

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

30 HAZİRAN 2012
TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR
İLE BİRLİKTE
BAĞIMSIZ İNCELEME RAPORU

**1 OCAK 2012 – 30 HAZİRAN 2012 ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA İNCELEME RAPORU**

Rönesans Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na

Giriş

Rönesans Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi'nin ("Şirket"), bağlı ortaklıklarının ve müşterek yönetime tabi ortaklıklarının (hep birlikte "Grup") ekte yer alan 30 Haziran 2012 tarihli konsolide bilançosu, aynı tarihte sona eren altı aylık konsolide gelir tablosu, konsolide kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu, konsolide nakit akım tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları tarafımızca incelenmiştir. İşletme yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem konsolide finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem konsolide finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

İncelemenin Kapsamı

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

Sonuç

İncelememiz sonucunda ara dönem konsolide finansal tablolarının, Grup'un 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, altı aylık döneme ilişkin finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İstanbul, 29 Ağustos 2012

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

Özkan Yıldırım
Sorumlu Ortak Başdenetçi

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇO	1-2
30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE GELİR TABLOSU.	3
30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU	4
30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....	5
30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU.....	6-7
30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR... ..	8-102
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	8-10
NOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	11-35
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ	36-39
NOT 4 MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIKLAR	40
NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	41-45
NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	45-46
NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR.....	47
NOT 8 FİNANSAL BORÇLAR.....	48-53
NOT 9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER.....	54
NOT 10 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	54-55
NOT 11 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	56-57
NOT 12 STOKLAR	57
NOT 13 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDEN ALACAKLAR VE HAKEDİŞ BEDELLERİ.....	57
NOT 14 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	58
NOT 15 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	59-62
NOT 16 MADDİ DURAN VARLIKLAR	63-65
NOT 17 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	65
NOT 18 ŞEREFİYE.....	65
NOT 19 TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR	66-68
NOT 20 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	69-70
NOT 21 DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR VE DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER.....	70
NOT 22 ÖZKAYNAKLAR	71-73
NOT 23 SATIŞ GELİRLERİ VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	73-74
NOT 24 PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	74
NOT 25 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	74
NOT 26 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİRLER VE GİDERLER	75
NOT 27 FİNANSAL GELİRLER	75
NOT 28 FİNANSAL GİDERLER	76
NOT 29 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR.....	76
NOT 30 VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIKLARI	77-80
VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL).....	77-80
NOT 31 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	80
NOT 32 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	81-84
NOT 33 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	85-94
NOT 34 FİNANSAL ARAÇLAR.....	95-97
NOT 35 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	98
NOT 36 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR	99-102

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇO**

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

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	(Bağımsız incelemeden geçmiş) Cari Dönem 30 Haziran 2012	(Bağımsız denetimden geçmiş) Geçmiş Dönem 31 Aralık 2011
Cari / Dönen Varlıklar		267.933	276.777
Nakit ve nakit benzerleri	6	129.443	104.449
Finansal yatırımlar	7	1.802	3.050
Ticari alacaklar	10,32	21.262	19.957
- <i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	32	3.078	12.180
- <i>Diğer ticari alacaklar</i>	10	18.184	7.777
Diğer alacaklar	11	26.638	81.891
Stoklar	12	13.741	5.713
Diğer dönen varlıklar	21	59.511	43.300
Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar	29	15.536	18.417
Cari Olmayan / Duran Varlıklar		3.886.956	3.669.845
Diğer alacaklar	11	10.413	10.622
Finansal yatırımlar	7	18.164	14.947
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	14	56.697	59.364
Şerefiye	18	51.949	55.291
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	15	3.661.898	3.461.196
Maddi duran varlıklar	16	4.017	4.083
Maddi olmayan duran varlıklar	17	212	204
Ertelenen vergi varlıkları	30	11.478	8.483
Diğer duran varlıklar	21	72.128	55.655
TOPLAM VARLIKLAR		4.154.889	3.946.622

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇO**

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

		<i>(Bağımsız incelemeden geçmiş) Cari Dönem 30 Haziran 2012</i>	<i>(Bağımsız denetimden geçmiş) Geçmiş Dönem 31 Aralık 2011</i>
KAYNAKLAR	Dipnot Referansları		
Kısa Vadeli Yükümlülükler		292.107	282.614
Finansal borçlar	8	153.066	165.811
Diğer finansal yükümlülükler (net)	9	-	4.369
Ticari borçlar	10 ,32	85.962	51.580
- İlişkili taraflara ticari borçlar	32	17.676	22.299
- Diğer ticari borçlar	10	68.286	29.281
Diğer borçlar	11	34.198	49.663
Dönem karı vergi yükümlülüğü	30	3.329	1.120
Çalışanlara sağlanan faydalar	20	2.221	1.490
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	21	13.331	8.493
Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklara ilişkin yükümlülükler	29	-	88
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.699.112	1.515.302
Finansal borçlar	8	1.142.881	1.037.645
Diğer finansal yükümlülükler (net)	9	3.835	-
Ticari borçlar	10	28.867	-
Diğer borçlar	11	135.351	100.562
Çalışanlara sağlanan faydalar	20	268	229
Ertelenen vergi yükümlülüğü	30	387.910	376.866
ÖZKAYNAKLAR		2.163.670	2.148.706
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		2.160.476	2.147.808
Ödenmiş sermaye	22	238.500	238.500
Hisse senedi ihraç primleri		333.694	333.694
Yabancı para çevrim farkları	22	32.693	80.601
Değer artış fonları	22	11.421	11.350
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	22	8.855	6.784
Geçmiş yıllar karları	22	1.474.680	971.080
Net dönem karı		60.633	505.799
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	22	3.194	898
TOPLAM KAYNAKLAR		4.154.889	3.946.622

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE GELİR TABLOSU**

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

		<i>(Bağımsız incelemeden geçmiş) 1 Ocak- 30 Haziran 2012</i>	<i>(Bağımsız incelemeden geçmemiş) 1 Nisan- 30 Haziran 2012</i>	<i>(Bağımsız incelemeden geçmiş) 1 Ocak- 30 Haziran 2011</i>	<i>(Bağımsız incelemeden geçmemiş) 1 Nisan- 30 Haziran 2011</i>
	Dipnot Referansları				
- Satış gelirleri	23	117.022	68.602	94.174	50.727
- Satışların maliyeti (-)	23	(36.884)	(23.758)	(32.667)	(9.856)
BRÜT KAR		80.138	44.844	61.507	40.871
- Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	24	(2.998)	(1.701)	(3.103)	(2.576)
- Genel yönetim giderleri (-)	24	(13.206)	(7.783)	(15.904)	(10.570)
- Diğer faaliyet gelirleri	26	44.025	43.862	267.429	158.191
- Diğer faaliyet giderleri (-)	26	(22.376)	79.031	(2.774)	(2.481)
FAALİYET KARI		85.583	158.253	307.155	183.435
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki/ zararlarındaki paylar	14	(2.667)	(421)	15.746	13.974
- Finansal gelirler	27	45.641	(40.384)	7.735	4.299
- Finansal giderler (-)	28	(49.772)	(25.850)	(59.722)	(46.461)
VERGİ ÖNCESİ KAR		78.785	91.598	270.914	155.247
Vergi gideri		(15.578)	(26.751)	(46.508)	(26.056)
- Dönem vergi gideri	30	(4.463)	(2.298)	(1.600)	16
- Ertelenmiş vergi gideri	30	(11.115)	(24.453)	(44.908)	(26.072)
NET DÖNEM KARI		63.207	64.847	224.406	129.191
Net Dönem Karının Dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar	22	2.574	2.740	(1.242)	(2.180)
Ana ortaklık payları		60.633	62.107	225.648	131.371
		63.207	64.847	224.406	129.191
Hisse Başına Kazanç	31	0,25	0,26	0,95	0,55

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME
AİT KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	<i>(Bağımsız incelemeden geçmiş) 1 Ocak- 30 Haziran 2012</i>	<i>(Bağımsız incelemeden geçmemiş) 1 Nisan- 30 Haziran 2012</i>	<i>(Bağımsız incelemeden geçmiş) 1 Ocak- 30 Haziran 2011</i>	<i>(Bağımsız incelemeden geçmemiş) 1 Nisan- 30 Haziran 2011</i>
NET DÖNEM KARI	63.207	64.847	224.406	129.191
Diğer kapsamlı gelir / (gider):				
Satılmaya hazır finansal varlıklar değer artış fonundaki değişim	672	1.202	10.238	-
Yabancı para çevrim farkındaki değişim	(48.186)	(40.317)	79.602	50.454
Diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergi gideri	(601)	(628)	(512)	-
VERGİ SONRASI DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER)	(48.115)	(39.743)	89.328	50.454
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	15.092	25.104	313.734	179.645
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı				
Kontrol gücü olmayan paylar	2.296	2.451	7.794	3.501
Ana ortaklık payları	12.796	22.653	305.940	176.144
	15.092	25.104	313.734	179.645

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DONEME AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş sermaye	Hisse senedi ihraç primleri	Diğer kapsamlı gelir		Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam
			Finansal varlık değer artış fonu	Yabancı para çevrim farkları	Yasal yedekler					
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>	-	-	-	-	-	-	225.648	225.648	(1.242)	224.406
<i>Diğer kapsamlı gelir (vergi sonrası)</i>	-	-	9.726	70.566	-	-	-	80.292	9.036	89.328
Toplam kapsamlı gelir	-	-	9.726	70.566	-	-	225.648	305.940	7.794	313.734
Net dönem karının geçmiş yıl karlarına transferi	-	-	-	-	-	413.718	(413.718)	-	-	-
Yasal yedeklere transfer	-	-	-	-	2.261	(2.261)	-	-	-	-
Bağlı ortaklık kar dağıtımı	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.686)	(2.686)
30 Haziran 2011 itibariyle bakiye	238.500	333.694	9.726	59.082	6.342	1.022.867	225.648	1.895.859	30.424	1.926.283
1 Ocak 2012 itibariyle bakiye	238.500	333.694	11.350	80.601	6.784	971.080	505.799	2.147.808	898	2.148.706
<i>Net dönem karı</i>	-	-	-	-	-	-	60.633	60.633	2.574	63.207
<i>Diğer kapsamlı gelir (vergi sonrası)</i>	-	-	71	(47.908)	-	-	-	(47.837)	(278)	(48.115)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	71	(47.908)	-	-	60.633	12.796	2.296	15.092
Net dönem karının geçmiş yıl karlarına transferi	-	-	-	-	-	505.799	(505.799)	-	-	-
Yasal yedeklere transfer	-	-	-	-	2.071	(2.071)	-	-	-	-
Ortak kontrole tabi şirketlerden bağlı ortaklık alımı (Not: 36.c)	-	-	-	-	-	(128)	-	(128)	-	(128)
30 Haziran 2012 itibariyle bakiye	238.500	333.694	11.421	32.693	8.855	1.474.680	60.633	2.160.476	3.194	2.163.670

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU**

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

		<i>Bağımsız incelemeden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2012</i>	<i>Bağımsız incelemeden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2011</i>
	Not		
İşletme faaliyetlerinden elde edilen/kullanılan nakit akımları			
Net dönem karı		63.207	224.406
Duran varlıkların amortisman ve itfa payları	16-17	494	341
Maddi duran varlık satış karı	26	(95)	-
Finansal yatırımların gerçeğe uygun değerindeki değişim	28	-	1.323
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/ zararlarındaki paylar	14	2.667	(15.746)
Kıdem tazminatı karşılığı	20	311	13
Bağlı ortaklık alımından / satışından kaynaklanan kazançlar (net)	26	-	(38.481)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	10	1.231	303
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim	15-26	18.531	(138.964)
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim	15-26	(43.126)	(88.870)
Gerçekleşmemiş türev araçlar karı	27-28	(1.118)	(2.833)
Gelir vergisi gideri	30	15.578	46.508
Kur farkı gideri/(geliri) (net)	27-28	(31.202)	31.229
Faiz geliri	27	(9.879)	(4.881)
Faiz gideri	28	46.828	18.891
		<u>63.427</u>	<u>33.239</u>
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Ticari alacaklardaki artış		(11.639)	(3.660)
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış		9.102	653
Stoklardaki artış		(8.028)	(686)
Diğer kısa vadeli alacaklar ve dönen varlıklardaki artış		(15.202)	(6.289)
Diğer uzun vadeli alacaklar ve duran varlıklardaki artış		(17.744)	(12.289)
Ticari borçlardaki artış		67.872	32.964
İlişkili taraflara ticari borçlardaki (azalış)/ artış		(4.623)	5.677
Diğer kısa vadeli borçlar ve gider tahakkuklarındaki artış		(9.894)	9.751
Diğer uzun vadeli borçlar ve yükümlülüklerdeki (azalış)/ artış		(6.534)	1.502
Devam eden inşaat sözleşmeleri hakediş bedellerindeki (azalış)		-	(10.593)
Çevrim farkları		<u>37.700</u>	<u>(50.720)</u>
Faaliyetlerden elde edilen nakit		104.437	(451)
Ödenen gelir vergisi	30	(2.254)	(1.500)
Ödenen kıdem tazminatı	20	(272)	(35)
İşletme faaliyetlerinde elde edilen net nakit		<u>101.911</u>	<u>(1.986)</u>

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU**

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

		<i>Bağımsız incelemeden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2012</i>	<i>Bağımsız incelemeden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2011</i>
	Not		
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları			
Finansal varlık satışından elde edilen nakit		(1.296)	-
Finansal varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışı		-	(970)
Satış amacıyla elde tutulan varlıkların satışından elde edilen nakit girişi		18.329	-
Alınan faizler		9.879	2.978
Bloke mevduattaki değişim	11	63.918	(6.291)
Bağlı ortaklık alımından kaynaklanan nakit çıkışı	3	-	(72.865)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları ve yapılan harcamalar	15	(13.897)	(1.439)
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkul alımları ve yapılan harcamalar	15	(225.325)	(115.059)
Maddi duran varlık ve maddi olmayan duran varlık alımı	16-17	(545)	(463)
Çevrim farkları		(25.778)	35.579
Maddi duran varlık satışından elde edilen nakit	16	141	620
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(174.574)	(157.910)
Kontrol gücü olmayan paylara ödenen temettü		-	(2.686)
Ödenen faizler		(51.886)	(19.885)
Ortaklar ile olan işlemlerin etkisi	36	(128)	-
Yeni alınan banka kredileri		95.067	136.489
Çıkarılan tahviller		100.000	-
Ödenen banka kredileri		(74.770)	(14.998)
Müşterek yönetime tabi ortaklıkların diğer ortağından alacaklardaki değişim		1.176	1.092
Müşterek yönetime tabi ortaklıkların diğer ortağına borçlardaki değişim		10.099	9.063
İlişkili taraflara ticari olmayan borçlardaki değişim		31.224	47.275
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklardaki değişim		(9.371)	(6.367)
Finansal kiralama geri ödemeleri		(377)	(181)
Finansman faaliyetlerinden elde edilen net nakit		101.034	149.802
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ ARTIŞ / (AZALIŞ)		28.371	(10.094)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	104.449	64.785
Döviz kurundaki değişimlerin yabancı para nakit üzerindeki etkisi		(3.377)	2.751
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	129.443	57.442

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 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") esas kontrolü elinde tutan taraftır. Hisselerin geri kalan kısmı Ilıcak Ailesi'nin fertleri ile yine Ilıcak Ailesi tarafından kontrol edilen bir şirket olan Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd. Şti.'ne aittir. Ortaklık yapısının detayları Not 22'de verilmiştir. Erman Ilıcak ve Ilıcak ailesinin diğer üyeleri bundan sonra "Ilıcak Ailesi" olarak anılacaktır.

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

Grup'un 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla personel sayısı 456'dır (31 Aralık 2011: 366).

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

Bağlı ortaklık ünvanı	Kısa adı	Şirket merkezi	Faaliyet konusu	Coğrafi bölge
Akatlar Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Akatlar	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Akaretler Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Akaretler	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
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
Pendik Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Pendik	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Desna Prom OOO	Desna Prom	Rusya, St.Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Desna Capital OOO	Desna Capital	Rusya, St.Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 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
Regent Hall OOO	Regent Hall	Rusya, St.Petersburg	Varlık Yönetimi	Rusya
Renaissance Development ZAO	Renaissance Development Moscow	Rusya, Moskova	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Renaissance Business Service OOO	Renaissance Business Services	Rusya, St.Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Mendon Ltd.	Mendon	İrlanda, Dublin	Yatırım	Avrupa
Whitestone Investments Limited	Whitesone	İrlanda, Dublin	Yatırım	Avrupa
Redcons BV	Redcons	Hollanda, Breda	Yatırım	Avrupa
Surgut PM OOO	Surgut	Rusya, Moskova	Varlık Yönetimi	Rusya
Ukrea Finance BV	Ukrea Finance	Hollanda, Breda	Yatırım	Avrupa
YarRen Invest OOO	YarRen Invest	Rusya, Moskova	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
YarRen Prestige OOO	YarRen Prestige	Rusya, Moskova	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Stroy Alyans OOO	Stroy Alyans	Rusya, St.Petersburg	Proje Yönetimi	Rusya

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 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
Mel4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş. (*)	Mel4	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
Nakkaştepe Gayrimenkul Yatırım Yönetim ve İnşaat A.Ş. (**)	Nakkaştepe	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Ren Holding BV	Ren Holding	Hollanda, Breda	Yatırım	Avrupa
SibStroyInvest OOO	SibStroyInvest	Rusya, Moskova	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya

(*) 2012 yılında şirket hisselerinin %50,00'si devredilerek müşterek yönetime bağlı ortaklık olarak sınıflanmıştır.

(**) 2012 yılı içerisinde kurulmuştur.

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 29 Ağustos 2012 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un konsolide finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 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 Tebliği, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve bu Tebliği ile birlikte Seri: XI, No: 25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliği" 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.

2 Kasım 2011 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanarak ve yürürlüğe giren 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 2499 sayılı Kanun’un Ek 1. Maddesi iptal edilmiş ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu(“Kurum”) kurulmuştur. Bu Kanun Hükmünde Kararname’nin Geçici 1. maddesi uyarınca, Kurum tarafından yayımlanacak standart ve düzenlemeler yürürlüğe girinceye kadar, bu hususlara ilişkin mevcut düzenlemelerin uygulanmasına devam edilecektir. Bu nedenle, söz konusu durum, raporlama tarihi itibarıyla, bu finansal tablo dipnotunda açıklanan ‘Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri’nde herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır.

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

Kullanılan Para Birimi

Raporlama para birimi

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

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

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

Fonksiyonel para birimi

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Kullanılan Para Birimi (devamı)

Fonksiyonel para birimi (devamı):

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

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla konsolide finansal tabloların hazırlandığı döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
TL-Ruble	18,35	17,20
ABD Doları-TL	1,81	1,89
Avro-TL	2,27	2,44

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 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Konsolidasyona İlişkin Esaslar (devamı):

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamına dahil edilen bağlı ortaklıklar aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklıklar	Etkin sahiplik oranı (%)		Oy kullanma hakkı oranı (%)	
	30 Haziran	31 Aralık	30 Haziran	31 Aralık
Akatlar	99,99	99,99	99,99	99,99
Akaretler	99,99	99,99	99,99	99,99
Balmumcu	99,99	99,99	99,99	99,99
Beykoz	99,99	99,99	99,99	99,99
Bostancı	99,97	99,97	99,97	99,97
Desna	99,99	99,99	99,99	99,99
Esentepe	99,99	99,99	99,99	99,99
Feriköy	99,00	99,00	99,00	99,00
Florya	99,99	99,99	99,99	99,99
Kalamış	99,99	99,99	100,00	100,00
Kavacık	99,48	99,48	99,48	99,48
Kurtköy	99,99	99,99	99,99	99,99
Marata Gayrimenkul	99,99	99,99	100,00	100,00
Mecidiyeköy	99,99	99,99	99,99	99,99
Mel-4 ⁽¹⁾	50,00	99,99	99,99	99,99
Pendik	98,46	98,46	98,46	98,46
ROY	99,90	99,90	99,90	99,90
Tarabya	99,99	99,99	99,99	99,99
Volga VIP	99,00	99,00	99,00	99,00
Aura	99,89	99,89	100,00	100,00
Aura PM	99,89	99,89	100,00	100,00
Desna Development	99,99	99,99	100,00	100,00
Desna Forum	99,99	99,99	100,00	100,00
Desna Branch	99,99	99,99	100,00	100,00
Desna Global	99,99	99,99	100,00	100,00
Desna Investment	99,99	99,99	100,00	100,00
Desna Moskovsky	99,99	99,99	100,00	100,00
Desna Neva	99,99	99,99	100,00	100,00
Desna North West	99,99	99,99	100,00	100,00
Desna Prestige	99,99	99,99	100,00	100,00
Desna Property Management	99,99	99,99	100,00	100,00
Desna Real Estate	99,99	99,99	100,00	100,00
Desna STP	99,99	99,99	100,00	100,00
Mercator	99,99	99,99	100,00	100,00
Rialren	94,99	94,99	95,00	95,00
Rialren Invest ⁽⁴⁾	-	99,89	-	100,00
Regent Hall	99,99	99,99	100,00	100,00
Renaissance Development Moscow	99,89	99,89	100,00	100,00
Renaissance Business Services	99,99	99,99	100,00	100,00
Mendon	99,99	99,99	100,00	100,00
Whitestone	99,99	99,99	100,00	100,00
Redcons	99,99	99,99	100,00	100,00
Surgut PM	99,89	99,89	100,00	100,00
Ukrea Finance	99,99	99,99	100,00	100,00
YarRen Invest	99,89	99,89	100,00	100,00
YarRen Prestige	99,89	99,89	100,00	100,00
Stroy Alyans ⁽²⁾	100,00	-	100,00	-
Desna Prom ⁽³⁾	100,00	-	100,00	-
Desna Capital ⁽³⁾	100,00	-	100,00	-

⁽¹⁾ 2012 yılı içerisinde %50 hissesi satılarak, bağlı ortaklıktan çıkarılarak müşterek yönetime tabi ortaklıklara sınıflanmıştır.

⁽²⁾ Grup, 20 Ocak 2012 tarihinde Stroy Alyans OOO şirketinin hisselerinin %100'ünü 60 bin TL bedel ile satın almıştır. Söz konusu işlem satın alım yöntemi ile muhasebeleştirilmiştir. Stroy Alyans OOO bir proje yönetimi şirkettir.

⁽³⁾ 2012 yılı içerisinde kurulmuştur.

⁽⁴⁾ 2012 yılı içerisinde tasfiye edilmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

İştirakler:

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

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

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

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

Grup, bir iştirakine ait hisselerin bir bölümünü satarak iştirak üzerindeki önemli etkiyi kaybettiğinde, kalan payını, gerçeğe uygun değerleriyle hesaplar. Kalan payın gerçeğe uygun değeri, TMS 39 uyarınca bir finansal varlık olarak başlangıçta muhasebeleştirilen gerçeğe uygun değer olarak kabul edilir. Gerçeğe uygun değer ile kayıtlı değer arasındaki fark kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Grup, iştirakteki yatırıma ilişkin daha önce diğer kapsamlı gelirden muhasebeştirdiği tüm tutarları yatırım yapılan işletmenin varlık ya da borçlarını doğrudan elden çıkarması ile aynı esaslara uygun olarak muhasebeleştirir. Bu kapsamda iştirake ilişkin diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen tüm tutarlar, Grup'un iştiraki üzerindeki önemli etkiyi kaybetmesi durumunda özkaynaklardan kar/zarara aktarılır.

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

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilen iştiraklerin detayı Not 14'de verilmiştir.

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardaki Paylar:

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 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):

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 muhasebeleştirmiştir. Grup'un müşterek olarak kontrol edilen işletmelerindeki varlık, yükümlülük ve gelir ve giderlerindeki payı konsolide finansal tablolarda eşdeğer kalemler ile bire bir birleştirilir.

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

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

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla müşterek yönetime tabi ortaklıkların detayı Not 4'te verilmiştir.

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

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

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

(c) 2012 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

UMS 12 (Değişiklikler) Ertelenmiş Vergi – Mevcut Aktiflerin Geri Kazanımı

UMS 12'ye yapılan değişiklikler, 1 Ocak 2012 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. 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. Grup sahip olduğu Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerinin ve Yapım Aşamasındaki Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerinin defter değerlerinin geri kazanılması işlemini varlıkların niteliklerine göre kullanım veya satış yöntemleri ile belirlemektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 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) 2012 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar(devamı)

UFRS 7 (Değişiklikler) Sunum – Finansal varlıkların transferi

UFRS 7’de yapılan değişiklikler, finansal varlıkların transferine ilişkin dipnot açıklamalarını arttırmayı amaçlamıştır. UFRS 7’ye yapılan değişiklikler finansal varlıkların transferini içeren işlemlere ilişkin ek dipnot yükümlülükleri getirmektedir. Bu değişiklikler bir finansal varlık transfer edildiği halde transfer edenin hala o varlık üzerinde etkisini bir miktar sürdürdüğünde maruz kalınan riskleri daha şeffaf olarak ortaya koyabilmek adına düzenlenmiştir. Bu değişiklikler ayrıca finansal varlık transferlerinin döneme eşit olarak yayılmadığı durumlarda ek açıklamalar gerektirmektedir.

UFRS 7’ye yapılan bu değişiklikler Grup’un dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır. Fakat gelecek dönemlerde Grup diğer türlerde finansal varlık transferi işlemleri yaparsa, bu transferlere ilişkin verilecek dipnotlar etkilenebilecektir.

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

Grup henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

UFRS 7 (Değişiklikler)	<i>Sunum – Finansal varlık ve finansal borçların netleştirilmesi</i>
UFRS 9	<i>Finansal Araçlar</i>
UFRS 10	<i>Konsolide Finansal Tablolar</i>
UFRS 11	<i>Müşterek Anlaşmalar</i>
UFRS 12	<i>Diğer İşletmelerdeki Paylara ilişkin Açıklamalar</i>
UFRS 13	<i>Gerçeğe Uygun Değer Ölçümleri</i>
UMS 1 (Değişiklikler)	<i>Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu</i>
UMS 19 (2011)	<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar</i>
UMS 27 (2011)	<i>Bireysel Finansal Tablolar</i>
UMS 28 (2011)	<i>İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar</i>
UFRYK 20	<i>Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri</i>
UMS 32 (Değişiklikler)	<i>Finansal Araçlar: Sunum - Finansal varlık ve finansal borçların netleştirilmesi</i>

UFRS 7’ye yapılan değişiklikler, işletmenin, netleştirmeye ilişkin haklar ve netleştirmeye ilişkin uygulanabilir ana sözleşme veya benzer düzenlemelere tabi olan finansal araçlarla ilgili dipnotlarda açıklama yapmasını gerektirir. Yeni dipnot açıklamaları, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan ara dönem veya mali dönemlerden itibaren sunulmalıdır.

Kasım 2009’da yayınlanan UFRS 9 finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili yeni zorunluluklar getirmektedir. Ekim 2010’da değişiklik yapılan UFRS 9 finansal yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü ve kayıtlardan çıkarılması ile ilgili değişiklikleri içermektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 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

UFRS 9'un getirdiği önemli değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- UFRS 9, UMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" standardı kapsamında kayıtlara alınan tüm varlıkların, ilk muhasebeleştirmeden sonra, itfa edilmiş maliyet veya gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülmesini gerektirir. Belirli bir biçimde, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsilini amaçlayan bir yönetim modeli kapsamında elde tutulan ve belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerinin yapılmasına yönelik nakit akışlarına yol açan borçlanma araçları yatırımları genellikle sonraki dönemlerde itfa edilmiş maliyet üzerinden ölçülürler. Bunun dışındaki tüm borçlanma araçları ve özkaynağa dayalı finansal araçlara yapılan yatırımlar, sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür.
- UFRS 9'un finansal borçların sınıflandırılması ve ölçümü üzerine olan en önemli etkisi, finansal borcun (gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak tanımlanmış borçlar) kredi riskinde meydana gelen değişikliklerle ilişkilendirilebilen değişim tutarının muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir. UFRS 9 uyarınca, finansal borcun gerçeğe uygun değerinde meydana gelen ve söz konusu borcun kredi riskinde meydana gelen değişikliklerle ilişkilendirilebilen değişim tutarı, tanımlanan borcun kredi riskinde meydana gelen değişikliklerin muhasebeleştirme yönteminin, kâr veya zararda yanlış muhasebe eşleşmesi yaratmadıkça ya da artırmadıkça, diğer kapsamlı gelirden sunulur. Finansal borcun gerçeğe uygun değerinde meydana gelen değişikliklerin kredi riskinde meydana gelen değişikliklerle ilişkilendirilebilen tutarı, sonradan kar veya zarara sınıflandırılmaz. Halbuki UMS 39 uyarınca, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan borçlara ilişkin gerçeğe uygun değerinde meydana gelen tüm değişim tutarı kar veya zararda sunulmaktaydı.

UFRS 9'da yapılan değişiklik ile UFRS 9'un 2009 ve 2010 versiyonlarının uygulama tarihi 1 Ocak 2015 veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler olarak ertelemiştir. Değişiklik öncesi, UFRS 9'un uygulama tarihi 1 Ocak 2013 veya sonrasında başlayan mali dönemler olarak belirlenmişti. Değişiklik, erken uygulama seçeneğine izin vermeye devam etmektedir. Ayrıca değişiklik, UMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler, Hatalar" ve UFRS 7 "Finansal Araçlar: Açıklamalar"daki mevcut karşılaştırmalı geçiş dipnot sunumuna ilişkin hükümlerini güncellemiştir. Karşılaştırılmalı olarak sunulan finansal tabloların yeniden düzenlenmesi yerine, işletmeler, UMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" standardından, UFRS 9'a geçişlerde güncelleştirilmiş dipnot sunum açıklamalarını, işletmenin UFRS 9'u uygulama tarihine ve önceki dönem finansal tablolarını yeniden düzenlemeyi seçmesine bağlı olarak, yapabilirler veya yapmak zorundadırlar.

Grup yönetimi UFRS 9'un, Grup'un konsolide finansal tablolarında, 1 Ocak 2015 sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanacağını tahmin etmekte ve UFRS 9 uygulamasının Grup'un finansal varlık ve yükümlülükleri üzerinde önemli derecede etkisi olabilir. Ancak, detaylı incelemeler tamamlanıncaya kadar, söz konusu etkiyi, makul düzeyde, tahmin etmek mümkün değildir.

Mayıs 2011'de konsolidasyon, müşterek anlaşmalar, iştirakler ve bunların sunumuyla ilgili olarak UFRS 10, UFRS 11, UFRS 12, UMS 27 (2011) ve UMS 28 (2011) olmak üzere beş standart yayınlanmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 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)

Bu beş standardın getirdiği önemli değişiklikler aşağıdaki gibidir:

UFRS 10, UMS 27 “Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar” standardının konsolide finansal tablolar ile ilgili kısmının yerine getirilmiştir. UFRS 10’un yayımlanmasıyla UFRYK 12 “Konsolidasyon – Özel Amaçlı İşletmeler” yorumu da yürürlükten kaldırılmıştır. UFRS 10’a göre konsolidasyon için tek bir esas vardır, kontrol. Ayrıca UFRS 10, üç unsuru içerecek şekilde kontrolü yeniden tanımlamaktadır: (a) yatırım yaptığı işletme üzerinde güce sahip olması (b) yatırım yaptığı işletmeyle olan ilişkisinden dolayı değişken getirilere maruz kalması veya bu getirilerde hak sahibi olması (c) elde edeceği getirilerin miktarını etkileyebilmek için yatırım yaptığı işletme üzerindeki gücünü kullanma imkânına sahip olması. Farklı örnekleri içerek şekilde UFRS 10’nun ekinde uygulama rehberi de bulunmaktadır.

UFRS 11, UMS 31 “İş Ortaklıklarındaki Paylar” standardının yerine getirilmiştir. UFRS 11, iki veya daha fazla tarafın müşterek kontrolü olduğu müşterek anlaşmaların nasıl sınıflanması gerektiğini açıklamaktadır. UFRS 11’in yayımlanması ile UFRYK 13 “Müştereken Kontrol Edilen İşletmeler - Ortak Girişimcilerin Parasal Olmayan Katılım Payları” yorumu yürürlükten kaldırılmıştır. UFRS 11 kapsamında müşterek anlaşmalar, tarafların anlaşma üzerinde sahip oldukları hak ve yükümlülüklerine bağlı olarak müşterek faaliyet veya iş ortaklığı şeklinde sınıflandırılır. Buna karşın UMS 31 kapsamında üç çeşit müşterek anlaşma bulunmaktadır: müştereken kontrol edilen işletmeler, müştereken kontrol edilen varlıklar, müştereken kontrol edilen faaliyetler.

Buna ek olarak, UFRS 11 kapsamındaki iş ortaklıklarının özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmesi gerekirken, UMS 31 kapsamındaki birlikte kontrol edilen ortaklıklar ya özkaynak yöntemiyle ya da oransal konsolidasyon yöntemiyle muhasebeleştirilebilmektedir.

UFRS 12 dipnot sunumuna ilişkin bir standart olup bağlı ortaklıkları, müşterek anlaşmaları, iştirakleri ve/veya konsolide edilmeyen yapısal şirketleri olan işletmeler için geçerlidir. UFRS 12’ye göre verilmesi gereken dipnot açıklamaları genel olarak yürürlükteki standartlara göre çok daha kapsamlıdır.

Bu beş standart 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir. Erken uygulama opsiyonu ancak bu beş standardın aynı anda uygulanması şartıyla mümkündür.

Grup yönetimi yukarıda detayları verilen UFRS 10, UFRS 11, UFRS 12, UMS 27 (2011) ve UMS 28 (2011) standartlarının 1 Ocak 2013 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemlerine ait konsolide finansal tablolarında uygulanacağını düşünmektedir. UFRS 11’in uygulanması sonucunda, şu anda oransal konsolidasyon kullanılarak muhasebeleştirilen Grup’un müştereken kontrol edilen işletmesinin muhasebeleştirilmesinde değişiklikler olabilir. UFRS 11 kapsamında müştereken kontrol edilen işletme, tarafların anlaşma üzerinde sahip oldukları hak ve yükümlülüklerine bağlı olarak müşterek faaliyet veya iş ortaklığı şeklinde sınıflandırılabilir. Halihazırda Grup yönetimi bu standartların uygulanmasının konsolide finansal tablolar üzerinde yaratacağı etkiyi detaylı olarak değerlendirmemiştir.

UFRS 13, gerçeğe uygun değer ölçümü ve bununla ilgili verilmesi gereken notları içeren rehber niteliğinde tek bir kaynak olacaktır. Standart, gerçeğe uygun değer tanımını yapar, gerçeğe uygun değer ölçümüyle ilgili genel çerçeveyi çizer, gerçeğe uygun değer hesaplamaları ile ilgili verilecek açıklama gerekliliklerini belirtir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 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 13'ün kapsamı geniştir; finansal kalemler ve UFRS'de diğer standartların gerçeğe uygun değerinden ölçümüne izin verdiği veya gerektirdiği finansal olmayan kalemler için de geçerlidir. Genel olarak, UFRS 13'ün gerçeğe uygun değer hesaplamaları ile ilgili açıklama gereklilikleri şu andaki mevcut standartlara göre daha kapsamlıdır. Örneğin, şu anda UFRS 7 "Finansal Araçlar: Açıklamalar" standardının açıklama gerekliliği olan ve sadece finansal araçlar için istenen üç-seviye gerçeğe uygun değer hiyerarşisine dayanan niteliksel ve niceliksel açıklamalar, UFRS 13 kapsamındaki bütün varlıklar ve yükümlülükler için zorunlu hale gelecektir.

UFRS 13 erken uygulama opsiyonu ile birlikte, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

Yönetim, UFRS 13'ün Grup'un konsolide finansal tablolarında 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren uygulanacağını, bu yeni standardın uygulanmasının finansal tabloları etkileyebileceğini ve finansal tablolarla ilgili daha kapsamlı dipnotların verilmesine neden olacağını tahmin etmektedir.

UMS 1'e yapılan değişiklikler kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirlerin ya tek bir tablo halinde ya da birbirini izleyen iki tablo halinde sunulması opsiyonunu devam ettirmektedir. Ancak, UMS 1'e yapılan değişiklikler diğer kapsamlı gelir bölümünde ilave dipnotlar gerektirmektedir. Buna göre diğer kapsamlı gelir kalemleri iki gruba ayrılır: (a) sonradan kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak kalemler ve (b) bazı özel koşullar sağlandığında sonradan kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak kalemler. Diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergiler de aynı şekilde dağıtılacaktır.

UMS 1'e yapılan değişiklikler 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir. Buna göre, diğer kapsamlı gelir kalemlerinin sunumu, değişiklikler gelecek muhasebe dönemlerinde uygulandığında değiştirilecektir.

UMS 19'a yapılan değişiklikler tanımlanmış fayda planları ve işten çıkarma tazminatının muhasebesini değiştirmektedir. En önemli değişiklik tanımlanmış fayda yükümlülükleri ve plan varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir. Değişiklikler, tanımlanmış fayda yükümlülüklerinde ve plan varlıklarının gerçeğe uygun değerlerindeki değişim olduğunda bu değişikliklerin kayıtlara alınmasını gerektirmekte ve böylece UMS 19'un önceki versiyonunda izin verilen 'koridor yöntemi'ni ortadan kaldırmakta ve geçmiş hizmet maliyetlerinin kayıtlara alınmasını hızlandırmaktadır. Değişiklikler, konsolide bilançolarda gösterilecek net emeklilik varlığı veya yükümlülüğünün plan açığı ya da fazlasının tam değerini yansıtabilmesi için, tüm aktüeryal kayıp ve kazançların anında diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 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 19'a yapılan değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerli olup bazı istisnalar dışında geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Yönetim, UMS 19'a yapılan değişikliklerin Grup'un konsolide finansal tablolarında 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren uygulanacağını, bu yeni standardın uygulanmasının finansal tablolarındaki tanımlanmış fayda planlarını etkileyebileceğini tahmin etmektedir. Ancak, yönetim bu değişikliklerin uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

19 Ekim 2011 tarihinde UMSK yerüstü maden işletmelerinde üretim aşamasındaki hafriyat maliyetlerinin muhasebeleştirilmesine açıklık getiren UFRYK 20 Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri yorumunu yayınlamıştır. Yorum, üretim aşamasındaki hafriyatların ne zaman ve hangi koşullarda varlık olarak muhasebeleşeceği, muhasebeleşen varlığın ilk kayda alma ve sonraki dönemlerde nasıl ölçüleceğine açıklık getirmektedir. Yorum 1 Ocak 2013 tarihinde ya da sonrasında başlayan finansal dönemler için yürürlüğe girecek olup erken uygulamaya izin verilmektedir.

UMS 32'ye yapılan değişiklikler ile netleştirme kuralları ile ilgili mevcut uygulama hususlarına açıklık getirmek ve mevcut uygulamalardaki farklılıkları azaltmak amaçlanmaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

Yıllık İyileştirmeler 2009/2011 Dönemi

Yukarıdaki değişikliklere ve yeniden düzenlenen standartlara ek olarak, UMSK aşağıda belirtilen 5 ana standardı/yorumu kapsayan Mayıs 2012'de UFRS'lerde Yapılan Yıllık İyileştirmeler'i yayınlamıştır:

- UFRS 1 – UFRS 1'in tekrarlanan uygulamasına izin verilmesi, belirli özellikli varlıklara ilişkin borçlanma maliyetleri
- UMS 1 – Karşılaştırmalı bilgilere ilişkin zorunluluklara açıklık getirilmesi
- UMS 16 - Bakım malzemelerinin sınıflandırılması
- UMS 32 – Öz sermaye araçları sahiplerine yapılan dağıtımın vergi etkisinin UMS 12 Gelir Vergileri standardına göre muhasebeleştirilmesi zorunluluğuna açıklık getirilmesi
- UMS 34 – UFRS 8 Faaliyet Bölümleri standardında yer alan gerekliliklerle tutarlı olacak şekilde, ara dönemlerde toplam varlıklar için yapılacak bölümlere göre raporlamaya açıklık getirilmesi

Tüm değişiklikler, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup bu değişikliklerin uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılat

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

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

Elektrik, su ve ortak alan giderleri yansıtmı gelirleri

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

Konut satımından elde edilen gelirler

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

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

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

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

Temettü ve faiz geliri

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman (Grup'un ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece) kayda alınır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Hasılat (devamı)

Finansal varlıklardan elde edilen faiz geliri, Grup'un ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece kayıtlara alınır. Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

İnşaat sözleşmeleri

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

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

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

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

Stoklar

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

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi duran varlıklar

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

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

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

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

Maddi olmayan duran varlıklar

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

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

Varlıklarda değer düşüklüğü

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

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

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

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

Tahviller

Tahviller alındıkları veya ihraç edildikleri tarihlerde, alınan veya ihraç edilen tutardan işlem giderleri çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Tahviller, müteakip tarihlerde, etkin faiz yöntemiyle hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile konsolide finansal tablolarda takip edilirler. İhraç edilen tahvil tutarı (işlem giderleri hariç) ile geri ödeme değerleri arasındaki fark, konsolide gelir tablosunda vade süresince muhasebeleştirilir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Borçlanma maliyetleri

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

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

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

Kiralama - kiralayan durumunda Grup

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

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

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

İşletme Birleşmeleri

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

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

İşletme Birleşmeleri (devamı)

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

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

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

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

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

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

İşletme Birleşmeleri (devamı)

Ortak kontrol altında bulunan kuruluşları içeren işletme birleşmeleri

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

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

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

Şerefiye

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

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kur değişiminin etkileri

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

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

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştukları dönemdeki konsolide gelir tablosunda muhasebeleştirilir:

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

Grup'un yabancı faaliyetlerindeki varlık ve yükümlülükler, konsolide finansal tablolarda bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak TL cinsinden ifade edilir. Gelir ve gider kalemleri, işlemlerin gerçekleştiği tarihteki kurların kullanılması gereken dönem içerisindeki döviz kurlarında önemli bir dalgalanma olmadığı takdirde (önemli dalgalanma olması halinde, işlem tarihindeki kurlar kullanılır), dönem içerisindeki ortalama kurlar kullanılarak çevrilir. Oluşan kur farkı diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir ve özkaynağın ayrı bir bileşeninde biriktirilir.

Yurtdışındaki işletmenin elden çıkarılmasında, diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilmiş ve özkaynağın ayrı bir bileşeninde biriktirilmiş söz konusu işletmeye ait birikmiş kur farkları, elden çıkarmadan kaynaklanan kazanç veya kayıp muhasebeleştirildiğinde, özkaynaktan kar veya zarara aktarılarak (yeniden sınıflandırmaya ilişkin bir düzeltme olarak) yeniden sınıflandırılır.

Yurtdışında bir işletmesi olan bir bağlı ortaklığın kısmen elden çıkarılmasında işletme, diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen birikmiş kur farklarının oransal payını, söz konusu yurtdışı işletmedeki kontrol gücü olmayan paylarla yeniden ilişkilendirebilir. Yurtdışındaki işletmenin diğer herhangi bir elden çıkarımında işletme, sadece diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen birikmiş kur farklarının oransal payını, kar veya zararda yeniden sınıflandırır.

Yurtdışındaki işletmenin iktisabında ortaya çıkan şerefiye ve yine bu iktisap sırasında aktif ve pasiflerin defter değerlerine yapılan gerçeğe uygun değer düzeltmeleri, yurtdışındaki işletmenin aktif ve pasifleri olarak dikkate alınır. Bundan dolayı, yurtdışındaki işletmenin geçerli para birimi cinsinden ifade edilirler ve dönem sonu kurundan çevrilirler. Oluşan kur farkları özkaynak altında muhasebeleştirilir.

Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal araçlar

Finansal varlıklar

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

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

Etkin faiz yöntemi

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Grup tarafından tutulan, aktif pazarda alım-satımı mevcut, kote edilmiş sermaye yatırımları ve çeşitli menkul kıymetler “satılmaya hazır finansal varlıklar” olarak tanımlanmaktadır. Benzer şekilde Grup’un “satılmaya hazır finansal varlıklar” olarak tanımlanmış, ancak aktif pazarda alım - satımı bulunmayan, kote edilmemiş sermaye yatırımları da mevcuttur. 30 Haziran 2012 ara dönem finansal tabloları ile birlikte Grup gerçeğe uygun değerini kullanmaya başlamış ve ilgili değer artışını özkaynak altında muhasebeleştirmiştir. Geçmiş yıllarda bu yatırımlar maliyetleri ile takip edilmektedir.

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal araçlar (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Krediler ve alacaklar

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal araçlar (devamı)

Finansal yükümlülükler

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

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

Diğer finansal yükümlülükler

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

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

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

Türev finansal araçlar

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

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

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Hisse başına kazanç

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

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

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

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

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

Karşılıklar

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

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

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

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

Zarara sebebiyet verecek sözleşmeler

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

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

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

Grup, 1 Ocak 2009 tarihinden itibaren UFRS 8’e (“Bölümlere Göre Raporlama”) uygun olarak faaliyet bölümlerini tanımlamakta ve sunmaktadır. Faaliyet bölümleri, Grup yönetimi tarafından düzenli olarak gözden geçirilen iç raporlara dayanarak belirlenmiştir.

Grup yönetimi, bölümlere tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümlerin performanslarının değerlendirilmesi amacıyla sonuçları ve yatırımları gayrimenkul projeleri ve coğrafi segment bazında incelemektedir (Not 5).

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

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

Cari vergi

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

Ertelenmiş vergi

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

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

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

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

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

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatları:

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

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

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

Nakit akım tablosu

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

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

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

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

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

Sermaye ve temettüleri

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

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Ertelenmiş vergi

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile UFRS’ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile UFRS’ye göre hazırlanan konsolide finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır. Grup’un bağlı ortaklıklarının gelecekte oluşacak karlardan indirilebilecek kullanılmamış mali zararlar ve diğer indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları bulunmaktadır. Ertelenmiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar projeksiyonları, cari dönemlerde oluşan zararlar, kullanılmamış zararların ve diğer vergi varlıklarının kullanılabileceği tarihler ve gerektiğinde kullanılabilecek vergi planlama stratejileri göz önünde bulundurulmuştur. Grup yapılan çalışmalar neticesinde ertelenmiş vergi varlıklarının geri kazanılabileceğine ilişkin kanaat oluşması sebebiyle bağlı ortaklıklarındaki ertelenmiş vergi varlıklarını kayıtlara almıştır. Gelecekte elde edilecek vergiye tabi karın ertelenmiş vergi varlıklarının tamamını karşılamaya yetmediği bağlı ortaklıklar için, ertelenmiş vergi varlığının tamamı veya bir kısmına karşılık ayrılmıştır.

Aktifleştirilen finansman gideri

Grup UMS 23 borçlanma maliyetleri standardı gereğince satın alma, inşaat ve üretimle ilişkilendirilebilen finansman giderlerini aktifleştirir. İnşa halinde olan yatırım amaçlı gayrimenkullerle ilişkilendirilen finansman giderleri projeye ilgili teknik ve idari işlerin başlamasıyla birlikte aktifleştirilir. Aktifleştirme ilgili özellikli varlığın amaçlandığı kullanıma hazır hale gelinceye kadar devam eder.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (devamı)

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

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

Gelir vergisi

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

Hesaplama belirsizliğinin ana kaynakları

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

Şerefiyenin tahmini değer düşüklüğü

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

İştirakler tahmini değer düşüklüğü

Grup, Not 2.5'de belirtilen muhasebe politikası uyarınca, her yıl iştirakler tutarını değer düşüklüğü testine tabi tutar. İştiraklere ait gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri yatırım bölgesinde ve değerlendirilen yatırım kategorisinde tecrübesi olan ve genel kabul görmüş profesyonel yeterliliğe sahip bağımsız değerlendirme uzmanları tarafından çeşitli tahmin ve varsayımlar kullanılarak belirlenir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde iskonto edilmiş nakit akımları yöntemi kullanılmaktadır (Not 14).

Türev araçların ve diğer finansal araçların gerçeğe uygun değerleri

Grup, aktif bir piyasası olmayan finansal araçların gerçeğe uygun değerlerini piyasa verilerinden yararlanarak muvazaasız benzer işlemlerin kullanılması, benzer enstrümanların gerçeğe uygun değerlerinin referans alınması ve indirgenmiş nakit akım analizlerini kullanarak hesaplamaktadır (Not 34).

Satılmaya hazır finansal yatırımların gerçeğe uygun değerleri

Borsada işlem görmeyen satılmaya hazır hisse senedi yatırımları gerçeğe uygun değerleri ile gösterilir. Satılmaya hazır finansal yatırımlara ait gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri yatırım bölgesinde ve değerlendirilen yatırım kategorisinde tecrübesi olan ve genel kabul görmüş profesyonel yeterliliğe sahip bağımsız değerlendirme uzmanları tarafından çeşitli tahmin ve varsayımlar kullanılarak belirlenir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde iskonto edilmiş nakit akımları yöntemi kullanılmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

a) Bağı 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

b) Alınan net varlıklar

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

Alım işleminden elde edilen net varlıklar aşağıdaki gibidir:

<u>17 Şubat 2011</u>	Birleşmeden önce defter değeri	Gerçeğe uygun değer düzeltmeleri	Gerçeğe uygun değer
<u>Alınan varlıklar (net)</u>			
Nakit ve nakit benzerleri	3.067	-	3.067
Diğer alacaklar ve dönen varlıklar	64	-	64
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	109.880	(46.804)	63.076
Diğer alacaklar ve duran varlıklar	7.942	-	7.942
Ertelenen vergi varlıkları		8.814	8.814
Ticari borçlar	(25)	-	(25)
İlişkili şirketlere borçlar	(3.109)	-	(3.109)
Diğer borçlar ve gider tahakkukları	(10.068)	-	(10.068)
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	(17.388)	2.732	(14.656)
	<u>90.363</u>	<u>(35.258)</u>	<u>55.105</u>
Etkin ortaklık payı			99,99%
Alınan net varlıklar			<u>55.099</u>
Alım bedeli			39.517
Bağı ortaklıkların alımından kaynaklanan kazanç (Not 26)			(15.582)
Ödenen nakit ve nakit benzerleri			(39.517)
Satın alınan nakit ve nakit benzerleri			3.067
			<u>(36.450)</u>

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 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 %99,99'unu 36.420 bin TL bedel ile satın almıştır. Söz konusu işlem satın alım yöntemi ile muhasebeleştirilmiştir.

Alım işleminden elde edilen net varlıklar aşağıdaki gibidir:

<u>17 Mayıs 2011</u>	Birleşmeden önce defter değeri	Gerçeğe uygun değer düzeltmeleri	Gerçeğe uygun değer
<u>Alınan varlıklar (net)</u>			
Nakit ve nakit benzerleri	5	-	5
Diğer alacaklar ve dönen varlıklar	70	-	70
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	87.321	(36.543)	50.778
Diğer alacaklar ve duran varlıklar	1.294	-	1.294
Ertelenen vergi varlıkları	-	7.309	7.309
Ticari borçlar	(38)	-	(38)
İlişkili şirketlere borçlar	(85)	-	(85)
Diğer yükümlülükler	(8)	-	(8)
	<u>88.559</u>	<u>(29.234)</u>	<u>59.325</u>
Etkin ortaklık payı			99,99%
Alınan net varlıklar			<u>59.319</u>
Alım bedeli			36.420
Bağlı ortaklıkların alımından kaynaklanan kazanç (Not 26)			(22.899)
Ödenen nakit ve nakit benzerleri			(36.420)
Satın alınan nakit ve nakit benzerleri			5
			<u>(36.415)</u>

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 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>	Birleşmeden önce defter değeri	Gerçeğe uygun değer düzeltmeleri	Gerçeğe uygun değer
<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)	52.059
Ertelenen vergi varlıkları	-	7.042	7.042
Ticari borçlar	(186)	-	(186)
İlişkili taraflara borçlar	(1)	-	(1)
Diğer borçlar ve gider tahakkukları	(32)	-	(32)
	<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			(21.610)
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 alınarak konsolidasyona tabi tutulmuştur.

Söz konusu satın alma işlemi 1 Ocak 2011'de yapılıysaydı Grup'un satış gelirleri değişmeyecek ve net dönem karı 154 bin TL az olacaktı.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 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>	Birleşmeden önce defter değeri	Gerçeğe uygun değer düzeltmeleri	Gerçeğe uygun değer
<u>Alınan varlıklar (net)</u>			
Diğer alacaklar ve dönen varlıklar	4.786	-	4.786
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	26.182	66.286	92.468
Diğer duran varlıklar	14	-	14
Ticari borçlar	(2.114)	-	(2.114)
İlişkili taraflara borçlar	(2.200)	-	(2.200)
Diğer borçlar ve gider tahakkukları	(24)	-	(24)
Ertelenen vergi yükümlülükleri	-	(13.258)	(13.258)
	<u>26.644</u>	<u>53.028</u>	<u>79.672</u>
Etkin ortaklık payı			49,99%
Alınan net varlıklar			<u>39.828</u>
Alım bedeli			42.021
Şerefiye			2.193
Ödenen nakit ve nakit benzerleri			(42.021)
Satın alınan nakit ve nakit benzerleri			-
			<u>(42.021)</u>

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

Söz konusu satın alma işlemi 1 Ocak 2011'de yapılırdı Grup'un satış gelirleri değişmeyecek ve net dönem karı 3.358 bin TL az olacaktı.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. MÜŞTEREK YÖNETİME TABİ ORTAKLIKLAR

Oransal olarak konsolide edilen müşterek yönetime tabi ortaklıklar ve 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla Grup'un sermayedeki pay oranları aşağıdaki gibidir:

Müşterek yönetime tabi ortaklık	Etkin sahiplik oranı (%)		Oy kullanma hakkı oranı (%)	
	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Dragos	49,99	49,99	49,99	49,99
Göksu	49,99	49,99	49,99	49,99
Kozyatağı	49,99	49,99	49,99	49,99
Kozzy	49,99	49,99	49,99	49,99
Açım	50,00	50,00	50,00	50,00
Mel2	49,99	49,99	49,99	49,99
Mel3	49,99	49,99	49,99	49,99
Ren Holding	49,99	49,99	50,00	50,00
SibStroyInvest	49,99	49,99	50,00	50,00
Nakkaştepe ⁽²⁾	49,99	-	49,99	-
Mel4 ⁽¹⁾	49,99	-	49,99	-

⁽¹⁾ 2012 yılı içerisinde %50 hissesi satılarak, bağlı ortaklıktan çıkarılarak müşterek yönetime tabi ortaklık olarak sınıflanmıştır.

⁽²⁾ 2012 yılı içerisinde kurulmuştur.

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

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Toplam varlıklar	947.509	862.972
Toplam yükümlülükler	523.770	548.739
Toplam özkaynaklar	423.739	314.233
	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011
Satış gelirleri	29.701	13.696
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim	(6.779)	77.134
Dönem net karı	8.659	47.256

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 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 bölüm bazında incelemektedir.

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

		1 Ocak- 30 Haziran 2012			30 Haziran 2012
		Satış	Satışların	Brüt	Yatırım
		gelirleri	maliyeti	kar	harcamaları ⁽¹⁾
Projeler					
Optimum İstanbul	Alışveriş merkezi	23.812	6.637	17.175	141.078
Optimum Ankara	Alışveriş merkezi	12.681	2.148	10.533	48.903
Optimum İzmir	Alışveriş merkezi	14.326	3.354	10.972	215.624
Şirehan	Alışveriş merkezi	709	463	246	9.587
Kozzy	Alışveriş merkezi	3.084	993	2.091	18.921
Optimum Adana	Alışveriş merkezi	10.917	2.916	8.001	95.312
Renaissance Plaza	Ofis	11.318	1.972	9.346	77.126
Renaissance Centre	Ofis	3.329	926	2.403	31.734
Renaissance House	Ofis	2.100	542	1.558	7.742
Renaissance Hall	Ofis	3.592	948	2.644	32.068
Aura Novosibirsk	Alışveriş merkezi	16.498	5.466	11.032	118.442
Renaissance Forum	Ofis ve otel	4.270	2.438	1.832	139.291
Renaissance Business Park	Arsa	-	-	-	5.070
Renaissance Premium	Ofis	-	-	-	38.686
Rönesans Tower	Ofis	-	-	-	43.286
Konak	Arsa	-	-	-	36.277
Bayraklı	Arsa	-	-	-	57.465
Silivri	Arsa	-	-	-	10.246
Mamak	Arsa	-	-	-	9.622
İzmit	Arsa	-	-	-	6.392
Mecidiyeköy Ofis	Ofis	-	-	-	39.553
Samsun AVM ve Otel	Alışveriş merkezi ve otel	-	-	-	62.056
Kahramanmaraş AVM	Alışveriş merkezi	-	-	-	39.978
Şanlıurfa AVM	Alışveriş merkezi	-	-	-	52.732
Ataşehir	Arsa	-	-	-	46.589
Küçükyalı AVM ve Otel	Alışveriş merkezi ve otel	-	-	-	43.014
Küçükyalı ofis	Ofis	-	-	-	20.473
Antalya	Arsa	-	-	-	19.254
Renaissance Pravda	Ofis	-	-	-	73.395
Aura Surgut	Alışveriş merkezi	-	-	-	145.904
Renaissance Crystal	Arsa	-	-	-	134
Renaissance Fontanka	Ofis	-	-	-	2.600
Golden Ring Gallery	Alışveriş merkezi	-	-	-	55.734
		106.636	28.803	77.833	1.744.288
İnşaat faaliyetleri		-	-	-	-
Konut satışları		6.131	5.246	885	-
Diğer		4.255	2.835	1.420	-
Toplam		117.022	36.884	80.138	1.744.288

⁽¹⁾ "Yatırım harcamaları" konsolide finansal tablolarda "Yatırım amaçlı gayrimenkuller" ile ilgili birikmiş yatırım harcamaları ve proje geliştirmek için alınan arsaları içermektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

		1 Nisan- 30 Haziran 2012			31 Mart 2012
		Satış	Satışların	Brüt	Yatırım
		gelirleri	maliyeti	kar	harcamaları ⁽¹⁾
Projeler					
Optimum İstanbul	Alışveriş merkezi	11.039	3.884	7.155	141.047
Optimum Ankara	Alışveriş merkezi	7.080	1.727	5.353	44.494
Optimum İzmir	Alışveriş merkezi	13.778	3.245	10.533	210.808
Şirehan	Alışveriş merkezi	355	303	52	9.587
Kozzy	Alışveriş merkezi	1.527	465	1.062	18.921
Optimum Adana	Alışveriş merkezi	5.566	1.584	3.982	95.024
Renaissance Plaza	Ofis	5.754	894	4.860	77.204
Renaissance Centre	Ofis	1.573	417	1.156	31.734
Renaissance House	Ofis	959	272	687	7.742
Renaissance Hall	Ofis	1.780	465	1.315	32.068
Aura Novosibirsk	Alışveriş merkezi	8.855	2.810	6.045	118.442
Renaissance Forum	Ofis ve otel	3.019	1.367	1.652	138.405
Renaissance Business Park	Arsa	-	-	-	5.057
Renaissance Premium	Ofis	-	-	-	27.906
Rönesans Tower	Ofis	-	-	-	42.438
Konak	Arsa	-	-	-	33.362
Bayraklı	Arsa	-	-	-	-
Silivri	Arsa	-	-	-	10.233
Mamak	Arsa	-	-	-	9.616
İzmit	Arsa	-	-	-	6.357
Mecidiyeköy Ofis	Ofis	-	-	-	33.745
Samsun AVM ve Otel	Alışveriş merkezi ve otel	-	-	-	53.853
Kahramanmaraş AVM	Alışveriş merkezi	-	-	-	32.527
Şanlıurfa AVM	Alışveriş merkezi	-	-	-	52.577
Ataşehir	Arsa	-	-	-	46.409
Küçükyalı AVM ve Otel	Alışveriş merkezi ve otel	-	-	-	42.388
Küçükyalı ofis	Ofis	-	-	-	19.733
Antalya	Arsa	-	-	-	19.236
Renaissance Pravda	Ofis	-	-	-	45.422
Aura Surgut	Alışveriş merkezi	-	-	-	113.550
Renaissance Crystal	Arsa	-	-	-	135
Renaissance Fontanka	Ofis	-	-	-	2.593
Golden Ring Gallery	Alışveriş merkezi	-	-	-	49.332
		61.284	17.433	43.851	1.571.942
İnşaat faaliyetleri		-	-	-	-
Konut satışları		5.774	4.959	815	-
Diğer		1.544	1.366	178	-
Toplam		68.602	23.758	44.844	1.571.942

⁽¹⁾ “Yatırım harcamaları” konsolide finansal tablolarda “Yatırım amaçlı gayrimenkuller” ile ilgili birikmiş yatırım harcamaları ve proje geliştirmek için alınan arsaları içermektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

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

⁽¹⁾ “Yatırım harcamaları” konsolide finansal tablolarda “Yatırım amaçlı gayrimenkuller” ile ilgili birikmiş yatırım harcamaları ve proje geliştirmek için alınan arsaları içermektedir

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

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

⁽¹⁾ “Yatırım harcamaları” konsolide finansal tablolarda “Yatırım amaçlı gayrimenkuller” ile ilgili birikmiş yatırım harcamaları ve proje geliştirmek için alınan arsaları içermektedir

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

Grup üç ana coğrafi bölgede faaliyetlerini sürdürmektedir: Türkiye, Rusya ve Avrupa. Grup'un devam eden faaliyetlerinden elde ettiği hasılat ve duran varlıklara ilişkin coğrafi bölgeler bazında bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Müşterilerden elde edilen hasılat				Duran varlıklar ⁽¹⁾	
	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Türkiye	68.496	42.310	69.255	34.292	2.628.031	2.561.802
Rusya	48.526	26.292	24.919	16.435	1.162.995	1.014.877
Avrupa	-	-	-	-	10.065	10.372
	<u>117.022</u>	<u>68.602</u>	<u>94.174</u>	<u>50.727</u>	<u>3.801.091</u>	<u>3.587.051</u>

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

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Nakit mevcudu	14	17
Vadesiz mevduatlar	24.908	54.476
Vadeli mevduatlar	113.605	123.535
Diğer nakit benzerleri	2.067	1.490
	<u>140.594</u>	<u>179.518</u>
Eksi: Bloke mevduat (Not 11)	(11.151)	(75.069)
Nakit ve nakit benzerleri	<u>129.443</u>	<u>104.449</u>

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 33'te açıklanmıştır.

11.151 bin TL (31 Aralık 2011: 75.069 bin TL) tutarındaki nakit ve nakit benzerleri Grup'un devam eden faaliyetlerinde ve yükümlülüklerini yerine getirmede kullanımı kısıtlandığı için, 1.086 bin TL tutarındaki kısım "Kısa vadeli alacaklar" ve kalan 10.065 bin TL "Uzun vadeli alacaklar" içerisinde ayrı olarak sınıflanmıştır. 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, 11.151 bin TL tutarındaki bloke mevduat tutarı (4.948 bin Avro) (31 Aralık 2011: 30.430 bin Avro, 820 bin TL) grup şirketleri tarafından alınan banka kredileri karşılığında teminat olarak bloke edilmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (devamı)

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle vadeli mevduat detayları aşağıdaki gibidir:

Döviz türü	Faiz oran aralığı (%)	Vade tarihi	Döviz tutarı ('000)	30 Haziran 2012
TL	%8	Temmuz 2012	1.900	1.900
Avro (*)	%0,75	Temmuz 2012	625	1.420
TL	%7	Temmuz 2012	95	95
TL	%9	Temmuz 2012	250	250
Avro (*)	%2,75	Temmuz 2012	478	1.086
Avro (*)	%1,25	Temmuz 2012	2.913	6.625
Avro (*)	%0,5	Temmuz 2012	50	114
Avro (*)	%1,5	Temmuz 2012	4.590	10.439
Avro (*)	%1	Temmuz 2012	50	114
Avro (*)	%2,25	Temmuz 2012	4.025	9.077
TL	%11,45	Temmuz 2012	3.625	3.625
ABD Doları (*)	%0,5	Temmuz 2012	1.000	1.807
TL	%11	Temmuz 2012	14.010	14.010
TL	%10,85	Temmuz 2012	3.649	3.649
TL	%10,95	Temmuz 2012	4.548	4.548
ABD Doları	%2,4	Temmuz 2012	3.750	6.774
TL	%10,5	Temmuz 2012	500	500
ABD Doları	%2,75	Temmuz 2012	3.500	6.323
Avro (*)	%2,75	Ağustos 2012	1.250	2.843
RUR	%8,06	Temmuz 2012	20.031	1.091
RUR	%6	Temmuz 2012	90.000	4.904
RUR	%17	Temmuz 2012	250.100	13.628
RUR	%6,1	Temmuz 2012	160.000	8.718
RUR	%5	Mart 2015	4.470	10.065
				<u>113.605</u>

Döviz türü	Faiz oran aralığı (%)	Vade tarihi	Döviz tutarı ('000)	31 Aralık 2011
TL	%8	Ocak 2012	748	748
Avro (*)	%1	Ocak 2012	54	131
Avro (*)	%1,5	Ocak 2012	1.200	2.933
Avro (*)	%1,5	Ocak 2012	3.000	7.331
TL	%11	Şubat 2012	31.371	31.371
Avro	%4,3	Ocak 2012	3.640	8.895
TL	%5	Kasım 2012	820	820
ABD Doları (*)	%1	Ocak 2012	3.179	5.952
Avro	%4,7-%4,8	Ocak 2014	26.970	65.354
				<u>123.535</u>

(*) Aylık faiz oranlarını göstermektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Kısa vadeli finansal yatırımlar</u>		
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yatırımlar	1.802	3.050
<u>Uzun vadeli finansal yatırımlar</u>		
Satılmaya hazır finansal yatırımlar	15.022	14.947
Faiz oranı takas işlemleri	3.142	-
	<u>18.164</u>	<u>14.947</u>

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yatırımlar</u>		
Özel kesim tahvil ve bonoları alım bedeli	4.563	7.848
Özel kesim tahvil ve bonoları piyasa değeri azalışı	(2.442)	(4.971)
Kur farkı gideri	(319)	173
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yatırımlar	<u>1.802</u>	<u>3.050</u>

30 Haziran 2012 itibariyle gerçeğe uygun değer farkı konsolide gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar 613 bin Avro ve 407 bin TL nominal değerli (31 Aralık 2011: 1.096 bin Avro ve 200 bin TL nominal değerli) hazine bonosundan oluşmakta ve bilanço tarihindeki piyasa değeri ile değerlendirilmektedir.

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Satılmaya hazır finansal yatırımlar</u>		
MGG Malatya Girişim Grubu Tekstil Turizm Enerji İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	15,022	14,947

		Sermayedeki pay oranı %			
	Şirket merkezi	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	Oy kullanım gücü oranı	Ana faaliyeti
<u>Satılmaya hazır finansal yatırımlar</u>					
MGG Malatya Girişim Grubu Tekstil Turizm Enerji İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽¹⁾	Türkiye	15,022	14,947	%10	Gayrimenkul geliştirme

⁽¹⁾ 30 Haziran 2012 tarihi itibariyle yukarıda belirtilen 15.022 bin TL tutarındaki borsada işlem görmeyen satılmaya hazır hisse senedi yatırımları, gerçeğe uygun değeri ile gösterilmiştir. Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerindeki 12.022 bin TL tutarındaki fark ve 601 bin TL tutarındaki vergi etkisinin net değeri olan 11.421 bin TL doğrudan özkaynak değişim tablosu içinde kayda alınmıştır. Söz konusu hisse senedi yatırımların gerçeğe uygun değeri Grup tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre net aktif değer yöntemi kullanılarak belirlenmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. FİNANSAL BORÇLAR

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Kısa vadeli banka kredileri	17.195	64.476
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	133.971	99.292
Toplam kısa vadeli banka kredileri	151.166	163.768
Çıkarılmış tahvillerin kısa vadeli kısmı	1.746	1.512
Kısa vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar	154	531
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	153.066	165.811
Uzun vadeli banka kredileri	944.187	938.005
Uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar	-	-
Çıkarılmış tahviller	198.694	99.640
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	1.142.881	1.037.645
Toplam finansal borçlar	1.295.947	1.203.456

Grup, 25-26 Temmuz 2011 tarihlerinde 100.000 bin TL nominal değerli 2 yıl vadeli 3 ayda bir kupon ödemeli değişken faizli tahvil satışı gerçekleştirmiştir. Buna ek olarak 25 Ocak ve 30 Ocak 2012 tarihlerinde 3 yıl vadeli 3 ayda bir kupon ödemeli değişken faizli 100.000 bin TL nominal bedelli tahvil ihracında bulunmuştur. İhraç edilen tahvillerin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Etkin faiz oranı %	30 Haziran 2012	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	%3	3.209	200.000
Tahvil ihraç işlem maliyetleri		(1.463)	(1.306)
		1.746	198.694
Para birimi	Etkin faiz oranı %	31 Aralık 2011	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	%3	2.143	100.000
Tahvil ihraç işlem maliyetleri		(631)	(360)
		1.512	99.640

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

8. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

Kısa ve uzun vadeli banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Etkin faiz oranı %	30 Haziran 2012	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
Avro	Euribor 3M + %5,10	14.366	111.183
Avro	EUR Libor 6M + %4,00	289	28.428
Avro	Euribor 3M + %4,40	5.879	94.451
Avro	Euribor 6M + %4,00	1.427	13.645
Avro	EUR Libor 6M + %5,25	25	11.371
Avro	Euribor 6M + %3,95	1.462	21.794
Avro	%6,80	6.413	-
Avro	%6,75	1.251	-
Avro	%5,25	1.592	-
Avro	Euribor 1M + %5,50	18.296	112.194
Avro	Euribor 6M + %5,60	-	43.210
ABD Doları	Libor 3M + %1,80	4.889	176.585
ABD Doları	Libor 6M + %3,00	13.550	-
ABD Doları	%6,50	29.985	-
ABD Doları	%5,00	9.141	-
ABD Doları	Libor 3M + %5,50	2.650	23.115
ABD Doları	Libor 3M + %5,50	2.650	24.903
ABD Doları	3M Libor + %5,60	21.213	116.707
Avro	%5,00	53	4.054
Avro	%5,00	75	6.013
Avro	Euribor + %15,00 - Euribor + %7,50	7.286	79.981
Avro	1,44%- %2,70	740	76.553
Avro	%6,00	7.934	-
		151.166	944.187

Para birimi	Etkin faiz oranı %	31 Aralık 2011	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
Avro	Euribor 3M+ %5,10	5.472	102.779
Avro	Euribor 6M + %4,00	1.562	15.396
Avro	Euribor 3M+ %4,40	6.410	104.138
Avro	Euribor 6M + %4,00	86	12.219
Avro	Euribor 6M + %5,25	24	6.109
Avro	Euribor 6M + %3,95	368	17.107
Avro	%6,80	9.946	-
Avro	Euribor 1M+ %5,50	19.632	130.337
Avro	%6,95	82	46.432
Avro	Euribor + %7,50	7.744	89.191
Avro	%5,00	31.954	10.832
Avro	%4,90	23.528	-
ABD Doları	Libor 6M+ %3,00	14.170	-
ABD Doları	Libor 3M + %1,80	4.571	187.001
ABD Doları	%6,50	347	31.006
ABD Doları	%4,61 - %5,52	635	-
ABD Doları	%6,25	9.361	-
ABD Doları	Libor 3M+ %5,40 - %5,80	22.325	132.412
ABD Doları	Libor 3M+ %5,50	5.551	53.046
		163.768	938.005

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
1 yıl içerisinde ödenecek	151.166	163.768
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	82.254	114.440
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	84.736	96.617
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	99.020	104.050
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	359.443	229.055
5 yıl ve daha uzun vadeli	318.734	393.843
	<u>1.095.353</u>	<u>1.101.773</u>

Grup'un başlıca banka kredileri aşağıdaki gibidir:

- 7.500 bin ABD Doları tutarındaki kredi Şirket tarafından Aralık 2010 tarihinde kullanılmıştır. Kredi 6 Aylık Libor + %3,00 + BSMV faiz ile teminatsız olup Aralık 2012'ye kadar vadelidir.
- 1.800 bin Avro tutarındaki kredi Şirket tarafından Kasım 2010 tarihinde kullanılmıştır. Kredi %6,8 + BSMV faiz ile teminatsız olup Kasım 2012'ye kadar vadelidir.
- 700 bin Avro tutarındaki kredi Şirket tarafından Mayıs 2012 tarihinde kullanılmıştır. Kredi % 5,25 + BSMV faiz ile teminatsız olup Mayıs 2013'e kadar vadelidir.
- 550 bin Avro tutarındaki kredi Şirket tarafından Şubat 2012 tarihinde kullanılmıştır. Kredi %6,75 + BSMV faiz ile teminatsız olup Şubat 2013'e kadar vadelidir.
- 600 bin Avro tutarındaki kredi Şirket tarafından Ağustos 2011 tarihinde kullanılmıştır. Kredi %6,8 faiz ile teminatsız olup Ağustos 2012'ye kadar vadelidir.
- 420 bin Avro tutarındaki kredi Şirket tarafından Kasım 2011 tarihinde kullanılmıştır. Kredi %6,8 faiz ile teminatsız olup Kasım 2012'ye kadar vadelidir.
- 57.333 bin Avro tutarındaki kredi Şirket tarafından Ağustos 2009 tarihinde kullanılmıştır. Kredi 1 Aylık Euribor + %5,50 faiz ile Aralık 2018'e kadar vadelidir. 19.000 bin Avro tutarındaki kredi Şirket tarafından Temmuz 2011 tarihinde kullanılmıştır. Kredi 1 Aylık Euribor + %5,60 + BSMV faiz ile Aralık 2018'e kadar vadelidir. Krediler, Optimum İstanbul üzerindeki 120.000 bin Avro değerindeki ipotekle ve kira alacaklarının temlik ile güvenceye alınmıştır. Kısmi bölünme sonrasında bu krediler aynı şartlar altında Feriköy'e devredilmiştir.
- 100.250 bin ABD Doları tutarındaki kredi Şirket tarafından 2007 yılı içerisinde değişik tarihlerde kullanılmıştır. Kredi 3 Aylık Libor + %1,80 faiz ile Haziran 2017'ye kadar vadelidir. Kredi, Optimum Ankara üzerindeki 105.000 bin ABD Doları değerindeki ipotekle ve kira alacaklarının temlik ile güvenceye alınmıştır. Kısmi bölünme sonrasında bu krediler aynı şartlar altında Kurtköy'e devredilmiştir.
- 6.600 bin Avro tutarındaki kredi Kozyatağı tarafından Kasım 2010 tarihinde kullanılmıştır. Kredi, Kozyatağı hisseleri üzerindeki rehin, kira alacaklarının temlik ve Dragos ile Şirket'in garantisi ile güvenceye alınmıştır. Kredi 6 Aylık Euribor + %4,00 + BSMV faiz ile Kasım 2018'e kadar vadelidir.
- 43.610 bin Avro tutarındaki kredi Göksu tarafından Eylül 2009 tarihinden başlayarak Haziran 2011'e kadar değişik tarihlerde kullanılmıştır. Kredi 3 Aylık Euribor + %4,40 faiz ile Haziran 2016'ya kadar vadelidir. Kredi, Optimum Adana üzerindeki 138.700 bin Avro değerindeki ipotek, kira alacaklarının temlik ve Göksu hisseleri üzerindeki rehin ile güvenceye alınmıştır. Ayrıca, Şirket krediye ilişkin ödeme yükümlülüklerinin yerine getirilememesi durumuna karşılık garanti sağlamaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

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

- k) 55.000 bin Avro tutarındaki kredi Esentepe tarafından Haziran 2010 tarihinden başlayarak Nisan 2012'ye kadar değişik tarihlerde kullanılmıştır. Kredi 3 Aylık Euribor + %5,10 + BSMV faiz ile Haziran 2019'a kadar vadelidir. Kredi, Optimum İzmir üzerindeki 80.000 bin Avro değerindeki ipotek, kira alacaklarının temliki ve Esentepe hisseleri üzerindeki rehin ile güvenceye alınmıştır. Ayrıca Şirket krediye ilişkin olarak ilk anapara ödemesinin yapılacağı tarihe kadar garanti sağlamaktadır. Şirket'in garanti sağladığı bu süre her halükarda kredi sözleşmesinin imza tarihinden itibaren 30 ay ile sınırlıdır.
- l) 10.000 bin Avro tutarındaki kredi Mecidiyeköy tarafından Temmuz 2011 tarihinden başlayarak Haziran 2012'ye kadar değişik tarihlerde kullanılmış olup, kredi 6 Aylık Euribor + %3,95 + BSMV faiz ile Haziran 2019'a kadar vadelidir. Kredi, Mecidiyeköy ofis üzerindeki 32.250 bin Avro değerindeki ipotek, kira alacaklarının temliki, Mecidiyeköy hisseleri üzerindeki rehin ve Şirket'in garantisi ile güvenceye alınmıştır.
- m) 12.500 bin Avro tutarındaki kredi Mel 2 tarafından Ekim 2011 tarihinden başlayarak Haziran 2012'ye kadar değişik tarihlerde kullanılmış olup, kredi 6 Aylık EUR Libor + %4 + BSMV faiz oranı ile Ekim 2021'e kadar vadelidir. Kredi, Samsun AVM ve otel üzerindeki 195.000 bin Avro değerindeki ipotek, proje harici üç arsanın üzerindeki 30.000 bin Avro değerindeki ipotek, kira alacaklarının temliki, Mel2 hisseleri üzerindeki rehin ve Şirket'in garantisi ile güvenceye alınmıştır.
- n) 5.000 bin Avro tutarındaki kredi Mel 3 tarafından Aralık 2011 tarihinden başlayarak Mayıs 2012'ye kadar değişik tarihlerde kullanılmış olup, kredi 6 Aylık EUR Libor + %5,25 + BSMV faiz oranı ile Aralık 2021'e kadar vadelidir. Kredi, Kahramanmaraş AVM üzerindeki 110.000 bin Avro değerindeki ipotek, kira alacaklarının temliki, Mel3 hisseleri üzerindeki rehin ve Şirket'in garantisi ile güvenceye alınmıştır.
- o) 1.800 bin Avro tutarındaki kredi Desna Global tarafından Mart 2010 tarihinde kullanılmıştır. Kredi, %5 faiz ile Mart 2015'e kadar vadelidir. Kredi karşılığında 1.800 bin Avro (2.266 bin ABD Doları kredi teminat tutarı) vadeli mevduat bloke edilmiştir.
- p) 2.670 bin Avro tutarındaki kredi Desna North West tarafından Mart 2010 tarihinde kullanılmıştır. Kredi, %5 faiz ile Mart 2015'e kadar vadelidir. Kredi karşılığında 2.670 bin Avro (3.361 bin ABD Doları kredi teminat tutarı) vadeli mevduat bloke edilmiştir.
- q) 14.407 bin ABD Doları tutarındaki kredi Mercator tarafından Eylül 2010 tarihinde kullanılmıştır. Kredi, 3 Aylık Libor + %5,5 faiz ile Eylül 2017'ye kadar vadelidir. Kredi, Renaissance Center bina ve arazisi üzerindeki 23.400 bin ABD Doları değerindeki ipotek, kira alacaklarının temliki ve Şirket'in garantisi ile güvenceye alınmıştır.
- r) 12.500 bin ABD Doları tutarındaki kredi Desna Development tarafından Ağustos 2010 tarihinde kullanılmıştır. Kredi, 3 Aylık Libor + %5,4 faiz ile Mart 2017'ye kadar vadelidir. Kredi, Renaissance House bina ve arazisi üzerindeki 19.600 bin ABD Doları değerindeki ipotek, kira alacaklarının temliki ve Şirket'in garantisi ile güvenceye alınmıştır.
- s) 20.000 bin Avro tutarındaki 3 Aylık Euribor + %5,5 faizli proje finansman kredisi Sibstroy Invest tarafından 2010 yılı içinde çeşitli tarihlerde kullanılmış ve 40.000 bin Avro'luk refinansman kredisine dönüştürülmüştür. Refinansman sonucu kredinin vadesi ve faizi değişmezken kredi sonunda ödenecek balon miktarı %33'dan %52,4'e revize edilmiştir. 10.000 bin Avro tutarındaki 3 Aylık Euribor + %15 faizli mezzanin finansman kredisi ise 1 Temmuz 2011'de geri ödenerek kapatılmıştır. Kredilerde Aura Novosibirsk arsası ve binası rehin olarak gösterilmiştir.
- t) 15.407 bin ABD Doları tutarındaki kredi Desna Investment tarafından Eylül 2010 tarihinde kullanılmıştır. Kredi 3 Aylık Libor + %5,5 faiz ile Eylül 2017'ye kadar vadelidir. Kredi, Renaissance Hall bina ve arazisi üzerindeki 27.900 bin ABD Doları değerindeki ipotek, kira alacaklarının temliki ve Şirket'in garantisi ile güvenceye alınmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

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

- u) Renaissance Plaza için 6 Temmuz 2011 tarihinde 63.685 bin ABD Doları tutarında refinansman kredisi sağlanmıştır. Kredi, 3 Aylık Libor + %5,8 faiz ile Temmuz 2016'ya kadar vadelidir. Kredi, Renaissance Plaza bina ve arazisi üzerindeki 114.000 bin ABD Doları değerindeki ipotek, kira alacaklarının temliki ve Şirket'in garantisi ile güvenceye alınmıştır.
- v) 5.000 bin ABD Doları tutarındaki kredi YarRenInvest tarafından Kasım 2011 tarihinde kullanılmıştır. Kredi, 6,25 sabit faiz ile Nisan 2013'e kadar vadelidir. Kredi, Yaroslavl bina ve arazisi üzerindeki ipotek ve Renaissance Construction ZAO'nun garantisi ile güvenceye alınmıştır.
- y) 34.000 bin Avro tutarındaki kredi RialRen tarafından Mart 2012 ve Mayıs 2012 tarihlerinde (19.000 bin Avro Mart 2012'de; 15.000 bin Avro Mayıs 2012'de olmak üzere) iki part şeklinde kullanılmıştır. Kredinin ilk kısmı olan 23.981 bin Avro, Mayıs 2021'e kadar vadelidir; kredinin ikinci kısmı olan 10.019 bin Avro Mayıs 2018'e kadar %1,44-%2,70 faiz ile vadelidir.
- w) 16.415 bin ABD Doları tutarındaki kredi Şirket tarafından Kasım 2011 tarihinde kullanılmıştır. Kredi, %6,50 + BSMV faiz ile Mayıs 2013'e kadar vadelidir.
- x) 5.000 bin ABD Doları tutarındaki kredi Şirket tarafından Nisan 2012 tarihinde kullanılmıştır. Kredi, %5 + BSMV faiz ile Mayıs 2013'e kadar vadelidir.

Banka kredi sözleşmesi hükümleri:

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

- a) Göksu tarafından Optimum Adana projesi için kullanılan krediler için, Borç Servisi Karşılama Oranı'nın ("BSKO") (Debt Service Cover Ratio ("DSCR")) kredi süresi boyunca %105'in altına düşmesi veya Kredi/Değerleme Oranı'nın (Loan to Value ("LTV")) %65'in üzerine çıkması. Ancak, BSKO'nın %105 ile %130 arasında olması durumunda Şirket, sermaye desteği garantisi vermektedir.
- b) Kozyatağı tarafından Kozzy projesi için kullanılan kredi için, BSKO'nın kredi süresi boyunca %90'ın altına düşmesi. Ancak, BSKO'nın %90 ile %120 arasında olması durumunda banka 3 aylık bir düzeltme süresi tanımaktadır.
- c) Şirket tarafından Optimum Ankara projesi için kullanılan kredi için, BSKO'nın kredi süresi boyunca %100'ün altına düşmesi veya Kredi/Değerleme Oranı'nın ("LTV") %80'in üzerine çıkması. Ancak, BSKO'nın %100 ile %120 arasında veya LTV'nin %75 ile %80 arasında olması durumunda banka 6 aylık bir düzeltme süresi tanımaktadır. Kısmi bölünme sonrasında bu kredi sözleşmelerinin hükümleri aynı şartlar altında Kurtköy'e devredilmiştir.
- d) Şirket tarafından Optimum İstanbul projesi için kullanılan kredi için, kredi süresi boyunca BSKO'nın %100'ün altına düşmesi veya Kredi/Değerleme Oranı'nın ("LTV") %70'in üzerine çıkması. Kısmi bölünme sonrasında bu kredi sözleşmelerinin hükümleri aynı şartlar altında Feriköy'e devredilmiştir.
- e) Esentepe tarafından Optimum İzmir projesi için kullanılan kredi için, kredi süresi boyunca Kredi/Değerleme Oranı'nın ("LTV") %50'nin üzerine çıkması. %105 ile başlayıp kademeli olarak %120'ye çıkan BSKO'nın ilgili dönem için kredi sözleşmesinde belirtilen oranın altına düşmesi.
- f) Mecidiyeköy tarafından Mecidiyeköy Ofis projesi için kullanılan kredi için, BSKO'nın kredi süresi boyunca %115'in altına düşmesi.
- g) Mel2 tarafından Samsun AVM ve Otel projesi için kullanılan kredi için, BSKO'nın kredi süresi boyunca %115'in altına düşmesi veya Kredi/Değerleme Oranı'nın 2013 ve 2014 yılları boyunca %60'ın, 2015 yılı ve sonrasında %50'nin üzerine çıkması.
- h) Mel3 tarafından Kahramanmaraş AVM projesi için kullanılan kredi için, BSKO'nın kredi süresi boyunca %115'in altına düşmesi veya Kredi/Değerleme Oranı'nın 2013 yılı için %65'in, 2014 yılı boyunca %60'ın, 2015 yılı boyunca %55'in, 2016 yılı ve sonrasında %50'nin üzerine çıkması.
- i) RialRen tarafından Aura Surgut projesi için kullanılan kredi için, inşaat tamamlanana kadar Borç/Özkaynak oranının %55/%45'in üstünde olması veya Kredi/Değerleme Oranı'nın ("LTV") %60'ın üzerine çıkması veya Borç Servis Karşılama Oranı'nın ("BSKO") %130'un altına düşmesi.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

Banka kredi sözleşmesi hükümleri (devamı):

- j) SibstroyInvest tarafından Aura Novosibirsk projesi için kullanılan krediler için, Kredi/Değerleme Oranı'nın ("LTV") %60'ın üzerine çıkması veya BSKO'nun %130'un altına düşmesi.
- k) Desna Development tarafından Renaissance House projesi için kullanılan kredi için kefil olan Renaissance Construction ZAO Moscow, Renaissance Construction ZAO, St. Petersburg ve Desna Development'ın üç aylık dönemlerde altı defa üstüste faaliyet zararı açıklaması.
- l) Mercator tarafından Renaissance Centre projesi için kullanılan kredi için, kira anlaşmaları ile kira temliğinin değerinin %10'dan fazla düşmesi ve ipotek altındaki mülkün piyasa değerinin, kredi tutarının altına düşmesi.
- m) Desna Investment tarafından Renaissance Hall projesi için kullanılan kredi için, kira anlaşmaları ile kira temliğinin değerinin %10'dan fazla düşmesi ve ipotek altındaki mülkün piyasa değerinin, kredi tutarının altına düşmesi.

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

Finansal kiralama işlemlerinden borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	Asgari kira ödemeleri		Asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri	
	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Finansal kiralama borçları</u>				
Finansal kiralama borçları	157	550	154	531
Bir yıl içinde	157	550	154	531
İki ile beş yıl arasındakiler	-	-	-	-
Geleceğe ait finansal giderler	(3)	(19)	-	-
Kiralama yükümlülüğünün bugünkü değeri	<u>154</u>	<u>531</u>	<u>154</u>	<u>531</u>
12 ay içerisinde ödenecek borçlar (kısa vadeli borçlar)			154	531
12 aydan sonra ödenecek borçlar			-	-
			<u>154</u>	<u>531</u>

Finansal kiralama, Kozzy AVM projesi kapsamında yapılan yatırımlar ile ilgili olup kiralama dönemi 3 yıldır. 30 Haziran 2012 itibarıyla geçerli olan ağırlıklı ortalama efektif borçlanma oranı % 2,40 ile % 5,70 arasındadır (31 Aralık 2011: %2,40 ile %5,70 arasında). Ekipman maliyeti yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller altında aktifleştirilmiştir. Grup'un ekipmanı kira sözleşmesinin bitmesi ile birlikte nominal bir değerle satın alma seçenekleri vardır. Grup'un finansal kiralama altındaki yükümlülükleri kiralayanların kiraladıkları varlıkların üzerindeki mülkiyet hakkı ile teminat altına alınmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler		
Faiz oranı takasları (kısa vadeli)	-	4.369
Faiz oranı takasları (uzun vadeli)	3.835	-

Faiz takasları

Grup, 100.250 bin ABD Doları ve 50.000 bin Avro nominal tutarda faiz riski korunma işlemine girmiştir. Faiz oranı takas işlemine göre, Grup %3,09 ve %6,385 oranlarında sabit faiz ödemektedir. 100.250 bin ABD Doları tutarındaki sözleşmenin vade tarihi 5 Haziran 2017'dir. 50.000 bin Avro değerindeki sözleşme 13 Mart 2012 ile 8 Haziran 2017 arasındaki dönemi kapsamaktadır.

10. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar:

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

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Kısa vadeli ticari alacaklar</u>		
Ticari alacaklar	18.974	9.318
Alacak senetleri	1.827	219
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 32)	3.078	12.180
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(2.617)	(1.760)
	<u>21.262</u>	<u>19.957</u>

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacak bakiyesi 15.110 bin TL'dir (31 Aralık 2011: 17.037 bin TL). Alacakların ortalama vadesi 30 gündür (31 Aralık 2011: 30 gün). 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacak bakiyesi 6.152 bin TL'dir (31 Aralık 2011: 2.920 bin TL). 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş olan ticari alacakların tahsil edilememe riski olmadığından bu alacaklara ilişkin karşılık ayrılmamıştır. Vadesi gelmemiş veya vadesi geçmiş ticari alacaklardan karşılık ayrılmamış olanlara ilişkin alınan teminatlar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Alınan teminatlar	2.038	2.330
	<u>2.038</u>	<u>2.330</u>

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
0-90 gün arası	5.906	2.531
90-360 gün arası	182	376
360 gün ve üzeri	64	13
	<u>6.152</u>	<u>2.920</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (devamı)

a) Ticari alacaklar (devamı):

30 Haziran 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla şüpheli ticari alacakların hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011
<u>Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri</u>		
Açılış bakiyesi	1.760	1.036
Dönem gideri	1.231	303
Çevrim farkları	(3)	1
Tahsilatlar	(371)	(302)
	<u>2.617</u>	<u>1.038</u>

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla 2.617 bin TL (31 Aralık 2011: 1.760 bin TL) tutarında ticari alacak değer düşüklüğüne uğramış ve tamamı için karşılık ayrılmıştır. Ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı, geçmiş tahsil edilememeye tecrübesine dayanılarak belirlenmiştir. Alacakların bir kısmının tahsil edileceği beklenmektedir. Bu alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
60-90 gün arası	390	395
90-120 gün arası	1.277	811
120 gün ve üzeri	950	554
	<u>2.617</u>	<u>1.760</u>

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

b) Ticari borçlar:

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

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Kısa vadeli ticari borçlar</u>		
Ticari borçlar	49.571	29.281
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 32)	17.676	22.299
Borç senetleri(*)	18.715	-
	<u>85.962</u>	<u>51.580</u>
	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Uzun vadeli ticari borçlar</u>		
Borç senetleri(*)	28.867	-
	<u>28.867</u>	<u>-</u>

(*) Bayraklı arsasının alımı için verilen borç senetleridir.

Ticari borçların ortalama vadesi yaklaşık 30 gündür (31 Aralık 2011: 30 gün).

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Diğer alacaklar:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Kısa vadeli diğer alacaklar</u>		
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar (Not 32)	25.160	15.789
Müşterek yönetime tabi ortaklıkların diğer ortağından alacaklar	-	1.176
Bloke mevduatlar (Not 6)	1.086	64.701
Verilen depozito ve teminatlar	24	-
Diğer alacaklar	368	225
	<u>26.638</u>	<u>81.891</u>

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Uzun vadeli diğer alacaklar</u>		
Bloke mevduatlar (Not 6)	10.065	10.368
Verilen depozito ve teminatlar	348	254
	<u>10.413</u>	<u>10.622</u>

b) Diğer borçlar:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Kısa vadeli diğer borçlar</u>		
İlişkili taraflara ticari olmayan borçlar (Not 32)	8.227	28.957
Müşterek yönetime tabi ortaklıkların diğer ortağına borçlar ⁽¹⁾	13.891	13.990
Ödenecek vergi ve fonlar	3.902	5.243
Sözleşmeye bağlı yükümlülükler ⁽²⁾	6.975	-
Alınan depozito ve teminatlar	277	1.162
Arsa kiralama borçları (Not 19)	101	24
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	357	225
Diğer	468	62
	<u>34.198</u>	<u>49.663</u>

⁽¹⁾ 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla ticari olmayan borçların tamamı Aura Novosibirsk projesine ilişkin borçlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2011: 13.990 bin TL Aura Novosibirsk projesi).

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR (devamı)

b) Diğer borçlar (devamı) :

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Uzun vadeli diğer borçlar</u>		
İlişkili taraflara ticari olmayan borçlar (Not 32)	31.224	-
Müşterek yönetime tabi ortaklıkların diğer ortağına borçlar ⁽¹⁾	62.261	52.063
Arsa kiralama borçları (Not 19)	36.969	37.800
Sözleşmeye bağlı yükümlülükler ⁽²⁾	-	8.868
Alınan depozito ve teminatlar	4.897	1.831
	<u>135.351</u>	<u>100.562</u>

⁽¹⁾ 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla ticari olmayan uzun vadeli borçların 29.797 bin TL (31 Aralık 2011: 24.776 bin TL) tutarındaki kısmı, CREI Holding BV. tarafından Kozzy ve Optimum Adana projelerinin finansmanı amacıyla Dragos'a transfer edilen nakit fon ile ilgilidir. Borç bakiyesi Avro cinsinden olup %6,19 faiz oranına sahiptir. Borç bakiyesinin vadesi 10 yıl olup, borç için teminat alınmamıştır. Kalan uzun vadeli ticari olmayan borçların 18.535 bin TL tutarındaki kısmı Mel2 projesi (31 Aralık 2011: 15.029 bin TL), 1,307 bin TL tutarındaki kısmı Açım projesi (31 Aralık 2011: 1.139 bin TL), 10.348 bin TL tutarındaki kısmı Mel 3 projesi (31 Aralık 2011: 11.119 bin TL), 2.274 bin TL tutarındaki kısmı Mel 4 projesi kapsamında diğer ortaklar tarafından yapılan fon transferlerinden oluşmaktadır.

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

12. STOKLAR

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Konutlar ⁽¹⁾	13.502	5.572
Diğer stoklar	239	141
	<u>13.741</u>	<u>5.713</u>

⁽¹⁾ Tutar satış amaçlı elde tutulan konutlardan oluşmaktadır. 30 Haziran 2012 itibarıyla Grup, Leningradskaya bölgesi, Viborg şehrinde bulunan sırasıyla 2.453 (31 Aralık 2011: 2.710) metrekare ve 278 (31 Aralık 2011: 278) metrekare alana sahip; 18 (31 Aralık 2011: 19) apartman dairesi ve 1 (31 Aralık 2011: 1) ofise sahiptir. Buna ek olarak Moskova şehrinde, 2.091 metrekare alana sahip 19 apartman dairesi, 663 metrekare alana sahip 53 otopark alanı ve 214 metrekare alana sahip 2 ofise sahiptir.

13. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDEN ALACAKLAR VE HAKEDİŞ BEDELLERİ

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Bilanço tarihi itibarıyla devam eden inşaat</u>		
Devam eden işler üzerindeki maliyetler	-	47.113
Kayda alınan ekli zararlar	-	17.475
Eksi: Gerçekleşen hakedişler(-)	-	(64.588)
Dönem sonu kapanış bakiyesi	-	-
Konsolide mali tablolarda gerçekleşen hakedişler ve maliyetler aşağıdaki gibidir:		
Devam eden inşaat sözleşmelerinden borçlar	-	-
	-	-

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

14. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Grup'un iştirak detayları aşağıdaki gibidir:

İştirak ünvanı	Etkin sahiplik oranı %		Oy kullanma hakkı oranı %	
	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Zeugma	49	49	49	49

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle Grup'un iştirak detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Zeugma	56.697	59.364
	56.697	59.364
	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi	59.364	41.781
İştiraklerin dönem (zararında) / karında Grup'un payı	(2.667)	15.746
	56.697	57.527
	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Toplam varlıklar	222.215	237.574
Toplam yükümlülükler	(106.507)	(116.424)
Net varlıklar	115.708	121.150
İştiraklerin net varlıklarında Grup'un payı	49%	49%
	56.697	59.364
	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011
Hasılat	15,681	13,401
Net dönem (zararı)/ karı	(5,443)	32,135
İştiraklerin dönem (zararında)/ karından Grup'un payı	(2,667)	15,746

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	2.266.244	1.902.133
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.395.654	1.559.063
	<u>3.661.898</u>	<u>3.461.196</u>

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

	30 Haziran 2012	30 Haziran 2011
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi	1.902.133	1.047.653
Çevrim farkları	(43.976)	37.388
Alım sonrası yapılan harcamalar	13.897	1.439
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerden transferler	428.257	497.407
Satış amacıyla elde tutulan varlıklara transfer	(15.536)	-
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden (kayıplar)/ kazançlar	(18.531)	138.964
30 Haziran itibariyle kapanış bakiyesi	<u>2.266.244</u>	<u>1.722.851</u>

30 Haziran 2012 tarihi itibariyle Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 2.281.780 bin TL (31 Aralık 2011: 1.902.133 bin TL)'dir. Grup'un 30 Haziran 2012 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olan değerleme, gelecekteki nakit akımlarının indirgenmesi yöntemi ile tespit edilmiştir.

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

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
İskonto oranı (%)	9,25-14,8	9,00-13,8
Doluluk oranı (%)	94-99	76-99
Kira artış oranı (%)	3-4	3-5
Kapitalizasyon oranı (%)	7,50-12	7,5-12,5

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

Grup tarafından, tümü işletme kiralaması olarak kiralanılan yatırım amaçlı gayrimenkullerden kazanılmakta olan gayrimenkul kira geliri 106.636 bin TL'dir (30 Haziran 2011: 63.914 bin TL). Yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanan direkt işletme giderleri maliyeti 28.803 bin TL (30 Haziran 2011: 16.148 bin TL) olarak gerçekleşmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve proje değerleri aşağıdaki gibidir:

	Yatırım Yeri	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Optimum İstanbul ⁽³⁾	İstanbul, Türkiye	497.436	570.311
Optimum Ankara ⁽³⁾	Ankara, Türkiye	330.928	338.114
Optimum İzmir ⁽³⁾	İzmir, Türkiye	482.767	-
Şirehan ⁽¹⁾⁽³⁾	Gaziantep, Türkiye	6.984	7.088
Kozzy ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾	İstanbul, Türkiye	45.966	48.788
Optimum Adana ⁽²⁾⁽³⁾	Adana, Türkiye	222.713	239.151
Renaissance Plaza ⁽⁴⁾	St. Petersburg, Rusya	205.941	204.001
Renaissance Center ⁽⁴⁾	St. Petersburg, Rusya	42.272	43.633
Renaissance House ⁽⁴⁾	St. Petersburg, Rusya	35.407	37.022
Renaissance Hall ⁽⁴⁾	St. Petersburg, Rusya	50.401	52.322
Renaissance Forum ⁽⁴⁾	St. Petersburg, Rusya	162.584	171.701
Aura Novosibirsk ⁽²⁾⁽⁴⁾	Novosibirsk, Rusya	182.845	190.002
		<u>2.266.244</u>	<u>1.902.133</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 değerleri içerisine eklenmiştir.

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

⁽³⁾ Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu lisansına sahip bağımsız bir değerlendirme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin değerlendirme raporu baz alınmıştır.

⁽⁴⁾ Bağımsız bir değerlendirme şirketi olan Colliers International Russia'nın değerlendirme raporu baz alınmıştır.

30 Haziran 2012 itibarıyla gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerin tamamı nakit akımlarının indirgenmesi yöntemiyle belirlenmiştir.

b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller

	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	1.559.063	1.214.410
Alım ve yapılan harcamalar ⁽²⁾	237.534	128.046
Bağlı ortaklık satın alımı (Not 3)	-	113.854
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar	43.126	88.870
Satış amacıyla elde tutulan varlıklara sınıflanan (Not 29)	-	(85.551)
Çevrim farkları	(15.812)	50.314
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transferler ⁽¹⁾	(428.257)	(497.407)
30 Haziran itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>1.395.654</u>	<u>1.012.536</u>

⁽¹⁾ 2012 yılı içerisinde Optimum İzmir tamamlanarak yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir. 2011 yılı içerisinde Optimum Adana, Aura Novosibirsk ve Renaissance Forum projeleri tamamlanarak yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir.

⁽²⁾ Alım ve yapılan harcamalar 7.333 bin TL tutarında aktifleştirilmiş kur farkı karı ve 4.876 bin TL tutarında faiz giderini içermektedir (1 Ocak -30 Haziran 2011: 8.570 bin TL aktifleştirilmiş kur farkı zararı ve 4.417 bin TL faiz gideri)

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

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

Grup'un 30 Haziran 2012 tarihindeki yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olan değerlendirme, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınması, gelecekteki nakit akımlarının indirgenmesi, gelirlerin aktifleştirilmesi ve emsal karşılaştırma yöntemleri ile tespit edilmiştir. Gerçeğe uygun değerler değerlendirme gününde istekli bir alıcı ve satıcı arasında piyasa koşullarına uygun şekilde oluşacak fiyat esas alınarak belirlenir.

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

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
İskonto oranı (%)	9,25-18,7	9-18,3
Doluluk oranı (%)	50-96	50-99
Kira artış oranı (%)	3-4	3-5,2
Kapitalizasyon oranı (%)	8-12,5	8-13

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

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Emsal metrekare değeri (TL)	312-8.877	270-4.722

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

Proje adı	Yatırım Yeri	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Optimum İzmir ⁽²⁾	İzmir, Türkiye	-	403.300
Küçükyalı AVM ve otel ⁽¹⁾⁽²⁾	İstanbul, Türkiye	292.305	314.517
Rönesans Tower ⁽²⁾	İstanbul, Türkiye	141.774	131.586
Samsun AVM ve otel ⁽²⁾⁽³⁾	Samsun, Türkiye	111.629	94.318
Küçükyalı ofis ⁽¹⁾⁽²⁾	İstanbul, Türkiye	50.967	63.097
Şanlıurfa AVM ⁽²⁾⁽³⁾	Şanlıurfa, Türkiye	26.030	26.030
Konak ⁽²⁾⁽⁵⁾	İzmir, Türkiye	47.691	43.815
Bayraklı ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁵⁾	İzmir, Türkiye	56.499	-
Ataşehir ⁽²⁾⁽³⁾	İstanbul, Türkiye	58.838	47.326
Mecidiyeköy ofis ⁽²⁾	İstanbul, Türkiye	41.618	42.779
Mamak ⁽²⁾	Ankara, Türkiye	31.696	31.696
Kahramanmaraş AVM ⁽²⁾⁽³⁾	Kahramanmaraş, Türkiye	63.052	54.375
Silivri ⁽²⁾	İstanbul, Türkiye	20.811	22.897
Antalya ⁽²⁾	Antalya, Türkiye	14.542	23.970
İzmit ⁽²⁾	İzmit, Türkiye	8.617	8.132
Aura Surgut ⁽⁴⁾	Surgut, Rusya	234.845	101.434
Renaissance Pravda ⁽⁴⁾	St. Petersburg, Rusya	69.550	43.445
Renaissance Premium ⁽⁴⁾	St. Petersburg, Rusya	27.278	17.378
Renaissance Business Park ⁽⁴⁾	St. Petersburg, Rusya	11.562	12.089
Renaissance Priyajka ⁽⁴⁾	St. Petersburg, Rusya	5.780	5.856
Renaissance Fontanka ⁽⁴⁾	St. Petersburg, Rusya	6.685	6.612
Golden Ring Gallery ⁽⁴⁾	Yaroslavl, Rusya	73.885	64.411
		<u>1.395.654</u>	<u>1.559.063</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) 30 Haziran 2012 tarihli finansal tablolarda Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu lisansına sahip bağımsız bir değerlendirme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin değerlendirme raporu baz alınmıştır.

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

(4) Bağımsız bir değerlendirme şirketi olan Colliers International Russia'nın değerlendirme raporu baz alınmıştır.

(5) Grup, Florya'nın sahip olduğu Bayraklı proje ismini 2012 yılı içerisinde Konak olarak değiştirmiştir. 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla Nakkaştepe şirketine ait proje Bayraklı olarak adlandırılmıştır.

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin toplam gerçeğe uygun değerinin %82'si (2011:%77) nakit akımlarının indirgenmesi yöntemiyle, %9'u (2011:%4) nakit akımlarının indirgenmesi ve emsal karşılaştırma yönteminin ortalaması ile ve kalan %9'i (2011:%18) ise emsal karşılaştırma yöntemi ile belirlenmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Binalar	Motorlu araçlar	Demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>				
1 Ocak 2012 itibarıyla açılış bakiyesi	2.200	1.661	1.632	5.493
Çevrim farkları	(54)	(6)	(55)	(115)
Alımlar	23	204	197	424
Çıkışlar	-	(49)	(21)	(70)
30 Haziran 2012 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.169	1.810	1.753	5.732
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2012 itibarıyla açılış bakiyesi	(202)	(578)	(630)	(1.410)
Çevrim farkları	30	(6)	28	52
Dönem gideri	(73)	(123)	(185)	(381)
Çıkışlar	-	16	8	24
30 Haziran 2012 itibarıyla kapanış bakiyesi	(245)	(691)	(779)	(1.715)
30 Haziran 2012 itibarıyla net defter değeri	1.924	1.119	974	4.017
31 Aralık 2011 itibarıyla net defter değeri	1.998	1.083	1.002	4.083

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

	Binalar	Motorlu araçlar	Demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>				
1 Ocak 2011 itibarıyla açılış bakiyesi	1.771	1.032	2.088	4.891
Çevrim farkları	222	6	117	345
Alımlar	5	261	159	425
Transfer	129	-	(129)	-
Çıkışlar	(81)	(127)	(681)	(889)
30 Haziran 2011 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.046	1.172	1.554	4.772
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2011 itibarıyla açılış bakiyesi	(61)	(274)	(550)	(885)
Çevrim farkları	(4)	-	(36)	(40)
Dönem gideri	(72)	(108)	(152)	(332)
Çıkışlar	36	8	225	269
30 Haziran 2011 itibarıyla kapanış bakiyesi	(101)	(374)	(513)	(988)
30 Haziran 2011 itibarıyla net defter değeri	1.945	798	1.041	3.784

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

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

Amortisman giderlerinin 129 bin TL'si (30 Haziran 2011: 205 bin TL) satılan malın maliyetine, 252 bin TL'si (30 Haziran 2011: 127 bin TL) genel yönetim giderlerine dâhil edilmiştir.

17. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Maliyet Değeri</u>		
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	267	49
Alımlar	121	38
	<u>388</u>	<u>87</u>
<u>Birikmiş itfa payları</u>		
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	(63)	(30)
Dönem gideri	(113)	(9)
	<u>(176)</u>	<u>(39)</u>
30 Haziran itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>212</u>	<u>48</u>

Maddi olmayan duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

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

İtfa payı giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

18. ŞEREFİYE

	<u>30 Haziran</u> <u>2012</u>	<u>30 Haziran</u> <u>2011</u>
<u>Maliyet değeri</u>		
Dönem başı maliyet değeri	55.291	51.430
Dönem içinde işletme birleşmelerinden gelen ilave tutar (Not 3)	-	(5.849)
Çevrim farkı	(3.342)	7.438
Kapanış değeri	<u>51.949</u>	<u>53.019</u>

Şerefiye tutarı hisselerinin %50'si sırasıyla 12 Ağustos 2011 ve 22 Aralık 2009 tarihlerinde satın alınan Açım ve SibstroyInvest şirketlerinden kaynaklanmaktadır. Açım ve SibstroyInvest şirketleri gayrimenkul geliştirme şirketleridir. SibstroyInvest şirketine ait Aura Novosibirsk proje inşaatı 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla bitmiş olup, Açım şirketi Ataşehir projesi kapsamında gerçekleştirilecek araziye sahiptir. Yapım aşamasındaki bu projelerin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre değer düşüklüğü açısından değerlendirilmiştir. Şerefiye tutarına ilişkin bir değer düşüklüğü bulunmamaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

19. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR

Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla Grup’un teminat rehin ve ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup tarafından verilen TRİ’ler	30 Haziran 2012					Toplam bin TL
	ABD Doları bin TL karşılığı	Avro bin TL karşılığı	Ruble bin TL karşılığı	Diğer bin TL karşılığı	Bin TL	
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı						
- İpotekler	523.704	1.368.274	319	-	-	1.892.297
- Verilen teminat mektupları	7.208	6.166	-	-	7.076	20.450
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
- İpotekler	-	-	-	-	-	-
- Verilen teminatlar	-	-	-	-	-	-
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	34.627	266.696	81.670	45.943	39.080	468.016
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	-	-	-	-	-	-
- Kefalet ve garantiler	-	-	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	34.627	266.696	81.670	45.943	39.080	468.016
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
Toplam	600.166	1.907.832	163.659	91.886	85.236	2.848.779

Grup’un vermiş olduğu diğer TRİ’lerin Grup’un özkaynaklarına oranı 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla % 0,22’dir. (31 Aralık 2011: %0,20)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

19. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR (devamı)**Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ") (devamı)**

Grup tarafından verilen TRİ'ler

	31 Aralık 2011					Toplam bin TL
	ABD Doları bin TL karşılığı	Avro bin TL karşılığı	Ruble bin TL karşılığı	Diğer bin TL karşılığı	Bin TL	
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı						
- İpotekler	322.605	1.146.387	168.014	-	-	1.637.006
- Verilen teminat mektupları	1.870	8.549	-	-	11.470	21.889
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	34.658	231.056	87.155	40.340	37.500	430.709
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	-	-	-	-	-	-
- İpotekler	-	-	-	-	-	-
- Verilen teminatlar	-	-	-	-	-	-
- Kefalet ve garantiler	-	-	-	-	-	-
- Verilen teminat mektupları	-	-	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	34.658	231.056	87.155	40.340	37.500	430.709
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-	-	-	-
Toplam	393.791	1.617.048	342.324	80.680	86.470	2.520.313

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

19. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR (devamı)

Operasyonel kira sözleşmeleri – Kiracı durumunda Şirket

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

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

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

Feshedilemez operasyonel kiralama sözleşmesi uyarınca 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle ödenmesi gereken minimum kira yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Bir yıl içinde	101	24
Bir ile beş yıl arasında	11.271	6.415
5 yıldan sonra	25.698	31.385
	<u>37.070</u>	<u>37.824</u>

Kira yükümlülükleri

Grup, Öztan İnşaat Sanayi Dış. Ticaret A.Ş.’yle 22 Mart 2005- 22 Mart 2054 yılları arasında geçerli olmak üzere Gaziantep’teki 878 blok, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 parsel üzerindeki arsa ve binanın kirasıyla ilgili olarak sözleşme imzalamıştır. 2.000 bin ABD Doları tutarındaki depozito bedelinin 800 bin ABD Doları tutarındaki kısmı 31 Aralık 2010 tarihi itibariyle tahsil edilmiş olup, geri kalan kısmı 1 Ekim 2012 tarihine kadar ödenecektir. Kira sözleşmesi kesintisiz olarak 31 Aralık 2015 tarihine kadar devam ettiği takdirde, kiracı depozitoyu geri talep etmeyecektir.

Rusya’da iş ortamı

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

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

Rusya’da vergi yükümlülükleri

Rusya Federasyonu içerisindeki vergi, para ve gümrük yönetmelikleri çeşitlenen yorumlara ve sık değişimlere tabi olmaktadır. Vergi otoriteleri, yönetmeliklerin ve vergilendirmenin yorumlanmasında zorlayıcı pozisyonlar alabilmektedir. Şirket, 30 Haziran 2012 itibariyle ilgili yönetmeliğin yorumlanmasının uygun, Grup’un vergi, para ve gümrük pozisyonlarının sürdürülebilir olduğuna inanmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

20. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Kullanılmayan izin karşılıkları	695	570
Çalışanlara sağlanan diğer faydalar	1.526	920
	<u>2.221</u>	<u>1.490</u>

Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Kıdem tazminatı karşılığı	268	229
	<u>268</u>	<u>229</u>

Türkiye’de çalışan Türk çalışanlar için kıdem tazminatı karşılığı:

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

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 2.917,27 TL (2011: 2.731,85 TL) tavanına tabidir.

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

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, ekli konsolide finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %5,10 enflasyon ve %10 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %4,66 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2011: %5,1, %10, %4,66). Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Grup’un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2012 tarihinden itibaren geçerli olan 3.033,98 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

Yurtdışında çalışan Türk personeller için kıdem tazminatı karşılığı:

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

20. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

Yurtdışında çalışan yabancı personel için kıdem tazminatı karşılığı:

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

	2012	2011
1 Ocak itibariyle kazanç	229	130
Aktüeryal kayıp/kazanç	-	(13)
Hizmet maliyeti	306	24
Faiz maliyeti	5	2
Ödenen kıdem tazminatları	(272)	(35)
30 Haziran itibariyle karşılık	268	108

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

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Diğer dönen varlıklar</u>		
İndirilecek KDV	28.663	25.713
Verilen sipariş avansları	24.289	10.176
Yıllara yaygın inşaat işleri stopaj kesintileri	-	3.753
Peşin ödenen vergi ve fonlar	4.359	2.306
Gelecek aylara ait giderler	1.988	1.308
Taahhütlere verilen avanslar	129	-
İş avansları	83	44
	59.511	43.300
	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Diğer duran varlıklar</u>		
İndirilecek KDV	57.713	39.110
Gelecek yıllara ait giderler	13.032	12.555
Verilen sipariş avansları	1.383	3.990
	72.128	55.655
	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</u>		
Müşterilerden alınan avanslar	8.900	7.370
Hesaplanan KDV	4.431	1.123
	13.331	8.493

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

22. ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	30 Haziran 2012	%	31 Aralık 2011
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 2011: 238.500.000 adet). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (31 Aralık 2011: hisse başı 1 TL).

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 32,661 bin TL (31 Aralık 2011: 80.601 bin TL) çevrim farkı, özkaynakların altında oluşan yabancı para çevrim farkları hesabında yer alır.

	30 Haziran 2012	30 Haziran 2011
Dönem başı bakiyesi	80.601	(11.484)
Yurtdışındaki işletmenin net varlıklarının çevriminden kaynaklanan kur farkları	(47.908)	70.566
Dönem sonu bakiyesi	32.693	59.082

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

22. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

c) Değer artış fonları

Finansal varlık değer artış fonu satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinden değerlemesi sonucu ortaya çıkar. Gerçeğe uygun değeriyle değerlenen bir finansal aracın elden çıkarılması durumunda, değer artış fonunun satılan finansal varlıkla ilişkili parçası doğrudan kar/zararda muhasebeleştirilir. Yeniden değerlenen bir finansal aracın değer düşüklüğüne uğraması durumunda ise değer artış fonunun değer düşüklüğüne uğrayan finansal varlıkla ilişkili kısmı dönem karı/zararında muhasebeleştirilir. 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla 11,421 bin TL tutarındaki değer artış fonu finansal varlık değer artış fonlarından oluşmaktadır (Not 7).

	30 Haziran 2012	30 Haziran 2011
Dönem başı bakiyesi	11.350	-
Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerlemesinden elde edilen net kar	71	9.726
Dönem sonu bakiyesi	11.421	9.726

d) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Yasal yedekler	8.855	6.784
	8.855	6.784

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

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

Kar Dağıtımına Konu Edilebilecek Kaynaklar:

9 Ocak 2009 tarihli Kurul kararı ile şirketlerin yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan dönem karı ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynakların toplam tutarına Seri XI, No:29 Tebliği çerçevesinde hazırlanıp kamuya ilan edilecek finansal tablo dipnotlarında yer verilmesine karar verilmiş olup Şirket için bu tutar 43.380 bin TL'dir (31 Aralık 2011: 42.616 bin TL).

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

22. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

e) Geçmiş Yıl Karları

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla Grup'un 1.474.680 bin TL tutarındaki geçmiş yıl karları, 56.567 bin TL tutarında olağanüstü ve özel yedekler ve 1.418.293 bin TL tutarında birikmiş kardan oluşmaktadır. 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla Grup'un 971.080 bin TL tutarındaki geçmiş yıl karları, 56.567 bin TL tutarında olağanüstü ve özel yedekler ve 914.513 bin TL tutarında birikmiş kardan oluşmaktadır.

f) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Kontrol gücü olmayan payların dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
İlcak Ailesi üyeleri	(410)	97
Diğer	3.604	801
	<u>3.194</u>	<u>898</u>

Kontrol gücü olmayan payların net dönem karının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Ocak - 30 Haziran 2011
İlcak Ailesi üyeleri	(295)	(1.076)
Diğer	2.869	(166)
	<u>2.574</u>	<u>(1.242)</u>

23. SATIŞ GELİRLERİ VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Satış Gelirleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Nisan - 30 Haziran 2012	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen				
kira gelirleri ⁽¹⁾	106.636	61.283	63.914	37.690
İnşaat gelirleri	-	-	26.992	10.593
Konut satış gelirleri	6.131	5.774	-	-
Diğer gelirler	4.255	1.545	3.268	2.444
	<u>117.022</u>	<u>68.602</u>	<u>94.174</u>	<u>50.727</u>

⁽¹⁾ Grup'un sahibi olduğu alışveriş merkezleri ve ofislerle ilgili kesilen elektrik, su ve ortak alan gider faturaları Grup şirketlerinin kiracılar ile yapmış olduğu sözleşmelere istinaden, kiracılara tahakkuk esasına göre yansıtılmaktadır. Söz konusu yansıtma gelirleri 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla 13.059 bin TL'dir (30 Haziran 2011: 8.583 bin TL).

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

23. SATIŞ GELİRLERİ VE SATIŞLARIN MALİYETİ (devamı)**b) Satışların Maliyeti**

	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Nisan - 30 Haziran 2012	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011
Gayrimenkul işletme ve yönetim giderleri	(28.803)	(17.433)	(16.148)	(9.788)
İnşaat maliyetleri	-	-	(15.621)	439
Konut satış maliyetleri	(5.246)	(4.959)	-	-
Diğer giderler	(2.835)	(1.366)	(898)	(507)
	<u>(36.884)</u>	<u>(23.758)</u>	<u>(32.667)</u>	<u>(9.856)</u>

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

	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Nisan - 30 Haziran 2012	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(2.998)	(1.701)	(3.103)	(2.576)
Genel yönetim giderleri	(13.206)	(7.783)	(15.904)	(10.570)
	<u>(16.204)</u>	<u>(9.484)</u>	<u>(19.007)</u>	<u>(13.146)</u>

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

	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Nisan - 30 Haziran 2012	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011
Reklam ve tanıtım giderleri	(2.998)	(1.701)	(3.103)	(2.576)
	<u>(2.998)</u>	<u>(1.701)</u>	<u>(3.103)</u>	<u>(2.576)</u>

b) Genel yönetim giderleri detayı:

	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Nisan - 30 Haziran 2012	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011
Personel giderleri	(4.518)	(3.033)	(5.418)	(3.559)
Danışmanlık gideri	(5.816)	(2.901)	(5.660)	(3.546)
Vergi ve harçlar	(724)	(306)	(2.602)	(2.278)
Ofis yönetim giderleri	(204)	(175)	(674)	(373)
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not: 16-17)	(365)	(253)	(341)	(93)
Kira giderleri	(413)	(343)	(424)	(276)
Kıdem ve yıllık izin karşılık gideri	(179)	(135)	(296)	(128)
Diğer	(987)	(637)	(489)	(317)
	<u>(13.206)</u>	<u>(7.783)</u>	<u>(15.904)</u>	<u>(10.570)</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

26. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Nisan - 30 Haziran 2012	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011
Diğer Faaliyet Gelirleri				
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 15)	43.126	43.126	88.870	16.694
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 15)	-	-	138.964	117.711
Bağlı ortaklık alım kazançları (Not 3)	-	-	38.481	22.899
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 10)	371	371	-	-
Maddi duran varlık satış karı	95	-	-	-
Diğer	433	365	1.114	887
	<u>44.025</u>	<u>43.862</u>	<u>267.429</u>	<u>158.191</u>
	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Nisan - 30 Haziran 2012	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011
Diğer Faaliyet Giderleri				
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 15)	-	44.532	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 15)	(18.531)	37.519	-	-
Karşılık giderleri (Not 10)	(1.231)	(486)	(276)	(210)
Vergi giderleri	(2.135)	(2.135)	-	-
Bağış ve yardımlar	(84)	(81)	(130)	(53)
Diğer	(395)	(318)	(2.368)	(2.218)
	<u>(22.376)</u>	<u>79.031</u>	<u>(2.774)</u>	<u>(2.481)</u>

27. FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Nisan - 30 Haziran 2012	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011
Kur farkı geliri-net	34.579	(43.791)	-	-
Faiz gelirleri	9.879	4.668	4.881	2.982
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş kar ⁽¹⁾	1.118	(1.135)	2.833	1.299
Menkul kıymet satış karları	65	(126)	-	-
Diğer	-	-	21	18
	<u>45.641</u>	<u>(40.384)</u>	<u>7.735</u>	<u>4.299</u>

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

28. FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Nisan - 30 Haziran 2012	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011
Kur farkı gideri-net	-	-	(33.980)	(26.137)
Faiz giderleri	(46.828)	(26.033)	(18.891)	(15.752)
Banka masraf ve komisyon giderleri	(323)	149	(160)	(79)
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmiş zarar	(584)	1.860	(3.900)	(1.951)
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan finansal yatırımlar üzerindeki kayıplar	-	211	(1.323)	(1.323)
Menkul kıymet satış zararları	(1.544)	(1.544)	-	-
Diğer	(493)	(493)	(1.468)	(1.219)
	<u>(49.772)</u>	<u>(25.850)</u>	<u>(59.722)</u>	<u>(46.461)</u>

29. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR

Satılmak Üzere Elde Tutulan Duran Varlıklar:

2012 yılı içerisinde, Şirket yönetim kurulu tarafından Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinden Renaissance Forum'un bir kısmını elden çıkarma kararı alınmıştır. On iki ay içinde satılması beklenen bu varlık satılmak üzere elde tutulan varlık olarak sınıflanmış ve bilançoda ayrı olarak gösterilmiştir. 30 Haziran 2012 tarihinde satılmak üzere elde tutulan varlığın değeri 15.536 TL'dir.

2011 yılı içerisinde, Şirket yönetim kurulu tarafından Grup'un satın alınmış olan bağlı ortaklıkları Mel4 hisselerinin %50'sini elden çıkarma kararı alınmıştır (Not 3).

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

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

	31 Aralık 2011
Nakit ve nakit benzerleri	57
Diğer alacaklar ve dönen varlıklar	7
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	26.030
Diğer alacaklar ve duran varlıklar	561
Ertelenmiş vergi aktifi (Not 30)	3.567
Değer düşüklüğü karşılığı (*)	(11.805)
Satılmak üzere elde tutulan duran varlıklar	18.417
Satılmak üzere elde tutulan duran varlıklar olarak sınıflandırılan varlıklar ile ilişkilendirilen ticari ve diğer borçlar	88
Elden çıkarılan Grup'a ait net varlıklar	<u>18.329</u>

(*) Şirket, %99,99 hissesine sahip olduğu Mel4'deki %50 hissesini 13 Ocak 2012 tarihinde imzalanan hisse devir sözleşmesi uyarınca 20 Ocak 2012 tarihinde 7.500.000 Avro bedelle Fervonia Holding B.V.'ye devretmiştir. Satıştan elde edilen gelirin ilgili varlığın ve yükümlülüğün net değerinin altında olması nedeniyle, satılmak üzere elde tutulan söz konusu faaliyetler için- satış bedeli ile ilgili varlığın net değeri arasında kalan kısmı olan 11.805 bin TL tutarındaki fark değer düşüklüğü karşılığı kayda alınmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Cari vergi yükümlülüğü:</u>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	4.463	2.623
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(1.134)	(1.503)
	<u>3.329</u>	<u>1.120</u>
<u>Vergi gideri aşağıdakilerden oluşmaktadır:</u>	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011
Cari vergi gideri	4.463	1.600
Ertelenmiş vergi gideri	11.115	44.908
	<u>15.578</u>	<u>46.508</u>

Kurumlar Vergisi

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

Türkiye’de vergilendirme

Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklıkları konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple bu konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi yükümlülükleri, konsolidasyon kapsamına alınan tüm şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

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

2012 yılında uygulanan efektif vergi oranı %20’dir (2011: %20).

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2011 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %20’dir. (2010: %20). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Gelir vergisi stopajı

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

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

Rusya'da Vergilendirme

Rusya'da 2012 yılında uygulanan efektif vergi oranı %20'dir (2011: %20). Rusya Federasyonunda vergi yılı takvim yılıdır. Gelir vergisi ay ya da çeyrek yıl bazında hesaplanmıştır. Yıllık gelir vergisi iadeleri 28 Mart'a kadar işleme konulmak zorundadır. Zararların ilerleyen yıllarda vergilendirilebilir gelirden düşülebilmesi için en fazla 10 yıl taşınmasına izin verilmektedir. Zararların geriye dönük vergi taşınmasına izin verilmemektedir. Rusya'da ikamet etmeyen hissedarların kâr payı %10 stopaj vergisine tabiidir.

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

Ertelenmiş Vergi:

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Ertelenmiş Vergi (devamı):

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %20'dir (2011: %20).

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:</u>		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	205.145	165.979
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	193.739	227.603
Vergiden mahsup edilecek geçmiş yıl zararları	(29.288)	(35.596)
Aktifleştirilen finansman giderleri	(3.604)	(4.198)
Şüpheli alacak karşılığı	(168)	(35)
Kıdem tazminatı karşılıkları	(193)	(159)
Diğer finansal yükümlülükler	(787)	(569)
Diğer geçici farklar	2.443	1.937
	<u>367.287</u>	<u>354.962</u>
Ertelenmiş vergi varlığı karşılığı	9.145	13.421
	<u>376.432</u>	<u>368.383</u>
<u>Ertelenmiş vergi gösterimi:</u>		
	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Ertelenmiş vergi aktif	(11.478)	(8.483)
Ertelenmiş vergi pasifi	387.910	376.866
Net ertelenmiş vergi pasifi	<u>376.432</u>	<u>368.383</u>

Bilanço tarihinde Grup'un 96.695 bin TL değerinde (31 Aralık 2011: 177.980 bin TL) gelecekte elde etmesi muhtemel karlarına karşı netleştirebileceği kullanılmayan vergi zararları vardır ve bu zararlara ait 19.339 bin TL (31 Aralık 2011: 35.596 bin TL) tutarında vergi varlığı kayıtlara alınmıştır.

30 Haziran 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dönemler içindeki ertelenmiş vergi varlıkları hareketi aşağıda verilmiştir:

	30 Haziran 2012	30 Haziran 2011
<u>Ertelenmiş vergi varlığı hareketleri:</u>		
Açılış bakiyesi	368.383	240.705
Gelir tablosunda muhasebeleştirilen	11.115	44.908
Bağlı ortaklık satın alımı (Not 3)	-	(16.123)
Satış amacıyla elde tutulan varlıklara ilişkin ertelenmiş vergi yükümlülüğü (Not 29)	(3.567)	-
Durdurulan faaliyetlere ilişkin ertelenmiş vergi yükümlülüğü (Not 29)	-	5.128
Bağlı ortaklık satışı (Not 35)	3.567	-
Özkaynak altında muhasebeleştirilen finansal yatırım (Not 7)	4	512
Çevrim farkları	(3.070)	2.909
Kapanış bakiyesi	<u>376.432</u>	<u>278.039</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
2012 itibarıyla sona erecek	26	8
2013 itibarıyla sona erecek	704	26
2014 itibarıyla sona erecek	115	704
2015 itibarıyla sona erecek	2.549	1.824
2016-2019 yılları itibarıyla sona erecek	143.046	175.418
	<u>146.440</u>	<u>177.980</u>

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011
<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>		
Devam eden faaliyetlerden elde edilen kar	78.785	270.914
Kurumlar vergisi oranı ⁽¹⁾	20%	20%
Hesaplanan vergi	15.757	54.183
Vergi etkisi:		
- vergiye tabi olmayan gelirler	(4.009)	(12.107)
- kanunen kabul edilmeyen giderler	1.387	1.485
- ertelenmiş vergi varlığı olarak muhasebeleştirilmeyen kullanılmamış vergi zararları	2.399	1.965
- diğer	44	982
Gelir tablosundaki vergi karşılığı gideri	<u>15.578</u>	<u>46.508</u>

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

31. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Nisan - 30 Haziran 2012	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Nisan - 30 Haziran 2011
Ana ortaklık payları net dönem karı	60.633	62.107	225.648	131.371
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 / (zarar)	0,25	0,26	0,95	0,55

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

32. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

Grup ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayı aşağıda açıklanmıştır:

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	30 Haziran 2012							
	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.	48	1	-	-	1.690	6.816	-	-
<u>İştirakler</u>								
Zeugma ⁽¹⁾	-	10.676	-	-	-	-	-	-
<u>Müşterek yönetime tabi ortaklıklar</u> ⁽²⁾	293	14.190	-	-	-	-	-	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>								
Rönesans Alışveriş Merkezi Yatırım İnşaat San.ve Tic.A.Ş.	326	-	-	-	700	-	-	-
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd.Şti.	-	-	-	-	498	1.384	-	-
Rönesans Teknik İnşaat San.Tic.A.Ş.	256	211	-	-	-	-	-	-
Rönesans Elektrik Enerjisi Toptan Satış Ltd. Şti. ⁽³⁾	-	-	-	-	2.941	-	-	-
Renaissance Property Management OOO	1.892	-	-	-	-	-	-	-
RenArendaStroy OOO	259	-	-	-	-	-	-	-
Renaissance Construction ZAO, Moscow ⁽⁶⁾	-	-	-	-	20	-	-	31.224
Renaissance Construction ZAO, St.Petersburg ⁽⁴⁾	-	-	-	-	9.330	-	-	-
Renaissance Construction ZAO, Vsevolozhsk ⁽⁵⁾	-	-	-	-	1.224	-	-	-
Filyos Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş. ⁽³⁾	-	-	-	-	1.044	-	-	-
Diğer	4	82	-	-	229	27	-	-
	3.078	25.160	-	-	17.676	8.227	-	31.224

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

(2) 8.213 bin TL tutarındaki ticari olmayan alacaklar proje finansmanı amacıyla Şirket tarafından Mel 2, Mel 3 ve Açım müşterek yönetime tabi ortaklıklara kullanılan fonları kapsamaktadır. 5.977 bin TL tutarındaki ticari olmayan alacak Optimum Adana ve Kozzy projeleri için verilen borçtan oluşmaktadır.

(3) Filyos Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş. ve Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. Grup'a elektrik satmaktadır.

(4) 9.330 bin TL tutarındaki ticari borç, inşaatı devam etmekte olan Golden Ring Gallery projesinden kaynaklanmaktadır.

(5) Renaissance Construction ZAO, Vsevolozhsk' nın Aura Surgut' a vermiş olduğu inşaat hizmetlerinden oluşmaktadır.

(6) Renaissance Construction ZAO'dan 2012 yılı içinde 560.000 bin Ruble tutarında kredi alınmıştır. Kredi 2013 yılının sonuna kadar ödenecektir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

32. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	31 Aralık 2011							
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
İlişkili taraflarla olan bakiyeler								
<u>Ortaklar</u>								
Rönesans Holding A.Ş. ⁽⁶⁾	-	-	-	-	1.171	9.780	-	-
Ilıcak Ailesi	-	9	-	-	-	-	-	-
<u>İştirakler</u>								
Zeugma ⁽¹⁾	-	9.946	-	-	-	-	-	-
<u>Müşterek yönetime tabi ortaklıklar</u> ⁽²⁾	52	-	-	-	-	-	-	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>								
Rönesans Alışveriş Merkezi Yatırım İnşaat San.ve Tic.A.Ş. ⁽³⁾	-	-	-	-	12.172	-	-	-
Renaissance Construction ZAO, Vsevolozhsk	-	-	-	-	3.569	-	-	-
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd.Şti.	1.137	211	-	-	-	-	-	-
Filyos Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş.	-	-	-	-	891	-	-	-
Rönesans Teknik İnşaat San.Tic.A.Ş.	-	5.020	-	-	-	-	-	-
Renaissance Construction ZAO, St.Petersburg ⁽⁵⁾	-	-	-	-	-	19.056	-	-
Renaissance Construction ZAO, Moscow	1.658	-	-	-	-	-	-	-
Stroy Alyans OOO ⁽⁴⁾	-	-	-	-	3.917	-	-	-
RenArendaStroy OOO	8.765	-	-	-	-	-	-	-
Renaissance Property Management OOO	568	-	-	-	-	-	-	-
EnergyStroy OOO, St. Petersburg	-	-	-	-	531	-	-	-
Bugri OOO	-	536	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	67	-	-	48	121	-	-
	12.180	15.789	-	-	22.299	28.957	-	-

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

(2) 52 bin TL tutarındaki ticari alacak Optimum Adana projesi kapsamında sağlanan inşaat hizmetlerine ilişkin Dragos'dan alacakları kapsamaktadır.

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

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

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

(6) Mevcut borç Avro ve USD cinsinden olup %4,25 faiz oranlıdır. Alacağın vadesi Kasım 2012'dir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

32. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	1 Ocak-30 Haziran 2012		Alınan faizler	Verilen faizler
	Alımlar	Satışlar		
<u>Ortaklar</u>				
Rönesans Holding A.Ş. ⁽³⁾	3.745	5	-	5
<u>Müşterek yönetime tabi ortaklıklar</u>	83	1.594	95	
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>				
Rönesans Alışveriş Merkezi Yatırım				
İnşaat San.ve Tic.A.Ş. ⁽²⁾	19.743	1.000	-	-
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd.Şti. ⁽⁶⁾	902	7.864	-	-
Filyos Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş. ⁽¹⁾	3.025	-	-	-
Rönesans Teknik İnşaat San.Tic.A.Ş. ⁽⁴⁾	38.202	248	-	-
Rönesans Elektrik Enerjisi Toptan Satış Ltd. Şti.	3.314	-	-	-
Renaissance Construction ZAO, St.Petersburg	-	676	-	1.421
Renaissance Construction ZAO, Moscow	168	-	-	-
Renaissance Construction ZAO, Vsevolozhsk ⁽⁵⁾	61.921	31	-	-
Renaissance Property Management OOO	82	2.723	-	-
Siren Consulting OOO	-	436	-	-
RenSroy Detal OOO	117	68	-	-
Energy Sroy OOO, St.Petersburg	-	133	-	-
Bugri OOO	-	58	19	-
Diğer	229	145	-	-
	<u>131.531</u>	<u>14.981</u>	<u>114</u>	<u>1.426</u>

(1) Filyos Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş. ve Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. Grup'a elektrik satmaktadır.

(2) Rönesans Alışveriş Merkezi Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş., Optimum İzmir projesinin müteahhitliğini üstlenmektedir. Dönem içindeki alımlar proje kapsamında alınan inşaat hizmetlerinden oluşmaktadır.

(3) Rönesans Holding A.Ş.'den olan alımlar Rönesans Holding A.Ş.'nin vermiş olduğu hizmetlerden oluşmaktadır.

(4) Rönesans Teknik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş., Maraş, Samsun, Mecidiyeköy projelerinin müteahhitliğini üstlenmektedir. Dönem içindeki alımlar projeler kapsamında alınan inşaat hizmetlerinden oluşmaktadır.

(5) Renaissance Construction ZAO, Vsevolozhsk'ın Aura Surgut' a vermiş olduğu inşaat hizmetlerinden oluşmaktadır.

(6) Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd.Şti'den olan alımlar Optimum Ankara ile ilgili hizmet bedellerinden oluşmaktadır. Satış işlemleri ise Optimum Ankara ile ilgili faturalanan kira gelirlerinden oluşmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

32. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	1 Ocak-30 Haziran 2011			
	Alımlar	Satışlar	Alınan faizler	Verilen faizler
<u>Ortaklar</u>				
Rönesans Holding A.Ş. ⁽¹⁾	542	-	-	145
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>				
Filyos Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	3.079	-	-	-
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd. Şti. ⁽³⁾	939	10.799	-	-
Siren Consulting OOO	-	355	-	-
Sroy Alyans OOO ⁽⁴⁾	13.802	45	-	-
Renaissance Construction ZAO, St.Petersburg	11.359	519	14	-
EnergoSroy OOO, St.Petersburg	-	108	-	-
RenSroy Detal OOO	-	59	-	-
Renaissance Construction ZAO, Vsevolozhsk	12	-	-	-
Renaissance Construction and Investment ZAO	4	-	-	-
Diğer	225	140	16	-
	<u>29.962</u>	<u>12.025</u>	<u>30</u>	<u>145</u>

(1) Rönesans Holding A.Ş.'den olan alımlar Rönesans Holding A.Ş.'nin vermiş olduğu hizmetlerden oluşmaktadır.

(2) Filyos Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş. ve Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. Grup'a elektrik satmaktadır.

(3) Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd.Şti'den olan alımlar Optimum Ankara ile ilgili hizmet bedellerinden oluşmaktadır. Satış işlemleri ise Optimum Ankara ile ilgili faturalanan kira gelirlerinden oluşmaktadır.

(4) Sroy Alyans OOO grup şirketlerinin inşaat projelerine inşaat yönetim hizmeti sağlamaktadır.

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Ocak - 30 Haziran 2011
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	2.010	925

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

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

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

b) Finansal risk faktörleri

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
30 Haziran 2012					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski ⁽¹⁾	3.078	18.184	25.160	1.478	138.513
-Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı ⁽²⁾	-	2.038	-	-	-
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	3.078	12.032	25.160	1.478	138.513
B.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	6.152	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	1.981	-	-	-
C.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	2.617	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(2.617)	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
31 Aralık 2011					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski ⁽¹⁾	12.180	7.777	15.789	11.769	178.011
-Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı ⁽²⁾	-	2.330	-	12.842	-
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	12.180	4.856	-	11.769	-
B.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	2.921	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	1.573	-	-	-
C.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.760	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(1.760)	-	-	-
-Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

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

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

Vadesi geçen alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2012	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Toplam
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	2.546	20	2.566
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	3.749	25	3.774
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	1.451	16	1.467
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	1.023	-	1.023
Toplam vadesi geçen alacaklar	8.769	61	8.830
Toplam ayrılan karşılık	(2.617)	-	(2.617)
Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	1.981	-	1.981

31 Aralık 2011	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Toplam
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	2.242	24	2.266
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	1.511	22	1.533
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	907	19	926
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	20	-	20
Toplam vadesi geçen alacaklar	4.680	65	4.745
Toplam ayrılan karşılık	(1.760)	-	(1.760)
Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	1.573	-	1.573

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b)Finansal risk faktörleri (devamı)

b.2) Likidite riski yönetimi

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

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

Likidite riski tablosu:

30 Haziran 2012

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan Finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	1.095.353	1.278.954	28.516	162.534	798.631	289.273
Borçlanma senedi ihraçları	200.440	248.969	8.229	17.440	223.300	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	154	157	42	115	-	-
Ticari borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	114.829	115.026	52.270	33.692	29.064	-
Diğer borçlar	169.549	166.780	23.418	13.728	129.634	-
Toplam yükümlülük	1.580.325	1.809.886	112.475	227.509	1.180.629	289.273

31 Aralık 2011

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan Finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	1.101.773	1.298.703	64.184	142.605	681.914	410.000
Borçlanma senedi ihraçları	101.152	121.000	3.000	9.000	109.000	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	531	562	191	371	-	-
Ticari borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	51.580	52.768	21.205	31.391	172	-
Diğer borçlar	150.225	162.854	17.117	89.587	56.150	-
Toplam yükümlülük	1.405.261	1.635.887	105.697	272.954	847.236	410.000

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.2) Likidite riski yönetimi (devamı)

30 Haziran 2012

<u>Sözleşme uyarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme uyarınca</u>				
		<u>nakit</u>	<u>3 aydan</u>	<u>3-12</u>	<u>1-5 yıl</u>	<u>5 yıldan</u>
		<u>cıkışlar toplamı</u>	<u>kısa (I)</u>	<u>av arası</u>	<u>arası (III)</u>	<u>uzun (IV)</u>
		<u>(I+II+III+IV)</u>		<u>(II)</u>		
Türev						
finansal yükümlülükler						
Türev nakit girişleri	3.835	3.835	-	-	3.835	-

31 Aralık 2011

<u>Sözleşme uyarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme uyarınca</u>				
		<u>nakit</u>	<u>3 aydan</u>	<u>3-12</u>	<u>1-5 yıl</u>	<u>5 yıldan</u>
		<u>cıkışlar toplamı</u>	<u>kısa (I)</u>	<u>av arası</u>	<u>arası (III)</u>	<u>uzun (IV)</u>
		<u>(I+II+III+IV)</u>		<u>(II)</u>		
Türev						
finansal yükümlülükler						
Türev nakit girişleri	4.369	4.369	-	4.369	-	-

b.3) Piyasa riski yönetimi

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

Piyasa riskleri ayrıca duyarlılık analizleri ve stres senaryoları ile değerlendirilmektedir.

b.3.1) Kur riski yönetimi

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

30 Haziran 2012	Bin TL karşılığı	Bin ABD Doları	Bin Avro
1. Ticari alacaklar	8.986	1.755	2.557
2.Parasal finansal varlıklar	57.883	8.715	18.529
3.Parasal olmayan finansal varlıklar	8.931	5	3.923
4.DÖNEN VARLIKLAR	75.800	10.475	25.009
5.Parasal olmayan finansal varlıklar	25.967	14.344	24
6.DURAN VARLIKLAR	25.967	14.344	24
7.TOPLAM VARLIKLAR	101.767	24.819	25.033
8.Ticari borçlar	21.037	5.218	5.106
9.Finansal yükümlülükler	151.167	46.542	29.500
10.Parasal olan diğer yükümlülükler	22.003	1.510	8.476
11.KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	194.207	53.270	43.082
12.Finansal yükümlülükler	944.186	188.934	265.094
13a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	31.157	-	13.700
13b.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	1.888	917	102
14.UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	977.231	189.851	278.896
15.TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	1.171.438	243.121	321.978
16. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(1.069.671)	(218.302)	(296.945)
17.Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2-8-9-10-12)	(1.071.524)	(231.734)	(287.090)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2011	Bin TL karşılığı	Bin ABD Doları	Bin Avro
1. Ticari alacaklar	8.903	320	3.396
2.Parasal finansal varlıklar	71.232	5.690	24.750
3.Parasal olmayan finansal varlıklar	8.495	3	3.474
4.DÖNEN VARLIKLAR	88.630	6.013	31.620
5.Parasal olmayan finansal varlıklar	24	-	10
6.DURAN VARLIKLAR	24	-	10
7.TOPLAM VARLIKLAR	88.654	6.013	31.630
8.Ticari borçlar	22.294	107	9.040
9.Finansal yükümlülükler	163.768	30.155	43.706
10.Parasal olan diğer yükümlülükler	21.012	6.851	3.303
11.KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	207.074	37.113	56.049
12.Finansal yükümlülükler	938.005	213.598	218.733
13a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	26.149	-	10.700
13b.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	1.570	800	24
14.UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	965.724	214.398	229.457
15.TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	1.172.798	251.511	285.506
16. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(1.084.144)	(245.498)	(253.876)
17.Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2-8-9-10-12)	(1.064.944)	(244.701)	(246.636)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık

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

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları ve Avro kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Grup içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yıl sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıl sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Bu analiz, dış kaynaklı krediler ile birlikte Grup içindeki yurt dışı faaliyetler için kullanılan, krediyi alan ve de kullanan tarafların fonksiyonel para birimi dışındaki kredilerini kapsamaktadır. Pozitif değer, kardaki/zarardaki artışı ifade eder.

30 Haziran 2012	
Kar / Zarar	
Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde	
ABD Doları net varlık / (yükümlülüğü)	(39.436)
	39.436
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde	
Avro net varlık / (yükümlülüğü)	(67.531)
	67.531
TOPLAM	(106.967)
	106.967

31 Aralık 2011	
Kar / Zarar	
Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde	
ABD Doları net varlık / (yükümlülüğü)	(46.222)
	46.222
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde	
Avro net varlık / (yükümlülüğü)	(60.273)
	60.273
TOPLAM	(106.494)
	106.494

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

Grup'un sabit ve değişken faiz oranları üzerinden borçlanması, Grup'u faiz oranı riskine maruz bırakmaktadır. Söz konusu risk, Grup tarafından, faiz oranı takas sözleşmeleri ve vadeli faiz oranı sözleşmeleri yoluyla sabit ve değişken oranlı borçlar arasında uygun bir dağılım yapılmak suretiyle, yönetilmektedir. Riskten korunma stratejileri, faiz oranı beklentisi ve tanımlı olan risk ile uyumlu olması için düzenli olarak değerlendirilmektedir. Böylece optimal riskten korunma stratejisinin oluşturulması, gerek bilançonun pozisyonunun gözden geçirilmesi gerekse faiz harcamalarının farklı faiz oranlarında kontrol altında tutulması amaçlanmaktadır.

Faiz oranı duyarlılığı

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

Faiz pozisyonu tablosu		
	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal yükümlülükler	1.232.049	937.650

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

30 Haziran 2012 tarihinde faiz oranları 50 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi ve ana ortaklık dışı paylar öncesi kar 6.160 bin TL (31 Aralık 2011: 4.688 bin TL) daha düşük/yüksek olacaktı.

Faiz oranı takas sözleşmeleri

Faiz oranı takas sözleşmeleri kapsamında Grup, sabit faiz oranı ile değişken faiz oranı arasındaki farkın nominal anapara tutarı ile çarpımı sonucu çıkan bedeli ödemeyi / almayı kabul eder. Bu tür sözleşmeler, Grup'un elinde bulundurduğu sabit oranlı borçların gerçeğe uygun değerlerine ilişkin maruz kaldığı faiz oranı riskleri ile elinde bulundurduğu değişken faizli borçlara ilişkin maruz kaldığı nakit akımı risklerini azaltmayı amaçlamaktadır. Faiz oranı takasının yılsonundaki gerçeğe uygun değeri, gelecekteki nakit akımlarının yılsonu eğrilerine göre ve sözleşmeye ilişkin kredi riskini de içerecek şekilde iskonto edilmesiyle belirlenir. Ortalama faiz oranı, mali yılın başlangıcındaki bakiyeleri esas alır.

Grup'un bilanço tarihi itibarıyla taahhüt ettiği ödenmemiş faiz oranı takas sözleşmelerinin nominal tutarları ve kalan vadeleri aşağıdaki gibidir:

	Sözleşmeye bağlı ortalama sabit		Nominal		Makul değer	
	faiz oranı		tutar			
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Sabit ödemeli, değişken faiz almalı realize olmamış sözleşmeler	TL	TL	TL	TL	TL	TL
1 yıldan az	-	%3,09	-	189.362	-	(4.369)
1-2 yıl arası						
2-5 yıl arası	%3,25	-	352.804	-	(693)	-
			352.804	189.362	(693)	(4.369)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

34. FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

30 Haziran 2012	Krediler ve alacaklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar/yükümlülükler	Satılmaya hazır finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri(*)	Not
<u>Finansal varlıklar</u>						
Nakit ve nakit benzerleri	129.443	-	-	-	129.443	6
Ticari alacaklar (ilişkili taraftan alacaklar dahil)	21.262	-	-	-	21.262	10
Finansal yatırımlar	-	4.944	15.022	-	19.966	7
Diğer kısa ve uzun vadeli alacaklar (ilişkili taraflardan alacaklar dahil)	37.051	-	-	-	37.051	11
<u>Finansal yükümlülükler</u>						
Finansal borçlar	-	-	-	1.295.947	1.295.947	8
Ticari borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	-	-	-	114.829	114.829	10
Diğer kısa ve uzun vadeli borçlar	-	-	-	169.549	169.549	11
Diğer finansal yükümlülükler	-	3.835	-	-	3.835	9

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

34. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri (devamı)

31 Aralık 2011	Krediler ve alacaklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar/yükümlülükler	Satılmaya hazır finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri(*)	Not
<u>Finansal varlıklar</u>						
Nakit ve nakit benzerleri	104.449	-	-	-	104.449	6
Ticari alacaklar (ilişkili taraflardan alacaklar dahil)	19.957	-	-	-	19.957	10
Finansal yatırımlar	-	3.050	14.947	-	17.997	7
Diğer kısa ve uzun vadeli alacaklar (ilişkili taraflardan alacaklar dahil)	92.513	-	-	-	92.513	11
<u>Finansal yükümlülükler</u>						
Finansal borçlar	-	-	-	1.203.456	1.203.456	8
Ticari borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	-	-	-	51.580	51.580	10
Diğer kısa ve uzun vadeli borçlar	-	-	-	150.225	150.225	11
Diğer finansal yükümlülükler	-	4.369	-	-	4.369	9

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

34. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

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

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

	30 Haziran 2012	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1.Seviye	2.Seviye	3.Seviye
<u>Finansal varlıklar</u>				
Faiz oranı takas işlemleri	3.142	3.142	-	-
Satılmaya hazır finansal yatırımlar	15.022	15.022	-	-
Toplam	18.164	18.164	-	-
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Finansal riskten korunma amaçlı türev enstrümanları	3.835	-	3.835	-
Toplam	3.835	-	3.835	-
		Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
	31 Aralık 2011	1.Seviye	2.Seviye	3.Seviye
<u>Finansal varlıklar</u>				
Satılmaya hazır finansal yatırımlar	14.947	14.947	-	-
Toplam	14.947	14.947	-	-
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Finansal riskten korunma amaçlı türev enstrümanları	4.369	-	4.369	-
Toplam	4.369	-	4.369	-

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

35. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- a) Şirket tarafından 25 Ocak ve 30 Ocak 2012 tarihlerinde nitelikli yatırımcılara tahsisli satış yoluyla ihraç edilen 100.000.000-TL nominal değerli tahvilin 1.030.000 TL tutarındaki 5. Kupon ödemesi 2 Temmuz 2012 tarihinde yapılmıştır.
- b) Şirket tarafından Şanlıurfa İli, Merkez İlçesi, Direkli Mahallesi, 3749 ada, 5 nolu parselde geliştirilecek olan Şanlıurfa Alışveriş Merkezi Projesi için 9 Temmuz 2012 tarihinde "Yapı Ruhsatı" alınmıştır.
- c) Şirket'in %99,89 oranında bağlı ortaklığı olan Yarren Invest LLC'nin Rusya'nın Yaroslavl şehrinde geliştireceği Golden Ring Gallery alışveriş merkezi projesi için 13 Temmuz 2012'de Avrupa Kalkınma ve İmar Bankası EBRD'den 130 milyon ABD Doları tutarında proje finansmanı kredisi temin edilmiştir.
- d) Şirket tarafından 21 Haziran 2012 tarihli Özel Durum Açıklamasıyla kamuya duyurulan Şirket aktifinde yer alan İstanbul ili, Silivri İlçesi, Pirimehmetpaşa Mahallesi, 11 ada 16 nolu Parsel'deki kayıtlı taşınmazın kısmi bölünme yoluyla, Şirket'in %99,99 hissesine sahip olduğu bağlı ortaklığı Akatlar Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne aynı sermaye olarak konulmasına ilişkin tapu devir işlemi 24 Temmuz 2012 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır.
- e) Şirket tarafından 25-26 Temmuz 2011 tarihlerinde halka arz edilen 100.000.000 TL nominal değerli tahvilin 24.10.2012 tarihinde ödeyeceği Beşinci Kupon Ödeme Dönemine İlişkin Faiz Oranı 25 Temmuz 2012 tarihinde %2,68 olarak kesinleştirilmiştir.
- f) Şirket tarafından 25-26 Temmuz 2011 tarihlerinde halka arz yoluyla ihraç edilen 100.000.000-TL nominal değerli tahvilin 3.049.999,58 TL tutarındaki 4. Kupon ödemesi 26 Temmuz 2012 tarihinde yapılmıştır.
- g) Şirket tarafından 25 Ocak ve 30 Ocak 2012 tarihlerinde nitelikli yatırımcılara satış yoluyla ihraç edilen 1.116 gün vadeli, 100.000.000 TL nominal değerli tahvilin 7.,8. ve 9. Kupon Ödeme Dönemine İlişkin Faiz Oranı 30 Temmuz 2012 tarihinde her bir kupon için %0,91 olarak kesinleştirilmiştir.
- h) Şirket tarafından 25 Ocak ve 30 Ocak 2012 tarihlerinde nitelikli yatırımcılara tahsisli satış yoluyla ihraç edilen 100.000.000-TL nominal değerli tahvilin 1.030.000,00 TL tutarındaki 6. Kupon ödemesi 31 Temmuz 2012 tarihinde yapılmıştır.
- i) Bağlı ortaklıklarımızdan %99,99 hissesine sahip olduğumuz Desna Development OOO şirketine ait Renaissance Forum isimli gayrimenkulümüzün V bloğunun satışı ile ilgili olarak Forum-A Ltd. şirketi ile görüşmelere başlanılmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

a) Elden çıkarılan bağlı ortaklık ve müşterek yönetime tabi ortaklıklar

	Ana faaliyeti	Satım tarihi	Satılan hisse oranı	Satım bedeli
2012				
Mel4	Gayrimenkul geliştirme	20 Ocak 2012	50,00	18.329
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	118

b) Satılan net varlıklar

Mel4'ün %50,00 hissesi 20 Ocak 2012'de Amstar Global Partners'a 18.329 bin TL karşılığında devredilmiştir. Hisse devirlerinin ardından Şirket'in bu şirketteki payı %99,99'dan %49,99'a gerilemiştir.

	20 Ocak 2012
<u>Elden çıkarılan varlıkların net defter değeri</u>	
Dönen varlıklar	
Nakit ve nakit benzerleri	114
Diğer alacaklar	14
Duran varlıklar	
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	52.060
Ertelenen vergi varlıkları	7.135
Diğer duran varlıklar	1.124
Kısa vadeli yükümlülükler	
Ticari borçlar	(152)
İlişkili taraflara borçlar	(2)
Diğer borçlar	(25)
Elden çıkarılan net varlıklar	60.268
Etkin ortaklık payı	50%
Elden çıkarılan net varlıklar	30.134
2011 yılında ayrılan değer düşüklüğü karşılığı	11.805
Satış bedeli	18.329
Bağlı ortaklık satış zararı	-

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) Satılan net varlıklar (devamı)

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
<u>Elden çıkarılan varlıkların net defter değeri</u>	
Dönen varlıklar	
Nakit ve nakit benzerleri	34
Ticari alacaklar	726
Diğer alacaklar	63
Diğer dönen varlıklar	1
Duran varlıklar	
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	106.142
Ertelenen vergi varlıkları	3
Diğer duran varlıklar	995
	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	85.790
Etkin ortaklık payı	50%
Elden çıkarılan net varlıklar	42.895
Satış bedeli	20.637
Bağlı ortaklık satış zararı	(22.258)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) 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
<u>Elden çıkarılan varlıkların net defter değeri</u>	
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	(39)
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	18.917
Bağlı ortaklık satış zararı	(10.741)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) 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
<u>Elden çıkarılan varlıkların net defter değeri</u>	
Dönen varlıklar	
Ticari alacaklar	12
Diğer alacaklar	4
Diğer dönen varlıklar	3.170
Duran varlıklar	
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	14.000
Ertelenen vergi varlıkları	1.928
Şerefiye (Not 18)	11.550
Kısa vadeli yükümlülükler	
Ticari borçlar	(18)
İlişkili taraflara borçlar	(23.008)
Diğer borçlar	(9.972)
Elden çıkarılan net varlıklar	(2.334)
Etkin ortaklık payı	50%
Elden çıkarılan net varlıklar	(1.167)
Satış bedeli	118
Müşterek yönetime tabi ortaklık satış karı	1.285

c) Ortak kontrole tabi şirketler arası işlemler:

Grup, 2012 yılı içerisinde Stroy Alyans OOO 'nun % 85'ini Renaissance Construction, %15'ini Energo Stroy'dan toplam 57 TL'ye almıştır. Alıma konu olan şirketin net varlık tutarı olan 185 TL ile alım bedeli arasındaki 128 TL'lik satış zararı konsolide özkaynak değişim tablosunda "Ortak kontrole tabi şirketlerden bağlı ortaklık alımı" olarak gösterilmiştir.