

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

30 EYLÜL 2012
TARİHİ İTİBARIYLA
DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇO	1-2
30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE GELİR TABLOSU.....	3
30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU	4
30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	5
30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI	6-7
30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	8-50
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	8-10
NOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	11-19
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	20-23
NOT 4 ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI BÜYÜKLÜĞÜ İTİBARIYLA ETKİLEYEN ÖNEMLİ OLAYLAR VE İŞLEMLER	23
NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	24-28
NOT 6 FİNANSAL BORÇLAR.....	28-29
NOT 7 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	29-32
NOT 8 MADDİ DURAN VARLIKLAR	33
NOT 9 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	34
NOT 10 TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR.....	35-36
NOT 11 ÖZKAYNAKLAR	37-39
NOT 12 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER	40
NOT 13 FİNANSAL GELİRLER	40
NOT 14 FİNANSAL GİDERLER.....	41
NOT 15 HİSSE BAŞINA KAZANÇ.....	41
NOT 16 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	42-45
NOT 17 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	46
NOT 18 ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR.....	47-50

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

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

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	(Bağımsız incelemeden geçmemiş) Cari Dönem 30 Eylül 2012	(Bağımsız denetimden geçmiş) Geçmiş Dönem 31 Aralık 2011
Cari / Dönen Varlıklar		315.133	276.777
Nakit ve nakit benzerleri		160.983	104.449
Finansal yatırımlar		1.599	3.050
Ticari alacaklar		20.951	19.957
- Diğer ticari alacaklar		19.368	7.777
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	16	1.583	12.180
Diğer alacaklar		2.558	66.102
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar	16	18.237	15.789
Stoklar		9.582	5.713
Diğer dönen varlıklar		85.721	43.300
Satış amaçlı elde tutulan varlıklar		15.501	18.417
Cari Olmayan / Duran Varlıklar		3.989.976	3.669.845
Diğer alacaklar		11.971	10.622
Finansal yatırımlar		15.243	14.947
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar		55.441	59.364
Şerefiye		54.341	55.291
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7	3.759.879	3.461.196
Maddi duran varlıklar	8	4.060	4.083
Maddi olmayan duran varlıklar	9	327	204
Ertelenen vergi varlıkları		11.780	8.483
Diğer duran varlıklar		76.936	55.655
TOPLAM VARLIKLAR		4.305.109	3.946.622

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

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

KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	(Bağımsız incelemeden geçmemiş) Cari Dönem 30 Eylül 2012	(Bağımsız denetimden geçmiş) Geçmiş Dönem 31 Aralık 2011
Kısa Vadeli Yükümlülükler		440.212	282.614
Finansal borçlar	6	251.700	165.811
Diğer finansal yükümlülükler (net)		-	4.369
Ticari borçlar		146.193	51.580
- İlişkili taraflara ticari borçlar	16	50.681	22.299
- Diğer ticari borçlar		95.512	29.281
Diğer borçlar		10.557	20.706
İlişkili taraflara ticari olmayan borçlar	16	11.206	28.957
Dönem karı vergi yükümlülüğü		367	1.120
Çalışanlara sağlanan faydalar		2.197	1.490
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		17.992	8.493
Satış amaçlı duran varlıklara ilişkin yükümlülükler		-	88
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.717.542	1.515.302
Finansal borçlar	6	1.139.105	1.037.645
Ticari borçlar		29.014	-
İlişkili taraflara ticari olmayan borçlar	16	29.098	-
Diğer finansal yükümlülükler (net)		12.426	-
Diğer borçlar		133.363	100.562
Çalışanlara sağlanan faydalar		288	229
Ertelenen vergi yükümlülüğü		374.249	376.866
ÖZKAYNAKLAR		2.147.355	2.148.706
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		2.144.164	2.147.808
Ödenmiş sermaye	11	238.500	238.500
Hisse senedi ihraç primleri	11	333.694	333.694
Yabancı para çevrim farkları	11	48.786	80.601
Değer artış fonları	11	11.645	11.350
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	11	8.854	6.784
Geçmiş yıllar karları	11	1.474.680	971.080
Net dönem karı	11	28.004	505.799
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		3.191	898
TOPLAM KAYNAKLAR		4.305.109	3.946.622

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME
AİT KONSOLİDE GELİR TABLOSU

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

		<i>(Bağımsız incelemeden geçmemiş) 1 Ocak- 30 Eylül 2012</i>	<i>(Bağımsız incelemeden geçmemiş) 1 Temmuz- 30 Eylül 2012</i>	<i>(Bağımsız incelemeden geçmiş) 1 Ocak- 30 Eylül 2011</i>	<i>(Bağımsız incelemeden geçmiş) 1 Temmuz- 30 Eylül 2011</i>
	Dipnot Referansları				
- Satış gelirleri	5	191.311	74.289	138.089	43.915
- Satışların maliyeti (-)	5	(62.868)	(25.984)	(46.982)	(14.315)
BRÜT KAR		128.443	48.305	91.107	29.600
- Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)		(4.062)	(1.064)	(5.643)	(2.540)
- Genel yönetim giderleri (-)		(19.689)	(6.483)	(23.738)	(7.834)
- Diğer faaliyet gelirleri	12	693	(43.332)	536.081	268.652
- Diğer faaliyet giderleri (-)	12	(84.891)	(62.515)	(1.817)	957
FAALİYET KARI / (ZARARI)		20.494	(65.089)	595.990	288.835
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki pay lar		(3.888)	(1.221)	19.307	3.561
- Finansal gelirler	13	82.778	37.137	16.156	8.421
- Finansal giderler (-)	14	(67.158)	(17.386)	(180.063)	(120.341)
VERGİ ÖNCESİ KAR / (ZARAR)		32.226	(46.559)	451.390	180.476
Vergi gideri		(1.878)	13.700	(87.524)	(41.016)
- Dönem vergi gideri		(6.545)	(2.082)	(1.684)	(84)
- Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)		4.667	15.782	(85.840)	(40.932)
NET DÖNEM KARI / (ZARARI)		30.348	(32.859)	363.866	139.460
Net Dönem Karının Dağılımı					
Kontrol gücü olmayan pay lar	11	2.344	(230)	2.199	3.441
Ana ortaklık payları		28.004	(32.629)	361.667	136.019
		30.348	(32.859)	363.866	139.460
Hisse Başına Kazanç / (Kayıp)	15	0,12	(0,14)	1,52	0,57

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME
AİT KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	<i>(Bağımsız incelemeden geçmemiş) Cari Dönem 1 Ocak 30 Eylül 2012</i>	<i>(Bağımsız incelemeden geçmemiş) Cari Dönem 1 Temmuz 30 Eylül 2012</i>	<i>(Bağımsız incelemeden geçmiş) Geçmiş Dönem 1 Ocak 30 Eylül 2011</i>	<i>(Bağımsız incelemeden geçmiş) Geçmiş Dönem 1 Temmuz 30 Eylül 2011</i>
NET DÖNEM KARI / (ZARARI)	30.348	(32.859)	363.866	139.460
Diğer kapsamlı (gider) / gelir:				
Satılmaya hazır finansal varlıklar değer artış fonundaki değişim	310	(362)	11.223	985
Yabancı para çevrim farkındaki değişim	(31.866)	16.320	98.787	19.185
Diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergi gideri	(15)	586	(561)	(49)
VERGİ SONRASI DİĞER KAPSAMLI (GİDER) / GELİR	(31.570)	16.545	109.449	20.121
TOPLAM KAPSAMLI (GİDER) / GELİR	(1.222)	(16.314)	473.315	159.581
Toplam Kapsamlı (Giderin) / Giderin Dağılımı				
Kontrol gücü olmayan paylar	2.293	(3)	9.553	1.759
Ana ortaklık payları	(3.515)	(16.311)	463.762	157.822
	(1.222)	(16.314)	473.315	159.581

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME 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>	-	-	-	-	-	-	361.667	361.667	2.199	363.866
<i>Diğer kapsamlı gelir (vergi sonrası)</i>	-	-	10.662	91.433	-	-	-	102.095	7.354	109.449
Toplam kapsamlı gelir	-	-	10.662	91.433	-	-	361.667	463.762	9.553	473.315
Net dönem karının geçmiş yıl karlarına transferi	-	-	-	-	-	413.718	(413.718)	-	-	-
Yasal yedeklere transfer	-	-	-	-	2.726	(2.726)	-	-	-	-
30 Eylül 2011 itibariyle bakiye	238.500	333.694	10.662	79.949	6.807	1.022.402	361.667	2.053.681	34.869	2.088.550

	Ödenmiş sermaye	Hisse senedi ihraç primleri	Diğer kapsamlı gelir		Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı / (zararı)	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam
			Finansal varlık değer artış fonu	Yabancı para çevrim farkları	Yasal yedekler					
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>	-	-	-	-	-	-	28.004	28.004	2.344	30.348
<i>Diğer kapsamlı gelir (vergi sonrası)</i>	-	-	295	(31.815)	-	-	-	(31.520)	(50)	(31.570)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	295	(31.815)	-	-	28.004	(3.516)	2.294	(1.221)
Net dönem karının geçmiş yıl karlarına transferi	-	-	-	-	-	505.799	(505.799)	-	-	-
Yasal yedeklere transfer	-	-	-	-	2.070	(2.070)	-	-	-	-
Ortak kontrole tabi şirketlerden bağlı ortaklık alımı	-	-	-	-	-	(129)	-	(129)	-	(129)
30 Eylül 2012 itibariyle bakiye	238.500	333.694	11.645	48.786	8.854	1.474.680	28.004	2.144.164	3.191	2.147.355

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE
AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU**

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

		<i>(Bağımsız incelemeden geçmemiş) 1 Ocak- 30 Eylül 2012</i>	<i>(Bağımsız incelemeden geçmiş) 1 Ocak- 30 Eylül 2011</i>
	Not		
İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları			
Net dönem (zararı) / karı		30.348	363.866
Net dönem karını işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımına getirmek için yapılan düzeltmeler:			
Duran varlıkların amortisman ve itfa payları	8-9	642	529
Maddi duran varlık satış karı	12	(95)	-
Finansal yatırımların gerçeğe uygun değerindeki değişim	14	-	2.954
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar		3.923	(19.307)
Kıdem tazminatı karşılığı		331	82
Bağlı ortaklık alımından / satışından kaynaklanan kazançlar (net)	3	-	(28.377)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	12	3.253	586
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim	7-12	63.314	(296.771)
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim	7-12	17.475	(209.974)
Gerçekleşmemiş türev araçlar zararı	13	(2.446)	(4.192)
Vergi gideri		1.879	87.524
Kur farkı (geliri) / gideri (net)	13	(69.096)	132.056
Faiz geliri	13	(13.411)	(11.928)
Faiz gideri	14	61.220	40.618
		<u>97.337</u>	<u>57.665</u>
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Ticari alacaklardaki değişim		(14.845)	(5.142)
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki değişim		10.597	(802)
Stoklardaki değişim		(3.870)	(684)
Diğer kısa vadeli alacaklar ve dönen varlıklardaki değişim		(43.579)	14.826
Diğer uzun vadeli alacaklar ve duran varlıklardaki değişim		(22.866)	(16.739)
Ticari borçlardaki değişim		48.682	(4.825)
İlişkili taraflara ticari borçlardaki değişim		28.382	821
Diğer kısa vadeli borçlar ve gider tahakkuklarındaki değişim		58	567
Diğer uzun vadeli borçlar ve yükümlülüklerdeki değişim		14.115	2.509
Devam eden inşaat sözleşmeleri hakediş bedellerindeki değişim		-	(10.593)
Çevrim farkları		15.974	(21.103)
Faaliyetlerden elde edilen nakit		<u>129.986</u>	<u>16.501</u>
Ödenen gelir vergisi		(7.299)	(1.424)
Ödenen kıdem tazminatı		(272)	(41)
İşletme faaliyetlerinden elde edilen net nakit		<u>122.416</u>	<u>15.036</u>

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE
AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU**

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

		<i>(Bağımsız incelemeden geçmemiş) 1 Ocak- 30 Eylül 2012</i>	<i>(Bağımsız incelemeden geçmiş) 1 Ocak- 30 Eylül 2011</i>
	Not		
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları			
Finansal varlık satışından elde edilen nakit		1.466	(851)
Bağlı ortaklık satışından elde edilen nakit		18.329	-
Alınan faizler		13.411	11.928
Bloke mevduattaki değişim		63.761	(12.911)
Bağlı ortaklık alımından kaynaklanan nakit çıkışı		-	(153.232)
Bağlı ortaklık satışından kaynaklanan nakit girişi	3	-	39.672
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları ve yapılan harcamalar	7	(24.822)	(7.483)
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkul alımları ve yapılan harcamalar	7	(325.193)	(148.307)
Maddi duran varlık alımı	8	(511)	(526)
Maddi olmayan duran varlık alımı	9	(281)	(48)
Çevrim farkları		(31.132)	50.895
Maddi duran varlık satışından elde edilen nakit		116	626
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(284.856)	(220.237)
Ödenen faizler		(86.577)	(10.648)
Yeni alınan banka kredileri		281.712	293.031
Çıkarılan tahviller		100.000	100.000
Ödenen banka kredileri		(104.287)	(65.495)
Ortaklar ile olan işlemlerin etkisi		(129)	-
Müşterek yönetime tabi ortaklıkların diğer ortağından alacaklardaki değişim		1.176	5.141
Müşterek yönetime tabi ortaklıkların diğer ortağına borçlardaki değişim		18.685	(25.947)
İlişkili taraflara ticari olmayan borçlardaki değişim		11.347	43.976
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklardaki değişim		(2.448)	(18.599)
Finansal kiralama geri ödemeleri		(504)	(300)
Finansman faaliyetlerinden elde edilen net nakit		218.975	321.159
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ ARTIŞ		56.534	115.958
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		104.449	64.785
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		160.983	180.743

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET 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 11'de verilmiştir. Erman Ilıcak ve Ilıcak ailesinin diğer üyeleri bundan sonra "Ilıcak Ailesi" olarak anılacaktır.

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

Grup'un 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla personel sayısı 473'tür (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 Eğitim Sanayi 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
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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET 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
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 Prom OOO	Desna Prom	Rusya, St.Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Desna Capital OOO	Desna Capital	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 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET 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
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.

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET 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 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Kullanılan Para Birimi (devamı)

Fonksiyonel para birimi (devamı):

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

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Ruble-TL	17,51	17,20
ABD Doları-TL	1,78	1,89
Avro-TL	2,31	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 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET 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 etkiye 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 kabuldene 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 değeriyle 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 muhasebeleştirildiği 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.

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 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET 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.

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

Aşağıdaki yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar cari dönemde Grup tarafından benimsenerek konsolide finansal tablolarında uygulanmıştır. Standartların cari ve önceki yıllar finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır, fakat gelecekte yapılacak işlemlerin muhasebeleştirilmesini etkileyebilecektir.

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 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET 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>
Yıllık İyileştirmeler 2009/2011 Dönemi	<i>UFRS 1, UMS 1, UMS 16, UMS 32 ve UMS 34'teki Değişiklikler</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 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET 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 güncelleştirir. 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.

Haziran 2012'de UMSK, Konsolide Finansal Tablolar, Müşterek Anlaşmalar ve Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar: Geçiş Rehberi'ni (UFRS 10, UFRS 11 ve UFRS 12'deki Değişiklikler) yayınlamıştır. Bu geçiş rehberi yeniden düzenlenmiş karşılaştırmalı bilgilerin sunumunda sadece bir önceki karşılaştırmalı dönemin verilmesini zorunlu tutarak UFRS 10, 11 ve 12'yi geçiş sürecini rahatlatmak şeklinde değiştirmiştir. UFRS 11 ve UFRS 12 sunumuna ilişkin bir önceki dönemden daha önceki dönemler için karşılaştırmalı bilgi verme zorunluluğunu da ortadan kaldırmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET 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 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET 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 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET 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 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

a) Bağlı ortaklık ve müşterek yönetime tabi ortaklık alımları

	Ana Faaliyeti	Alım Tarihi	Alınan hisse Oranı	Alım Bedeli
2011				
Mel2	Gayrimenkul geliştirme	17 Şubat 2011	99,99	39.517
Mel3	Gayrimenkul geliştirme	17 Mayıs 2011	99,99	36.420
Mel4	Gayrimenkul geliştirme	10 Ağustos 2011	99,99	38.348
Açım	Gayrimenkul geliştirme	12 Ağustos 2011	49,99	42.021

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
Bağlı ortaklıkların alımından kaynaklanan kazanç			(15.582)
Ödenen nakit ve nakit benzerleri			(39.517)
Satın alınan nakit ve nakit benzerleri			<u>3.067</u>
			<u>(36.450)</u>

Mel2 bir gayrimenkul geliştirme şirkettir. Mel2, Grup'un varlıklarındaki, yükümlülüklerindeki, gelir ve giderlerindeki payı baz 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 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET 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			(22.899)
Ödenen nakit ve nakit benzerleri			(36.420)
Satın alınan nakit ve nakit benzerleri			<u>5</u>
			<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 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET 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			2
			<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 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET 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>-</u>
			<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 yapılıyorsa Grup'un satış gelirleri değişmeyecek ve net dönem karı 3.358 bin TL az olacaktı.

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

- Şirket 25 Ocak ve 30 Ocak 2012 tarihlerinde 3 yıl vadeli değişken faizli 100.000 bin TL nominal bedelli tahvil ihracında bulunmuş olup, bu sebepten dolayı Şirket'in nakit ve nakit benzerleri yıl sonuna oranla artış göstermiştir.
- Şirket'in konsolide mali tablolarında 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla inşaat faaliyetleriyle ilgili bir gelir ve gider kalemi bulunmamaktadır.
- Şirket'in konsolide mali tablolarında ticari borçlarda 31 Aralık 2011 tarihine göre görülen artış, Bayraklı arsasının alımı için Ortadoğu Otomotiv A.Ş.'ye verilen borç senetlerinden kaynaklanmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET 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 Eylül 2012			30 Eylül 2012
		Satış	Satışların	Brüt	Yatırım
Projeler		gelirleri	maliyeti	kar	harcamaları ⁽¹⁾
Optimum İstanbul	Alışveriş merkezi	36.280	9.599	26.681	141.978
Optimum Ankara	Alışveriş merkezi	22.198	4.043	18.155	56.269
Optimum Adana	Alışveriş merkezi	16.586	4.947	11.639	95.793
Optimum İzmir	Alışveriş merkezi	25.200	7.312	17.888	215.799
Şirehan	Alışveriş merkezi	1.091	548	543	9.587
Kozzy	Alışveriş merkezi	4.609	1.721	2.888	18.945
Renaissance Plaza	Ofis	17.487	3.138	14.350	77.301
Renaissance Centre	Ofis	5.368	1.310	4.058	31.734
Renaissance House	Ofis	2.906	811	2.095	7.742
Renaissance Hall	Ofis	5.426	1.304	4.122	32.068
Aura Novosibirsk	Alışveriş merkezi	25.415	8.750	16.665	118.442
Renaissance Forum	Ofis ve otel	7.216	3.299	3.917	141.096
Renaissance Business Park	Arsa	-	-	-	5.333
Renaissance Premium	Ofis	-	-	-	54.282
Rönesans Tower	Ofis	-	-	-	56.217
Konak	Arsa	-	-	-	36.434
Bayraklı	Arsa	-	-	-	56.981
Silivri	Arsa	-	-	-	10.252
Mamak	Arsa	-	-	-	9.632
İzmit	Arsa	-	-	-	6.401
Mecidiyeköy Ofis	Ofis	-	-	-	49.307
Samsun AVM ve Otel	Alışveriş merkezi ve otel	-	-	-	82.409
Kahramanmaraş AVM	Alışveriş merkezi	-	-	-	51.579
Şanlıurfa AVM	Alışveriş merkezi	-	-	-	29.540
Ataşehir	Arsa	-	-	-	46.775
Küçükyağ AVM ve Otel	Alışveriş merkezi ve otel	-	-	-	44.086
Küçükyağ ofis	Ofis	-	-	-	22.924
Antalya	Arsa	-	-	-	19.264
Renaissance Pravda	Ofis	-	-	-	87.934
Aura Surgut	Alışveriş merkezi	-	-	-	189.261
Renaissance Crystal	Arsa	-	-	-	134
Renaissance Fontanka	Ofis	-	-	-	2.601
Golden Ring Gallery	Alışveriş merkezi	-	-	-	71.847
		169.781	46.782	123.000	1.879.945
Konut satışları		13.684	11.305	2.379	-
Diğer		7.846	4.782	3.064	-
Toplam		191.311	62.869	128.443	1.879.945

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

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

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

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

		1 Haziran- 30 Eylül 2012			30 Haziran 2012
Projeler		Satış gelirleri	Satışların maliyeti	Brüt kar	Yatırım harcamaları ⁽¹⁾
Optimum İstanbul	Alışveriş merkezi	12.468	2.962	9.505	141.078
Optimum Ankara	Alışveriş merkezi	9.517	1.895	7.622	48.903
Optimum Adana	Alışveriş merkezi	5.669	2.031	3.638	95.312
Optimum İzmir	Alışveriş merkezi	10.874	3.958	6.916	215.624
Şirehan	Alışveriş merkezi	382	85	297	9.587
Kozzy	Alışveriş merkezi	1.525	728	797	18.921
Renaissance Plaza	Ofis	6.169	1.166	5.004	77.126
Renaissance Centre	Ofis	2.039	384	1.655	31.734
Renaissance House	Ofis	806	269	537	7.742
Renaissance Hall	Ofis	1.834	356	1.478	32.068
Aura Novosibirsk	Alışveriş merkezi	8.917	3.284	5.633	118.442
Renaissance Forum	Ofis ve otel	2.946	861	2.085	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	-	-	-	26.366
Ataşehir	Arsa	-	-	-	46.589
Küçükyağ AVM ve Otel	Alışveriş merkezi ve otel	-	-	-	43.014
Küçükyağ 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
		63.145	17.979	45.166	1.717.922
Konut satışları		7.553	6.059	1.494	-
Diğer		3.591	1.947	1.644	-
Toplam		74.289	25.985	48.304	1.717.922

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

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

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

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

		1 Ocak-30 Eylül 2011			30 Eylül 2011
Projeler		Satış gelirleri	Satışların maliyeti	Brüt kar	Yatırım harcamaları ⁽¹⁾
Optimum İstanbul	Alışveriş merkezi	34.637	8.383	26.254	140.277
Optimum Ankara	Alışveriş merkezi	15.382	1.239	14.143	42.018
Şirehan	Alışveriş merkezi	969	505	464	9.586
Kozzy	Alışveriş merkezi	4.311	1.659	2.652	18.902
Optimum Adana	Alışveriş merkezi	9.836	4.101	5.735	94.595
Renaissance Plaza	Ofis	14.539	2.979	11.560	73.485
Renaissance Centre	Ofis	4.369	1.906	2.463	31.735
Renaissance House	Ofis	2.978	645	2.333	7.743
Renaissance Hall	Ofis	5.021	1.436	3.585	32.068
Aura Novosibirsk	Alışveriş merkezi	12.616	1.670	10.946	130.111
Renaissance Forum	Ofis ve otel	1.436	1.694	(258)	136.579
Optimum İzmir	Alışveriş merkezi	-	-	-	141.340
Rönesans Tower	Ofis	-	-	-	39.835
Konak	Arsa	-	-	-	33.146
Silivri	Arsa	-	-	-	10.233
Mamak	Arsa	-	-	-	9.602
İzmit	Arsa	-	-	-	6.314
Mecidiyeköy Ofis	Ofis	-	-	-	29.093
Küçükyalı AVM ve Otel	Alışveriş merkezi ve otel	-	-	-	41.968
Küçükyalı ofis	Ofis	-	-	-	19.102
Antalya	Arsa	-	-	-	19.210
Samsun AVM ve Otel	Alışveriş merkezi ve otel	-	-	-	40.051
Kahramanmaraş AVM	Alışveriş merkezi	-	-	-	25.902
Şanlıurfa AVM	Alışveriş merkezi	-	-	-	26.030
Ataşehir	Arsa	-	-	-	46.234
Renaissance Business Park	Arsa	-	-	-	5.042
Renaissance Pravda	Ofis	-	-	-	23.184
Renaissance Reshetnikova	Ofis	-	-	-	26.500
Aura Surgut	Alışveriş merkezi	-	-	-	55.130
Renaissance Crystal	Arsa	-	-	-	128
		106.094	26.217	79.877	1.315.143
İnşaat faaliyetleri		26.992	17.964	9.028	-
Diğer		5.003	2.801	2.202	-
Toplam		138.089	46.982	91.107	1.315.143

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

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

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

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

		1 Temmuz-30 Eylül 2011			30 Haziran 2011
		Satış	Satışların	Brüt	Yatırım
		gelirleri	maliyeti	kar	harcamaları ⁽¹⁾
Projeler					
Optimum İstanbul	Alışveriş merkezi	11.849	3.053	8.796	139.996
Optimum Ankara	Alışveriş merkezi	5.281	(734)	6.015	41.739
Şirehan	Alışveriş merkezi	333	206	127	9.586
Kozzy	Alışveriş merkezi	1.540	486	1.054	18.893
Optimum Adana	Alışveriş merkezi	5.316	2.476	2.840	100.687
Renaissance Plaza	Ofis	5.003	1.954	3.049	73.041
Renaissance Centre	Ofis	1.587	811	776	31.679
Renaissance House	Ofis	1.017	287	730	7.743
Renaissance Hall	Ofis	1.746	460	1.286	32.068
Aura Novosibirsk	Alışveriş merkezi	7.288	77	7.211	118.974
Renaissance Forum	Ofis ve otel	1.220	993	227	137.578
Optimum İzmir	Alışveriş merkezi	-	-	-	133.501
Rönesans Tower	Ofis	-	-	-	39.012
Konak	Arsa	-	-	-	33.075
Silivri	Arsa	-	-	-	10.229
Mamak	Arsa	-	-	-	9.596
İzmit	Arsa	-	-	-	6.306
Mecidiyeköy Ofis	Ofis	-	-	-	26.197
Küçükyalı AVM ve Otel	Alışveriş merkezi ve otel	-	-	-	40.840
Küçükyalı ofis	Ofis	-	-	-	18.439
Antalya	Arsa	-	-	-	19.191
Samsun AVM ve Otel	Alışveriş merkezi ve otel	-	-	-	65.571
Kahramanmaraş AVM	Alışveriş merkezi	-	-	-	50.778
Şanlıurfa AVM	Alışveriş merkezi	-	-	-	-
Ataşehir	Arsa	-	-	-	-
Renaissance Business Park	Arsa	-	-	-	4.688
Renaissance Pravda	Ofis	-	-	-	23.127
Renaissance Reshetnikova	Ofis	-	-	-	25.703
Aura Surgut	Alışveriş merkezi	-	-	-	36.197
Renaissance Crystal	Arsa	-	-	-	133
		42.180	10.069	32.111	1.254.567
İnşaat faaliyetleri		-	2.343	(2.343)	-
Diğer		1.735	1.903	(168)	-
Toplam		43.915	14.315	29.600	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 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET 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 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Türkiye	112.380	43.884	94.307	25.052	2.651.572	2.561.802
Rusya	78.931	30.405	43.782	18.863	1.245.219	1.014.877
Avrupa	-	-	-	-	10.206	10.372
	<u>191.311</u>	<u>74.289</u>	<u>138.089</u>	<u>43.915</u>	<u>3.906.996</u>	<u>3.587.051</u>

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

6. FİNANSAL BORÇLAR

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Kısa vadeli banka kredileri	14.217	64.476
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	138.702	99.292
Toplam kısa vadeli banka kredileri	152.919	163.768
Çıkarılmış tahvillerin kısa vadeli kısmı	98.756	1.512
Kısa vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar	25	531
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	<u>251.700</u>	<u>165.811</u>
Uzun vadeli banka kredileri	1.040.069	938.005
Çıkarılmış tahviller	99.036	99.640
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	<u>1.139.105</u>	<u>1.037.645</u>
Toplam finansal borçlar	<u>1.390.805</u>	<u>1.203.456</u>

- a) Samsun AVM ve Otel projesi için 1 Temmuz 2012-30 Eylül 2012 tarihleri arasında toplam 6.250 bin Avro tutarında kredi çekilişi yapılmıştır.
- b) Kahramanmaraş AVM projesi için 1 Temmuz 2012-30 Eylül 2012 tarihleri arasında toplam 6.250 bin Avro tutarında kredi çekilişi yapılmıştır.
- c) Optimum İzmir için 1 Temmuz 2012-30 Eylül 2012 tarihleri arasında toplam 5.000 bin Avro tutarında kredi çekilişi yapılmıştır.
- d) Mecidiyeköy ofis projesi için 1 Temmuz 2012-30 Eylül 2012 tarihleri arasında toplam 4.000 bin Avro tutarında kredi çekilişi yapılmıştır.
- e) Şanlıurfa AVM projesi için Akbank'tan 21.500 bin Avro tutarında kredi temin edilmiştir. Kredi sözleşmesi 13 Eylül 2012 tarihinde imzalanmıştır. 25 Eylül 2012 tarihinde 4.900 bin Avro tutarında kredi çekilişi yapılmıştır.
- f) Aura Surgut projesi için 1 Temmuz 2012-30 Eylül 2012 tarihleri arasında toplam 17.000 bin Avro tutarında kredi çekilişi yapılmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

- g) Renaissance Premium projesi için 1 Temmuz 2012-30 Eylül 2012 tarihleri arasında toplam 9.298 bin ABD Doları tutarında kredi çekilişi yapılmıştır.
- h) Golden Ring Gallery projesi için Avrupa Kalkınma ve İmar Bankası EBRD'den 130.000 bin ABD Doları tutarında kredi temin edilmiştir. Kredi sözleşmesi 13 Temmuz 2012 tarihinde imzalanmıştır. 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla herhangi bir kredi çekilişi henüz yapılmamıştır.

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	2.263.900	1.902.133
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.495.461	1.559.063
	<u>3.759.361</u>	<u>3.461.196</u>

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

	30 Eylül 2012	30 Eylül 2011
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	1.902.133	1.047.653
Çevrim farkları	(12.496)	33.597
Alım sonrası yapılan harcamalar	24.822	7.483
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerden transferler ⁽¹⁾	428.257	505.114
Satış amaçlı elde tutulan varlıklara sınıflama	(15.501)	-
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden (kayıplar) / kazançlar	(63.314)	296.771
30 Eylül itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>2.263.900</u>	<u>1.890.618</u>

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 2.263.900 bin TL (31 Aralık 2011: 1.902.133 bin TL)'dir.

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

	30 Eylül 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

Grup tarafından, tümü işletme kiralaması olarak kiralanan yatırım amaçlı gayrimenkullerden kazanılmakta olan gayrimenkul kira geliri 169.781 bin TL'dir (30 Eylül 2011: 106.094 bin TL). Yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanan direkt işletme giderleri maliyeti 46.782 bin TL (30 Eylül 2011: 26.217 bin TL) olarak gerçekleşmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARI İLE ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

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

	Yatırım Yeri	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Optimum İstanbul	İstanbul, Türkiye	484.808	570.311
Optimum Ankara	Ankara, Türkiye	334.034	338.114
Şirehan ⁽¹⁾	Gaziantep, Türkiye	6.989	7.088
Kozzy ^{(1) (2)}	İstanbul, Türkiye	46.393	48.788
Optimum Adana ⁽²⁾	Adana, Türkiye	226.073	239.151
Optimum İzmir ⁽³⁾	İzmir, Türkiye	490.057	-
Renaissance Plaza	St. Petersburg, Rusya	203.592	204.001
Renaissance Center	St. Petersburg, Rusya	41.762	43.633
Renaissance House	St. Petersburg, Rusya	34.980	37.022
Renaissance Hall	St. Petersburg, Rusya	49.793	52.322
Renaissance Forum	St. Petersburg, Rusya	162.222	171.701
Aura Novosibirsk ⁽²⁾	Novosibirsk, Rusya	183.197	190.002
		<u>2.263.900</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 değeri içerisine eklenmiştir.

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

⁽³⁾ 2012 Mart ayı içerisinde faaliyete geçmiş olduğundan dolayı proje yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanmıştır.

30 Eylül 2012 itibarıyla değerlemeler Grup tarafından yapılmıştır, gerçeğe uygun değerlerin tamamı nakit akımlarının indirgenmesi yöntemiyle belirlenmiştir.

31 Aralık 2011 itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi bulunmayan bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olan değerlendirme, gelecekteki nakit akımlarının indirgenmesi ve gelirlerin kapitalizasyonu yöntemleriyle tespit edilmiştir.

b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller

	1 Ocak 30 Eylül 2012	1 Ocak 30 Eylül 2011
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	1.559.063	1.214.410
Alım ve yapılan harcamalar ⁽²⁾	387.141	169.660
Bağlı ortaklık satın alımı	-	212.147
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden (kayıplar) / kazançlar	(17.475)	209.974
Çevrim farkları	(4.493)	45.189
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transferler ⁽¹⁾	(428.257)	(505.114)
Bağlı ortaklık satışı	-	(85.461)
30 Eylül itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>1.495.978</u>	<u>1.346.267</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 575 bin TL tutarında aktifleştirilmiş kur farkı geliri ve 14.809 bin TL tutarında faiz giderini içermektedir (1 Ocak -30 Eylül 2011: 16.801 bin TL aktifleştirilmiş kur farkı gideri ve 4.550 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 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

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

Grup'un 30 Eylül 2012 tarihindeki yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup 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 Eylül 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 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Emsal metrekare değeri (TL)	312-8.877	270-4.722

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

Proje adı	Yatırım Yeri	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Optimum İzmir ⁽²⁾	İzmir, Türkiye	-	403.300
Küçükyalı AVM ve otel ⁽¹⁾	İstanbul, Türkiye	289.086	314.517
Rönesans Tower	İstanbul, Türkiye	151.654	131.586
Samsun AVM ve otel ⁽³⁾	Samsun, Türkiye	120.197	94.318
Küçükyalı ofis ⁽¹⁾	İstanbul, Türkiye	50.493	63.097
Şanlıurfa AVM ⁽³⁾	Şanlıurfa, Türkiye	26.030	26.030
Konak ⁽⁴⁾	İzmir, Türkiye	47.419	43.815
Bayraklı ⁽³⁾⁽⁴⁾	İzmir, Türkiye	56.479	-
Ataşehir ⁽³⁾	İstanbul, Türkiye	58.132	47.326
Mecidiyeköy ofis	İstanbul, Türkiye	48.077	42.779
Mamak	Ankara, Türkiye	31.696	31.696
Kahramanmaraş AVM ⁽³⁾	Kahramanmaraş, Türkiye	69.354	54.375
Silivri	İstanbul, Türkiye	20.817	22.897
Antalya	Antalya, Türkiye	14.547	23.970
İzmit	İzmit, Türkiye	8.617	8.132
Aura Surgut	Surgut, Rusya	269.036	101.434
Renaissance Pravda	St. Petersburg, Rusya	80.605	43.445
Renaissance Premium	St. Petersburg, Rusya	43.608	17.378
Renaissance Business Park	St. Petersburg, Rusya	11.669	12.089
Renaissance Crystal	St. Petersburg, Rusya	5.711	5.856
Renaissance Fontanka	St. Petersburg, Rusya	6.603	6.612
Golden Ring Gallery	Yaroslavl, Rusya	86.148	64.411
		<u>1.495.978</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⁾ 2012 Mart ayı içerisinde faaliyete geçmiş olduğundan dolayı proje yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanmıştır.

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

⁽⁴⁾ 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.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	2012	2011
<u>Maliyet değeri</u>		
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	5.493	4.891
Çevrim farkları	(52)	326
Alımlar	524	526
Çıkışlar	(97)	(896)
30 Eylül itibarıyla kapanış bakiyesi	5.868	4.847
<u>Birikmiş amortismanlar</u>		
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	(1.410)	(885)
Çevrim farkları	10	(38)
Dönem gideri	(484)	(494)
Çıkışlar	77	270
30 Eylül itibarıyla kapanış bakiyesi	(1.808)	(1.147)
30 Eylül itibarıyla net defter değeri	4.060	3.700

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	2012	2011
Maliyet Değeri		
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi	267	49
Alımlar	269	48
	-	
30 Eylül itibariyle kapanış bakiyesi	536	97
Birikmiş itfa payları		
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi	(63)	(30)
Dönem gideri	(158)	(35)
Çevrim farkları	12	-
30 Eylül itibariyle kapanış bakiyesi	(209)	(65)
30 Eylül itibariyle net defter değeri	327	32

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.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR

Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)

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

Grup tarafından verilen TRİ’ler	30 Eylül 2012					
	ABD Doları bin TL karşılığı	Avro bin TL karşılığı	Ruble bin TL karşılığı	Diğer bin TL karşılığı	Bin TL	Toplam bin TL
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı						
- İpotekler	402.985	1.580.171	-	-	-	1.983.157
- Verilen teminat mektupları	194.514	4.053	-	-	12.263	210.830
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	53.942	335.831	85.596	17.174	-	492.544
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	53.942	335.831	85.596	17.174	-	492.544
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-	-	-	-
Toplam	651.442	1.920.055	85.596	17.174	12.263	2.686.531

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR (devamı)

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

Grup tarafından verilen TRİ'ler

	31 Aralık 2011					
	ABD Doları bin TL karşılığı	Avro bin TL karşılığı	Ruble bin TL karşılığı	Diğer bin TL karşılığı	Bin TL	Toplam 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						
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı						
- Verilen kefalet ve garantiler	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	359.133	1.385.992	255.169	40.340	48.970	2.089.604

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

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

Ortaklar	%	30 Eylül 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 hissedenden 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 kuruyula, gelir ve giderler ile nakit akımları ise işlemlerin gerçekleştiği tarihin kuru (tarihsel kur) veya yıllık ortalama kur ile TL'ye çevrilir. Bu çevrimden doğan 48.786 bin TL (31 Aralık 2011: 80.601 bin TL) çevrim farkı, özkaynakların altında oluşan yabancı para çevrim farkları hesabında yer alır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. 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 Eylül 2012 tarihi itibarıyla 11.645 bin TL tutarındaki değer artış fonu finansal varlık değer artış fonlarından oluşmaktadır.

	30 Eylül 2012	30 Eylül 2011
Dönem başındaki bakiye	11.350	-
Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerlemesinden elde edilen net kar	295	10.662
Dönem sonu bakiyesi	11.645	10.662

d) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Yasal yedekler	8.854	6.784
	8.854	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'nca (Kurul) 27 Ocak 2010 tarihinde faaliyetlerden elde edilen karların dağıtım esasları ile ilgili olarak; payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine, bu kapsamda, kar dağıtımının Kurul'un Seri:IV, No:27 sayılı "Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği"nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

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

Kar Dağıtımına Konu Edilebilecek Kaynaklar:

9 Ocak 2009 tarihli Kurul kararı ile şirketlerin yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan dönem karı ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynakların toplam tutarına Seri XI, No:29 Tebliği çerçevesinde hazırlanıp kamuya ilan edilecek finansal tablo dipnotlarında yer verilmesine karar verilmiş olup 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 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

e) Geçmiş Yıl Karları

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla Grup'un 1.474.680 bin TL tutarındaki geçmiş yıl karları, 56.567 bin TL tutarında olağanüstü ve özel yedekler ve 1.418.113 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 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Ilıcak Ailesi üyeleri	150	97
Diğer	3.041	801
	<u>3.191</u>	<u>898</u>

Kontrol gücü olmayan payların net dönem karının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011
Ilıcak Ailesi üyeleri	(210)	2.334
Diğer	2.554	(135)
	<u>2.344</u>	<u>2.199</u>

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

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

12. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011
Diğer Faaliyet Gelirleri				
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 7)	-	(43.126)	209.974	121.104
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 7)	-	-	296.771	157.807
Bağlı ortaklık alım kazançları (Not 3)	-	-	28.377	(10.104)
Konusu kalmayan karşılıklar	431	60	-	-
Maddi duran varlık satış karı	95	-	-	-
Diğer	167	(266)	958	(156)
	<u>693</u>	<u>(43.332)</u>	<u>536.081</u>	<u>268.652</u>
	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011
Diğer Faaliyet Giderleri				
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 7)	(63.314)	(63.314)	-	-
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 7)	(17.475)	1.056	-	-
Karşılık giderleri	(3.253)	(2.022)	(505)	(229)
Vergi giderleri	(369)	1.766	(412)	(412)
Bağış ve yardımlar	(85)	(1)	(191)	(61)
Diğer	(395)	-	(709)	1.659
	<u>(84.891)</u>	<u>(62.515)</u>	<u>(1.817)</u>	<u>957</u>

13. FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz 30 Eylül 2011
Kur farkı geliri-net	69.096	34.517	-	-
Faiz gelirleri	13.411	3.532	11.928	7.047
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş kar ⁽¹⁾	-	(1.118)	4.192	1.359
Menkul kıymet satış karları	-	(65)	-	-
Diğer	271	271	36	14
	<u>82.778</u>	<u>37.137</u>	<u>16.156</u>	<u>8.421</u>

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

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

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

14. FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz 30 Eylül 2011
Kur farkı gideri-net	-	-	(132.056)	(98.076)
Faiz giderleri	(61.220)	(14.392)	(40.618)	(21.727)
Banka masraf ve komisyon giderleri	(414)	(91)	(1.262)	(1.102)
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmiş zarar	(2.446)	(1.862)	(2.210)	1.690
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan finansal yatırımlar üzerindeki kayıplar	-	-	(2.954)	(1.631)
Menkul kıymet satış zararları	(1.450)	94	(61)	(53)
Diğer	(1.628)	(1.135)	(902)	558
	<u>(67.158)</u>	<u>(17.386)</u>	<u>(180.063)</u>	<u>(120.341)</u>

15. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011
Ana ortaklık payları net dönem karı / (zararı)	28.004	(32.629)	361.667	136.019
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	238.500	238.500	238.500	238.500
Devam eden faaliyetlerden elde edilen hisse başına (zarar) / kar	0,12	(0,14)	1,52	0,57

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

Grup ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayı aşağıda açıklanmıştır:

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	30 Eylül 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. ⁽⁶⁾	-	-	-	-	1.742	112	-	-
<u>Müşterek yönetime tabi ortaklıklar</u>	588	18.120	-	-	-	-	-	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>								
Rönesans Alışveriş Merkezi Yatırım İnşaat San.ve Tic.A.Ş.	-	-	-	-	545	-	-	-
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd.Şti.	-	-	-	-	483	1.384	-	-
Rönesans Teknik İnşaat San.Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	-	-	-	-	18.800	21	-	-
Rönesans Elektrik Enerjisi Toptan Satış Ltd.Şti. ⁽²⁾	-	-	-	-	1.930	-	-	-
Renaissance Construction ZAO, Vsevolozhsk ⁽³⁾	-	-	-	-	6.923	-	-	-
Renaissance Construction ZAO, St.Petersburg ⁽⁴⁾	-	-	-	-	20.054	-	-	-
Renaissance Construction ZAO, Moscow ⁽⁵⁾	-	-	-	-	27	9.585	-	29.098
RenArendaStroy OOO	271	-	-	-	-	-	-	-
EnergoStroy OOO	-	-	-	-	27	-	-	-
Renaissance Property Management OOO	693	-	-	-	-	-	-	-
RenStroyDetal OOO	-	-	-	-	150	-	-	-
Bugri OOO	-	116	-	-	-	-	-	-
Diğer	30	-	-	-	-	104	-	-
	1.583	18.237	-	-	50.681	11.206	-	29.098

(1) Rönesans Teknik İnşaat'ın Mecidiyeköy, Samsun, Maraş, Urfa ve Küçükyalı okul ve ofis projeleri için vermekte olduğu inşaat hizmetlerinden oluşmaktadır.

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

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

(4) Renaissance Construction ZAO, St.Petersburg'un Golden Ring Gallery projesi için vermiş olduğu inşaat hizmetlerinden oluşmaktadır.

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

(6) Rönesans Holding A.Ş.'nin verdiği danışmanlık hizmetlerinden oluşmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	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
<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	-	-	-	-	-	-	-
Sroy Alyans OOO ⁽⁴⁾	-	-	-	-	3.917	-	-	-
RenArendaSroy OOO	8.765	-	-	-	-	-	-	-
Renaissance Property Management OOO	568	-	-	-	-	-	-	-
EnergySroy 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) Sroy 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 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	1 Ocak-30 Eylül 2012		Alınan faizler	Verilen faizler
	Alımlar	Satışlar		
<u>Ortaklar</u>				
Rönesans Holding A.Ş. ⁽¹⁾	5.590	1.466	-	6
<u>Müşterek yönetime tabi ortaklıklar</u>	87	3.765	-	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>				
Rönesans Alışveriş Merkezi Yatırım İnşaat San.ve Tic.A.Ş. ⁽⁵⁾	19.843	-	-	-
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd.Şti. ⁽³⁾	893	7.415	-	11
Filyos Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş. ⁽⁴⁾	3.109	-	-	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽⁴⁾	8.610	-	-	-
Rönesans Teknik İnşaat San.Tic.A.Ş. ⁽⁶⁾	78.652	248	-	-
Ataport Turizm Yatırımları A.Ş.	-	3	-	-
Rönesans VIP Turizm Yatırımları A.Ş.	18	-	-	-
REC Havacılık Taşımacılık Turizm ve Ticaret A.Ş.	215	-	-	-
REC Uluslararası İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	14	-	-
Renaissance Construction ZAO, St.Petersburg	487	1.009	-	2.286
Renaissance Construction ZAO, Moscow	298	-	-	-
Renaissance Construction ZAO, Vsevolozhsk ⁽²⁾	74.559	47	-	-
Renaissance Property Management OOO	87	4.516	-	7
Renaissance Heavy Industries OOO	-	21	-	-
Siren Consulting OOO	-	660	-	-
RenSroy Detal OOO	175	101	-	-
Riverland OOO	-	179	-	-
Renaissance Proekt ZAO	-	165	-	-
EnergoSroy OOO, St.Petersburg	20	201	-	-
Bugri OOO	-	179	29	-
	192.642	19.988	29	2.310

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

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

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

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

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

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

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

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	1 Ocak-30 Eylül 2011			
	Alımlar	Satışlar	Alınan faizler	Verilen faizler
<u>Ortaklar</u>				
Rönesans Holding A.Ş. ⁽¹⁾	3.415	-	-	185
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>				
Renaissance Construction ZAO, St.Petersburg	22.160	822	134	-
Renaissance Construction ZAO, Moscow	115	282	-	-
Renaissance Construction ZAO, Vsevolozhsk	-	8	-	-
Renaissance Construction and Investment ZAO	7.876	-	-	-
Renaissance Property Management	-	1.026	-	-
Rönesans Alışveriş Merkezi Yatırım İnş. San. ve Tic. A.Ş. ⁽⁴⁾	43.737	-	-	-
Sroy Alyans OOO	13.792	95	-	-
EnergoSroy OOO, St.Petersburg	-	169	-	-
Siren Consulting OOO	-	558	-	-
RenSroy Detal OOO	76	93	-	-
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd. Şti. ⁽²⁾	1.473	16.456	-	-
Filyos Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş. ⁽³⁾	6.780	-	-	-
Bugri OOO	-	3	-	-
Rönesans Teknik İnşaat San.Tic.A.Ş.	8.180	-	-	-
Diğer	833	840	-	-
	<u>108.437</u>	<u>20.352</u>	<u>134</u>	<u>185</u>

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

(2) 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.

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

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

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011
Ücretler ve diğer kısa vadeli kaynaklar	3.362	2.267
	<u>3.362</u>	<u>2.267</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

17. 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 910.000,00 TL tutarındaki 8. Kupon ödemesi 1 Ekim 2012 tarihinde yapılmıştır.
- b) Şirket'in %99,99 oranında bağlı ortaklığı olan Desna Development OOO şirketine ait Renaissance Plaza isimli gayrimenkulün mevcut kredisinin üzerine 20 milyon ABD Doları tutarında ilave refinansman kredisi kullanılmıştır.
- c) Şirket tarafından 25-26 Temmuz 2011 tarihlerinde halka arz edilen 100.000.000 TL nominal değerli tahvilin 24.01.2013 tarihinde ödeyeceği 6. Kupon Ödeme Dönemine İlişkin Faiz Oranı 23 Ekim 2012 tarihinde %2,44 olarak kesinleştirilmiştir.
- d) Şirket tarafından 25-26 Temmuz 2011 tarihlerinde halka arz yoluyla ihraç edilen 100.000.000-TL nominal değerli tahvilin 2.679.999,45 TL tutarındaki 5. Kupon ödemesi 24 Ekim 2012 tarihinde yapılmıştır.
- e) 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 10.,11. ve 12. Kupon Ödeme Dönemine İlişkin Faiz Oranı 31 Ekim 2012 tarihinde her bir kupon için %0,85 olarak kesinleştirilmiştir.
- f) Şirket tarafından 25 Ocak ve 30 Ocak 2012 tarihlerinde nitelikli yatırımcılara tahsisli satış yoluyla ihraç edilen 100.000.000-TL nominal değerli tahvilin 910.000,00 TL tutarındaki 9. Kupon ödemesi 1 Kasım 2012 tarihinde yapılmıştır.
- g) Şirket ve Milta Turizm İşletmeleri A.Ş. tarafından her iki şirketin de %50-%50 hisseyle kurucu ortak olarak iştirak ettiği Kandilli Gayrimenkul Yatırımları İnşaat Yönetim ve Ticaret A.Ş. (Kandilli A.Ş.) ünvanlı bir ortak girişim şirketi kurulmuştur. Yurt içinde gayrimenkul projeleri gerçekleştirmek üzere kurulan Kandilli A.Ş. 12.11.2012 tarihinde Ortadoğu Otomotiv Ticaret A.Ş.'den İstanbul ili, Ümraniye ilçesi, İnkılap Mahallesinde kain tapunun 50 pafta 1840 ada 256 ve 257 parsel No'sunda kayıtlı toplam 23.685 m2 yüzölçümlü 2 adet arsayı KDV hariç 45.395.311,86 ABD\$ (KDV dahil 53.566.468 ABD\$) bedelle satın almıştır. Alım bedelinin 2.5 milyon ABD\$'lık kısmı tapu devir tarihinde nakden ve peşin olarak ödenmiştir. Kalan KDV dahil 51.066.468 ABD\$'ı 01.04.2015 tarihine kadar 6 taksit şeklinde ödenecektir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. 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 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. 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 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. 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 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. 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	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 'nin % 85'ini Renaissance Construction, %15'ini Energo Styro'dan toplam 57 TL'ye satın 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.