satın alım tarihi öncesinde diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilen satın alınan işletmenin payından kaynaklanan tutarlar, söz konusu payların elden çıkarıldığı varsayımı altında kar/zarara aktarılır.

İşletme birleşmesi ile ilgili satın alma muhasebesinin birleşmenin gerçekleştiği raporlama tarihinin sonunda tamamlanamadığı durumlarda, Grup muhasebeleştirme işleminin tamamlanamadığı kalemler için geçici tutarlar raporlar. Bu geçici raporlanan tutarlar, ölçüm döneminde düzeltilir ya da satın alım tarihinde muhasebeleştirilen tutarlar üzerinde etkisi olabilecek ve bu tarihte ortaya çıkan olaylar ve durumlar ile ilgili olarak elde edilen yeni bilgileri yansıtmak amacıyla fazladan varlık veya yükümlülük muhasebeleştirilir.

1 Ocak 2010 tarihi öncesinde oluşan işletme birleşmeleri, UFRS 3'ün önceki versiyonunda belirlenen muhasebe kuralları uyarınca muhasebeleştirilmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 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)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

İşletme Birleşmeleri (devamı)

Ortak kontrol altında bulunan kuruluşları içeren işletme birleşmeleri

Ortak kontrol altındaki teşebbüs veya işletmeleri içeren iş birleşmeleri UFRS 3'ün kapsamı dışındadır. Bu işletme birleşmeleri, birleşen şirketlerin veya işletmelerin birleşme öncesinde veya sonrasında aynı taraf veya taraflar tarafından kontrol ediliyor olmasını ve kontrolün geçici olmadığını ifade etmektedir. Grup, ortak kontrole tabi işletmelerin net aktiflerinin transferi ile ilgili Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu'nun ("UMSK") yorumu bulunmadığı durumlarda, UMS 8 – *Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar* (10-12) ve Amerika Birleşik Devletleri genel kabul görmüş muhasebe standartlarını uygulamayı seçmiştir.

Grup yukarıdaki açıklamaya uygun olarak, alınan varlıklar ve yükümlülükleri, kontrol eden taraf olan (Ilıcak Ailesi) tarafından katlanılan satın alma maliyetiyle hesaplamış ve muhasebeleştirmiştir. Ilıcak Ailesi bu şirketlerdeki kontrol gücünü çeşitli tarihlerde Grup'a devretmiştir. Buna göre, Grup, ilgili tarihlerde oluşan Ilıcak Ailesi'nin satın alma maliyetlerini kullanmıştır. Devredilen şirketlerin özkaynak kalemleri (ya da net varlıkları) Grup'un özkaynakları altında "ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin etkisi" olarak gösterilmektedir. Ilıcak Ailesi tarafından kontrol gücünün elde edildiği tarihten itibaren, bu şirketlerin Grup'a transfer tarihine kadar olan sermaye artışları, Grup'a yapılan sermaye ödemesi olarak muhasebeleştirilmiş ve özkaynaklar altında "ortak kontrole tabi işletmelerin sermaye ihracı" olarak gösterilmiştir. Grup tarafından transfer edilen şirketlere ilişkin Ilıcak Ailesi'ne yapılan ödemeler de aynı kalem içerisinde gösterilmiştir.

Tüm grup içi işlemlerin, varlıklar, yükümlülükler, hasılat ve satışların maliyetleri ve başlangıç dönemindeki geçmiş yıllar karları üzerindeki etkisi elimine edilmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 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)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Şerefiye

Satın alım işleminde oluşan şerefiye tutarı, varsa, değer düşüklüğü karşılıkları düşüldükten sonra satın alım tarihindeki maliyet değeriyle değerlendirilir. Değer düşüklüğü testi için, şerefiye Grup'un birleşmenin getirdiği sinerjiden fayda sağlamayı bekleyen nakit üreten birimlerine (ya da nakit üreten birim gruplarına) dağıtılır.

Şerefiyenin tahsis edildiği nakit üreten birimi, her yıl değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Birimin değer düşüklüğüne uğradığını gösteren belirtilerin olması durumunda ise değer düşüklüğü testi daha sık yapılır. Nakit üreten birimin geri kazanılabilir tutarı defter değerinden düşük ise, değer düşüklüğü karşılığı ilk olarak birime tahsis edilen şerefiyeden ayrılır, ardından birim içindeki varlıkların defter değeri düşürülür. Şerefiye için ayrılan değer düşüklüğü karşılığı, doğrudan konsolide kapsamlı gelir tablosundaki kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Şerefiye değer düşüklüğü karşılığı sonraki dönemlerde iptal edilmez.

İlgili nakit üreten birimin satışı sırasında, şerefiye için belirlenen tutar, satış işleminde kar/zararın hesaplamasına dahil edilir.

Grup'un iştirak satın alımı sonucu ortaya çıkan şerefiye için uyguladığı politika, "İştirakler" başlığı altında açıklanmıştır.

Kur değişiminin etkileri

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

Her bir işletmenin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (fonksiyonel para birimi dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak fonksiyonel para birimine çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle fonksiyonel para birimine çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştuğu dönemdeki konsolide gelir tablosunda muhasebeleştirilirler:

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,
- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere (risklere karşı finansal koruma sağlamaya ilişkin muhasebe politikaları aşağıda açıklanmaktadır) karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,
- Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zararla ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar

Duran varlıklar, ilgili varlıkların faaliyetlerde kullanımından ziyade satış işlemi vasıtasıyla geri kazanılabilir olduğu durumlarda, "satış amacıyla elde tutulan" olarak sınıflandırılır ve defter değerinin veya satışın tamamlanması ile ilgili giderler düşüldükten sonra kalan gerçeğe uygun değerinin düşük olanı ile değerlendirilir. Söz konusu varlıklar işletmenin bir parçası, elden çıkarılacak bir grup veya tek bir duran varlık olabilir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 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)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal araçlar

Finansal varlıklar

Finansal yatırımlar, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, gerçeğe uygun piyasa değerinden alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalar düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırımlar, yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar, aşağıda açıklandığı şekilde: “gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “satılmaya hazır finansal varlıklar” veya “krediler ve alacaklar” olarak sınıflandırılır. Sınıflandırma, finansal varlığın elde edilme amacına ve özelliğine bağlı olarak, ilk kayda alma sırasında belirlenmektedir.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

“Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar” dışındaki borç enstrümanları üzerinden hesaplanacak gelir etkin faiz yöntemini temel alarak tanımlanır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

“Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar” alım - satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık, kısa süre içinde satılmak üzere alınıyorsa bu başlık altında sınıflanır. Türev enstrümanları da riskten korunma amacı yansıtmadığı sürece alım – satım amacıyla tutulan finansal varlık olarak tanımlanır.

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Grup tarafından tutulan, aktif pazarda alım-satımı mevcut, kote edilmiş sermaye yatırımları ve çeşitli menkul kıymetler “satılmaya hazır finansal varlıklar” olarak tanımlanmaktadır. Benzer şekilde Grup’un “satılmaya hazır finansal varlıklar” olarak tanımlanmış, ancak aktif pazarda alım – satımı bulunmayan, kote edilmemiş sermaye yatırımları da mevcuttur. 30 Haziran 2011 ara dönem finansal tabloları ile birlikte Grup gerçeğe uygun değerini kullanmaya başlamış ve ilgili değer artışını özkaynak altında muhasebeleştirmiştir. Geçmiş yıllarda bu yatırımlar maliyetleri ile takip edilmektedir.

Gerçeğe uygun değer değişiminden kaynaklanan gelir / gider diğer kapsamlı konsolide gelir tablosunda kayda alınır ve yatırımlar yeniden değerlendirme rezervinde toplanır. Değer düşüklüğü zararları, efektif faiz yöntemine göre hesaplanan faiz, parasal varlıklar için hesaplanan kur farkı gelir ve giderleri bu kapsamın dışında kalır ve kar / zararda kayda alınır. Yatırım bilanço dışı bırakıldığında veya değer düşüklüğü olduğu belirlendiğinde, yatırımlar yeniden değerlendirme rezervinde önceden toplanmış gelir veya giderler tekrardan sınıflanarak konsolide gelir tablosuna aktarılır.

Satılmaya hazır sermaye araçlarından elde edilen temettüleri, Grup’un ilgili tutarı almayı hak ettiği anda konsolide gelir tablosunda kayda alınır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 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)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal araçlar (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirilmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde konsolide gelir tablosunda iptal edilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 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)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal araçlar (devamı)

Finansal yükümlülükler

Grup'un finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Grup'un tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı konsolide gelir tablosuna yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, konsolide gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler, finansal borçlar dahil, başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Türev finansal araçlar ve finansal riskten korunma muhasebesi

Grup'un faaliyetleri, temelde işletmeyi faiz oranlarındaki değişimlere bağlı olan finansal risklere maruz bırakmaktadır. Faiz oranı riskinin en önemli kaynağı banka kredileridir. Türev finansal araçların kullanımı, Grup'un risk yönetim stratejisine uygun olarak türev finansal araçların kullanımı ile ilgili hazırlanan yazılı ilkelerin yönetim kurulu tarafından onaylandığı Grup politikası doğrultusunda yönetilmektedir.

Grup, gelecekte tahmin edilen işlemlere bağlı döviz kuru ve faiz oranı dalgalanmaları ile ilişkilendirilen finansal risklerden korunmak amacıyla türev finansal araçları (faiz oranı takas sözleşmeleri) kullanmaktadır.

Türev finansal araçlar ilk kayıt anında türev sözleşmesinin imzalandığı tarihlerdeki piyasa değeri ile kaydedilir ve onu müteakip piyasa değeriyle yeniden değerlendirilir. Riskten korunma muhasebesi için yeterli şartları sağlamayan türev araçların rayiç değerlerindeki artış veya azalışın kaynaklanan kazanç veya kayıplar doğrudan gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

Rayiç değeri pozitif olan türevler varlık olarak, rayiç değeri negatif olan türevler ise yükümlülük olarak bilançoda taşınırlar. Vade tarihine 12 aydan uzun süre kalan ve 12 ay içinde gerçekleşmesi beklenmeyen türev araçlar uzun vadeli varlık ya da uzun vadeli yükümlülük olarak gösterilirler. Diğer türev araçlar kısa vadeli varlıklar ya da yükümlülükler olarak gösterilir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 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)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Hisse başına kazanç

Konsolide gelir tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, net karın, yıl boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Grup, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, konsolide finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

Karşılıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır.

Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

Zarara sebebiyet verecek sözleşmeler

Zarara sebebiyet verecek sözleşmelerden kaynaklanan mevcut yükümlülükler, karşılık olarak hesaplanır ve muhasebeleştirilir.

Grup’un, sözleşmeye bağlı yükümlülüklerini yerine getirmek için katlanılacak kaçınılmaz maliyetlerin bahse konu sözleşmeye ilişkin olarak elde edilmesi beklenen ekonomik faydaları aşan sözleşmesinin bulunması halinde, zarara sebebiyet verecek sözleşmenin varolduğu kabul edilir.

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

Grup, 1 Ocak 2009 tarihinden itibaren UFRS 8’e (“Bölümlere 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 sonuçları ve yatırımları gayrimenkul projeleri ve coğrafi segment bazında incelemektedir (Not 5).

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 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)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Türk Vergi Mevzuatı, ana şirket ve onun bağlı ortaklığına konsolide vergi beyannamesi hazırlamasına izin vermediğinden, ekli konsolide finansal tablolarda da yansıtıldığı üzere, vergi karşılıkları her bir işletme bazında ayrı olarak hesaplanmıştır.

Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Grup'un cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Grup'un geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, her bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Grup'un cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alınmasından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, konsolide gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alınan, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 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)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatları:

Grup farklı ülkelerde faaliyet göstermektedir ve kıdem tazminatı karşılığının belirlenmesinde, bu söz konusu ülkelerin yerel kanunlarını ve uygulamalarını uygulamaktadır.

Türkiye’de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan UMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* Standardı (“UMS 19”) uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar konsolide gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Nakit akım tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Grup’un faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Grup’un yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Grup’un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Hazır değerler, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Sermaye ve temettüler

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü kararının alındığı dönemde geçmiş yıllar karlarından indirilerek kaydedilir.

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Grup’un muhasebe politikalarını uygularken aldığı kritik kararlar

Not 2.5’te belirtilen muhasebe politikalarının uygulanması sürecinde yönetim, konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilen tutarlar üzerinde önemli etkisi olan (aşağıda ele alınan tahminler dışındaki) aşağıdaki yorumları yapmıştır:

Ertelenmiş vergi

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile UFRS’ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile UFRS’ye göre hazırlanan konsolide finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır. Grup’un bağlı ortaklıklarının gelecekte oluşacak karlardan indirilebilecek kullanılmamış mali zararlar ve diğer indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları bulunmaktadır. Ertelenmiş 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 kullanılabilmesi tarihleri ve gerektiğinde kullanılacak vergi planlama stratejileri göz önünde bulundurulmuştur. Grup yapılan çalışmalar neticesinde ertelenmiş vergi varlıklarının geri kazanabileceğine ilişkin kanaat oluşması sebebiyle bağlı ortaklıklarındaki ertelenmiş vergi varlıklarını kayıtlara almıştır. Gelecekte elde edilecek vergiye tabi karın ertelenmiş vergi varlıklarının tamamını karşılamaya yetmediği bağlı ortaklıklar için, ertelenmiş vergi varlığının tamamı ve bir kısmına karşılık ayrılmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 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)

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (devamı)

Grup'un muhasebe politikalarını uygularken aldığı kritik kararlar (devamı)

Aktifleştirilen finansman gideri

Grup politikası gereğince satın alma, inşaat ve üretimle ilişkilendirilebilen finansman giderlerini aktifleştirir. İnşa halinde olan yatırım amaçlı gayrimenkullerle ilişkilendirilen finansman giderleri projeye ilgili teknik ve idari işlerin başlamasıyla birlikte aktifleştirilir.

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 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.

Gelir vergisi

Grup çeşitli vergi yetki alanlarında faaliyet göstermektedir ve bu ülkelerde geçerli olan vergi mevzuatı ve vergi kanunlarına tabidir. Grup'un gelir vergisi karşılığını belirlemede önemli tahminlerin kullanılması gerekmektedir. Grup vergi yükümlülüklerinden kaynaklanan vergi karşılığını ve devreden mali zararlarının kullanımını tahmin etmektedir. Nihai vergi sonuçları çıktığında, gerçekleşen tutarlar tahmin edilenlerden farklı olabilir ve bilanço tarihi itibarıyla kayıtlarda olan gelir vergisi karşılığına bir düzeltme getirebilir.

Hesaplama belirsizliğinin ana kaynakları

Bir sonraki döneme ait varlık ve yükümlülüklerin defter değerinde büyük düzeltmelere neden olacak önemli risklere sahip geleceğe yönelik önemli varsayımlar ile bilanço tarihindeki hesaplama belirsizliğinin diğer ana kaynakları aşağıda belirtilmiştir:

Şerefiyenin tahmini değer düşüklüğü

Grup, Not 2.5'de belirtilen muhasebe politikası uyarınca, her yıl şerefiye tutarını değer düşüklüğü testine tabi tutar. Şerefiye tutarı, gerçeğe uygun değer hesaplamalarına göre belirlenmiştir. Yapım aşamasındaki projelerin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre değer düşüklüğü açısından değerlendirilmiştir. Şerefiye tutarına ilişkin bir değer düşüklüğü bulunmamaktadır (Not 18).

İştirakler tahmini değer düşüklüğü

Grup, Not 2.5'de belirtilen muhasebe politikası uyarınca, her yıl iştirakler tutarını değer düşüklüğü testine tabi tutar. İştirak tutarı, gerçeğe uygun değer hesaplamalarına göre konsolide finansal tablolarda gösterilmiştir (Not 14).

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 (Not 34).

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

a) Bağlı ortaklık ve müşterek yönetime tabi ortaklık alımları

	Ana faaliyetleri	Alım tarihi	Alınan hisse oranı	Alım bedeli
2011				
Mel2	Gayrimenkul geliştirme	17 Şubat 2011	99,99	39.517
Mel3	Gayrimenkul geliştirme	17 Mayıs 2011	99,99	36.420
2010				
Tumen	Gayrimenkul geliştirme	1 Kasım 2010	50,00	12.066

b) Alınan net varlıklar

Grup, 17 Şubat 2011 tarihinde Mel2 şirketinin hisselerinin %99,99'unu 39.517 bin TL bedel ile satın almıştır. Söz konusu işlem satın alım yöntemi ile muhasebeleştirilmiştir.

Alım işleminden elde edilen net varlıklar aşağıdaki gibidir:

<u>17 Şubat 2011</u>	Birleşmeden önce defter değeri	Gerçeğe uygun değer düzeltmeleri	Gerçeğe uygun değer
<u>Alınan varlıklar (net)</u>			
Nakit ve nakit benzerleri	3.067	-	3.067
Diğer alacaklar ve dönen varlıklar	64	-	64
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	109.880	(46.804)	63.076
Diğer alacaklar ve duran varlıklar	7.942	-	7.942
Ertelenen vergi varlıkları	-	8.814	8.814
Ticari borçlar	(25)	-	(25)
İlişkili şirketlere borçlar	(3.109)	-	(3.109)
Diğer borçlar ve gider tahakkukları	(10.074)	-	(10.074)
Diğer duran varlıklar	(17.388)	2.732	(14.656)
	<u>90.357</u>	<u>(35.258)</u>	<u>55.099</u>
Etkin ortaklık payı			99,99%
Alınan net varlıklar			<u>55.099</u>
Alım bedeli			39.517
Bağlı ortaklıkların alımından kaynaklanan kazanç (Not 26)			(15.582)
Ödenen nakit ve nakit benzerleri			(39.517)
Satın alınan nakit ve nakit benzerleri			3.067
			<u>(36.450)</u>

Mel 2 bir gayrimenkul geliştirme şirkettir. Mel 2, Grup'un varlıklarındaki, yükümlülüklerindeki, gelir ve giderlerindeki payı baz alarak konsolidasyona tabi tutulmuştur.

Söz konusu satın alma işlemi 1 Ocak 2011'de yapılsaydı Grup'un satış gelirleri değişmeyecek ve net dönem karı 42 bin TL az olacaktı.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ (devamı)

c) Alınan net varlıklar (devamı)

Grup, 17 Mayıs 2011 tarihinde Mel3 şirketinin hisselerinin %100'ünü 36.420 bin TL bedel ile satın almıştır. Söz konusu işlem satın alım yöntemi ile muhasebeleştirilmiştir.

Alım işleminden elde edilen net varlıklar aşağıdaki gibidir:

<u>17 Mayıs 2011</u>	Birleşmeden önce defter değeri	Gerçeğe uygun değer düzeltmeleri	Gerçeğe uygun değer
<u>Alınan varlıklar (net)</u>			
Nakit ve nakit benzerleri	5	-	5
Diğer alacaklar ve dönen varlıklar	70	-	70
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	87.321	(36.543)	50.778
Diğer alacaklar ve duran varlıklar	1.294	-	1.294
Ertelenen vergi varlıkları	-	7.309	7.309
Ticari borçlar	(38)	-	(38)
İlişkili şirketlere borçlar	(91)	-	(91)
Diğer yükümlülükler	(8)	-	(8)
	<u>88.553</u>	<u>(29.234)</u>	<u>59.319</u>
Etkin ortaklık payı			99,99%
Alınan net varlıklar			<u>59.319</u>
Alım bedeli			36.420
Bağlı ortaklıkların alımından kaynaklanan kazanç (Not 26)			(22.899)
Ödenen nakit ve nakit benzerleri			(36.420)
Satın alınan nakit ve nakit benzerleri			5
			<u>(36.415)</u>

Mel3 bir gayrimenkul geliştirme şirkettir. Mel3, Grup'un varlıklarındaki, yükümlülüklerindeki, gelir ve giderlerindeki payı baz alarak konsolidasyona tabi tutulmuştur.

Söz konusu satın alma işlemi 1 Ocak 2011'de yapılsaydı Grup'un satış gelirleri değişmeyecek ve net dönem karı 188 bin TL az olacaktı.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ (devamı)

b) Alınan net varlıklar (devamı)

Grup, 1 Kasım 2010 tarihinde Tumen şirketinin hisselerinin %50'sini 12.066 bin TL bedel ile satın almıştır. Söz konusu işlem satın alım yöntemi ile muhasebeleştirilmiştir.

Alım işleminden elde edilen net varlıklar aşağıdaki gibidir:

<u>1 Kasım 2010</u>	Birleşmeden önce defter değeri	Gerçeğe uygun değer düzeltmeleri	Gerçeğe uygun değer
<u>Alınan varlıklar (net)</u>			
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	20.919	(7.469)	13.450
Diğer alacaklar ve dönen varlıklar	2.897	-	2.897
Ertelenmiş vergi aktifi	-	1.494	1.494
Diğer borçlar ve gider tahakkukları	(3.929)	-	(3.929)
	<u>19.887</u>	<u>(5.975)</u>	<u>13.912</u>
Etkin ortaklık payı			50%
Alınan net varlıklar			<u>6.956</u>
Alım bedeli			12.066
Şerefiye			5.110
Ödenen nakit ve nakit benzerleri			(12.066)
Satın alınan nakit ve nakit benzerleri			<u>2</u>
			<u>(12.064)</u>

Tumen bir gayrimenkul geliştirme şirkettir. Şirket'in ana faaliyeti Rusya'da Tumen şehrinde ticari gayrimenkul projelerini kapsamaktadır. Tumen, Grup'un varlıklarındaki, yükümlülüklerindeki, gelir ve giderlerindeki payı baz alarak konsolidasyona tabi tutulmuştur.

Söz konusu satın alma işlemi 1 Ocak 2010'da yapılsaydı Grup'un satış gelirleri 2 bin TL fazla ve net dönem karı 557 bin TL az olacaktı.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIKLAR

Oransal olarak konsolide edilen müşterek yönetime tabi ortaklıklar ve 30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla Grup'un sermayedeki pay oranları aşağıdaki gibidir:

Müşterek yönetime tabi ortaklık	Etkin sahiplik oranı (%)		Oy kullanma hakkı oranı (%)	
	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Dragos	49,99	49,99	49,99	49,99
Göksu	49,99	49,99	49,99	49,99
Kozyatağı	49,99	49,99	49,99	49,99
Kozzy	49,99	-	49,99	-
Ren Holding	44,52	44,52	50,00	50,00
Rialren Invest ⁽¹⁾	-	44,47	-	50,00
SibStroyInvest	44,52	44,52	50,00	50,00
Tumen	44,47	44,47	50,00	50,00

⁽¹⁾ 2011 yılı içerisinde %50 hissenin alımı sonrasında, müşterek yönetime tabi ortaklıktan çıkarılarak bağıli ortaklık olarak sınıflanmıştır.

Oransal yöntem ile konsolide edilmiş Grup'un müşterek yönetime tabi ortaklıklarının finansal bilgileri aşağıda özetlenmiştir:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Toplam varlıklar	574.957	405.298
Toplam yükümlülükler	428.049	308.453
Toplam özkaynaklar	146.908	96.845
	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010
Satış gelirleri	13.696	750
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçek uygun değerindeki değişim	77.134	11.558
Dönem net karı	47.256	6.750

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup, 1 Ocak 2009 tarihinden itibaren 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, bölmelere tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümlerin performanslarının değerlendirilmesi amacıyla sonuçları ve yatırımları gayrimenkul projeleri ve coğrafi segment bazında incelemektedir.

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

	Projeler	1 Ocak- 30 Haziran 2011			30 Haziran 2011
		Satış gelirleri	Satışların maliyeti	Brüt kar	Yatırım harcamaları ⁽¹⁾
Optimum İstanbul	Alışveriş merkezi	22.788	5.330	17.458	139.996
Optimum Ankara	Alışveriş merkezi	10.101	1.973	8.128	41.739
Şirehan	Alışveriş merkezi	636	299	337	9.586
Kozzy	Alışveriş merkezi	2.771	1.173	1.598	18.893
Renaissance Plaza	Ofis	9.536	1.025	8.511	73.041
Renaissance Centre	Ofis	2.782	1.095	1.687	31.679
Renaissance House	Ofis	1.961	358	1.603	7.743
Renaissance Hall	Ofis	3.275	976	2.299	32.068
Optimum Adana	Alışveriş merkezi	4.520	1.625	2.895	100.687
Renaissance Forum	Ofis ve Otel	216	701	(485)	137.578
Aura Novosibirsk	Alışveriş merkezi	5.328	1.593	3.735	118.974
Rönesans Tower	Ofis	-	-	-	39.012
Bayraklı	Arsa	-	-	-	33.075
Silivri	Arsa	-	-	-	10.229
Mamak	Arsa	-	-	-	9.596
İzmit	Arsa	-	-	-	6.306
Samsun AVM ve otel	Alışveriş merkezi ve Otel	-	-	-	65.571
Kahramanmaraş AVM	Alışveriş merkezi	-	-	-	50.778
Mecidiyeköy Ofis	Ofis	-	-	-	26.197
	Alışveriş merkezi ve				
Küçükyalı AVM ve otel	Otel	-	-	-	40.840
Küçükyalı ofis	Ofis	-	-	-	18.439
Antalya	Arsa	-	-	-	19.191
Renaissance Business Park	Arsa	-	-	-	4.688
Renaissance Pravda	Ofis	-	-	-	23.127
Renaissance Reshetnikova	Ofis	-	-	-	25.703
Aura Sırgut	Alışveriş merkezi	-	-	-	36.197
Optimum İzmir	Alışveriş merkezi	-	-	-	133.501
Renaissance Priyajka	Arsa	-	-	-	133
		63.914	16.148	47.766	1.254.567
İnşaat faaliyetleri		26.992	15.621	11.371	-
Diğer		3.268	898	2.370	-
Toplam		94.174	32.667	61.507	1.254.567

(1) "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 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

		1 Nisan- 30 Haziran 2011			31 Mart 2011
	Projeler	Satış gelirleri	Satışların maliyeti	Brüt kar	Yatırım harcamaları ⁽¹⁾
Optimum İstanbul	Alışveriş merkezi	11.459	2.905	8.554	139.226
Optimum Ankara	Alışveriş merkezi	5.008	975	4.033	41.605
Şirehan	Alışveriş merkezi	331	176	155	9.586
Kozzy	Alışveriş merkezi	1.444	706	738	18.970
Renaissance Plaza	Ofis	5.532	392	5.140	73.041
Renaissance Centre	Ofis	1.588	652	936	31.679
Renaissance House	Ofis	1.082	159	923	7.742
Renaissance Hall	Ofis	1.857	513	1.344	32.068
Optimum Adana	Alışveriş merkezi	4.520	1.625	2.895	75.901
Renaissance Forum	Ofis ve Otel	216	168	48	125.613
Aura Novosibirsk	Alışveriş merkezi	4.653	1.517	3.136	106.092
Optimum İzmir	Alışveriş merkezi	-	-	-	105.597
Rönesans Tower	Ofis	-	-	-	38.108
Bayraklı	Arsa	-	-	-	33.003
Silivri	Arsa	-	-	-	10.221
Mamak	Arsa	-	-	-	9.564
İzmit	Arsa	-	-	-	6.273
Samsun AVM ve otel	Alışveriş merkezi ve Otel	-	-	-	63.076
Mecidiyeköy Ofis	Ofis	-	-	-	25.730
Küçükyalı AVM ve otel	Alışveriş merkezi ve Otel	-	-	-	40.439
Küçükyalı ofis	Ofis	-	-	-	18.371
Antalya	Arsa	-	-	-	19.159
Renaissance Business Park	Arsa	-	-	-	4.681
Renaissance Pravda	Ofis	-	-	-	23.007
Renaissance Reshetnikov	Ofis	-	-	-	25.533
Tyumen	Alışveriş merkezi ve Ofis	-	-	-	6.725
Aura Surgut	Alışveriş merkezi	-	-	-	31.151
Renaissance Priyajka	Arsa	-	-	-	121
		<u>37.690</u>	<u>9.788</u>	<u>27.902</u>	<u>1.122.282</u>
İnşaat faaliyetleri		10.593	(439)	11.032	-
Diğer		2.444	507	1.937	-
Toplam		<u>50.727</u>	<u>9.856</u>	<u>40.871</u>	<u>1.122.282</u>

(1) "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 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

		1 Ocak- 30 Haziran 2010			30 Haziran 2010
	Projeler	Satış gelirleri	Satışların maliyeti	Brüt kar	Yatırım harcamaları ⁽¹⁾
Optimum İstanbul	Alışveriş merkezi	18.872	4.808	14.064	137.572
Optimum Ankara	Alışveriş merkezi	9.234	2.353	6.881	40.382
Şirehan	Alışveriş merkezi	590	497	93	9.677
Kozzy	Alışveriş merkezi	750	340	410	16.151
Renaissance Plaza	Ofis	7.746	1.300	6.446	73.034
Renaissance Centre	Ofis	2.564	609	1.955	31.677
Renaissance House	Ofis	1.759	405	1.354	7.686
Renaissance Hall	Ofis	668	164	504	31.177
Optimum İzmir	Alışveriş merkezi	-	-	-	68.336
Optimum Adana	Alışveriş merkezi	-	-	-	40.333
Rönesans Tower	Ofis	-	-	-	36.555
Bayraklı	Arsa	-	-	-	32.947
Silivri	Arsa	-	-	-	10.577
Mamak	Arsa	-	-	-	9.519
İzmit	Arsa	-	-	-	6.192
Mecidiyeköy Ofis	Ofis	-	-	-	24.683
	Alışveriş merkezi				
Küçükyalı AVM ve otel	ve Otel	-	-	-	40.830
Küçükyalı ofis	Ofis	-	-	-	18.282
Renaissance Business Park	Arsa	-	-	-	4.667
Renaissance Pravda	Ofis	-	-	-	22.249
Renaissance Reschetnikova	Ofis	-	-	-	24.452
Renaissance Forum	Ofis ve Otel	-	-	-	90.764
Renaissance Bugry	Alışveriş merkezi	-	-	-	6.558
Renaissance Priyajka	Alışveriş merkezi	-	-	-	94
Aura Surgut	Alışveriş merkezi	-	-	-	30.358
Aura Novosibirsk	Alışveriş merkezi	-	-	-	66.767
		42.183	10.476	31.707	881.519
İnşaat faaliyetleri		15.464	11.771	3.693	-
Konut satışları		890	514	376	-
Diğer		433	217	216	-
Toplam		58.970	22.978	35.992	881.519

(1) "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 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

		1 Nisan- 30 Haziran 2010			31 Mart 2010
	Projeler	Satış gelirleri	Satışların maliyeti	Brüt kar	Yatırım harcamaları ⁽¹⁾
Optimum İstanbul	Alışveriş merkezi	9.272	1.922	7.350	137.805
Optimum Ankara	Alışveriş merkezi	4.757	1.879	2.878	40.538
Şirehan	Alışveriş merkezi	299	292	7	9.585
Kozzy	Alışveriş merkezi	750	340	410	14.673
Renaissance Plaza	Ofis	3.743	666	3.077	73.009
Renaissance Centre	Ofis	1.293	303	990	31.679
Renaissance House	Ofis	882	201	681	7.662
Renaissance Hall	Ofis	668	164	504	-
Optimum İzmir	Alışveriş merkezi	-	-	-	66.417
Optimum Adana	Alışveriş merkezi	-	-	-	36.246
Rönesans Tower	Ofis	-	-	-	36.635
Bayraklı	Arsa	-	-	-	32.891
Silivri	Arsa	-	-	-	10.210
Mamak	Arsa	-	-	-	9.530
İzmit	Arsa	-	-	-	6.200
Mecidiyeköy Ofis	Ofis	-	-	-	24.657
	Alışveriş merkezi				
Küçükyalı AVM ve otel	ve Otel	-	-	-	-
Küçükyalı ofis	Ofis	-	-	-	-
Renaissance Business Park	Arsa	-	-	-	4.667
Renaissance Pravda	Ofis	-	-	-	22.274
Renaissance Reschetnikova	Ofis	-	-	-	24.059
Renaissance Forum	Ofis ve Otel	-	-	-	73.816
Renaissance Bugry	Alışveriş merkezi	-	-	-	
Renaissance Priyajka	Alışveriş merkezi	-	-	-	
Aura Surgut	Alışveriş merkezi	-	-	-	30.269
Aura Novosibirsk	Alışveriş merkezi	-	-	-	45.927
		<u>21.664</u>	<u>5.767</u>	<u>15.897</u>	<u>738.749</u>
İnşaat faaliyetleri		9.379	6.461	2.918	-
Konut satışları		3	-	3	-
Diğer		135	89	46	-
Toplam		<u>31.181</u>	<u>12.317</u>	<u>18.864</u>	<u>738.749</u>

(1) "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 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

	Müşterilerden elde edilen hasılat				Duran varlıklar ⁽¹⁾	
	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Türkiye	69.255	34.292	44.726	24.270	2.087.207	1.684.840
Rusya	24.919	16.435	14.244	6.911	748.383	477.980
Avrupa	-	-	-	-	63.434	238.757
	<u>94.174</u>	<u>50.727</u>	<u>58.970</u>	<u>31.181</u>	<u>2.899.024</u>	<u>2.401.577</u>

⁽¹⁾ Duran varlıklar içerisinde finansal yatırımlar, iştirakler ve ertelenmiş vergi varlığı bulunmamaktadır.**6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Nakit mevcudu	68	34
Vadesiz mevduatlar	58.200	64.371
Vadeli mevduatlar	63.433	56.389
Diğer nakit benzerleri	324	380
	<u>122.025</u>	<u>121.174</u>
Eksi: Bloke mevduat (Not 11)	(64.583)	(56.389)
Nakit ve nakit benzerleri	<u>57.442</u>	<u>64.785</u>

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 33’de açıklanmıştır.

64.583 bin TL (31 Aralık 2010: 56.389 bin TL) tutarındaki nakit ve nakit benzerleri Grup’un devam eden faaliyetlerinde ve yükümlülüklerini yerine getirmede kullanımı kısıtlandığı için, 1.050 bin TL tutarındaki kısım “Kısa vadeli alacaklar” ve kalan 63.533 bin TL “Uzun vadeli alacaklar” içerisinde ayrı olarak sınıflanmıştır. 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla, 64.108 bin TL tutarındaki bloke mevduat tutarı (27.050 bin Avro) (31 Aralık 2010: 27.560 bin Avro) grup şirketleri tarafından alınan banka kredileri karşılığında teminat olarak bloke edilmiştir.

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla vadeli mevduat detayları aşağıdaki gibidir:

Döviz türü	Faiz oran aralığı (%)	Vade tarihi	Döviz tutarı ('000)	30 Haziran 2011
Avro	% 5,00	Aralık 2014	13.000	30.486
Avro	% 5,00	Mart 2015	4.550	10.670
Avro	% 4,90	Temmuz 2015	9.500	22.277
				<u>63.433</u>
Döviz türü	Faiz oran aralığı (%)	Vade tarihi	Döviz tutarı ('000)	31 Aralık 2010
Avro	% 5,00	Aralık 2014	13.000	26.598
Avro	% 5,00	Mart 2015	4.550	9.309
Avro	% 4,90	Temmuz 2015	9.500	19.437
Avro	% 5,26	Kasım 2012	510	1.045
				<u>56.389</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
<u>Kısa vadeli finansal yatırımlar</u>		
Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yatırımlar	5.715	6.068
<u>Uzun vadeli finansal yatırımlar</u>		
Satılmaya hazır finansal yatırımlar	13.238	3.000
	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
<u>Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yatırımlar</u>		
Özel kesim tahvil ve bonoları alım bedeli	7.666	8.007
Özel kesim tahvil ve bonoları piyasa değeri azalışı	(3.013)	(1.857)
Kur farkı geliri / (gideri)	1.062	(82)
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yatırımlar	5.715	6.068

30 Haziran 2011 itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı konsolide gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar 3.715 bin Avro nominal değerli (31 Aralık 2010: 3.867 bin Avro nominal değerli) hazine bonosundan oluşmakta ve bilanço tarihindeki piyasa değeri ile değerlendirilmektedir.

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
<u>Satılmaya hazır finansal yatırımlar</u>		
MGG Malatya Girişim Grubu Tekstil		
Turizm Enerji İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	13.238	3.000

Satılmaya hazır finansal yatırımların detayı aşağıdaki gibidir:

	Şirket merkezi	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010	Sermayedeki pay oranı %	Oy kullanım gücü oranı %	Ana faaliyeti
<u>Satılmaya hazır finansal varlıklar</u>						
MGG Malatya Girişim Grubu Tekstil						Gayrimenkul
Turizm Enerji İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽¹⁾	Türkiye	13.238	3.000	10%		Geliştirme
		13.238	3.000			

⁽¹⁾ 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla yukarıda belirtilen 13.238 bin TL tutarındaki borsada işlem görmeyen satılmaya hazır hisse senedi yatırımları, gerçeğe uygun değeri ile gösterilmiştir. Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerindeki 10.238 bin TL tutarındaki fark ve 512 bin TL tutarındaki vergi etkisinin net değeri olan 9.726 bin TL doğrudan özkaynak değişim tablosu içinde kayda alınmıştır. Söz konusu hisse senedi yatırımların gerçeğe uygun değeri Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız ekspertiz şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre net aktif değer yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. 31 Aralık 2010 itibarıyla satılmaya hazır finansal varlıklar, finansal piyasalarda aktif olarak işlem görmediği ve piyasa değeri oluşmadığı için, maliyet bedelinden varsa değer düşüklüğü dikkate alınarak gösterilmektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

8. FİNANSAL BORÇLAR

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Kısa vadeli banka kredileri	7.165	5.889
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	45.635	31.472
Toplam kısa vadeli banka kredileri	52.800	37.361
Kısa vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar	693	640
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	53.493	38.001
Uzun vadeli banka kredileri	705.053	555.236
Uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar	156	390
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	705.209	555.626
Toplam finansal borçlar	758.702	593.627

Kısa ve uzun vadeli banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Etkin faiz oranı %	30 Haziran 2011	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
Avro	Euribor 3M+ 5,10%	433	77.313
Avro	Euribor 6M+ 4,00%	1.506	15.505
Avro	3,35%	7.165	-
Avro	Euribor 3M+ 7,00 %	3.617	102.854
Avro	Euribor 3M+ %15,00 - Euribor 3M+ %7,50	6.976	66.625
Avro	5,00%	816	41.155
Avro	4,90%	1.040	22.278
Avro	Libor 1M+ 5,50%	18.852	134.687
ABD Doları	Libor 3M+ 1,80%	3.488	163.428
ABD Doları	Libor 6M+ 3,00%	1	12.227
ABD Doları	Libor 3M+ 5,40%	4.076	20.377
ABD Doları	Libor 3M + 5,50%	2.415	23.487
ABD Doları	Libor 3M+ 5,50 %	2.415	25.117
		52.800	705.053

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

8. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

Para birimi	Etkin faiz oranı %	31 Aralık 2010	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
Avro	Euribor 3M+ 5,10%	136	20.491
Avro	Euribor 6M + 4,00%	1.310	14.139
Avro	6,00%	2.201	-
Avro	3,35%	3.694	-
Avro	Euribor 1M+ 5,50%	16.467	125.678
Avro	Euribor 3M+ 7,00 %	3.035	52.907
Avro	5,00%	391	35.907
Avro	4,90%	432	19.436
Avro	Euribor 3M + 7,50%-		
Avro	Euribor 3M + 15,00%	242	48.908
ABD Doları	Libor 3M + 1,80%	2.938	156.533
ABD Doları	Libor 6M + 3,00%	2	11.595
ABD Doları	Libor 3M+ 5,40%	1.933	21.258
ABD Doları	Libor 3M+ 5,50%	4.580	48.384
		37.361	555.236

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
1 yıl içerisinde ödenecek	52.800	37.361
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	63.472	36.203
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	52.722	27.465
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	83.674	27.851
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	155.439	64.531
5 yıl ve daha uzun vadeli	349.746	399.186
	757.853	592.597

Grup'un başlıca banka kredileri aşağıdaki gibidir:

- 7.500 bin ABD Doları tutarındaki kredi Şirket tarafından Aralık 2010 tarihinde kullanılmıştır. Kredi 6 Aylık Libor + %3,00 + BSMV faiz ile teminatsız olup Aralık 2012'ye kadar vadelidir.
- 1.800 bin Avro tutarındaki kredi Şirket tarafından Aralık 2010 tarihinde kullanılmıştır. Kredi %3,85 + BSMV faiz ile teminatsız olup Kasım 2011'e kadar vadelidir
- 700 bin Avro tutarındaki kredi Şirket tarafından Mayıs 2011 tarihinde kullanılmıştır. Kredi %3,97 + BSMV faiz ile teminatsız olup Mayıs 2012'ye kadar vadelidir.
- 550 bin Avro tutarındaki kredi Şirket tarafından Şubat 2011 tarihinde kullanılmıştır. Kredi %3,90 + BSMV faiz ile teminatsız olup Şubat 2012'ye kadar vadelidir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

Grup'un başlıca banka kredileri aşağıdaki gibidir (devamı):

- e) 65.333 bin Avro tutarındaki kredi Şirket tarafından Ağustos 2009 tarihinde kullanılmıştır. Kredi 1 Aylık Euribor + %5,50 faiz ile Ağustos 2019'a kadar vadelidir. Kredi, Optimum İstanbul üzerindeki 120.000 bin Avro değerindeki ipotekle ve kira alacaklarının temliki ile güvenceye alınmıştır.
- f) 102.250 bin ABD Doları tutarındaki kredi Şirket tarafından 2007 yılı içerisinde değişik tarihlerde kullanılmıştır. Kredi 3 Aylık Libor + %1,80 faiz ile Haziran 2017'ye kadar vadelidir. Kredi, Optimum Ankara üzerindeki 105.000 bin ABD Doları değerindeki ipotekle ve kira alacaklarının temliki ile güvenceye alınmıştır.
- g) 7.200 bin Avro tutarındaki kredi Kozyatağı tarafından Kasım 2010 tarihinde kullanılmıştır. Kredi, Kozyatağı hisseleri üzerindeki rehin, kira alacaklarının temliki ve Dragos ile Şirket'in garantisi ile güvenceye alınmıştır. Kredi 6 Aylık Euribor + %4,00 + BSMV faiz ile Kasım 2018'e kadar vadelidir.
- h) 45.322 bin Avro tutarındaki kredi Göksu tarafından Eylül 2009 tarihinden başlayarak Haziran 2011'e kadar değişik tarihlerde kullanılmıştır. Kredi 3 Aylık Euribor + %4,40 faiz ile Haziran 2016'ya kadar vadelidir. Kredi, Optimum Adana üzerindeki 138.700 bin Avro değerindeki ipotek, kira alacaklarının temliki ve Göksu hisseleri üzerindeki rehin ile güvenceye alınmıştır. Ayrıca, Şirket krediye ilişkin bütçe aşma ve ödeme yükümlülüklerinin yerine getirilememesi durumlarına karşılık garanti sağlamaktadır.
- i) 32.910 bin Avro tutarındaki kredi Esentepe tarafından Haziran 2010 tarihinden başlayarak Haziran 2011'e kadar değişik tarihlerde kullanılmıştır. Kredi 3 Aylık Euribor + %5,10 + BSMV faiz ile Haziran 2019'a kadar vadelidir. Kredi, Optimum İzmir üzerindeki 80.000 bin Avro değerindeki ipotek, kira alacaklarının temliki ve Esentepe hisseleri üzerindeki rehin ile güvenceye alınmıştır. Ayrıca Şirket krediye ilişkin olarak ilk anapara ödemesinin yapılacağı tarihe kadar garanti sağlamaktadır. Şirket'in garanti sağladığı bu süre her halükarda kredi sözleşmesinin imza tarihinden itibaren 30 ay ile sınırlıdır.
- j) 16.889 bin ABD Doları tutarındaki kredi Desna Investment tarafından Eylül 2010 tarihinde kullanılmıştır. Kredi 3 Aylık Libor + %5,5 faiz ile Eylül 2017'ye kadar vadelidir. Kredi, Renaissance Hall bina ve arazisi üzerine 26.230 bin ABD Doları değerindeki ipotekle, kira alacaklarının temliki ve Şirket'in garantisi ile güvenceye alınmıştır.
- k) 1.800 bin Avro tutarındaki kredi Desna Global tarafından Mart 2010 tarihinde kullanılmıştır. Kredi, %5 faiz ile Mart 2015'e kadar vadelidir. Kredi karşılığında 1.800 bin Avro (2.382 bin ABD Doları kredi teminat tutarı) vadeli mevduat bloke edilmiştir.
- l) 2.750 bin Avro tutarındaki kredi Desna North West tarafından Mart 2010 tarihinde kullanılmıştır. Kredi, %5 faiz ile Mart 2015'e kadar vadelidir. Kredi karşılığında 2.750 bin Avro (3.639 bin ABD Doları kredi teminat tutarı) vadeli mevduat bloke edilmiştir.
- m) 9.500 bin Avro tutarındaki kredi Desna Moskovsky tarafından Temmuz 2010 tarihinde kullanılmıştır. Kredi %4,9 faiz ile Temmuz 2015'e kadar vadelidir. Kredi karşılığında 9.500 bin Avro (12.572 bin ABD Doları kredi teminat tutarı) vadeli mevduat bloke edilmiştir.
- n) 13.000 bin Avro tutarındaki kredi Desna Neva tarafından Aralık 2009 tarihinde kullanılmıştır. Kredi %5 faiz ile Aralık 2014'e kadar vadelidir. Kredi karşılığında 13.000 bin Avro (18.652 bin ABD Doları kredi teminat tutarı) vadeli mevduat bloke edilmiştir.
- o) 15.889 bin ABD Doları tutarındaki kredi Mercator tarafından Eylül 2010 tarihinde kullanılmıştır. Kredi, 3 Aylık Libor + %5,5 faiz ile Eylül 2017'e kadar vadelidir. 16.629 bin ABD Doları tutarındaki kredi, Renaissance Center bina ve arazisi üzerine 21.200 bin ABD Doları değerindeki ipotekle, kira alacaklarının temliki ve Şirket'in garantisi ile güvenceye alınmıştır.
- p) 15.000 bin ABD Doları tutarındaki kredi Desna Development tarafından Ağustos 2010 tarihinde kullanılmıştır. Kredi, 3 Aylık Libor + %5,4 faiz ile Mart 2017'ye kadar vadelidir. Kredi, Renaissance House bina ve arazisi üzerindeki ipotekle ve Renaissance Construction ZAO, Moscow ve Renaissance Construction ZAO, St. Petersburg'un garantisi ile güvenceye alınmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

Grup'un başlıca banka kredileri aşağıdaki gibidir (devamı):

- r) 20.000 bin Avro tutarındaki 3 Aylık Euribor +%7,5 faizli proje finansman kredisi Sibstroy Invest tarafından 2009 yılı içinde çeşitli tarihlerde kullanılmış ve 29 Haziran 2011'de refinanse edilerek 40.000 bin AVRO'luk refinansman kredisine dönüştürülmüştür. Refinansman sonucu kredinin vadesi ve faizi değişmezken kredi sonunda ödenecek balon miktarı %33,6'dan %52,4'e revize edilmiştir. 10.000 bin AVRO tutarındaki 3 Aylık Euribor+ %15 faizli mezzanin finansman kredisi ise 1 Temmuz 2011'de geri ödenerek kapatılmıştır. Kredilerde Aura Novosibirsk arsası ve binası rehin olarak gösterilmiştir. Kredi, Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd. Şti. ve REC Uluslararası İnşaat Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin garantileri ve hisse rehinleri ile güvenceye alınmıştır.

Banka kredi sözleşmesi hükümleri:

Grup'un bazı kredileri uyulması gereken sözleşme hükümlerine tabidir. Söz konusu hükümler uyarınca, kredi veren taraf aşağıdaki durumların gerçekleşmesi durumunda kredi sözleşmesini sonlandırabilir:

- a) Göksu tarafından Optimum Adana projesi için kullanılan krediler için, Borç Servisi Karşılama Oranı'nın ("BSKO") (Debt Service Cover Ratio ("DSCR")) kredi süresi boyunca %105'in altına düşmesi veya Kredi/Değerleme Oranı'nın (Loan to Value ("LTV")) %65'in üzerine çıkması. Ancak, BSKO'nun %105 ile %130 arasında olması durumunda Şirket, sermaye desteği garantisi vermektedir.
- b) Kozyatağı tarafından Kozzy projesi için kullanılan kredi için, BSKO'nun kredi süresi boyunca %90'ın altına düşmesi. Ancak, BSKO'nun %90 ile %120 arasında olması durumunda banka 3 aylık bir düzeltme süresi tanımaktadır.
- c) Şirket tarafından Optimum Ankara projesi için kullanılan kredi için, BSKO'nun kredi süresi boyunca %100'ün altına düşmesi veya Kredi/Değerleme Oranı'nın ("LTV") %80'in üzerine çıkması. Ancak, BSKO'nun %100 ile %120 arasında veya LTV'nin %75 ile %80 arasında olması durumunda banka 6 aylık bir düzeltme süresi tanımaktadır.
- d) Şirket tarafından Optimum İstanbul projesi için kullanılan kredi için, kredi süresi boyunca BSKO'nun %110'un altına düşmesi veya Kredi/Değerleme Oranı'nın ("LTV") %70'in üzerine çıkması.
- e) Esentepe tarafından Optimum İzmir projesi için kullanılan kredi için, kredi süresi boyunca Kredi/Değerleme Oranı'nın ("LTV") %50'nin üzerine çıkması. %105 ile başlayıp kademeli olarak %120'ye çıkan BSKO'nun ilgili dönem için kredi sözleşmesinde belirtilen oranın altına düşmesi.
- f) SibstroyInvest tarafından Aura Novosibirsk projesi için kullanılan krediler için, Kredi/Değerleme Oranı'nın ("LTV") %60'ın üzerine çıkması veya BSKO'nun %130'un altına düşmesi.
- g) Desna Development tarafından Renaissance House projesi için kullanılan kredi için kefil olan Renaissance Construction ZAO Moscow, Renaissance Construction ZAO, St. Petersburg ve Desna Development'ın üç aylık dönemlerde altı defa üstüste satış zararı açıklaması.
- h) Mercator tarafından Renaissance Centre projesi için kullanılan kredi için, kira anlaşmaları ile kira temliğinin değerinin %10'dan fazla düşmesi. İpotek altındaki mülkün piyasa değerinin, kredi tutarının altına düşmesi.
- i) Desna Investment tarafından Renaissance Hall projesi için kullanılan kredi için, kira anlaşmaları ile kira temliğinin değerinin %10'dan fazla düşmesi. İpotek altındaki mülkün piyasa değerinin, kredi tutarının altına düşmesi.

Finansal borçlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 33'te açıklanmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

Finansal kiralama işlemlerinden borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	Asgari kira ödemeleri		Asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri	
	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Finansal kiralama borçları				
Finansal kiralama borçları	925	1.110	849	1.030
Bir yıl içinde	750	650	693	640
İki ile beş yıl arasındakiler	175	460	156	390
Geleceğe ait finansal giderler	(76)	(80)	-	-
Kiralama yükümlülüğünün bugünkü değeri	849	1.030	849	1.030
12 ay içerisinde ödenecek borçlar (kısa vadeli borçlar)			693	640
12 aydan sonra ödenecek borçlar			156	390
			849	1.030

Finansal kiralama, Kozzy AVM projesi kapsamında yapılan yatırımlar ile ilgili olup kiralama dönemi 3 yıldır. 30 Haziran 2011 itibarıyla geçerli olan ağırlıklı ortalama efektif borçlanma oranı %2,40 ile %5,70 arasındadır (31 Aralık 2010: %12,40). Ekipman maliyeti yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller altında aktifleştirilmiştir. Grup'un ekipmanı kira sözleşmesinin bitmesi ile birlikte nominal bir değerle satın alma seçenekleri vardır. Grup'un finansal kiralama altındaki yükümlülükleri kiralayanların kiralananmış olan varlıkların üzerindeki mülkiyet hakkı ile teminat altına alınmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
<i>Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler</i>		
Faiz oranı takasları (uzun vadeli)	7.871	10.704

Faiz takasları

Grup, 103.000 bin ABD Doları nominal tutarda faiz riski korunma işlemine girmiştir. Faiz oranı takas işlemine göre, Grup sabit faiz ödeyip (marj dahil %6,41 ile %7,32 arasında değişen taksitler halinde) değişken faiz almaktadır. Söz konusu işlemlere ilişkin sözleşme, 29 Haziran 2007 ile 4 Haziran 2012 arasındaki dönemi kapsamaktadır.

10. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar:

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

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
<u>Kısa vadeli ticari alacaklar</u>		
Ticari alacaklar	6.602	3.423
Alacak senetleri	295	259
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 32)	6.947	7.600
Müşterek yönetime tabi ortaklıkların diğer ortağından alacaklar	143	-
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.038)	(1.036)
	<u>12.949</u>	<u>10.246</u>

30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacak bakiyesi 12.281 bin TL'dir (31 Aralık 2010: 8.724 bin TL). Alacakların ortalama vadesi 30 gündür (31 Aralık 2010: 30 gün). 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacak bakiyesi 668 bin TL'dir (31 Aralık 2010: 1.522 bin TL). Vadesi gelmemiş veya vadesi geçmiş ticari alacaklardan karşılık ayrılmamış olanlara ilişkin alınan teminatlar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Alınan teminatlar	765	849
	<u>765</u>	<u>849</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (devamı)

a) Ticari alacaklar (devamı):

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla şüpheli ticari alacakların hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010
<u>Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri</u>		
Açılış bakiyesi	(1.036)	(292)
Dönem gideri	(303)	(566)
Çevrim farkları	(1)	(1)
Tahsilatlar	302	-
Kapanış bakiyesi	<u>(1.038)</u>	<u>(859)</u>

30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla 1.038 bin TL (31 Aralık 2010: 1.036 bin TL) tutarında ticari alacak değer düşüklüğüne uğramış ve karşılık ayrılmıştır. Bu alacak için ayrılan karşılık 1.038 bin TL'dir (31 Aralık 2010: 1.036 bin TL). Ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı, geçmiş tahsil edilememeye tecrübesine dayanılarak belirlenmiştir. Alacakların bir kısmının tahsil edileceği beklenmektedir. Bu alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
60-90 gün arası	431	316
90-120 gün arası	7	60
120 gün ve üzeri	600	660
	<u>1.038</u>	<u>1.036</u>

Grup, ticari alacaklara ilişkin tahsilat riskinin belirlenmesinde, alacağın oluştuğu dönemden raporlama tarihinde kadar alacağın kredi riskindeki değişimleri değerlendirmektedir. Ticari alacaklar, çeşitli sektörlerle dağılmış, çok sayıda müşteriye kapsamakta olduğundan konsantrasyon riski bulunmamaktadır.

b) Ticari borçlar:

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

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
<u>Kısa vadeli ticari borçlar</u>		
Ticari borçlar ⁽¹⁾	46.740	13.722
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 32)	7.930	2.253
Borç senetleri	9	-
	<u>54.679</u>	<u>15.975</u>

⁽¹⁾ 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla 12.700 bin TL tutarındaki ticari borç, Mel 2 şirketinin alımından kaynaklanmaktadır.

Borçların ortalama vadesi yaklaşık 30 gündür (31 Aralık 2010 : 30 gün).

Ticari alacaklardaki ve borçlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 33'te verilmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Diğer alacaklar:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
<u>Kısa vadeli diğer alacaklar</u>		
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar (Not 32)	13.739	7.372
Müşterek yönetime tabi ortaklıkların diğer ortağından alacaklar ⁽¹⁾	10.974	12.066
Bloke mevduatlar (Not 6) ⁽²⁾	1.050	-
Verilen depozito ve teminatlar	64	61
Diğer alacaklar	328	120
	<u>26.155</u>	<u>19.619</u>
	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
<u>Uzun vadeli diğer alacaklar</u>		
Bloke mevduatlar (Not 6) ⁽²⁾	63.533	56.389
Verilen depozito ve teminatlar	28	116
	<u>63.561</u>	<u>56.505</u>

⁽¹⁾ 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla 10.974 bin TL tutarındaki ticari olmayan alacak Tyumen projesi için sağlanan finansman alacaklarından oluşmaktadır. (31 Aralık 2010: 12.066 bin TL)

⁽²⁾ 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla bloke mevduatlardan elde edilen faiz gelirleri 1.903 bin TL'dir (31 Aralık 2010: 787 bin TL).

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR (devamı)

b) Diğer borçlar

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
<u>Kısa vadeli diğer borçlar</u>		
İlişkili taraflara ticari olmayan borçlar (Not 32)	58.651	1.509
Müşterek yönetime tabi ortaklıkların diğer ortağına borçlar ⁽¹⁾	14.742	10.074
Ödenecek vergi ve fonlar	3.719	3.109
Alınan depozito ve teminatlar	1.626	464
Arsa kiralama borçları (Not 19)	93	181
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	255	152
Sözleşmeye bağlı yükümlülükler ⁽²⁾	4.246	-
Diğer	894	1.547
	<u>84.226</u>	<u>17.036</u>

⁽¹⁾ a) 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla 14.742 bin TL (31 Aralık 2010: 10.074 bin TL) tutarındaki ticari olmayan borçlar Aura Novosibirsk projesine ilişkin borçlardan oluşmaktadır.

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
<u>Uzun vadeli diğer borçlar</u>		
Müşterek yönetime tabi ortaklıkların diğer ortağına borçlar ⁽¹⁾	30.039	25.644
İlişkili taraflara ticari olmayan borçlar (Not 32)	10.596	17.263
Arsa kiralama borçları (Not 19)	37.918	38.011
Sözleşmeye bağlı yükümlülükler ⁽²⁾	8.067	-
Alınan depozito ve teminatlar	1.649	1.528
	<u>88.269</u>	<u>82.446</u>

⁽¹⁾ b) CREI Holding B.V., Kozzy ve Optimum Adana projelerinin finansmanı amacıyla Dragos'a nakit fon transfer etmiştir. 30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla borç bakiyesi Avro cinsinden olup %6,19 faiz oranına sahiptir. Borç bakiyesi için vade belirlenmemiş ve teminat alınmamıştır.

⁽²⁾ Samsun arsa alımı için Samsun Belediyesi'ne ödenecek sözleşme bedelidir.

12. STOKLAR

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2010
Konutlar ⁽¹⁾	5.740	5.015
Diğer stoklar	56	95
	<u>5.796</u>	<u>5.110</u>

⁽¹⁾ Tutar satış amaçlı elde tutulan konutlardan oluşmaktadır. 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla Grup, Leningradskaya bölgesi, Viborg şehrinde bulunan sırasıyla 2.865 (31 Aralık 2010: 2.865) metrekare ve 278 (31 Aralık 2010: 278) metrekare alana sahip 20 apartman dairesi ve 1 ofise sahiptir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

13. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDEN ALACAKLAR VE HAKEDİŞ BEDELLERİ

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
<u>Bilanço tarihi itibarıyla devam eden inşaat</u>		
Devam eden işler üzerindeki maliyetler	43.655	28.034
Kayda alınan karlar eksi zararlar	20.934	9.562
Eksi: Gerçekleşen hakedişler (-)	(64.589)	(48.189)
Dönem sonu kapanış bakiyesi	-	(10.593)
<u>Konsolide mali tablolarda gerçekleşen hakedişler ve maliyetler aşağıdaki gibidir:</u>		
Devam eden inşaat sözleşmelerinden borçlar	-	(10.593)
	-	(10.593)

14. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Grup'un iştirak detayları aşağıdaki gibidir:

İştirak ünvanı	Etkin sahiplik oranı %		Oy kullanma hakkı oranı %	
	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Zeugma	49	49	49	49

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla Grup'un iştirak detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Zeugma	57.527	41.781
	57.527	41.781
	30 Haziran 2011	30 Haziran 2010
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	41.781	18.912
Sermaye ödemesi	-	16.805
İştiraklerin dönem karında Grup'un payı	15.746	4.689
	57.527	40.406

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

Grup iştiraki olan Zeugma'nın özet finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Toplam varlıklar	228.264	177.242
Toplam yükümlülükler	(110.862)	(91.975)
Net varlıklar	117.402	85.267
İştiraklerin net varlıklarında Grup'un payı	49%	49%
	57.527	41.781
İştiraklerin dönem karı ve geliri		
	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010
Hasılat	13.401	10.393
Net Dönem karı	32.135	9.570
İştiraklerin dönem karında Grup'un payı	15.746	4.689

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.722.851	1.047.653
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.012.536	1.214.410
	<u>2.735.387</u>	<u>2.262.063</u>

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

	2011	2010
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	1.047.653	944.098
Çevrim farkları	37.388	2.085
Alım sonrası yapılan harcamalar	1.439	924
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerden transferler	497.407	44.880
Diğer alımlar ⁽¹⁾	-	32.068
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar	138.964	24.590
30 Haziran itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>1.722.851</u>	<u>1.048.645</u>

⁽¹⁾ Şirket 2010 yılı içerisinde Rönesans Hall projesini 32.068 bin TL tutar karşılığında 26 Nisan 2010 tarihinde satın almıştır. 30 Haziran 2011 tarihi ile söz konusu projenin gerçeğe uygun değeri 45.157 bin TL (31 Aralık 2010: 42.205 bin TL)'dir

30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 1.722.851 bin TL (31 Aralık 2010: 1.047.653 bin TL)'dir. Grup'un 30 Haziran 2011 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olan değerlendirme, gelecekteki nakit akımlarının indirgenmesi yöntemi ile tespit edilmiştir.

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

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
İskonto oranı (%)	9,25-16	9,25-14
Doluluk oranı (%)	90-98	78-99
Kira artış oranı (%)	3-5	3-5
Kapitalizasyon oranı (%)	7,5-12,5	8,5-12,5

Kullanmış olduğu banka kredilerinin teminatını oluşturmak üzere, Grup'un sahip olduğu bazı gayrimenkuller üzerinde ipotek tesis edilmiştir. İpoteklerin detayı Not 8 ve Not 19'da verilmiştir.

Grup tarafından, tümü işletme kiralaması olarak kiralanan yatırım gayrimenkullerinden kazanılmakta olan gayrimenkul kira geliri 63.914 bin TL'dir (30 Haziran 2010: 42.183 bin TL). Yatırım gayrimenkullerinden kaynaklanan direkt işletme maliyeti 16.148 bin TL (30 Haziran 2010: 10.476 bin TL) olarak gerçekleşmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve proje değerleri aşağıdaki gibidir:

	Yatırım Yeri	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Optimum İstanbul ⁽²⁾	İstanbul, Türkiye	545.013	469.445
Optimum Ankara ⁽²⁾	Ankara, Türkiye	287.567	271.133
Şirehan ⁽¹⁾⁽²⁾	Gaziantep, Türkiye	10.121	10.055
Kozzy ⁽¹⁾⁽²⁾⁽⁴⁾	İstanbul, Türkiye	44.457	38.529
Optimum Adana ⁽²⁾⁽⁴⁾	İstanbul, Türkiye	224.431	-
Renaissance Plaza ⁽³⁾	St. Petersburg, Rusya	167.911	153.054
Renaissance Center ⁽³⁾	St. Petersburg, Rusya	36.680	34.322
Renaissance House ⁽³⁾	St. Petersburg, Rusya	30.811	28.910
Renaissance Hall ⁽³⁾	St. Petersburg, Rusya	45.157	42.205
Aura Novosibirsk ⁽³⁾⁽⁴⁾	Novosibirsk, Rusya	176.062	-
Renaissance Forum ⁽³⁾	St. Petersburg, Rusya	154.641	-
		<u>1.722.851</u>	<u>1.047.653</u>

⁽¹⁾ Yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Şirehan ve Kozzy projelerinin gerçeğe uygun değerleri hesaplanırken düşülen 1.344 bin TL ve 1.206 bin TL tutarındaki arsa kiralama borçları projelerin gerçeğe uygun değeri içerisinde eklenmiştir (Not 19).

⁽²⁾ Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu lisansına sahip bağımsız bir değerlendirme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin değerlendirme raporu baz alınmıştır.

⁽³⁾ Bağımsız bir değerlendirme şirketi olan Colliers International Rusya'nın değerlendirme raporu baz alınmıştır. 31 Aralık 2010 tarihli finansal tablolarda bağımsız bir değerlendirme şirketi olan Colliers UK Plc'nin değerlendirme raporu baz alınmıştır.

⁽⁴⁾ Gerçeğe uygun değeri Grup'un sahiplik yüzdesiyle çarpılmıştır.

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin toplam gerçeğe uygun değerinin tamamı nakit akımlarının indirilmesi yöntemiyle belirlenmiştir.

b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller

Maliyet Değeri	2011	2010
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	1.214.410	573.418
Çevrim farkları	50.314	8.362
Alımlar ve yapılan harcamalar ⁽¹⁾⁽²⁾	128.046	128.535
Bağlı ortaklık satın alımı (Not 3)	113.854	-
Satış amacıyla elde tutulan varlıklara sınıflanan (Not 29)	(85.551)	-
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar	88.870	398.207
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer ⁽³⁾	(497.407)	(44.880)
30 Haziran itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>1.012.536</u>	<u>1.063.642</u>

⁽¹⁾ 2010 yılında gerçekleştirilen 1.020 bin TL tutarındaki alım finansal kiralama yolu ile karşılanmıştır.

⁽²⁾ Yapılmakta olan yatırımlara girişler 8.570 bin TL tutarında aktifleşmiş kur farkı ve 4.417 bin TL tutarında faiz giderini içermektedir (1 Ocak- 30 Haziran 2010: 5.733 bin TL aktifleştirilmiş kur farkı ve 4.033 bin TL faiz gideri).

⁽³⁾ 2011 yılı içerisinde Optimum Adana, Aura Novosibirsk ve Renaissance Forum projeleri tamamlanarak yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller ticari değeri var olan ya da olacak olan kısmen ya da tümü Grup'a ait veya Grup tarafından kiralanmış arazi parçalarından oluşmaktadır. Bu varlıklar tamamlanmaları sonucu kiralanacaklardır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

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 tamamlanuncaya kadar yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak gösterilir. İnşaat tamamlandıktan sonra yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanır.

Grup'un 30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihlerindeki yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olan değerlendirme, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınması, gelecekteki nakit akımlarının indirgenmesi, gelirlerin aktifleştirilmesi ve emsal karşılaştırma yöntemleri ile tespit edilmiştir. Gerçeğe uygun değerler değerlendirme gününde istekli bir alıcı ve satıcı arasında piyasa koşullarına uygun şekilde oluşacak fiyat esas alınarak belirlenir.

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

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
İskonto oranı (%)	10-19	10-20
Doluluk oranı (%)	80-98	60-99
Kira artış oranı (%)	3-5	3-6,5
Kapitalizasyon oranı (%)	8-13	8,5-13

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

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Emsal metrekare değeri (TL)	230-3.855	230-8.000

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

Proje adı	Yatırım Yeri	2011	2010
Optimum İzmir ⁽²⁾	İzmir, Türkiye	287.310	192.933
Optimum Adana ^{(2) (4)}	Adana, Türkiye	-	130.868
Rönesans Tower ⁽²⁾	İstanbul, Türkiye	101.121	93.702
Bayraklı ⁽²⁾	İzmir, Türkiye	41.407	39.268
Silivri ⁽²⁾	İstanbul, Türkiye	22.898	24.980
Mamak ⁽²⁾	Ankara, Türkiye	26.352	26.359
İzmit ⁽²⁾	İzmit, Türkiye	7.238	6.929
Mecidiyeköy ofis ⁽²⁾	İstanbul, Türkiye	31.536	31.334
Küçükyalı AVM ve otel ^{(1) (2)}	İstanbul, Türkiye	261.612	247.356
Küçükyalı ofis ^{(1) (2)}	İstanbul, Türkiye	53.782	51.123
Antalya ⁽²⁾	Antalya, Türkiye	20.940	20.052
Samsun AVM ve otel ⁽²⁾	Samsun, Türkiye	53.071	-
Kahramanmaraş AVM ⁽²⁾	Kahramanmaraş, Türkiye	25.389	-
Renaissance Business Park ⁽³⁾	St. Petersburg, Rusya	10.433	8.685
Renaissance Pravda ⁽³⁾	St. Petersburg, Rusya	19.236	18.243
Renaissance Reschetnikova ⁽³⁾	St. Petersburg, Rusya	14.835	12.832
Renaissance Forum ⁽³⁾	St. Petersburg, Rusya	-	137.439
Tyumen ^{(3) (4) (5)}	Tümen, Rusya	-	6.725
Aura Surgut ⁽³⁾	Surgut, Rusya	30.322	23.654
Aura Novosibirsk ^{(3) (4)}	Novosibirsk, Rusya	-	137.290
Renaissance Priyajka ⁽³⁾	St. Petersburg, Rusya	5.054	4.638
		<u>1.012.536</u>	<u>1.214.410</u>

⁽¹⁾ Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Küçükyalı AVM ve otel ve Küçükyalı ofis projelerinin gerçeğe uygun değerleri hesaplanırken düşülen arsa kiralama borçları, UFRS çerçevesinde söz konusu kiralama borçlarının bilançoda finansal yükümlülük olarak gösterilmesi zorunluluğu nedeniyle sırasıyla 24.817 bin TL ve 11.153 bin TL tutarındaki arsa kiralama borçları projenin gerçeğe uygun değeri içerisine eklenmiştir (Not 19).

⁽²⁾ Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu lisansına sahip bağımsız bir değerlendirme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin değerlendirme raporu baz alınmıştır.

⁽³⁾ Bağımsız bir değerlendirme şirketi olan Colliers International Rusya'nın değerlendirme raporu baz alınmıştır. 31 Aralık 2010 tarihli finansal tablolarda bağımsız bir değerlendirme şirketi olan Colliers UK Plc'nin değerlendirme raporu baz alınmıştır.

⁽⁴⁾ Gerçeğe uygun değeri Grup'un sahiplik yüzdesiyle çarpılmıştır.

⁽⁵⁾ Ağustos 2011 tarihinde satışı gerçekleştirilen Tümen'e ait Tyumen projesi satış amacıyla elde tutulan varlıklar kalemi içerisine sınıflanmıştır. (Not 29)

30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin toplam gerçeğe uygun değerinin %70'i nakit akımlarının indirgenmesi yöntemiyle, %19'u nakit akımlarının indirgenmesi ve emsal karşılaştırma yönteminin ortalaması ile ve kalan %11'i ise emsal karşılaştırma yöntemi ile belirlenmiştir. 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin toplam gerçeğe uygun değerinin %87'si nakit akımlarının indirgenmesi yöntemiyle, %10'u nakit akımlarının indirgenmesi ve emsal karşılaştırma yönteminin ortalaması ile ve kalan %3'ü ise emsal karşılaştırma yöntemi ile belirlenmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Yeraltı ve yerüstü düzenleri	Binalar	Motorlu araçlar	Demirbaşlar	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2011 itibarıyla açılış bakiyesi	159	1.612	1.032	2.088	4.891
Çevrim farkları	-	222	6	117	345
Alımlar	-	5	261	159	425
Transfer	-	129	-	(129)	-
Çıkışlar	(50)	(31)	(127)	(681)	(889)
30 Haziran 2011 itibarıyla kapanış bakiyesi	109	1.937	1.172	1.554	4.772
Birikmiş amortismanlar					
1 Ocak 2011 itibarıyla açılış bakiyesi	(37)	(24)	(274)	(550)	(885)
Çevrim farkları	-	(4)	-	(36)	(40)
Dönem gideri	(7)	(65)	(108)	(152)	(332)
Çıkışlar	11	25	8	225	269
30 Haziran 2011 itibarıyla kapanış bakiyesi	(33)	(68)	(374)	(513)	(988)
31 Aralık 2010 itibarıyla net defter değeri	122	1.588	758	1.538	4.006
30 Haziran 2011 itibarıyla net defter değeri	76	1.869	798	1.041	3.784

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

	Yeraltı ve yerüstü düzenleri	Binalar	Motorlu araçlar	Demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>					
1 Ocak 2010 itibarıyla açılış bakiyesi	489	4.297	772	1.896	7.454
Çevrim farkları	-	(512)	-	(296)	(808)
Alımlar	-	1.010	59	583	1.652
Çıkışlar	(330)	-	(44)	(192)	(566)
30 Haziran 2010 itibarıyla kapanış bakiyesi	159	4.795	787	1.991	7.732
<u>Birikmiş amortismanlar</u>					
1 Ocak 2010 itibarıyla açılış bakiyesi	(34)	(69)	(14)	(167)	(284)
Çevrim farkları	-	3	-	(4)	(1)
Dönem gideri	(19)	(86)	(154)	(255)	(514)
Çıkışlar	23	-	-	29	52
30 Haziran 2010 itibarıyla kapanış bakiyesi	(30)	(152)	(168)	(397)	(747)
31 Aralık 2009 itibarıyla net defter değeri	455	4.228	758	1.729	7.170
30 Haziran 2010 itibarıyla net defter değeri	129	4.643	619	1.594	6.985

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Ekonomik</u> <u>ömrü</u>
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	15 yıl
Binalar	15 yıl
Motorlu araçlar	5 yıl
Demirbaşlar	7 yıl

Amortisman giderlerinin 214 bin TL'si (30 Haziran 2010: 384 bin TL) satılan malın maliyetine, 118 bin TL'si (30 Haziran 2010: 130 bin TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

17. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Maliyet değeri</u>		
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	49	20
Alımlar	38	11
30 Haziran itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>87</u>	<u>31</u>
 <u>Birikmiş itfa payları</u>		
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	(30)	(17)
Dönem gideri	(9)	(4)
30 Haziran itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>(39)</u>	<u>(21)</u>
30 Haziran itibarıyla net defter değeri	<u><u>48</u></u>	<u><u>10</u></u>

Maddi olmayan duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Ekonomik ömrü</u>
Maddi olmayan varlıklar	7 yıl

İtfa payı giderlerinin 9 bin TL'si (30 Haziran 2010: 4 bin TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. ŞEREFIYE

	30 Haziran 2011	30 Haziran 2010
<u>Maliyet değeri</u>		
Dönem başı maliyet değeri	51.430	45.459
Satış amacıyla elde tutulan varlıklara ilişkin şerefiye (Not 29)	(5.849)	-
Çevrim farkı	7.438	634
Kapanış değeri	<u>53.019</u>	<u>46.093</u>

Şerefiye tutarı hisselerinin %50'si sırasıyla 1 Kasım 2010 ve 22 Aralık 2009 tarihlerinde satın alınan Tumen ve SibstroyInvest şirketlerinden kaynaklanmaktadır. Tumen ve SibstroyInvest şirketleri gayrimenkul geliştirme şirketlerdir. SibstroyInvest şirketine ait Aura Novosibirsk proje inşaatı 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla bitmiş olup, Tumen şirketine ait Tyumen projesi inşaatı devam etmektedir. Yapım aşamasındaki bu projelerin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre değer düşüklüğü açısından değerlendirilmiştir. Şerefiye tutarına ilişkin bir değer düşüklüğü bulunmamaktadır. Ağustos 2011 tarihinde satışı gerçekleştirilen Tumen'e ait şerefiye tutarı satış amacıyla elde tutulan varlıklar kalemi içerisine sınıflanmıştır (Not 29).

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

19. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR

Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat rehin ve ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup tarafından verilen TRİ'ler	30 Haziran 2011						
	ABD Doları bin TL karşılığı	Avro bin TL karşılığı	Ruble bin TL karşılığı	Libya Dinarı bin TL karşılığı	Diğer bin TL karşılığı	Bin TL	Toplam bin TL
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı							
- İpotekler	248.491	632.757	169.186	-	-	-	1.050.434
- Verilen teminat mektupları	16.269	8.218	-	-	-	11.292	35.779
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülebilmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	6.818	206.262	76.410	89.557	4.224	1.074	384.345
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-	-
Toplam	271.578	847.237	245.596	89.557	4.224	12.366	1.470.558

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

19. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR (devamı)

Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ") (devamı)

Grup tarafından verilen TRİ'ler	31 Aralık 2010				
	ABD Doları bin TL	Avro bin TL karşılığı	Ruble bin TL karşılığı	Diger bin TL karşılığı	Toplam bin TL
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	254.982	551.925	157.753	-	964.660
- İpotekler	-	-	-	-	12.886
- Verilen teminat mektupları	-	-	-	-	-
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülebilmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	101.866	178.503	75.549	4.396	360.943
- Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-
Toplam	356.848	730.428	233.302	4.396	1.338.489

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

19. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR (devamı)

Operasyonel kira sözleşmeleri – Kiracı durumunda Şirket

Grup, Gaziantep'te bulunan Şirehan inşaatını 11 Nisan 2008 yılında tamamlamıştır. Alışveriş merkezi Gaziantep Belediyesi'nin sahibi olduğu arazi üzerine inşa edilmiş ve karşılığında Grup'un sahip olduğu operasyonel kiralama sözleşmesinde bulunan sözleşme tarihi bitiminde yenilenebilir yararlanma hakkı ile 48 yıl boyunca üst hakkına sahip olunmuştur. Grup'un yapmış olduğu bu kiralama sözleşmelerine ilişkin bir kısıt bulunmamaktadır.

Grup, Kadıköy Belediyesi'ne ait olan bir arazide inşa edilmiş olan Kozzy'nin 30 yıllık intifa hakkına karşılık belediye meclisi binası, kültür merkezi ve alışveriş merkezi inşaatını üstlenmiştir. Anlaşmanın bitmesiyle beraber, alışveriş merkezi Kadıköy Belediyesi'ne devredilecektir. Grup'un yapmış olduğu bu kiralama sözleşmelerine ilişkin bir kısıt bulunmamaktadır.

Grup, İstanbul ili Maltepe ilçesinde Atik Valide Sultan Vakfı'na ait olan araziler üzerinde inşa edilecek olan Küçükyağlı alışveriş merkezi, otel ve ofis binası projeleri ile ilgili operasyonel kiralama sözleşmesi yapmış ve sözleşme tarihi bitiminde yenilenebilir yararlanma hakkı ile 49 yıl boyunca kullanım hakkına sahip olmuştur. Grup'un yapmış olduğu bu kiralama sözleşmelerine ilişkin bir kısıt bulunmamaktadır.

Feshedilemez operasyonel kiralama sözleşmesi uyarınca 30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla ödenmesi gereken minimum kira yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Bir yıl içinde	93	181
Bir ile beş yıl arasında	6.893	6.511
Beş yıldan sonra	31.025	31.500
	<u>38.011</u>	<u>38.192</u>

Kira yükümlülükleri

Şirket, Öztan İnşaat Sanayi Dış. Ticaret A.Ş.'yle 22 Mart 2005- 22 Mart 2054 yılları arasında geçerli olmak üzere Gaziantep'teki 878 blok, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 parsel üzerindeki arsa ve binanın kirasıyla ilgili olarak sözleşme imzalamıştır. 2.000 bin ABD Doları tutarındaki depozito bedelinin 800 bin ABD Doları tutarındaki kısmı 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla tahsil edilmiş olup, geri kalan kısmı 1 Ekim 2012 tarihine kadar ödenecektir. Kira sözleşmesi kesintisiz olarak 31 Aralık 2015 tarihine kadar devam ettiği takdirde, kiracı depozitoyu geri talep etmeyecektir.

Rusya'daki iş ortamı

Ülkede ekonomik trendlerde gelişmeler olurken, Rusya Federasyonu geliştirmekte olan pazarın belli karakteristik özelliklerini göstermeye devam etmektedir. Bu özellikler, Rusya Federasyonu dışında birçok ülkede paralarının serbestçe çevrilememesi, kısıtlayıcı para kontrolleri ve kısmen yüksek enflasyonla sınırlı olmamakla birlikte bunları içermektedir. Rusya Federasyonu içerisindeki vergi, para ve gümrük yönetmelikleri sıklıkla çeşitlenen yorumlara ve değişimlere tabi olmaktadır.

Rusya Federasyonu'nun gelecekteki ekonomik gidişatı, büyük ölçüde, hükümet tarafından üstlenilen ekonomik, finansal ve parasal önlemlerle birlikte, vergisel, yasal, düzenleyici ve politik gelişmelere bağlıdır.

Rusya'da vergi yükümlülükleri

Rusya Federasyonu içerisindeki vergi, para ve gümrük yönetmelikleri çeşitlenen yorumlara ve sık değişimlere tabi olmaktadır. Vergi otoriteleri, yönetmeliklerin ve vergilendirmenin yorumlanmasında zorlayıcı pozisyonlar alabilmektedirler. Şirket, 30 Haziran 2011 itibarıyla ilgili yönetmeliğin yorumlanmasının uygun, Grup'un vergi, para ve gümrük pozisyonlarının sürdürülebilir olduğuna inanmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

20. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Kullanılmayan izin karşılıkları	590	458
Çalışanlara sağlanan diğer faydalar	944	117
	<u>1.534</u>	<u>575</u>

Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Kıdem tazminatı karşılığı	108	130

Türkiye’de çalışan Türk çalışanlar için kıdem tazminatı karşılığı:

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60’ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun’dan çıkarılmıştır.

30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 2.623,23 TL (2010: 2.427,04 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 2011 tarihi itibarıyla, ekli konsolide finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %5,10 enflasyon ve %10 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %4,66 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2010: %5,1, %10, %4,66). Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Grup’un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2011 tarihinden itibaren geçerli olan 2.731,85 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

Yurtdışında çalışan Türk personeller için kıdem tazminatı karşılığı:

Grup ve yabancı iştirakleri, proje tamamlandığında ya da personel emekli olduğunda Türk çalışanlarına kıdem tazminatı karşılığı ödemekle yükümlüdür.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

20. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

Yurtdışında çalışan yabancı personel için kıdem tazminatı karşılığı:

Grup'un yurtdışındaki şubeleri, projeleri ve iştirakleri ilgili ülkelerin yasa ve düzenlemelerine tabidir. Konsolide finansal tablolardaki karşılık tutarı ilgili ülkelerin yerel yasa ve düzenlemelerine bağlı olarak hesaplanmıştır.

	2011	2010
1 Ocak itibarıyla karşılık	130	31
Aktüeryal kayıp / kazanç	(13)	(7)
Hizmet maliyeti	24	95
Faiz maliyeti	2	2
Ödenen kıdem tazminatları	(35)	(30)
30 Haziran itibarıyla karşılık	108	91

21. DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR VE DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
<u>Diğer dönen varlıklar</u>		
İndirilecek KDV	32.583	27.205
Verilen sipariş avansları	13.145	11.653
Peşin ödenen giderler	1.853	3.600
Peşin ödenen vergiler	1.387	975
Verilen iş avansları	158	88
	49.126	43.521
<u>Diğer duran varlıklar</u>		
İndirilecek KDV	30.896	16.626
Peşin ödenen giderler	8.575	7.184
Yıllara yaygın inşaat işleri stopaj kesintileri	3.753	3.742
Verilen avanslar	1	2
	43.225	27.554
<u>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</u>		
Müşterilerden alınan avanslar	7.481	6.347
Gider tahakkukları	1.931	1.345
Hesaplanan KDV	790	524
	10.202	8.216

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

22. ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	30 Haziran 2011	%	31 Aralık 2010
Rönesans Holding A.Ş.	82%	196.505	82%	196.505
Erman Ilıcak	8%	17.816	8%	17.816
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd. Şti	4%	10.538	4%	10.538
Bekir Ilıcak	3%	6.503	3%	6.503
Ayşe Ilıcak	2%	4.678	2%	4.678
Bahar Ilıcak	<1%	1.230	<1%	1.230
İpek Ilıcak	<1%	1.230	<1%	1.230
Nominal sermaye TL	100%	238.500	100%	238.500

Şirket'in sermayesi 238.500.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2010: 238.500.000 adet). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (31 Aralık 2010: hisse başı 1 TL).

26 Kasım 2009 tarihinde, Rönesans Holding A.Ş., Şirket'in sermaye artışına toplam 395.340 bin TL tutarında hisse senedi ihraç primli olmak kaydıyla katılarak Şirket hisselerini %44 oranında almıştır. Söz konusu artışta nominal sermaye artışı 94.579 bin TL, toplam hisse senedi ihraç primi ise 300.761 bin TL tutarındadır. 10.356 bin TL tutarındaki nominal ödenmemiş sermaye ve 32.933 bin TL tutarındaki ödenmemiş hisse senedi ihraç primi 2010 yılı içinde ödenmiştir.

b) Yabancı Para Çevrim Farkı

Grup'un Rusya ve Avrupa coğrafi bölümlerinin fonksiyonel ve raporlama para birimleri sırasıyla Rus Rublesi ve Avro olup, Grup'un konsolide fonksiyonel ve raporlama para birimi para birimi TL'dir. UMS 21 (Döviz Kurlarındaki Değişimin Etkisi) uyarınca, Grup'un konsolide finansal tabloları hazırlanırken, Rusya ve Avrupa coğrafi bölümlerinin bilanço kalemleri bilanço tarihindeki Rus Rublesi ve Avro kuruyla, gelir ve giderler ile nakit akımları ise işlemlerin gerçekleştiği tarihin kuru (tarihsel kur) veya yıllık ortalama kur ile TL'ye çevrilir. Bu çevrimden doğan 59.082 bin TL (31 Aralık 2010: (11.484) bin TL) çevrim farkı, öz kaynakların altında oluşan yabancı para çevrim farkları hesabında yer alır.

c) Değer artış fonları

Finansal varlık değer artış fonu satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinden değerlemesi sonucu ortaya çıkar. Gerçeğe uygun değeriyle değerlendirilen bir finansal aracın elden çıkarılması durumunda, değer artış fonunun satılan finansal varlıkla ilişkili parçası doğrudan kar/zararda muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirilen bir finansal aracın değer düşüklüğüne uğraması durumunda ise değer artış fonunun değer düşüklüğüne uğrayan finansal varlıkla ilişkili kısmı dönem karı/zararında muhasebeleştirilir. 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla 9.726 bin TL tutarındaki değer artış fonu finansal varlık değer artış fonlarından oluşmaktadır (Not 7).

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

22. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

d) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Yasal yedekler	6.342	4.081
	6.342	4.081

Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, tüm yedekler ödenmiş sermayenin %20'sine erişene kadar, safi karın %5'i oranında ayrılır. Safi kardan birinci tertip yasal yedekler düşüldükten sonra ilgili mevzuata göre belirlenen oran ve miktara uygun olarak birinci temettü ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler, birinci tertip yasal yedek ve temettülerden sonra, tüm nakdi temettü dağıtımları üzerinden yıllık %10 oranında ayrılır.

Kar Dağıtımı:

Sermaye Piyasası Kurulu'nca (Kurul) 27 Ocak 2010 tarihinde faaliyetlerden elde edilen karların dağıtım esasları ile ilgili olarak; payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine, bu kapsamda, kar dağıtımının Kurul'un Seri:IV, No:27 sayılı "Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği"nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

Bunun yanında söz konusu Kurul Kararı ile konsolide finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan şirketlerin, yasal kayıtlarında bulunan kaynaklarından karşılanabildiği sürece, net dağıtılabilir kar tutarını, Seri:XI No:29 Tebliği çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri konsolide finansal tablolarında yer alan net dönem karlarını dikkate alarak hesaplamaları gerektiği düzenlenmiştir.

Kar Dağıtımına Konu Edilebilecek Kaynaklar:

9 Ocak 2009 tarihli Kurul kararı ile şirketlerin yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan dönem karı ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynakların toplam tutarına Seri XI, No:29 Tebliği çerçevesinde hazırlanıp kamuya ilan edilecek finansal tablo dipnotlarında yer verilmesine karar verilmiş olup Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. için bu tutar 45.649 bin TL'dir.

e) Geçmiş Yıl Karları

30 Haziran 2011 tarihi itibarı ile Grup'un 1.022.867 bin TL tutarındaki geçmiş yıl karları, 55.577 bin TL tutarında olağanüstü ve özel yedekler ve 967.290 bin TL tutarında birikmiş kardan oluşmaktadır. 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla Grup'un birikmiş karları içerisinde sınıflandırılan olağanüstü yedekleri bulunmamaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

22. ÖZKAYNAKLAR (devamı)**f) Kontrol Gücü Olmayan Paylar**

Kontrol gücü olmayan payların dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Diğer	2.196	2.077
	<u>30.424</u>	<u>25.316</u>

Kontrol gücü olmayan payların net dönem karının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010
Ilıcak Ailesi üyeleri	(1.076)	8.733
Diğer	(166)	(22)
	<u>(1.242)</u>	<u>8.711</u>

23. SATIŞ GELİRLERİ VE SATIŞLARIN MALİYETİ**a) Satış Gelirleri**

	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri ⁽¹⁾	63.914	37.690	42.183	21.664
İnşaat gelirleri	26.992	10.593	15.464	9.379
Konut satış gelirleri	-	-	890	3
Diğer gelirler	3.268	2.444	433	135
	<u>94.174</u>	<u>50.727</u>	<u>58.970</u>	<u>31.181</u>

⁽¹⁾ Grup'un sahibi olduğu alışveriş merkezleri ve ofislerle ilgili kesilen elektrik, su ve ortak alan gider faturaları Grup şirketlerinin kiracılar ile yapmış olduğu sözleşmelere istinaden, kiracılara tahakkuk esasına göre yansıtılmaktadır. Söz konusu yansıtma gelirleri 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla 8.583 bin TL'dir (31 Aralık 2010: 10.497 bin TL).

b) Satışların Maliyeti

	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010
Gayrimenkul işletme ve yönetim giderleri	(16.148)	(9.788)	(10.476)	(5.767)
İnşaat maliyetleri	(15.621)	439	(11.771)	(6.461)
Konut satış maliyetleri	-	-	(514)	-
Diğer giderler	(898)	(507)	(217)	(89)
	<u>(32.667)</u>	<u>(9.856)</u>	<u>(22.978)</u>	<u>(12.317)</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

24. PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(3.103)	(2.576)	(944)	(582)
Genel yönetim giderleri (-)	(15.904)	(10.570)	(7.067)	(4.402)
	<u>(19.007)</u>	<u>(13.146)</u>	<u>(8.011)</u>	<u>(4.984)</u>

25. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**a) Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri detayı:**

	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010
Reklam ve tanıtım giderleri	(3.103)	(2.576)	(944)	(582)
	<u>(3.103)</u>	<u>(2.576)</u>	<u>(944)</u>	<u>(582)</u>

b) Genel yönetim giderleri detayı:

	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010
Danışmanlık giderleri	(5.660)	(3.546)	(3.108)	(1.927)
Personel giderleri	(5.418)	(3.559)	(2.535)	(1.559)
Vergi ve harçlar	(2.602)	(2.278)	(335)	(173)
Ofis yönetim giderleri	(674)	(373)	(213)	(52)
Kira giderleri	(424)	(276)	(186)	(132)
Amortisman ve itfa payları giderleri (Not 16 ve 17)	(127)	(93)	(134)	(134)
Kıdem ve yıllık izin karşılık gideri	(296)	(128)	(194)	(161)
Diğer	(703)	(317)	(362)	(264)
	<u>(15.904)</u>	<u>(10.570)</u>	<u>(7.067)</u>	<u>(4.402)</u>

26. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010
Diğer faaliyet gelirleri				
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 15)	88.870	16.694	398.207	385.474
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 15)	138.964	117.711	24.590	24.590
Bağlı ortaklık alım kazançları (Not 3)	38.481	22.899	-	-
Diğer	1.114	887	(664)	(1.366)
	<u>267.429</u>	<u>158.191</u>	<u>422.133</u>	<u>408.698</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

26. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİRLER VE GİDERLER (devamı)

	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010
Diğer faaliyet giderleri				
Bağış ve yardımlar	(130)	(53)	(3)	-
Karşılık giderleri	(276)	(210)	(566)	(32)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 15)	-	-	-	17.044
Diğer	(2.368)	(2.218)	(251)	75
	<u>(2.774)</u>	<u>(2.481)</u>	<u>(820)</u>	<u>17.087</u>

27. FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010
Kur farkı geliri- net	-	-	49.304	26.916
Faiz gelirleri	4.881	2.982	9.197	4.967
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş kar ⁽¹⁾	2.833	1.299	4.889	4.888
Diğer	21	18	41	11
	<u>7.735</u>	<u>4.299</u>	<u>63.431</u>	<u>36.782</u>

⁽¹⁾ Türev araçların gerçeğe uygun değerindeki değişimi ifade etmektedir.**28. FİNANSAL GİDERLER**

	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010
Kur farkı gideri- net	(33.980)	(26.137)	-	-
Faiz giderleri	(18.891)	(15.752)	(13.631)	(9.947)
Banka masraf ve komisyon giderleri	(160)	(79)	(670)	(586)
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş zarar ⁽¹⁾	-	-	-	75
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmiş zararlar	(3.900)	(1.951)	-	1.919
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan finansal yatırımlar üzerindeki kayıplar	(1.323)	(1.323)	(1.835)	(1.300)
Diğer	(1.468)	(1.219)	(32)	(26)
	<u>(59.722)</u>	<u>(46.461)</u>	<u>(16.168)</u>	<u>(9.865)</u>

⁽¹⁾ Türev araçların gerçeğe uygun değerindeki değişimi ifade etmektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

29. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR

Satılmak Üzere Elde Tutulan Duran Varlıklar:

2011 yılı içerisinde, Şirket yönetim kurulu tarafından Grup'un müşterek yönetime tabi ortaklığı Tumen şirketi hisseleri ile yine aynı yıl içerisinde satın alınmış olan bağlı ortaklıkları Mel2 ve Mel3 hisselerinin %50'sini elden çıkarma kararı alınmıştır (Not 3).

Bu şirketlerde Grup'a ait on iki ay içinde satılması beklenen varlıklar ve yükümlülükler, elden çıkarılacak Grup içerisinde satılmak üzere elde tutulan olarak sınıflandırılmış ve bilançoda ayrı olarak gösterilmiştir. Satıştan elde edilen gelirin ilgili varlığın ve yükümlülüğün defter değerini aşması beklendiğinden, satılmak üzere elde tutulan söz konusu faaliyetler için herhangi bir değer düşüklüğü karşılığı kayda alınmamıştır.

Başlıca varlık ve yükümlülükleri oluşturan ve satılmak üzere elde tutulan olarak sınıflandırılan elden çıkarılacak gruba ilişkin ayrıntılar aşağıda verilmiştir:

	30 Haziran 2011
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller (Not 15)	85.551
Diğer alacaklar ve dönen varlıklar	1.699
Diğer alacaklar ve duran varlıklar	4.850
Şerefiye (Not 18)	5.849
Ertelenmiş vergi aktifi (Not 30)	5.128
Satılmak üzere elde tutulan duran varlıklar	103.077
Satılmak üzere elde tutulan duran varlıklar olarak sınıflandırılan varlıklar ile ilişkilendirilen ticari ve diğer borçlar	(19.571)
Elden çıkarılan Grup'a ait net varlıklar	83.506

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

30. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
<u>Cari vergi yükümlülüğü:</u>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	1.600	5.756
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(1.035)	(5.291)
	<u>565</u>	<u>465</u>
	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010
<u>Vergi gideri aşağıdakilerden oluşmaktadır:</u>		
Cari vergi gideri	1.600	3.691
Ertelenmiş vergi gideri	44.908	97.728
	<u>46.508</u>	<u>101.419</u>

Kurumlar Vergisi

Grup, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Grup’un cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli konsolide finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Türkiye’de vergilendirme

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.

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.

2011 yılında uygulanan efektif vergi oranı %20’dir (2010: %20).

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2010 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %20’dir. (2010: %20). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 1-25 Nisan tarihleri arasında vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

30. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (devamı)

Gelir vergisi stopajı

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı 24 Nisan 2003 – 22 Temmuz 2006 tarihleri arasında tüm şirketlerde %10 olarak uygulanmıştır. Bu oran, 22 Temmuz 2006 tarihinden itibaren, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %15 olarak uygulanmaktadır. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

24 Nisan 2003 tarihinden önce alınmış yatırım teşvik belgelerine istinaden yararlanılan yatırım indirimi tutarı üzerinden %19,8 vergi tevkifatı yapılması gerekmektedir. Bu tarihten sonra yapılan teşvik belgesiz yatırım harcamalarından vergi tevkifatı yapılmamaktadır.

Rusya'da Vergilendirme

Rusya'da 2011 yılında uygulanan efektif vergi oranı %20'dir (2010: %20). Rusya Federasyonunda vergi yılı takvim yılıdır. Gelir vergisi ay ya da çeyrek yıl bazında hesaplanmıştır. Yıllık gelir vergisi iadeleri 28 Mart'a kadar işleme konulmak zorundadır. Zararların ilerleyen yıllarda vergilendirilebilir gelirden düşülebilmesi için en fazla 10 yıl taşınmasına izin verilmektedir. Zararların geriye dönük vergi taşınmasına izin verilmemektedir. Rusya'da ikamet etmeyen hissedarların kâr payı %10 stopaj vergisine tabiidir.

Kasım 2008'de kabul edilen Rus Vergi Usulündeki Federal Kanun değişikliği ile, kurumlar vergisi oranı 1 Ocak 2009'dan geçerli olmak üzere %24'ten %20'ye düşürülmüştür. Bu vergi oranı 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla geçerli olan ertelenmiş vergi pasiflerini belirlemek için kullanılmıştır.

Ertelenmiş Vergi:

Grup, vergiye esas yasal mali tabloları ile UFRS'ye göre hazırlanmış mali 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 mali tablolar ile UFRS'ye göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

Şirketler konsolide vergi iadesi beyan edememektedir, bu nedenle de yan şirketlerin ertelenmiş vergi aktifleri pozisyonu, ertelenmiş vergi pasifleri pozisyonu ile netlenmemiştir ve ayrı olarak belirtilmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

30. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (devamı)Ertelenmiş Vergi (devamı):

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %20'dir (2010: %20).

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	106.524	126.652
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	184.887	124.089
Vergiden mahsup edilecek geçmiş yıl zararları	(29.595)	(21.990)
Aktifleştirilen finansman giderleri	(2.869)	(2.008)
Devam eden inşaat sözleşmeleri hakediş bedelleri	-	(2.119)
Şüpheli alacak karşılığı	(26)	(198)
Kıdem tazminatı karşılıkları	(116)	(35)
Diğer finansal yükümlülükler	(1.574)	(2.141)
Diğer geçici farklar	6.424	7.163
	263.655	229.413
Ertelenmiş vergi varlığı karşılığı	14.384	11.292
	278.039	240.705
<u>Ertelenmiş vergi gösterimi:</u>		
	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Ertelenmiş vergi aktifi	(10.488)	(6.774)
Ertelenmiş vergi pasifi	288.527	247.479
Net ertelenmiş vergi pasifi	278.039	240.705

Bilanço tarihinde Grup'un 147.975 bin TL değerinde (31 Aralık 2010: 109.950 bin TL) gelecekte elde etmesi muhtemel karlarına karşı netleştirebileceği kullanılmayan vergi zararları vardır ve bu zararlara ait 29.595 bin TL (31 Aralık 2010: 21.990 bin TL) tutarında vergi varlığı kayıtlara alınmıştır. Şirket bazında geleceğe ait karlılığın tahmininden ötürü 14.384 bin TL (31 Aralık 2010: 11.292 bin TL) tutarındaki kalan vergi varlığı kayıtlara alınmamıştır.

30 Haziran 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren dönemler içindeki ertelenmiş vergi varlıkları hareketi aşağıda verilmiştir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010
<u>Ertelenmiş vergi varlığı hareketleri:</u>		
Açılış bakiyesi	240.705	146.279
Gelir tablosunda muhasebeleştirilen	44.908	97.728
Bağlı ortaklık satın alımı (Not 3)	(16.123)	(747)
Durdurulan faaliyetlere ilişkin ertelenmiş vergi yükümlülüğü (Not 29)	5.128	-
Özkaynak altında muhasebeleştirilen finansal yatırım (Not 7)	512	-
Çevrim farkları	2.909	2.522
Kapanış bakiyesi	278.039	245.782

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

30. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (devamı)

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

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
2012 itibarıyla sona erecek	8	8
2013 itibarıyla sona erecek	26	640
2014 itibarıyla sona erecek	1.023	1.742
2015 itibarıyla sona erecek	3.394	3.564
2016-2019 yılları itibarıyla sona erecek	143.524	103.996
	<u>147.975</u>	<u>109.950</u>

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010
<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>		
Devam eden faaliyetlerden elde edilen kar	270.914	501.246
Kurumlar vergisi oranı ⁽¹⁾	20%	20%
Hesaplanan vergi	54.183	100.250
Vergi etkisi:		
- vergiye tabi olmayan gelirler	(12.107)	(285)
- kanunen kabul edilmeyen giderler	1.485	372
- önceden ertelenmiş vergi varlığı olarak muhasebeleştirilmeyen kullanılmamış vergi zararlarının ertelenmiş vergi varlığı olarak dikkate alınması	1.965	1.494
- diğer	982	(412)
Gelir tablosundaki vergi karşılığı gideri	<u>46.508</u>	<u>101.419</u>

⁽¹⁾ Vergi oranı, farklı ülkelerde bulunan iştirakler için değişiklik gösterebilir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Ayrı bir sulandırılmış hisse başına kar hesaplamasını gerektirecek, sulandırıcı özelliği olan bir özkaynak aracı bulunmamaktadır. Ana şirketin hissedarlarına ait hisse başına karın hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010
Ana ortaklık payları net dönem karı	225.648	131.371	391.116	366.489
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	238.500	238.500	238.500	238.500
Devam eden faaliyetlerden elde edilen hisse başına kar	0,95	0,55	1,64	1,54

32. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Rönesans Holding, 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.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

32. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Grup ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayı aşağıda açıklanmıştır:

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	30 Haziran 2011					
	Alacaklar			Borçlar		
	Kısa vadeli		Uzun vadeli	Kısa vadeli		Uzun vadeli
	Ticari	olmayan	Ticari	Ticari	olmayan	Ticari olmayan
Ortaklar						
Rönesans Holding A.Ş.	314	9	-	542	56.643	-
İlıcak Ailesi	-	16	-	-	-	-
İştirakler						
Zeugma ⁽¹⁾	-	7.165	-	-	-	-
Müşterek yönetime tabi ortaklıklar ⁽²⁾	245	-	-	-	-	-
Ara ortak tarafından yönetilen diğer şirketler						
Rönesans Alışveriş Merkezi Yatırım İnşaat San. ve Tic. A.Ş. ⁽³⁾	-	4.650	-	-	270	-
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd. Şti.	4.317	128	-	-	-	-
Renaissance Construction ZAO, St. Petersburg ⁽⁴⁾	-	-	-	247	1.683	-
Stroy Alyans OOO ⁽⁵⁾	1.151	-	-	-	-	-
Renaissance Construction and Investment ZAO	107	455	-	-	-	-
Renaissance Teknik İnşaat San. Tic. A.Ş.	51	726	-	1.288	-	-
Renaissance Construction ZAO, Vsevolozhsk ⁽⁶⁾	-	-	-	2.865	-	-
Renaissance Property Management OOO	736	-	-	-	-	-
Energy Sroy OOO	-	-	-	493	-	-
Filyos Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş.	-	-	-	2.011	55	-
Diğer	26	590	-	484	-	-
	6.947	13.739	-	7.930	58.651	-
						10.596

(1) Grup, Zeugma'ya Sankopark projesinin finansmanı amacı ile nakit sağlamıştır. Toplam mevcut alacak Avro cinsinden olup %3,35 faiz oranlıdır. Teminatı bulunmayan alacağın vadesi Kasım 2011'dir.

(2) 245 bin TL tutarındaki ticari alacak Optimum Adana projesi kapsamında sağlanan inşaat hizmetlerine ilişkin Dragos'dan alacakları kapsamaktadır.

(3) Rönesans Alışveriş Merkezi Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. Optimum İzmir projesinin müteahhittliğini üstlenmektedir. Söz konusu alacak projenin inşaatı kapsamında verilen avanslardan kaynaklanmaktadır.

(4) Renaissance Construction ZAO, St. Petersburg'un Renaissance Development Moscow'a sağladığı kredi ile ilgili bakiyedir

(5) Sroy Alyans OOO Grup şirketlerinin inşaat projelerinin inşaat yönetim hizmetini sağlamaktadır.

(6) Renaissance Construction ZAO, Vsevolozhsk, Rialren'in Aura Surgut projesinin inşaat hizmetini sağlamaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

32. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2010							
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	olmayan	Ticari	olmayan	Ticari	olmayan	Ticari	olmayan
<i>Ortaklar</i>								
Rönesans Holding A.Ş.	-	-	-	-	1.209	-	-	9.944
<i>İştirakler</i>								
Zeugma ⁽¹⁾	-	3.688	-	-	-	-	-	-
<i>Müşterek yönetime tabi ortaklıklar</i> ⁽²⁾	5.288	-	-	-	104	-	-	-
<i>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</i>								
Rönesans Alışveriş Merkezi Yatırım İnşaat San. ve Tic. A.Ş. ⁽³⁾	-	3.249	-	-	-	-	-	-
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd. Şti.	633	-	-	-	550	-	-	7.319
Renaissance Construction ZAO, Moscow	437	-	-	-	-	-	-	-
Renaissance Construction ZAO, St. Petersburg ⁽⁵⁾	-	-	-	-	-	1.425	-	-
Strov Alvans OOO ⁽⁴⁾	1.084	-	-	-	-	-	-	-
Renaissance Construction and Investment ZAO	158	-	-	-	-	-	-	-
Filyos Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş.	-	-	-	-	204	-	-	-
Diğer	-	435	-	-	186	84	-	-
	7.600	7.372	-	-	2.253	1.509	-	17.263

(1) Grup, Zeugma'ya Sankopark projesinin finansmanı amacı ile nakit sağlamıştır. Toplam mevcut alacak Avro cinsinden olup %3,35 faiz oranlıdır. Teminatı bulunmayan alacağın vadesi Kasım 2011'dir.

(2) 5.288 bin TL tutarındaki ticari alacak Kozzy ve Optimum Adana projeleri kapsamında sağlanan inşaat hizmetlerine ilişkin Dragos'dan alacakları kapsamaktadır.

(3) Rönesans Alışveriş Merkezi Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. Optimum İzmir projesinin müteahhitiğini üstlenmektedir. Söz konusu alacak projenin inşaatı kapsamında verilen avanslardan kaynaklanmaktadır.

(4) Stroy Alyans OOO Grup şirketlerinin inşaat projelerinin inşaat yönetim hizmeti sağlamaktadır.

(5) Renaissance Construction ZAO, St. Petersburg'un Renaissance Development Moscow'a sağladığı kredi ile ilgili bakiyedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

32. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak- 30 Haziran 2011			
	Alımlar	Satışlar	Alınan faizler	Verilen faizler
<i><u>Ortaklar</u></i>				
Rönesans Holding A.Ş.	542	-	-	145
<i><u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u></i>				
Filyos Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş.	3.079	-	-	-
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd. Şti.	939	10.799	-	-
Siren Consulting OOO	-	355	-	-
Sroy Alyans OOO	13.802	45	-	-
Renaissance Construction ZAO, St.Petersburg	11.359	519	14	-
EnergoSroy OOO	-	108	-	-
RenSroy Detal OOO	-	59	-	-
Renaissance Construction ZAO, Vsevolozhsk	12	-	-	-
Renaissance Construction and Investment ZAO	4	-	-	-
Diğer	225	140	16	-
	<u>29.962</u>	<u>12.025</u>	<u>30</u>	<u>145</u>

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak- 30 Haziran 2010			
	Alımlar	Satışlar	Alınan faizler	Verilen faizler
<i><u>Ortaklar</u></i>				
Rönesans Holding A.Ş.	-	1.293	-	-
<i><u>Müşterek yönetime tabi ortaklıklar</u></i>	12.675	-	81	846
<i><u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u></i>				
Renaissance Construction ZAO, St.Petersburg	-	361	9	1.191
Renaissance Construction and Investment ZAO	42.710	13	339	290
Rönesans Alışveriş Merkezi Yatırım İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-
EnergoSroy OOO	-	111	-	-
RenSroy Detal OOO	-	48	-	-
Siren Consulting OOO	-	335	-	-
Sroy Alyans OOO	10.929	60	-	-
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd. Şti.	9.387	2.005	-	-
Filyos Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş.	86	2.281	-	-
Diğer	4	43	-	-
	<u>75.791</u>	<u>6.550</u>	<u>429</u>	<u>2.327</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

32. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	925	359

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, faaliyetlerinin sürekliliğini, sağlamaya çalışırken, borç ve özkaynak dengesini de en verimli şekilde kullanmayı hedeflemektedir.

Grup'un kaynak yapısı Not 8'de açıklanan kredileri de içeren borçlar, ve özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

b) Finansal risk faktörleri

Grup faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Grup'un risk yönetimi programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Grup finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Risk yönetimi, Şirket yönetimi tarafından onaylanan politikalar doğrultusunda yürütülmektedir. Risk politikalarına ilişkin olarak finansal risk tanımlanır, değerlendirilir ve Grup'un operasyon üniteleri ile birlikte çalışmak suretiyle riskin azaltılmasına yönelik araçlar kullanılır. Şirket yönetimi tarafından risk yönetimine ilişkin olarak döviz kuru riski, faiz riski, kredi riski, türev ürünlerinin ve diğer türevsel olmayan finansal araçların kullanımı ve likidite fazlalığının nasıl değerlendirileceği gibi çeşitli risk türlerini kapsayan prosedürler oluşturulur.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar				Bankalardaki mevduat
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
30 Haziran 2011	6.947	6.002	13.739	75.977	57.050
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski ⁽¹⁾					
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı ⁽²⁾	-	639	-	12.842	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	6.947	3.691	13.739	75.792	57.050
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	2.311	-	185	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	265	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri					
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.038	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.038)	-	-	-
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-

⁽¹⁾ Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

⁽²⁾ Teminatlar, müşterilerden alınan teminat senetleri, teminat çekleri ve ipoteklerden oluşmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.1) *Kredi riski yönetimi (devamı)*

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
31 Aralık 2010					
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski ⁽¹⁾	7.600	2.646	7.372	68.752	64.371
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı ⁽²⁾	-	849	-	12.842	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	7.155	1.569	7.372	68.733	64.371
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	445	1.077	-	19	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	493	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.036	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.036)	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-

(1) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(2) Teminatlar, müşterilerden alınan teminat senetleri, teminat çekleri ve ipoteklerden oluşmaktadır.

⁽¹⁾ Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenirliliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

⁽²⁾ Teminatlar, müşterilerden alınan teminat senelleri, teminat çekleri ve ipoteklerden oluşmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**b) Finansal risk faktörleri (devamı)*****b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)***

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Grup'a finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Grup, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Grup'un maruz kaldığı kredi riskleri ve müşterilerin kredi dereceleri devamlı olarak izlenmektedir. Kredi riski, müşteriler için belirlenen ve her yıl incelenen ve onaylanan sınırlar aracılığıyla kontrol edilmektedir.

Ticari alacaklar, çeşitli sektör ve coğrafi alanlara dağılmış, çok sayıdaki müşteriye kapsamaktadır. Müşterilerin ticari alacak bakiyeleri üzerinden sürekli olarak kredi değerlendirmeleri yapılmaktadır.

Vadesi geçen alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

<u>30 Haziran 2011</u>	<u>Ticari alacaklar</u>	<u>Diğer alacaklar</u>	<u>Toplam</u>
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	1.967	7	1.974
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	1.056	96	1.152
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	71	68	139
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	256	14	270
Toplam vadesi geçen alacaklar	3.350	185	3.535
Toplam ayrılan karşılık	(1.038)	-	(1.038)
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	265	-	265

<u>31 Aralık 2010</u>	<u>Ticari alacaklar</u>	<u>Diğer alacaklar</u>	<u>Toplam</u>
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	888	-	888
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	274	-	274
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	113	6	119
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	1.283	13	1.296
Toplam vadesi geçen alacaklar	2.558	19	2.577
Toplam ayrılan karşılık	(1.036)	-	(1.036)
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	493	-	493

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**b) Finansal risk faktörleri (devamı)*****b.2) Likidite risk yönetimi***

Likidite riski yönetimi ile ilgili esas sorumluluk, Şirket yönetimine aittir. Şirket yönetimi, Grup yönetiminin kısa, orta ve uzun vadeli fonlama ve likidite gereklilikleri için, uygun bir likidite riski yönetimi oluşturmuştur. Grup, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlamak suretiyle, yönetir.

Aşağıdaki tablo, Grup'un türev niteliğinde olmayan ve olan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir. Türev finansal yükümlülükler ise iskonto edilmemiş net nakit giriş ve çıkışlarına göre düzenlenmiştir. Vadeli işlem araçları brüt ödenmesi gereken vadeli işlemler için net olarak ödenir ve iskonto edilmemiş, brüt nakit giriş ve çıkışları üzerinden realize edilir. Alacaklar veya borçlar sabit olmadığı zaman açıklanan tutar, rapor tarihindeki getiri eğrilerinden elde edilen faiz oranı kullanılarak belirlenir.

Likidite riski tablosu:**30 Haziran 2011**

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
		çıkışlar toplamı (I+II+III)			
Finansal yükümlülükler					
Banka kredileri	757.853	931.932	23.339	62.948	845.645
Finansal kiralama yükümlülükleri	849	925	367	383	175
Ticari borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	54.679	54.679	28.471	26.208	-
Diğer finansal yükümlülükler	7.871	7.871	-	-	7.871
Diğer borçlar	172.495	172.495	172.495	-	-
Toplam yükümlülük	993.747	1.167.902	224.672	89.539	853.691

31 Aralık 2010

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
		çıkışlar toplamı (I+II+III)			
Finansal yükümlülükler					
Banka kredileri	592.597	741.891	9.416	52.749	679.726
Finansal kiralama yükümlülükleri	1.030	1.110	117	533	460
Ticari borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	15.975	15.975	11.604	4.371	-
Diğer finansal yükümlülükler	10.704	10.704	-	-	10.704
Diğer borçlar	99.482	99.482	17.036	-	82.446
Toplam yükümlülük	719.788	869.162	38.173	57.653	773.336

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi

Grup'un faaliyetleri öncelikle, aşağıda ayrıntılarına yer verildiği üzere, döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır.

Piyasa riskleri ayrıca duyarlılık analizleri ve stres senaryoları ile değerlendirilmektedir.

b.3.1) Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Grup alacaklardan, borçlardan, nakit ve nakit benzerlerinden ve Grup firmalarının kullanmakta olduğu para birimi harici beklemekte olan işlemlerden kur riskine (işlem riski formatında) maruz kalmaktadır. Kur farkı etkileri onaylı parametreler çerçevesinde forward kontratları kullanılarak yönetilir.

Grup'un yabancı para cinsinden parasal varlıklarının ve parasal yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı not 33'te sunulmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

33. 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 2011	Bin TL karşılığı	Bin ABD Doları	Bin Avro
1. Ticari alacaklar	9.796	294	3.966
2. Parasal finansal varlıklar	40.982	6.024	13.265
3. Parasal olmayan finansal varlıklar	8.079	647	2.990
4. DÖNEN VARLIKLAR	58.857	6.965	20.221
5. Parasal olmayan finansal varlıklar	23	-	10
6. DURAN VARLIKLAR	23	-	10
7. TOPLAM VARLIKLAR	58.880	6.965	20.231
8. Ticari borçlar	45.305	15.381	8.612
9. Finansal yükümlülükler	6.321	1.948	1.339
10. Parasal olan diğer yükümlülükler	2.435	61	994
11. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	296	-	126
12. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	54.357	17.390	11.071
13. Finansal yükümlülükler	554.765	109.750	159.991
14. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	1.478	800	74
15. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	556.243	110.550	160.065
16. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	610.600	127.940	171.136
17. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(551.720)	(120.975)	(150.905)
18. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2-8-9-10-13)	(558.048)	(120.822)	(153.705)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

33. 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 2010	Bin TL karşılığı	Bin ABD Doları	Bin Avro
1. Ticari alacaklar	45.247	112	21.997
2. Parasal finansal varlıklar	120.806	13.011	49.140
3. Parasal olmayan finansal varlıklar	11.353	45	5.506
4. DÖNEN VARLIKLAR	177.406	13.168	76.643
5. Parasal finansal varlıklar	19	-	9
6. DURAN VARLIKLAR	19	-	9
7. TOPLAM VARLIKLAR	177.425	13.168	76.652
8. Ticari borçlar	70.377	11.876	25.385
9. Finansal yükümlülükler	38.001	11.948	9.531
10. Parasal olan diğer yükümlülükler	43	12	12
11. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	1.120	-	547
12. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	109.541	23.836	35.475
13. Finansal yükümlülükler	555.626	148.018	159.480
14. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	1.343	779	67
15. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	556.969	148.797	159.547
16. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	666.510	172.633	195.022
17. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(489.085)	(159.465)	(118.370)
18. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2-8-9-10-13)	(497.994)	(158.731)	(123.271)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

33. 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)

Kur riskine duyarlılık

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

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları ve Avro kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk 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 yıl sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıl sonundaki %10'luk 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 artışı ifade eder.

30 Haziran 2011	
Kar / (Zarar)	
Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde	
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(19.721) 19.721
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde	
Avro net varlık / yükümlülüğü	(35.451) 35.451
TOPLAM	(55.172) 55.172

31 Aralık 2010	
Kar / (Zarar)	
Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde	
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(24.653) 24.653
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde	
Avro net varlık / yükümlülüğü	(24.255) 24.255
TOPLAM	(48.908) 48.908

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

Faiz oranı duyarlılığı

Grup'un faiz oranına duyarlı finansal araçlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

Faiz Pozisyonu Tablosu

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
<u>Sabit faizli finansal araçlar</u>		
Finansal varlıklar		
- Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	5.715	6.068
- Satılmaya hazır finansal varlıklar	13.238	3.000
Finansal yükümlülükler	81.174	86.280
<u>Değişken faizli finansal araçlar</u>		
Finansal yükümlülükler	685.399	518.051

Aşağıdaki duyarlılık analizleri raporlama tarihinde türevsel olmayan enstrümanların maruz kaldığı faiz oranı riskleri baz alınarak belirlenmiştir. Değişken faizli yükümlülüklerin analizinde yıl sonundaki bakiyenin tüm yıl boyunca var olduğu varsayımı kullanılmıştır. Grup yönetimi, faiz oranlarında önemli bir dalgalanma beklememektedir.

30 Haziran 2011 tarihinde faiz oranları 50 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi ve ana ortaklık dışı paylar öncesi kar 3.425 bin TL (31 Aralık 2010: 2.590 bin TL) daha düşük/yüksek olacaktı.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

34. FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

30 Haziran 2011	Krediler ve alacaklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	Satılmaya hazır finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri (*)	Not
Finansal varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	57.442	-	-	-	57.442	6
Ticari alacaklar (ilişkili taraflardan alacaklar dahil)	12.949	-	-	-	12.949	10
Finansal yatırımlar	-	5.715	13.238	-	18.953	7
Diğer kısa ve uzun vadeli alacaklar (ilişkili taraflardan alacaklar dahil)	92.351	-	-	-	92.351	11
Finansal yükümlülükler						
Finansal borçlar	-	-	-	758.702	758.702	8
Ticari borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	-	-	-	54.679	54.679	10
Diğer kısa ve uzun vadeli borçlar	-	-	-	172.495	172.495	11
Diğer finansal yükümlülükler	-	7.871	-	-	7.871	9

(*) Grup yönetimi, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

34. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri (devamı)

31 Aralık 2010	Krediler ve alacaklar	Gerçeğe uygun değer fark ı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	Satılmaya hazır finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri (*)	Not
Finansal varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	64.785	-	-	-	64.785	6
Ticari alacaklar (ilişkili taraflardan alacaklar dahil)	10.246	-	-	-	10.246	10
Finansal yatırımlar	-	6.068	3.000	-	-	7
Diğer kısa ve uzun vadeli alacaklar (ilişkili taraflardan alacaklar dahil)	76.124	-	-	-	76.124	11
Finansal yükümlülükler						
Finansal borçlar	-	-	-	593.627	593.627	8
Ticari borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	-	-	-	15.975	15.975	10
Diğer kısa ve uzun vadeli borçlar	-	-	-	99.482	99.482	11
Diğer finansal yükümlülükler	-	10.704	-	-	10.704	9

(*) Grup yönetimi, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

34. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

Gerçeğe uygun değerleriyle gösterilen finansal varlıkların ve yükümlülüklerin seviye sınıflamaları aşağıdaki gibidir:

		Raporlama tarihi itibariyle gerçeğe uygun değer seviyesi			
		30 Haziran			
		2011	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
Finansal varlıklar					
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar		5.715	5.715	-	-
Toplam		5.715	5.715	-	-
Finansal yükümlülükler					
Finansal riskten korunma amaçlı türev enstrümanları		7.871	-	7.871	-
Toplam		7.871	-	7.871	-
		Raporlama tarihi itibariyle gerçeğe uygun değer seviyesi			
		31 Aralık			
		2010	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
Finansal varlıklar					
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar		6.068	6.068	-	-
Toplam		6.068	6.068	-	-
Finansal yükümlülükler					
Finansal riskten korunma amaçlı türev enstrümanları		10.704	-	10.704	-
Toplam		10.704	-	10.704	-

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

35. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Daha önce üzerinde kredi bulunmayan Renaissance Plaza için 6 Temmuz 2011'de Credit Europe'tan 70 milyon ABD Doları tutarında refinansman kredisi sağlanmıştır. Kredinin faizi Libor + %5,8 vadesi 7 Temmuz 2016'dır.

Mel 2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş. ve Mel 3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.'nin %50 hissesi 1 Temmuz'da imzalanan hisse devir sözleşmesi kapsamında 13 Temmuz 2011'de Amstar Global Partners'a devredilmiştir. Hisse devirlerinin ardından Şirket'in bu iki şirketteki payı %99,99'dan %49,99'a gerilemiştir.

Optimum İstanbul'un 65 milyon Euro tutarındaki mevcut proje finansman kredisine ek olarak 21 Temmuz 2011'de 19 milyon Euro tutarında refinansman kredisi kullanılmıştır.

Şirket, 25-26 Temmuz 2011 tarihlerinde 100 milyon TL nominal değerli 2 yıl vadeli 3 ayda bir kupon ödemeli değişken faizli tahvil satışı gerçekleştirmiştir.

Rönesans Gayrimenkul'ün %88,95 oranında dolaylı bağlı ortaklığı olan Renaissance Development'un ZAO Tumenprominvest'teki %50 hissesi diğer ortak olan OOO Sibintel Holding'e 4 Ağustos 2011 tarihinde 52.200 Avro bedelle devredilmiş olup, hisse devir bedeli tahsil edilmiştir. Söz konusu devir sonrası ZAO Tumenprominvest'te Şirket'in hiç bir payı kalmamıştır.

Rönesans Gayrimenkul, 10 Ağustos 2011'de Şanlıurfa Alışveriş Merkezi projesinin sahibi olan Mel 4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.'nin (Mel 4) %99,99 hissesini satın almak üzere Atrium Turkey Urfa B.V. ve Atrium European Management N.V. ile hisse devir sözleşmesi imzalamıştır.

Rönesans Gayrimenkul, 12 Ağustos 2011 tarihinde Açım Çimento Sanayi A.Ş.'nin %50 hissesini Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. ve Ali İbrahimağaoğlu'ndan toplam 23.782.451 ABD Doları peşin bedelle satın almıştır.

36. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

Ortak kontrole tabi şirketler arası işlemler:

Grup, 2010 yılı içerisinde Şişli Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin %99,89'unu, Suadiye Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin %96,88'ini ve Erenköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin %98,39'unu 6.566 bin TL karşılığında Rönesans Holding'e satmıştır. Satışa konu olan şirketlerin net varlık tutarı olan 4.969 bin TL ile satış bedeli arasındaki 1.597 bin TL'lik satış karı konsolide özkaynak değişim tablosunda "Ortak kontrole tabi şirketlere bağlı ortaklık satışı" olarak gösterilmiştir.