

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

30 EYLÜL 2011
TARİHİ İTİBARIYLA
DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE BİLANÇO	1-2
30 EYLÜL 2011 VE 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE GELİR TABLOLARI.....	3
30 EYLÜL 2011 VE 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI.....	4
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	5
30 EYLÜL 2011 VE 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI.....	6-7
30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	8-45
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	8-10
NOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	11-17
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	18-25
NOT 4 ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI BÜYÜKLÜĞÜ İTİBARI İLE ETKİLEYEN ÖNEMLİ OLAYLAR VE İŞLEMLER.....	25
NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	26-30
NOT 6 FİNANSAL BORÇLAR.....	30
NOT 7 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	31-34
NOT 8 MADDİ DURAN VARLIKLAR	35
NOT 9 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	35
NOT 10 TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR.....	36-37
NOT 11 ÖZKAYNAKLAR	38-40
NOT 12 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİRLER VE GİDERLER.....	40
NOT 13 FİNANSAL GELİRLER	41
NOT 14 FİNANSAL GİDERLER.....	41
NOT 15 HİSSE BAŞINA KAZANÇ.....	41
NOT 16 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	42-45
NOT 17 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	45

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇO

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

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	(Bağımsız incelemeden geçmemiş) Cari Dönem 30 Eylül 2011	(Bağımsız denetimden geçmiş) Geçmiş Dönem 31 Aralık 2010
Cari / Dönen Varlıklar		275.771	149.349
Nakit ve nakit benzerleri		180.743	64.785
Finansal yatırımlar		3.965	6.068
Ticari alacaklar		15.602	10.246
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	16	8.402	7.600
- Ticari alacaklar		7.200	2.646
Diğer alacaklar		32.691	19.619
Stoklar		5.794	5.110
Diğer dönen varlıklar		36.976	43.521
Cari Olmayan / Duran Varlıklar		3.414.956	2.453.132
Diğer alacaklar		69.300	56.505
Finansal yatırımlar		14.223	3.000
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar		67.758	41.781
Şerefiye		52.340	51.430
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7	3.148.974	2.262.063
Maddi duran varlıklar	8	3.700	4.006
Maddi olmayan duran varlıklar	9	32	19
Ertelenen vergi varlıkları		14.891	6.774
Diğer duran varlıklar		43.738	27.554
TOPLAM VARLIKLAR		3.690.727	2.602.481

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇO

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

KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	(Bağımsız incelemeden geçmemiş) Cari Dönem 30 Eylül 2011	(Bağımsız denetimden geçmiş) Geçmiş Dönem 31 Aralık 2010
Kısa Vadeli Yükümlülükler		132.662	90.861
Finansal borçlar	6	81.267	38.001
Ticari borçlar		13.071	15.975
- İlişkili taraflara ticari borçlar	16	3.074	2.253
- Ticari borçlar		9.997	13.722
Diğer borçlar		28.758	17.036
Devam eden inşaat sözleşmeleri hakediş bedelleri		-	10.593
Dönem karı vergi yükümlülüğü		725	465
Çalışanlara sağlanan faydalar		536	575
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		8.305	8.216
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.465.472	896.385
Finansal borçlar	6	1.038.273	555.626
Diğer finansal yükümlülükler (net)		6.512	10.704
Diğer borçlar		89.048	82.446
Çalışanlara sağlanan faydalar		171	130
Ertelenen vergi yükümlülüğü		331.468	247.479
ÖZKAYNAKLAR		2.092.593	1.615.235
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		2.057.724	1.589.919
Ödenmiş sermaye	11	238.500	238.500
Hisse senedi ihraç primleri	11	333.694	333.694
Yabancı para çevrim farkları	11	79.990	(11.484)
Değer artış fonları	11	11.223	-
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	11	6.807	4.081
Geçmiş yıllar karları	11	1.022.403	611.410
Net dönem karı		365.107	413.718
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	11	34.869	25.316
TOPLAM KAYNAKLAR		3.690.727	2.602.481

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 VE 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız incelemeden geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2011	Bağımsız incelemeden geçmemiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2011	Bağımsız incelemeden geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2010	Bağımsız incelemeden geçmemiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2010
- Satış gelirleri	5	138.089	43.915	95.437	36.467
- Satışların maliyeti (-)	5	(46.982)	(14.315)	(35.056)	(12.078)
BRÜT KAR		91.107	29.600	60.381	24.389
- Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)		(5.643)	(2.540)	(1.066)	(122)
- Genel yönetim giderleri (-)		(23.738)	(7.834)	(9.886)	(2.819)
- Diğer faaliyet gelirleri	12	539.908	272.479	365.235	(56.898)
- Diğer faaliyet giderleri (-)	12	(10.309)	(7.535)	(18.918)	(18.098)
FAALİYET KARI		591.325	284.170	395.746	(53.548)
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki pay lar		26.001	10.255	5.940	1.251
- Finansal gelirler	13	16.156	8.421	41.549	(21.882)
- Finansal giderler (-)	14	(179.893)	(120.171)	(21.182)	(5.014)
VERGİ ÖNCESİ KAR		453.589	182.675	422.053	(79.193)
Vergi gideri		(86.283)	(39.775)	(73.085)	28.334
- Dönem vergi (gideri) / geliri		(1.264)	336	(3.140)	551
- Ertelenmiş vergi gideri		(85.019)	(40.111)	(69.945)	27.783
NET DÖNEM KARI		367.306	142.900	348.968	(50.859)
Net Dönem Karının Dağılımı					
Kontrol gücü olmayan pay lar	11	2.199	3.441	4.806	(3.905)
Ana ortaklık pay ları		365.107	139.459	344.162	(46.954)
		367.306	142.900	348.968	(50.859)
Hisse Başına Kazanç	15	1,53	0,58	1,44	(0,21)

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 VE 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERE
AİT KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	<i>Bağımsız incelemeden geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2011</i>	<i>Bağımsız incelemeden geçmemiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2011</i>	<i>Bağımsız incelemeden geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2010</i>	<i>Bağımsız incelemeden geçmemiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2010</i>
NET DÖNEM KARI	367.306	142.900	348.968	(50.859)
Diğer kapsamlı gelir / (gider):				
Satılmaya hazır finansal varlıklar değer artış fonundaki değişim	11.223	985	-	-
Yabancı para çevrim farkındaki değişim	98.828	19.226	(46.674)	15.491
Diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergi gideri	-	512	-	-
VERGİ SONRASI DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER)	110.051	20.723	(46.674)	15.491
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	477.357	163.623	302.294	(35.368)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı				
Kontrol gücü olmayan paylar	34.869	27.075	4.806	603
Ana ortaklık payları	442.488	136.548	297.488	(35.971)
	477.357	163.623	302.294	(35.368)

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Diğer kapsamlı gelir				Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler					
	Ödenmiş sermaye	Hisse senedi ihraç primleri	Finansal varlık değer artış fonu	Yabancı para çevrim farkları	Yasal yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam
1 Ocak 2010 itibariyle bakiye	228.144	300.761	-	919	640	472.071	131.556	1.134.091	27.020	1.161.111
<i>Net dönem karı</i>	-	-	-	-	-	-	344.162	344.162	4.806	348.968
<i>Diğer kapsamlı gelir (vergi sonrası)</i>	-	-	-	(36.544)	-	-	-	(36.544)	(10.130)	(46.674)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(36.544)	-	-	344.162	307.618	(5.324)	302.294
Net dönem karının geçmiş yıl karlarına transferi	-	-	-	-	-	131.556	(131.556)	-	-	-
Yasal yedeklere transfer	-	-	-	-	1.418	(1.418)	-	-	-	-
Sermaye artışı	10.356	32.933	-	-	-	-	-	43.289	-	43.289
Ortak kontrole tabi şirketlere bağlı ortaklık satışı	-	-	-	-	-	1.694	-	1.694	(97)	1.597
Bağlı ortaklık paylarındaki değişim	-	-	-	-	-	9.530	-	9.530	-	9.530
30 Eylül 2010 itibariyle bakiye	238.500	333.694	-	(35.625)	2.058	613.433	344.162	1.496.222	21.599	1.517.821

	Diğer kapsamlı gelir				Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler					
	Ödenmiş sermaye	Hisse senedi ihraç primleri	Finansal varlık değer artış fonu	Yabancı para çevrim farkları	Yasal yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam
1 Ocak 2011 itibariyle bakiye	238.500	333.694	-	(11.484)	4.081	611.410	413.718	1.589.919	25.316	1.615.235
<i>Net dönem karı</i>	-	-	-	-	-	-	365.107	365.107	2.199	367.306
<i>Diğer kapsamlı gelir (vergi sonrası)</i>	-	-	11.223	91.474	-	-	-	102.697	7.354	110.051
Toplam kapsamlı gelir	-	-	11.223	91.474	-	-	365.107	467.804	9.553	477.357
Net dönem karının geçmiş yıl karlarına transferi	-	-	-	-	-	413.718	(413.718)	-	-	-
Yasal yedeklere transfer	-	-	-	-	2.726	(2.726)	-	-	-	-
Ortak kontrole tabi şirketlere bağlı ortaklık satışı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bağlı ortaklık paylarındaki değişim	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30 Eylül 2011 itibariyle bakiye	238.500	333.694	11.223	79.990	6.807	1.022.403	365.107	2.057.724	34.869	2.092.593

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 VE 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI

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

		<i>Bağımsız incelemeden geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2011</i>	<i>Bağımsız incelemeden geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2010</i>
	Not		
İşletme faaliyetlerinden elde edilen/kullanılan nakit akımları			
Net dönem karı		367.306	348.968
Net dönem karını işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımına getirmek için yapılan düzeltmeler:			
Duran varlıkların amortisman ve itfa payları	8-9	367	802
Maddi duran varlık satış zararı/(karı)		203	(148)
Finansal yatırımların gerçeğe uygun değerindeki değişim		(2.472)	(141)
Satılmaya hazır finansal varlıklardaki değişim		11.223	
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların (karlarındaki)/zararlarındaki paylar		(26.001)	(5.940)
Kıdem tazminatı karşılığı		110	118
Bağlı ortaklık alımından kaynaklanan kazançlar	3	(26.185)	-
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı		1.235	940
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim	7-12	(302.374)	18.059
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim	7-12	(209.635)	(353.743)
Gerçekleşmemiş türev araçlar karı		(4.192)	(13.484)
Gelir vergisi gideri		85.019	69.130
Kur farkı gideri/(geliri), net	13	134.829	(30.035)
Faiz geliri	13	(11.429)	(9.652)
Faiz gideri	14	35.861	18.555
		<u>53.864</u>	<u>43.429</u>
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Ticari alacaklardaki artış)/azalış		(5.830)	1.112
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki artış)/azalış		(802)	2.127
Stoklardaki artış)/azalış		(684)	395
Diğer kısa vadeli alacaklar ve dönen varlıklardaki azalış/(artış)		14.994	(26.912)
Diğer uzun vadeli alacaklar ve duran varlıklardaki artış)/azalış		(18.891)	12.422
Ticari borçlardaki artış		(2.419)	(11.820)
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış)/azalış		(3.480)	21.216
Diğer kısa vadeli borçlar ve gider tahakkuklarındaki azalış/(artış)		1.811	(752)
Diğer uzun vadeli borçlar ve yükümlülüklerdeki artış		(12.952)	(11.734)
Devam eden inşaat sözleşmeleri hakediş bedellerindeki artış		(10.593)	(4.308)
Çevrim farkları		<u>(26.054)</u>	<u>(38.271)</u>
Faaliyetlerden elde edilen nakit		(11.035)	(13.096)
Ödenen gelir vergisi		(1.729)	(6.293)
Ödenen kıdem tazminatı		<u>(69)</u>	<u>(36)</u>
İşletme faaliyetlerinden elde edilen net nakit		<u>(12.833)</u>	<u>(19.425)</u>
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları			
Finansal varlık satışından elde edilen nakit		1.359	9.834
Finansal varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışı		(8.007)	(8.007)
Alınan faizler		11.429	4.931
Bloke mevduattaki değişim		(12.911)	(30.668)
Bağlı ortaklık alımından kaynaklanan nakit çıkışı	3	(153.232)	-
Bağlı ortaklık satışından kaynaklanan nakit girişi	3	39.672	5.824
İştiraklere sermaye katılımı		24	(17.150)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları ve yapılan harcamalar	7	(3.817)	(4.253)
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkul alımları ve yapılan harcamalar	7	(170.605)	(173.573)
Maddi duran varlık satışı	8	464	2.291
Maddi olmayan duran varlık alımı	9	(48)	(29)
Çevrim farkları		12.071	15.913
Maddi duran varlık satışından elde edilen nakit		<u>(693)</u>	<u>511</u>
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		<u>(284.294)</u>	<u>(194.377)</u>

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 VE 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI

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

	<i>Bağımsız incelemeden geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2011</i>	<i>Bağımsız incelemeden geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2010</i>
Not		
Finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları		
Sermaye arttırımı	-	10.356
Hisse senedi ihracından elde edilen nakit	-	32.933
Ödenen faizler	(6.136)	(36.247)
Ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin etkisi	(31.778)	-
Yeni alınan banka kredileri	370.887	189.270
Çıkarılan tahviller	100.000	-
Ödenen banka kredileri	(65.494)	(52.456)
Taahhütlere sağlanan kredilerdeki değişim	-	20.839
Müşterek yönetime tabi ortaklıkların diğer ortağımdan alacaklardaki değişim	12.066	(19.744)
Müşterek yönetime tabi ortaklıkların diğer ortağımdan borçlardaki değişim	51.525	33.300
İlişkili taraflara ticari olmayan borçlardaki değişim	2.772	(5.585)
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklardaki değişim	(17.927)	8.360
Finansal kiralama geri ödemeleri	(300)	(196)
Kontrol gücü olmayan paylardaki değişim	(2.532)	(2.735)
Finansman faaliyetlerinden elde edilen net nakit	413.083	178.095
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ ARTIŞ / (AZALIŞ)	115.957	(35.707)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	64.785	77.789
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	180.743	42.082

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 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 11’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 Eylül 2011 tarihi itibarıyla personel sayısı 357 ’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
Mel4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş.	Mel4	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Pendik Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Pendik	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 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
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
Surgut PM OOO	Surgut	Rusya, Moskova	Varlık Yönetimi	Rusya
Yar Ren Invest OOO	Yar Ren Invest	Rusya, Moskova	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Yar Ren Prestige OOO	Yar Ren Prestige	Rusya, Moskova	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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 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
Açım Çimento Sanayi A.Ş.	Açım	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
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
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
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

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 11 Kasım 2011 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un konsolide finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 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. İlişikteki 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 EYLÜL 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 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla konsolide finansal tabloların hazırlandığı döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
TL-Ruble	17,45	19,49
ABD Doları-TL	1,85	1,55
Avro-TL	2,52	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.

Dönem 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 muhasebeleştirmesinde gerçeğe uygun değer olarak ya da, uygulanabilir olduğu durumlarda, bir iştirak ya da müşterek olarak kontrol edilen bir işletmedeki yatırımın başlangıç muhasebeleştirmesindeki maliyet bedeli olarak kabul edilir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 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 yapılmış 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.

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 EYLÜL 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.

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem konsolide finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Cari dönem 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 dönem 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

Dönem içerisinde sunum ve dipnot açıklamalarını etkileyen standart değişikliği olmamıştır.

(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. Standartta 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 EYLÜL 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 etkilenecektir. 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 çıkanları 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 EYLÜL 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 EYLÜL 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.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 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 faaliyeti	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
Mel4	Gayrimenkul geliştirme	10 Ağustos 2011	99,99	38.348
Açım	Gayrimenkul geliştirme	12 Ağustos 2011	49,99	42.021
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
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)
Ertelenen vergi varlıkları		8.814	8.814
	<u>90.357</u>	<u>(35.258)</u>	<u>55.100</u>
Etkin ortaklık payı			100%
Alınan net varlıklar			<u>55.100</u>
Alım bedeli			39.517
Bağlı ortaklıkların alımından kaynaklanan kazanç			(15.583)
Ödenen nakit ve nakit benzerleri			(39.517)
Satın alınan nakit ve nakit benzerleri			<u>3.067</u>
			<u>(36.450)</u>

Mel2 bir gayrimenkul geliştirme şirkettir. Mel2, Grup'un varlıklarındaki, yükümlülüklerindeki, gelir ve giderlerindeki payı baz alarak konsolidasyona tabi tutulmuştur.

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 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, 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>	<u>Birleşmeden önce defter değeri</u>	<u>Gerçeğe uygun değer düzeltmeleri</u>	<u>Gerçeğe uygun değer</u>
<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
Ticari Borçlar	(38)	-	(38)
İlişkili şirketlere borçlar	(91)	-	(91)
Diğer yükümlülükler	(8)	-	(8)
Ertelenen vergi varlıkları		7.309	7.309
	<u>88.553</u>	<u>(29.234)</u>	<u>59.319</u>
Etkin ortaklık payı			100%
Alınan net varlıklar			<u>59.319</u>
Alım bedeli			36.420
Bağlı ortaklıkların alımından kaynaklanan kazanç			(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 EYLÜL 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, 10 Ağustos 2011 tarihinde Mel4 şirketinin hisselerinin %99,99'unu 38.348 bin TL bedel ile satın almıştır. Söz konusu işlem satın alım yöntemi ile muhasebeleştirilmiştir.

Alım işleminden elde edilen net varlıklar aşağıdaki gibidir:

<u>10 Ağustos 2011</u>	<u>Birleşmeden önce defter değeri</u>	<u>Gerçeğe uygun değer düzeltilmeleri</u>	<u>Gerçeğe uygun değer</u>
<u>Alınan varlıklar (net)</u>			
Nakit ve nakit benzerleri	2	-	2
Diğer alacaklar ve dönen varlıklar	1.074	-	1.074
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	87.270	(35.211)	52.060
Ticari borçlar	(186)	-	(186)
İlişkili şirketlere borçlar	(1)	-	(1)
Diğer borçlar ve gider tahakkukları	(32)	-	(32)
Ertelenen vergi varlıkları	-	7.042	7.042
	<u>88.127</u>	<u>(28.169)</u>	<u>59.958</u>
Etkin ortaklık payı			100%
Alınan net varlıklar			<u>59.958</u>
Alım bedeli			38.348
Bağlı ortaklıkların alımından kaynaklanan kazanç			(21.611)
Ödenen nakit ve nakit benzerleri			(38.348)
Satın alınan nakit ve nakit benzerleri			<u>2</u>
			<u>(38.346)</u>

Mel4 bir gayrimenkul geliştirme şirkettir. Mel4, 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 154 bin TL az olacaktı.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 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, 12 Ağustos 2011 tarihinde Açım şirketinin hisselerinin %49,99'unu 42.021 bin TL bedel ile satın almıştır. Söz konusu işlem satın alım yöntemi ile muhasebeleştirilmiştir.

Alım işleminden elde edilen net varlıklar aşağıdaki gibidir:

<u>12 Ağustos 2011</u>	<u>Birleşmeden önce defter değeri</u>	<u>Gerçeğe uygun değer düzeltmeleri</u>	<u>Gerçeğe uygun değer</u>
<u>Alınan varlıklar (net)</u>			
Nakit ve nakit benzerleri	-	-	-
Diğer alacaklar ve dönen varlıklar	2.384	-	2.384
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	13.091	33.143	46.234
Diğer duran varlıklar	7	-	7
Ticari borçlar	(1.057)	-	(1.057)
İlişkili şirketlere borçlar	(1.100)	-	(1.100)
Diğer borçlar ve gider tahakkukları	(12)	-	(12)
Ertelenen vergi varlıkları		(6.629)	(6.629)
	<u>13.314</u>	<u>26.515</u>	<u>39.828</u>
Etkin ortaklık payı			49,99%
Alınan net varlıklar			<u>39.828</u>
Alım bedeli			42.021
Pozitif şerefiye			2.193
Ödenen nakit ve nakit benzerleri			(42.021)
Satın alınan nakit ve nakit benzerleri			<u>-</u>
			<u>(42.021)</u>

Açım bir gayrimenkul geliştirme şirkettir. Açım, 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 3.358 bin TL az olacaktı.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 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.

Tumenprominvest ZAO ("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.

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>

Söz konusu satın alma işlemi 1 Ocak 2010'da yapılıysaydı 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 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ (devamı)

c) Elden çıkarılan bağlı ortaklık ve müşterek yönetime tabi ortaklıklar

	Ana faaliyeti	Satım tarihi	Satılan hisse oranı	Satım bedeli
2011				
Mel2	Gayrimenkul geliştirme	13 Temmuz 2011	49,99	20.637
Mel3	Gayrimenkul geliştirme	13 Temmuz 2011	49,99	18.917
Tumen	Gayrimenkul geliştirme	10 Ağustos 2011	50,00	131

d) Satılan net varlıklar

Mel2'nin %49,99 hissesi 13 Temmuz 2011'de Amstar Global Partners'a 20.637 bin TL karşılığında devredilmiştir. Hisse devirlerinin ardından Şirket'in bu şirketteki payı %99,99'dan %49,99'a gerilemiştir.

13 Temmuz
2011

Elden çıkarılan varlıkların net defter değeri

Dönen varlıklar

Nakit ve nakit benzerleri	34
İlişkili taraflardan alacaklar	726
Diğer alacaklar	63
Diğer dönen varlıklar	1

Duran varlıklar

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	106.142
Maddi olmayan duran varlıklar	3
Ertelenen vergi varlıkları	995
Diğer duran varlıklar	8.401

Kısa vadeli yükümlülükler

Ticari borçlar	(353)
İlişkili taraflara borçlar	(5.528)
Diğer borçlar	(8.568)

Uzun vadeli yükümlülükler

Diğer borçlar	(16.126)
---------------	----------

Elden çıkarılan net varlıklar

Etkin ortaklık payı	50%
Elden çıkarılan net varlıklar	42.895

Satış bedeli

Elde edilen nakit ve nakit benzerleri	20.637
Bağlı ortaklık satış zararı	(22.258)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ (devamı)

d) Satılan net varlıklar (devamı)

Mel3'ün %49,99 hissesi 13 Temmuz 2011'de Amstar Global Partners'a 18.917 bin TL karşılığında devredilmiştir. Hisse devirlerinin ardından Şirket'in bu şirketteki payı %99,99'dan %49,99'a gerilemiştir.

13 Temmuz

2011

Elden çıkarılan varlıkların net defter değeri

Dönen varlıklar

Nakit ve nakit benzerleri	5
Diğer alacaklar	68

Duran varlıklar

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	50.778
Ertelenen vergi varlıkları	7.309
Diğer duran varlıklar	1.294

Kısa vadeli yükümlülükler

Ticari borçlar	(38)
İlişkili taraflara borçlar	(91)
Diğer borçlar	(8)

Elden çıkarılan net varlıklar	59.316
Etkin ortaklık payı	50%
Elden çıkarılan net varlıklar	29.658

Satış bedeli

Elde edilen nakit ve nakit benzerleri	18.917
Bağlı ortaklık satış zararı	(10.741)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ (devamı)

d) Satılan net varlıklar (devamı)

Şirket'in %88,95 oranında dolaylı bağlı ortaklığı olan Renaissance Development'un, Tumen'deki %50 hissesi diğer ortak olan Sibintel Holding OOO'ya 4 Ağustos 2011 tarihinde 52.200 Avro bedelle devredilmiş olup, hisse devir bedeli tahsil edilmiştir. Söz konusu devir sonrası Tumen'de Şirket'in hiç bir payı kalmamıştır.

4 Ağustos

2011

Elden çıkarılan varlıkların net defter değeri

Dönen varlıklar

Nakit ve nakit benzerleri	1
Ticari alacaklar	11
Diğer alacaklar	3
Verilen avanslar	3
Diğer dönen varlıklar	3.166

Duran varlıklar

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	14.001
Ertelenen vergi varlıkları	1.927
Diğer duran varlıklar	11.549

Kısa vadeli yükümlülükler

Ticari borçlar	(18)
İlişkili taraflara borçlar	(23.008)
Diğer borçlar	(9.968)

Uzun vadeli yükümlülükler

Diğer borçlar

Elden çıkarılan net varlıklar	(2.334)
Etkin ortaklık payı	
Elden çıkarılan net varlıklar	(1.167)

Satış bedeli

Elde edilen nakit ve nakit benzerleri	118
Bağlı ortaklık satış karı	1.285

4. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI BÜYÜKLÜĞÜ İTİBARIYLA ETKİLEYEN ÖNEMLİ OLAYLAR VE İŞLEMLER

- Şirket'in, çıkardığı tahvil ve mevcut bazı projelerindeki refinansmanlardan dolayı nakit ve nakit benzerleri kaleminde artış olmuştur. (Not 6)
- 2011 yılındaki halka arz giderleri ve şirketin büyümesini devam ettirmesi nedeniyle 2011 9 aylık ara dönem genel yönetim giderleri, 2010 9 aylık ara dönem giderlerine göre artış göstermiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 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 ("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.

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

		1 Ocak- 30 Eylül 2011			30 Eylül 2011
		Satış	Satışların	Brüt	Yatırım
		gelirleri	maliyeti	kar	harcamaları ⁽¹⁾
Projeler					
Optimum İstanbul	Alışveriş merkezi	34.637	8.383	26.254	140.300
Optimum Ankara	Alışveriş merkezi	15.382	1.239	14.143	42.018
Şirehan	Alışveriş merkezi	969	505	464	9.586
Kozzy	Alışveriş merkezi	4.311	1.659	2.652	18.902
Optimum Adana	Alışveriş merkezi	9.836	4.101	5.735	101.954
Renaissance Plaza	Ofis	14.539	2.979	11.558	73.499
Renaissance Centre	Ofis	4.369	1.906	2.463	31.735
Renaissance House	Ofis	2.978	645	2.333	7.743
Renaissance Hall	Ofis	5.021	1.436	3.585	32.068
Aura Novosibirsk	Alışveriş merkezi	12.616	1.670	10.946	122.258
Renaissance Forum	Ofis ve otel	1.436	1.694	(258)	138.809
Optimum İzmir	Alışveriş merkezi	-	-	-	141.340
Rönesans Tower	Ofis	-	-	-	39.835
Bayraklı	Arsa	-	-	-	33.146
Silivri	Arsa	-	-	-	10.233
Mamak	Arsa	-	-	-	9.602
İzmit	Arsa	-	-	-	6.314
Mecidiyeköy Ofis	Ofis	-	-	-	29.093
Samsun AVM ve Otel	Alışveriş merkezi ve otel	-	-	-	40.051
Kahramanmaraş AVM	Alışveriş merkezi	-	-	-	25.902
Şanlıurfa AVM	Alışveriş merkezi	-	-	-	52.060
Ataşehir	Arsa	-	-	-	46.234
Küçükyalı AVM ve Otel	Alışveriş merkezi ve otel	-	-	-	41.968
Küçükyalı ofis	Ofis	-	-	-	19.102
Antalya	Arsa	-	-	-	19.210
Renaissance Business Park	Arsa	-	-	-	4.688
Renaissance Pravda	Ofis	-	-	-	23.197
Renaissance Reschetnikova	Ofis	-	-	-	26.558
Aura Surgut	Alışveriş merkezi	-	-	-	56.007
Renaissance Priyajka	Arsa	-	-	-	128
Tyumen	Alışveriş merkezi ve otel	-	-	-	-
		106.094	26.216	79.877	1.343.412
İnşaat faaliyetleri		26.992	17.965	9.027	-
Diğer		5.003	2.802	2.201	-
Toplam		138.089	46.982	91.107	1.343.412

(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 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

		1 Temmuz- 30 Eylül 2011			30 Haziran 2011
		Satış	Satışların	Brüt	Yatırım
		gelirleri	maliyeti	kar	harcamaları ⁽¹⁾
Projeler					
Optimum İstanbul	Alışveriş merkezi	11.849	3.053	8.796	139.996
Optimum Ankara	Alışveriş merkezi	5.281	(734)	6.015	41.739
Şirehan	Alışveriş merkezi	333	206	127	9.586
Kozzy	Alışveriş merkezi	1.540	486	1.054	18.893
Optimum Adana	Alışveriş merkezi	5.316	2.476	2.840	100.687
Renaissance Plaza	Ofis	5.003	1.954	3.048	73.041
Renaissance Centre	Ofis	1.587	811	776	31.679
Renaissance House	Ofis	1.017	287	730	7.743
Renaissance Hall	Ofis	1.746	460	1.286	32.068
Aura Novosibirsk	Alışveriş merkezi	7.288	77	7.211	118.974
Renaissance Forum	Ofis ve otel	1.220	993	227	137.578
Optimum İzmir	Alışveriş merkezi	-	-	-	133.501
Rönesans Tower	Ofis	-	-	-	39.012
Bayraklı	Arsa	-	-	-	33.075
Silivri	Arsa	-	-	-	10.229
Mamak	Arsa	-	-	-	9.596
İzmit	Arsa	-	-	-	6.306
Mecidiyeköy Ofis	Ofis	-	-	-	26.197
Alışveriş merkezi ve					
Samsun AVM ve Otel	otel	-	-	-	65.571
Kahramanmaraş AVM	Alışveriş merkezi	-	-	-	50.778
Şanlıurfa AVM	Alışveriş merkezi	-	-	-	-
Ataşehir	Arsa	-	-	-	-
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 Reschetnikova	Ofis	-	-	-	25.703
Aura Surgut	Alışveriş merkezi	-	-	-	36.197
Renaissance Priyajka	Arsa	-	-	-	133
Alışveriş merkezi ve					
Tyumen	otel	-	-	-	-
		42.180	10.068	32.112	1.254.434
İnşaat faaliyetleri		-	2.344	(2.344)	-
Diğer		1.734	1.904	(169)	-
Toplam		43.915	14.315	29.600	1.254.434

(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 EYLÜL 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 Eylül 2010			30 Eylül 2010
		Satış	Satışların	Brüt	Yatırım
		gelirleri	maliyeti	kar	harcamaları ⁽¹⁾
Projeler					
Optimum İstanbul	Alışveriş merkezi	28.784	9.156	19.628	137.852
Optimum Ankara	Alışveriş merkezi	13.757	1.044	12.713	41.072
Şirehan	Alışveriş merkezi	834	562	272	9.586
Kozzy	Alışveriş merkezi	1.936	875	1.061	15.859
Renaissance Plaza	Ofis	11.302	2.114	9.188	73.034
Renaissance Centre	Ofis	3.801	1.045	2.756	31.679
Renaissance House	Ofis	2.452	468	1.984	7.728
Renaissance Hall	Ofis	1.930	447	1.483	32.068
Aura Novosibirsk	Alışveriş merkezi	-	-	-	83.370
Optimum İzmir	Alışveriş merkezi	-	-	-	75.054
Optimum Adana	Alışveriş merkezi	-	-	-	50.889
Rönesans Tower	Ofis	-	-	-	37.148
Bayraklı	Arsa	-	-	-	32.924
Silivri	Arsa	-	-	-	10.212
Mamak	Arsa	-	-	-	9.547
İzmit	Arsa	-	-	-	6.237
Mecidiyeköy Ofis	Ofis	-	-	-	24.767
	Alışveriş merkezi				
Küçükyalı AVM ve Otel	ve otel	-	-	-	40.720
Küçükyalı ofis	Ofis	-	-	-	18.114
Renaissance Business Park	Arsa	-	-	-	4.667
Renaissance Pravda	Ofis	-	-	-	22.284
Renaissance Reschetnikova	Ofis	-	-	-	24.797
Renaissance Forum	Ofis ve otel	-	-	-	121.894
Aura Surgut	Alışveriş merkezi	-	-	-	30.427
		<u>64.797</u>	<u>15.711</u>	<u>49.086</u>	<u>941.926</u>
İnşaat faaliyetleri		28.790	18.150	10.640	-
Konut satışları		890	514	376	-
Diğer		960	680	280	-
Toplam		<u>95.437</u>	<u>35.056</u>	<u>60.381</u>	<u>941.926</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 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

		1 Temmuz-30 Eylül 2010			30 Haziran 2010
		Satış	Satışların	Brüt	Yatırım
		gelirleri	maliyeti	kar	harcamaları ⁽¹⁾
Projeler					
Optimum İstanbul	Alışveriş merkezi	9.912	4.348	5.564	137.572
Optimum Ankara	Alışveriş merkezi	4.523	(1.309)	5.832	40.382
Şirehan	Alışveriş merkezi	244	65	179	9.677
Kozzy	Alışveriş merkezi	1.186	535	651	16.151
Renaissance Plaza	Ofis	3.556	814	2.742	73.034
Renaissance Centre	Ofis	1.237	436	801	31.677
Renaissance House	Ofis	693	63	630	7.686
Renaissance Hall	Ofis	1.262	283	979	31.177
Aura Novosibirsk	Alışveriş merkezi	-	-	-	66.767
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 Reshetnikova	Ofis	-	-	-	24.452
Renaissance Forum	Ofis ve otel	-	-	-	90.764
Aura Surgut	Alışveriş merkezi	-	-	-	30.358
Renaissance Priyajka	Alışveriş merkezi	-	-	-	94
					6.558
		22.614	5.235	17.379	881.519
İnşaat faaliyetleri		13.326	6.379	6.947	-
Konut satışları		-	-	-	-
Diğer		527	463	64	-
Toplam		36.467	12.078	24.389	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 EYLÜL 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 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Türkiye	94.308	25.053	74.181	29.455	2.401.760	1.684.840
Rusya	43.781	18.862	21.256	7.012	832.266	477.980
Avrupa	-	-	-	-	14.646	238.757
	<u>138.089</u>	<u>43.915</u>	<u>95.437</u>	<u>36.467</u>	<u>3.248.672</u>	<u>2.401.577</u>

⁽¹⁾ Duran varlıklar içerisinde finansal yatırımlar, iştirakler ve ertelenmiş vergi varlığı bulunmamaktadır.

6. FİNANSAL BORÇLAR

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Kısa vadeli banka kredileri	9.182	5.889
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	69.462	31.472
Toplam kısa vadeli banka kredileri	78.644	37.361
Çıkarılmış tahvillerin kısa vadeli kısmı	1.908	-
Kısa vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar	715	640
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	81.267	38.001
Uzun vadeli banka kredileri	938.251	555.236
Uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar	22	390
Çıkarılmış tahviller	100.000	-
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	1.038.273	555.626
Toplam finansal borçlar	1.119.540	593.627

- a) Renaissance Plaza için 6 Temmuz 2011 tarihinde Credit Europe'tan 70 milyon ABD Doları tutarında refinansman kredisi sağlanmıştır.
- b) Samsun AVM ve Otel projesi için İş Bankası'ndan 88.000.000 Euro tutarında kredi temin edilmiştir. Kredi sözleşmesi 8 Temmuz 2011 tarihinde imzalanmıştır. 30 Eylül 2011 itibari ile herhangi bir kredi çekilişi henüz yapılmamıştır.
- c) Mecidiyeköy Ofis projesi için Türkiye Sınai Kalkınma Bankası'ndan 21.500.000 Euro tutarında kredi temin edilmiştir. Kredi sözleşmesi 12 Temmuz 2011 tarihinde imzalanmıştır. 30 Eylül 2011 itibari ile 4 milyon Euro tutarında kredi çekilişi yapılmıştır.
- d) Optimum İstanbul'un mevcut proje finansman kredisine ek olarak 21 Temmuz 2011'de 19 milyon Euro tutarında refinansman kredisi kullanılmıştır.
- e) 25-26 Temmuz 2011 tarihlerinde 100 milyon TL nominal değerli 2 yıl vadeli 3 ayda bir kupon ödemeli değişken faizli tahvil satışı gerçekleşmiştir.
- f) Aura Surgut alışveriş merkezi projesinin finansmanı için Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası EBRD'den 69.600.000 Euro tutarında kredi temin edilmiştir. Kredi sözleşmesi 31 Ağustos 2011 tarihinde imzalanmıştır. 30 Eylül 2011 itibari ile herhangi bir kredi çekilişi henüz yapılmamıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.888.508	1.047.653
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.260.466	1.214.410
	<u>3.148.974</u>	<u>2.262.063</u>

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

	30 Eylül 2011	30 Eylül 2010
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	1.047.653	944.098
Çevrim farkları	17.840	(12.533)
Alım sonrası yapılan harcamalar	3.817	4.253
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerden transferler	516.824	44.881
Diğer alımlar ⁽¹⁾	-	32.068
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar/ (kayıplar)	302.374	(18.059)
30 Eylül itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>1.888.508</u>	<u>994.708</u>

⁽¹⁾ Şirket 2010 yılı içerisinde Rönesans Hall projesini 32.068 bin TL tutar karşılığında 26 Nisan 2010 tarihinde satın almıştır. 30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla söz konusu projenin gerçeğe uygun değeri 51.115 bin TL (31 Aralık 2010: 42.205 bin TL)'dir

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 1.888.508 bin TL (31 Aralık 2010: 1.047.653 bin TL)'dir.

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

	30 Eylül 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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

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

	Yatırım Yeri	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Optimum İstanbul	İstanbul, Türkiye	583.506	469.445
Optimum Ankara	Ankara, Türkiye	325.472	271.133
Şirehan ⁽¹⁾	Gaziantep, Türkiye	10.108	10.055
Kozzy ⁽¹⁾⁽²⁾	İstanbul, Türkiye	47.419	38.529
Optimum Adana ⁽²⁾	Adana, Türkiye	241.466	-
Renaissance Plaza	St. Petersburg, Rusya	190.524	153.054
Renaissance Center	St. Petersburg, Rusya	41.577	34.322
Renaissance House	St. Petersburg, Rusya	34.876	28.910
Renaissance Hall	St. Petersburg, Rusya	51.115	42.205
Renaissance Forum	St. Petersburg, Rusya	175.877	-
Aura Novosibirsk ⁽²⁾	Novosibirsk, Rusya	186.568	-
		<u>1.888.508</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 içerisine eklenmiştir.

⁽²⁾ Gerçeğe uygun değeri Grup'un sahiplik yüzdesiyle çarpılmıştır.

30 Eylül 2011 itibarıyla Şirket değerleme raporları baz alınmıştır, gerçeğe uygun değerlerin tamamı nakit akımlarının indirgenmesi yöntemiyle belirlenmiştir.

b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller

	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	1.214.410	573.418
Alım ve yapılan harcamalar	181.371	185.633
Bağlı ortaklık satın alımı (Not 3)	212.148	-
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar	209.635	353.743
Çevrim farkları	45.188	1.421
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transferler ⁽¹⁾	(516.824)	(44.881)
Bağlı ortaklık satışı nedeniyle çıkışlar	(85.461)	-
30 Eylül itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>1.260.466</u>	<u>1.069.334</u>

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

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

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

Grup'un 30 Eylül 2011 tarihindeki yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin bir kısmının gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmişken, diğer bir kısmının gerçeğe uygun değeri ise şirket 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 Eylül 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 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Emsal metrekare değeri (TL)	230-3.855	230-8.000

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

Proje adı	Yatırım Yeri	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Optimum İzmir	İzmir, Türkiye	328.193	192.933
Küçükyalı AVM ve otel ⁽¹⁾	İstanbul, Türkiye	294.628	247.356
Rönesans Tower	İstanbul, Türkiye	110.838	93.702
Samsun AVM ⁽³⁾	Samsun, Türkiye	64.001	-
Küçükyalı ofis ⁽¹⁾	İstanbul, Türkiye	57.304	51.123
Şanlıurfa AVM ⁽²⁾	Şanlıurfa, Türkiye	52.060	-
Bayraklı	İzmir, Türkiye	46.871	39.268
Ataşehir ⁽²⁾⁽³⁾	İstanbul, Türkiye	46.234	-
Mecidiyeköy ofis	İstanbul, Türkiye	35.475	31.334
Mamak	Ankara, Türkiye	29.829	26.359
Kahramanmaraş AVM ⁽³⁾	Kahramanmaraş, Türkiye	27.188	-
Silivri	İstanbul, Türkiye	25.919	24.980
Antalya	Antalya, Türkiye	23.703	20.052
İzmit	İzmit, Türkiye	8.193	6.929
Optimum Adana ⁽³⁾	Adana, Türkiye	-	130.868
Aura Surgut	Surgut, Rusya	53.862	23.654
Renaissance Pravda	St. Petersburg, Rusya	21.846	18.243
Renaissance Reschetnikova	St. Petersburg, Rusya	16.792	12.832
Renaissance Business Park	St. Petersburg, Rusya	11.810	8.685
Renaissance Priyajka	St. Petersburg, Rusya	5.720	4.638
Renaissance Forum	St. Petersburg, Rusya	-	137.439
Tyumen ⁽³⁾⁽⁴⁾	Tümen, Rusya	-	6.725
Aura Novosibirsk ⁽³⁾	Novosibirsk, Rusya	-	137.290
		<u>1.260.466</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 olarak projenin gerçeğe uygun değerine eklenmiştir

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

⁽³⁾ Gerçeğe uygun değeri Grup'un sahiplik yüzdesiyle çarpılmıştır.

⁽⁴⁾ Ağustos 2011 tarihinde Tyumen projesinin satışı gerçekleştirilmiştir. (Not 3).

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	2011	2010
Maliyet değeri		
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi	4.891	7.454
Çevrim farkları	265	(1.195)
Alımlar	425	1.652
Çıkışlar	(889)	(3.943)
30 Eylül itibariyle kapanış bakiyesi	4.692	3.968
<u>Birikmiş itfa payları</u>		
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi	(885)	(284)
Çevrim farkları	(72)	(2)
Dönem gideri	(332)	(782)
Çıkışlar	297	834
30 Eylül itibariyle kapanış bakiyesi	(992)	(234)
30 Eylül itibariyle net defter değeri	3.700	3.734

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

9. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	2011	2010
Maliyet değeri		
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi	49	20
Alımlar	48	29
30 Eylül itibariyle kapanış bakiyesi	97	49
<u>Birikmiş itfa payları</u>		
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi	(30)	(17)
Dönem gideri	(35)	(20)
30 Eylül itibariyle kapanış bakiyesi	(65)	(37)
30 Eylül itibariyle net defter değeri	32	12

Maddi olmayan duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR

Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)

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

Grup tarafından verilen TRİ’ler	30 Eylül 2011					Toplam bin TL
	ABD Doları bin TL karşılığı	Avro bin TL karşılığı	Ruble bin TL karşılığı	Libya Dinarı bin TL karşılığı	Diğer bin TL karşılığı	
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı						
- İpotekler	315.306	758.735	168.014	-	-	1.242.055
- Verilen teminat mektupları	3.654	8.800	-		11.333	23.787
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı						
- İpotekler	-	-	-	-	-	-
- Verilen teminat mektupları	-	-	-	-	-	-
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						
- Verilen Kefalet ve garantiler	5.905	218.175	85.911	89.557	2.608	402.155
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-	-		-	-
Toplam	324.865	985.710	253.925	89.557	13.940	1.667.997

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR (devamı)

Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”) (devamı)

Grup tarafından verilen TRİ’ler

31 Aralık 2010

	ABD Doları bin TL karşılığı	Avro bin TL karşılığı	Ruble bin TL karşılığı	Diğer bin TL karşılığı	Toplam bin TL
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı					
- İpotekler	254.982	551.925	157.753	-	964.660
- Verilen teminat mektupları	-	-	-	12.886	12.886
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı					
- İpotekler	-	-	-	-	-
- Verilen teminat mektupları	-	-	-	-	-
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					
- Verilen Kefalet ve garantiler	101.866	178.503	75.549	5.025	360.943
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-
Toplam	356.848	730.428	233.302	17.911	1.338.489

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

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

Ortaklar	%	30 Eylül 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 ve ödenmiş 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 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 79.990 bin TL (31 Aralık 2010: (11.484) bin TL) çevrim farkı, özkaynakların 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 Eylül 2011 tarihi itibarıyla 11.223 bin TL tutarındaki değer artış fonu finansal varlık değer artış fonlarından oluşmaktadır .

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

d) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Yasal yedekler	6.807	4.081
	<u>6.807</u>	<u>4.081</u>

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 dağıtılabılır 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 Şirket için bu tutar 45.649 bin TL'dir.

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

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

11 ÖZKAYNAKLAR (devamı)**e) Kontrol Gücü Olmayan Paylar**

Kontrol gücü olmayan payların dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Ilıcak ailesi üyeleri	34.227	23.239
Diğer	641	2.077
	<u>34.869</u>	<u>25.316</u>

Kontrol gücü olmayan payların net dönem karının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Ocak - 30 Eylül 2010
Ilıcak ailesi üyeleri	2.334	5.378
Diğer	(135)	(572)
	<u>2.199</u>	<u>4.806</u>

12. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011	1 Ocak - 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2010
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 7)	209.635	120.765	353.743	(44.464)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 7)	302.374	163.410	-	(24.590)
Bağlı ortaklık alım kazançları-net(Not 3)	26.185	(12.296)	5.110	5.110
Diğer	1.715	601	6.382	7.046
	<u>539.908</u>	<u>272.479</u>	<u>365.235</u>	<u>(56.898)</u>

	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011	1 Ocak - 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2010
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 7)	-	-	(18.059)	(18.059)
Bağış ve yardımlar	(191)	(61)	(231)	(228)
Karşılık giderleri	(505)	(229)	(628)	(62)
Diğer	(9.613)	(7.245)	-	251
	<u>(10.309)</u>	<u>(7.535)</u>	<u>(18.918)</u>	<u>(18.098)</u>

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

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

13. FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011	1 Ocak - 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2010
Kur farkı geliri-net	-	-	30.035	(19.269)
Faiz gelirleri	11.429	6.548	9.652	455
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş kar ⁽¹⁾	4.192	1.359	1.562	(3.327)
Diğer	535	514	300	259
	<u>16.156</u>	<u>8.421</u>	<u>41.549</u>	<u>(21.882)</u>

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

14. FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011	1 Ocak - 30 Eylül 2010	1 Nisan - 30 Haziran 2010
Kur farkı gideri- net	(134.829)	(100.849)	-	-
Faiz giderleri	(35.861)	(16.970)	(18.555)	(4.924)
Banka masraf ve komisyon giderleri	(983)	(823)	(714)	(44)
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş zarar ⁽¹⁾	(3.900)	-	-	-
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan finansal yatırımlar üzerindeki kayıplar	(2.954)	(1.631)	(1.835)	-
Diğer	(1.366)	102	(78)	(46)
	<u>(179.893)</u>	<u>(120.171)</u>	<u>(21.182)</u>	<u>(5.014)</u>

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

15. 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 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010
Ana ortaklık payları net dönem karı	365.107	139.459	344.162	(46.954)
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	1,53	0,58	1,44	(0,21)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. 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.

Grup ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayı aşağıda açıklanmıştır:

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	30 Eylül 2011							
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<u>Ortaklar</u>								
Rönesans Holding A.Ş.	-	-	-	-	506	12.077	-	-
Ilıcak Ailesi	-	28	-	-	-	-	-	-
<u>İştirakler</u>								
Zeugma ⁽¹⁾	-	9.182	-	-	-	-	-	-
<u>Müşterek yönetime tabi ortaklıklar⁽²⁾</u>	1.353	-	-	-	-	-	-	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>								
Rönesans Alışveriş Merkezi Yatırım İnşaat San.ve Tic.A.Ş. ⁽³⁾	15	4.698	-	-	-	-	-	-
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd.Şti.	2.448	387	-	-	462	176	-	-
Filyos Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş.	-	-	-	-	1.492	-	-	-
Rönesans Teknik İnşaat San.Tic.A.Ş.	-	3.353	-	-	10	94	-	-
Renaissance Construction ZAO, St.Petersburg ⁽⁴⁾	-	5.483	-	-	-	-	-	-
Sroy Alyans OOO ⁽⁵⁾	3.631	-	-	-	-	-	-	-
Renaissance Construction Vsevolozhsk ⁽⁶⁾	930	-	-	-	-	-	-	-
Renaissance Property Management	-	1.958	-	-	-	-	-	-
Energy Sroy	-	-	-	-	497	-	-	-
Bugry	-	518	-	-	-	-	-	-
Diğer	25	1	-	-	107	-	-	-
	8.402	25.608	-	-	3.074	12.347	-	-

(1) Grup, Zeugma'ya Sankopark projesinin finansmanı amacı ile nakit sağlamıştır. Toplam mevcut alacak Avro cinsinden olup %5,65-6,25 faiz oranlıdır.

(2) 143 bin TL tutarındaki ticari alacak Optimum Adana projesi kapsamında sağlanan inşaat hizmetlerine ilişkin Dragos'dan alacakları kapsamaktadır .Kalan bakiye Mel2 ve Mel3 Gayrimenkul alacaklarından oluşmaktadır.

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

(4) Desna Development OOO'nun Renaissance Construction ZAO, St. Petersburg'a sağladığı kredi ile ilgili bakiyedir

(5) Sroy Alyans OOO Grup şirketlerinin inşaat projelerine inşaat yönetim hizmeti sağlamaktadır.

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	31 Aralık 2010						
	Alacaklar			Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli	Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
İlişkili taraflarla olan bakiyeler							
<u>Ortaklar</u>							
Rönesans Holding A.Ş.	-	-	-	1.209	-	-	9.944
<u>İştirakler</u>							
Zeugma ⁽¹⁾	-	3.688	-	-	-	-	-
<u>Müşterek yönetime tabi ortaklıklar</u> ⁽²⁾	5.288	-	-	104	-	-	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>							
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 müteahhitliğini 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 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	1 Ocak-30 Eylül 2011		Alınan faizler	Verilen faizler
	Alımlar	Satışlar		
<i><u>Ortaklar</u></i>				
Rönesans Holding A.Ş.	3.415	-	-	185
<i><u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u></i>				
Rönesans Alışveriş Merkezi Yatırım İnşaat San.ve Tic.A.Ş.	43.737	-	-	-
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd.Şti.	1.473	16.456	-	-
Filyos Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş.	6.780	-	-	-
Rönesans Teknik İnşaat San.Tic.A.Ş.	8.180	-	-	-
Renaissance Construction ZAO, St.Petersburg	22.160	822	134	-
Renaissance Construction ZAO, Moscow	115	282	-	-
Renaissance Construction and Investment ZAO	7.876	-	-	-
Sroy Alyans OOO	13.792	95	-	-
Siren Consulting OOO	-	558	-	-
RenSroy Detal OOO	76	93	-	-
Renaissance Construction Vsevolozhsk	-	8	-	-
Renaissance Property Management	-	1.026	-	-
Energy Sroy	-	169	-	-
Bugry	-	3	-	-
Diğer	833	840	-	-
	108.438	20.352	134	185

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	1 Ocak-30 Eylül 2010		Alınan faizler	Verilen faizler
	Alımlar	Satışlar		
<i><u>Ortaklar</u></i>				
Rönesans Holding A.Ş.	1.928	-	-	-
<i><u>Müşterek yönetime tabi ortaklıklar</u></i>	-	25.322	116	-
<i><u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u></i>				
Rönesans Alışveriş Merkezi Yatırım İnşaat San.ve Tic.A.Ş.	6.774	1	-	-
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd.Şti.	3.008	13.757	-	-
Filyos Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş.	4.443	-	-	-
Renaissance Construction ZAO, St.Petersburg	22	541	-	1.641
Renaissance Construction and Investment ZAO	34.932	-	-	-
Sroy Alyans OOO	10.344	81	-	-
Siren Consulting OOO	-	524	-	-
RenSroy Detal OOO	-	75	-	-
Renaissance Construction Vsevolozhsk	-	7	-	-
Energy Sroy	-	158	-	-
Diğer	37	43	-	-
	61.486	40.509	116	1.641

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	2.267	725

17. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- Rönesans Gayrimenkul'ün bağlı ortaklığı olan Desna Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin %99 hissesine sahip olduğu Desna Forum OOO, Vvedenski Kanalı 4/A St. Petersburg, Rusya adresinde bulunan 1.489 m2 arsa ile üzerindeki 910,8 m2 alana sahip 3 adet binayı 46.000.001 Ruble bedelle satın almış olup, tapu devir işlemleri 20 Ekim 2011 tarihinde tamamlanmıştır.
- Rönesans Tower Ofis Projesi için 31 Ekim 2011 tarihinde "Yapı Ruhsatı" alınmıştır.
- 25-26 Temmuz 2011 tarihlerinde halka arz edilen 100.000.000 TL tutarındaki tahvilin 26.01.2012 tarihinde ödeyeceği ikinci kupon ödeme dönemine ilişkin faiz oranı 26 Ekim 2011 tarihinde %3,00 olarak kesinleştirilmiştir.
- Çıkarılan tahvile ilişkin 2.849.999,50 TL tutarındaki 1. kupon ödemesi 27 Ekim 2011 tarihi itibarıyla yapılmıştır.
- Rönesans Gayrimenkul'ün %49,99 oranında müşterek yönetime tabi ortaklığı olan Mel3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.'nin Kahramanmaraş'ta geliştireceği alışveriş merkezi projesi için 2 Kasım 2011'de İş Bankası'ndan 55 milyon Euro'luk proje finansmanı kredisi temin edilmiştir.