

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

31 MART 2013
TARİHİ İTİBARIYLA
ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇO	1-2
31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE GELİR TABLOSU.....	3
31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU	4
31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	5
31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU	6-7
31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	8-45
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	8-10
NOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	11-19
NOT 3 ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI BÜYÜKLÜĞÜ İTİBARIYLA ETKİLEYEN ÖNEMLİ OLAYLAR VE İŞLEMLER.....	20
NOT 4 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR.....	20-22
NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	23-25
NOT 6 FİNANSAL BORÇLAR.....	25
NOT 7 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	26-29
NOT 8 MADDİ DURAN VARLIKLAR	30
NOT 9 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	31
NOT 10 TAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR.....	32-33
NOT 11 ÖZKAYNAKLAR	34-36
NOT 12 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİRLER VE GİDERLER.....	37
NOT 13 FİNANSAL GELİRLER	37
NOT 14 FİNANSAL GİDERLER.....	38
NOT 15 HİSSE BAŞINA KAZANÇ.....	38
NOT 16 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	39-42
NOT 17 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR.....	43-44
NOT 18 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	44
NOT 19 ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR.....	45

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇO**

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

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmemiş Cari Dönem 31 Mart 2013	Bağımsız denetimden geçmiş Yeniden Düzenlenmiş (Not 2.2) Geçmiş dönem 31 Aralık 2012
Cari / Dönen Varlıklar		902.404	824.536
Nakit ve nakit benzerleri		231.216	208.643
Finansal yatırımlar		819	1.430
Ticari alacaklar		7.376	9.071
İlişkili taraflardan alacaklar	16	109.957	122.054
Diğer alacaklar		23.842	26.762
Stoklar		7.653	7.919
Diğer dönen varlıklar		68.171	84.803
Satış amaçlı elde tutulan varlıklar	17	453.370	363.854
Cari Olmayan / Duran Varlıklar		3.608.207	3.523.899
Diğer alacaklar		2.381	1.241
İlişkili taraflardan alacaklar	16	46.783	30.892
Finansal yatırımlar		15.430	16.107
Şerefiye		2.193	2.193
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	4	519.282	551.396
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7	2.964.472	2.871.624
Maddi duran varlıklar	8	7.182	7.439
Maddi olmayan duran varlıklar	9	321	310
Ertelenen vergi varlıkları		14.234	9.439
Diğer duran varlıklar		35.929	33.258
TOPLAM VARLIKLAR		4.510.611	4.348.435

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇO**

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

		<i>Bağımsız denetimden geçmiş Yeniden Düzenlenmiş (Not 2.2) Geçmiş dönem 31 Aralık 2012</i>
KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmemiş Cari Dönem 31 Mart 2013
Kısa Vadeli Yükümlülükler		566.849
Finansal borçlar	6	219.775
Ticari borçlar		38.619
Diğer borçlar		4.765
İlişkili taraflara borçlar	16	54.803
Dönem karı vergi yükümlülüğü		1.162
Çalışanlara sağlanan faydalar		3.175
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		16.341
Satış amaçlı duran varlıklara ilişkin yükümlülükler	17	228.209
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.617.848
Finansal borçlar	6	1.048.388
İlişkili taraflara borçlar	16	211.031
Diğer finansal yükümlülükler (net)		5.522
Ticari borçlar		8.914
Diğer borçlar		37.492
Diğer uzun vadeli yükümlülükler		2.404
Çalışanlara sağlanan faydalar		386
Ertelenen vergi yükümlülüğü		303.711
ÖZKAYNAKLAR		2.325.914
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		2.317.305
Ödenmiş sermaye	11	238.500
Hisse senedi ihraç primleri	11	333.694
Yabancı para çevrim farkları	11	57.549
Değer artış fonları	11	11.809
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	11	13.910
Geçmiş yıllar karları	11	1.671.969
Net dönem (zararı)/karı	11	(10.126)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		8.609
TOPLAM KAYNAKLAR		4.510.611

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME
AİT KONSOLİDE GELİR TABLOSU

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

		<i>Bağımsız denetimden geçmemiş Yeniden Düzenlenmiş (Not 2.2) 1 Ocak- 31 Mart 2012</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2013</i>
	Dipnot Referansları		
- Satış gelirleri	5	70.543	35.689
- Satışların maliyeti (-)	5	(22.975)	(10.700)
BRÜT KAR		47.568	24.989
- Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)		(1.170)	(1.001)
- Genel yönetim giderleri (-)		(9.191)	(4.371)
- Diğer faaliyet gelirleri	12	21.073	129
- Diğer faaliyet giderleri (-)	12	(20.860)	(73.940)
FAALİYET KARI/(ZARARI)		37.420	(54.194)
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar		(21.949)	(4.935)
- Finansal gelirler	13	8.141	68.477
- Finansal giderler (-)	14	(27.655)	(18.223)
VERGİ ÖNCESİ ZARAR		(4.045)	(8.875)
Vergi (gideri)/geliri		(5.696)	7.235
- Dönem vergi gideri		(4.379)	(781)
- Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri		(1.317)	8.016
NET DÖNEM ZARARI		(9.741)	(1.640)
Net Dönem Zararının Dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar	11	385	(166)
Ana ortaklık payları		(10.126)	(1.474)
		(9.741)	(1.640)
Hisse Başına Kayıp	15	(0,04)	(0,01)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME
AİT KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

	<i>Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak 31 Mart 2013</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak 31 Mart 2012</i>
NET DÖNEM ZARARI	(9.741)	(1.640)
Diğer kapsamlı (gider) / gelir:		
Satılmaya hazır finansal varlıklar değer artış fonundaki değişim	(677)	(530)
Yabancı para çevrim farkındaki değişim	(7.208)	(8.047)
Diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergi geliri	34	27
VERGİ SONRASI DİĞER KAPSAMLI GİDER	(7.851)	(8.550)
TOPLAM KAPSAMLI GİDER	(17.592)	(10.190)
Toplam Kapsamlı (Giderin) / Gelirin Dağılımı		
Kontrol gücü olmayan paylar	368	(162)
Ana ortaklık payları	(17.960)	(10.028)
	(17.592)	(10.190)

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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 / (zararı)	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam
			Finansal varlık değer artışı fonu	Yabancı para çevrim farkları	Yasal yedekler					
1 Ocak 2012 itibariyle bakiye	238.500	333.694	11.350	80.601	6.762	971.080	505.799	2.147.786	898	2.148.684
<i>Net dönem zararı</i>	-	-	-	-	-	-	(1.474)	(1.474)	(166)	(1.640)
<i>Diğer kapsamlı gelir (vergi sonrası)</i>	-	-	(503)	(8.051)	-	-	-	(8.554)	4	(8.550)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(503)	(8.051)	-	-	(1.474)	(10.028)	(162)	(10.190)
Net dönem karının geçmiş yıl karlarına transferi	-	-	-	-	-	505.799	(505.799)	-	-	-
Ortak kontrole tabi şirketlerden bağlı ortaklık alımı	-	-	-	-	-	(128)	-	(128)	-	(128)
31 Mart 2012 itibariyle bakiye	238.500	333.694	10.847	72.550	6.762	1.476.751	(1.474)	2.137.630	736	2.138.366

	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 artışı fonu	Yabancı para çevrim farkları	Yasal yedekler					
1 Ocak 2013 itibariyle bakiye	238.500	333.694	12.452	64.740	12.452	1.470.946	202.481	2.335.265	8.241	2.343.506
<i>Net dönem zararı</i>	-	-	-	-	-	-	(10.126)	(10.126)	385	(9.741)
<i>Diğer kapsamlı gelir (vergi sonrası)</i>	-	-	(643)	(7.191)	-	-	-	(7.834)	(17)	(7.851)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(643)	(7.191)	-	-	(10.126)	(17.960)	368	(17.592)
Net dönem karının geçmiş yıl karlarına transferi	-	-	-	-	-	202.481	(202.481)	-	-	-
Yasal yedeklere transfer	-	-	-	-	1.458	(1.458)	-	-	-	-
31 Mart 2013 itibariyle bakiye	238.500	333.694	11.809	57.549	13.910	1.671.969	(10.126)	2.317.305	8.609	2.325.914

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME
AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU

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

		<i>(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak- 31 Mart 2013</i>	<i>(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak- 31 Mart 2012</i>
	Not		
İşletme faaliyetlerinden elde edilen/(kullanılan) nakit akımları			
Net dönem zararı		(9.741)	(1.640)
Net dönem karını işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımına getirmek için yapılan düzeltmeler:			
Duran varlıkların amortisman ve itfa payları	8-9	331	208
Finansal yatırımların gerçeğe uygun değerindeki değişim		513	403
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar		32.114	(24.945)
Kıdem tazminatı karşılığı		162	129
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı		556	564
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim	7-12	20.193	23.538
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim	7-12	(20.573)	48.292
Gerçekleşmemiş türev araçlar zararı	13	(1.067)	(2.253)
Vergi geliri /(gideri)		7.490	(3.920)
Kur farkı gideri /(geliri) (net)	13-14	5.843	(59.812)
Faiz geliri	13	(6.990)	(6.334)
Faiz gideri	14	20.574	17.753
		49.405	(8.017)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Ticari alacaklardaki azalış /(artış)		1.432	(1.225)
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış / (artış)		558	(3.612)
Stoklardaki azalış / (artış)		266	(12.640)
Diğer kısa vadeli alacaklar ve dönen varlıklardaki azalış / (artış)		15.382	(3.302)
Diğer uzun vadeli alacaklar ve duran varlıklardaki artış /azalış		(3.813)	5.241
Ticari borçlardaki (azalış)/artış		(21.728)	1.289
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış		2.429	401
Diğer kısa vadeli borçlar ve gider tahakkuklarındaki artış		2.058	3.710
Diğer uzun vadeli borçlar ve yükümlülüklerdeki artış		1.436	13
Çevrim farkları		(1.109)	8.730
Faaliyetlerden elde edilen / (kullanılan) nakit		46.316	(9.412)
Ödenen gelir vergisi		(4.379)	(782)
Ödenen kıdem tazminatı		(77)	(64)
İşletme faaliyetlerinden elde edilen /(kullanılan) net nakit		41.860	(10.258)

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME
AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU**

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

		<i>(Bağımsız denetimden geçmemiş)</i> 1 Ocak- 31 Mart 2013	<i>(Bağımsız denetimden geçmemiş)</i> 1 Ocak- 31 Mart 2012
	Not		
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları			
Finansal varlık satışından elde edilen nakit		97	(195)
Uzun dönem KDV alacaklarındaki azalış		(2.120)	(3.547)
Satış amacıyla elde tutulan varlıkların satışından elde edilen nakit girişi		(81.709)	18.329
Alınan faizler		6.990	6.334
Bloke mevduattaki azalış		6.259	29.742
İştiraklere sermaye katılımı		40.956	26.029
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları ve yapılan harcamalar	7	(42.337)	(3.386)
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkul alımları ve yapılan harcamalar	7	(98.248)	(61.060)
Maddi duran varlık alımı	8	(201)	(41)
Maddi olmayan duran varlık alımı	9	(32)	(82)
Çevrim farkları		(6.221)	(43.607)
Maddi duran varlık satışından elde edilen nakit		129	187
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(176.437)	(31.297)
Ödenen faizler		(16.933)	(20.978)
Ortaklar ile olan işlemlerin etkisi		-	(128)
Yeni alınan banka kredileri		224.865	82.456
Çıkarılan tahviller		-	100.000
Ödenen banka kredileri		(27.791)	(38.132)
İlişkili taraflara ticari olmayan borçlardaki (azalış) / artış		(18.630)	11.974
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklardaki (artış) / azalış		(4.344)	2.762
Ana ortaklık dışı paylardaki değişim		(17)	25
Finansman faaliyetlerinden elde edilen net nakit		157.150	137.979
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ ARTIŞ		22.573	96.424
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		208.643	69.345
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		231.216	165.769

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT 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 Aziziye Mh. Portakal Çiçeği Sok. No:33, 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 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla personel sayısı 569'dur. (31 Aralık 2012: 533).

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 Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Akatlar	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Akaretler Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Akaretler	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Altunizade Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Altunizade	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Balmumcu Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Balmumcu	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Beykoz Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi 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 Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Feriköy	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Kalamış Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş.	Kalamış	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Kavacık Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Kavacık	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Kurtköy	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Kuzguncuk Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Kuzguncuk	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Marata Gayrimenkul Yatırım İşletme A.Ş.	Marata Gayrimenkul	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Mecidiyeköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Mecidiyeköy	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Nispetiye Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Nispetiye	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Pendik Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Pendik	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Rönesans Yönetim A.Ş.	ROY	Türkiye, Ankara	Varlık Yönetimi	Türkiye
Salacak Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Salacak	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Tarabya Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Tarabya	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Volga Vip Turizm Yatırımları İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş.	Volga VIP	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT 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, Surgut	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, St.Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Stroy Alyans OOO	Stroy Alyans	Rusya, St.Petersburg	Proje Yönetimi	Rusya
Arbat Invest BV	Arbat Invest	Hollanda, Breda	Gayrimenkul Geliştirme	Avrupa
City Gardens BV	City Gardens	Hollanda, Breda	Gayrimenkul	Avrupa

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kemerin OOO	Kemerin	Rusya, Moskova	Geliştirme	
			Gayrimenkul	
			Geliştirme	Rusya
Merovo Invest OOO	Merovo Invest	Rusya, Moskova	Gayrimenkul	
			Geliştirme	Rusya
Bistort Limited	Bistort Limited	İrlanda, Dublin	Yatırım	Avrupa

İştirakler:

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

İştirak ünvanı	Kısa adı	Şirket merkezi	Faaliyet konusu	Coğrafi bölge
Açım Çimento Sanayi A.Ş.	Açım	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul	Türkiye
Dragos Gayrimenkul Yatırım Yönetim ve İnşaat A.Ş.	Dragos	Türkiye, Ankara	Geliştirme	Türkiye
Florya Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. (*)	Florya	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul	Türkiye
Göksu Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Göksu	Türkiye, Ankara	Geliştirme	Türkiye
Kandilli Gayrimenkul Yatırımları İnşaat Yönetim ve Ticaret A.Ş.	Kandilli	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul	Türkiye
Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Kozyatağı	Türkiye, Ankara	Geliştirme	Türkiye
Mel2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş.	Mel2	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul	Türkiye
Mel3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş.	Mel3	Türkiye, Ankara	Geliştirme	Türkiye
Mel4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş.	Mel4	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul	Türkiye
Nakkaştepe Gayrimenkul Yatırımları İnşaat Yönetim ve Ticaret A.Ş.	Nakkaştepe	Türkiye, Ankara	Geliştirme	Türkiye
Ren Holding BV(**)	Ren Holding	Hollanda, Breda	Yatırım	Avrupa
Sancaktepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.(***)	Sancaktepe	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul	Türkiye
SibStroyInvest OOO	SibStroyInvest	Rusya, Moskova	Geliştirme	Rusya
Zeugma Alışveriş Merkezi A.Ş.	Zeugma	Türkiye, Gaziantep	Gayrimenkul	Türkiye
			Geliştirme	

(*) 2013 yılında şirket hisselerinin %50,00'si kısmi bölünme yoluyla devredilerek iştirak olarak sınıflanmıştır.

(**)2013 yılında Satış Amaçlı Elde Tutulan Varlık olarak sınıflanmıştır.

(***)2013 yılı içerisinde kurulmuştur.

Konsolide finansal tabloların onaylanması:

Konsolide finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 17 Mayıs 2013 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un konsolide finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT 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 Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve bu Tebliğ ile birlikte Seri: XI, No: 25 “Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ” yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’na (“UMS/UFRS”) göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (“TMSK”) tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS’ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) esas alınacaktır.

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

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

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT 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.

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla konsolide finansal tabloların hazırlandığı döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Ruble-TL	17,26	17,22
ABD Doları-TL	1,81	1,78
Avro-TL	2,32	2,35

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.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT 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)

Grup'un mevcut bağlı ortaklığının sermaye payındaki değişiklikler(devamı)

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.

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 kabulden doğan yükümlülüğe maruz kalmış olması ya da iştirak adına ödemeler yapılmış olması halinde söz konusudur.

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

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

Grup, bir iştirakine ait hisselerin bir bölümünü satarak iştirak üzerindeki önemli etkiyi kaybettiğinde, kalan payını, gerçeğe uygun değeriyle hesaplar. Kalan payın gerçeğe uygun değeri, UMS 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 muhasebeleştirdiği 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.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT 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:

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

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

Ayrı bir işletmenin kuruluşunu içeren müşterek yönetime tabi ortaklıklar düzenlemeleri, müşterek olarak kontrol edilen işletmeler olarak ifade edilirler. Grup, ekteki konsolide finansal tablolarda müşterek kontrol edilen işletmelerdeki paylarını, UFRS 5 standardı uyarınca satılmak üzere elde tutulan varlık olarak muhasebeleştirilenler haricinde, oransal konsolidasyon yöntemi kullanarak 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. 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

1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli UFRS 11 “Müşterek Anlaşmalar” standardının uygulanması nedeni ile mali tabloların yeniden düzenlenmesinin etkisi:

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.

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 SIC-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 içerecek 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.

UFRS 10, 11 ve 12'de yapılan değişiklikler, bu standartların ilk kez uygulanması sırasında bazı geçiş kurallarına açıklama getirmek amacıyla Haziran 2012 tarihinde yayınlanmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler(devamı)

1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli UFRS 11 “Müşterek Anlaşmalar” standardının uygulanması nedeni ile mali tabloların yeniden düzenlenmesinin etkisi(devamı):

Grup 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan UFRS 11 “Müşterek Anlaşmalar” standardını 31 Mart 2013 tarihli özet konsolide mali tabloların hazırlanması esnasında geriye dönük olarak 1 Ocak 2012 tarihinden itibaren uygulamış ve standardın izin verdiği şekilde tek yıl karşılaştırmalı olarak finansal tablolarını sunmuştur.

Standarttaki değişikliklerin bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2012 tarihli konsolide bilançoya ve bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2012 tarihinde sona eren üç aylık döneme ait özet kar veya zarar tablosuna etkileri aşağıda sunulmuştur.

	<i>Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2012</i>	<i>Özkaynaktan pay alma yöntemiyle bilanço dışı kalan kısım</i>	<i>Özkaynaktan pay alma yöntemiyle konsolide edilen kısım</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmiş Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012</i>
VARLIKLAR				
Cari / Dönen Varlıklar	769.618	54.918	-	824.536
Nakit ve nakit benzerleri	251.570	(42.927)	-	208.643
Finansal yatırımlar	1.430	-	-	1.430
Ticari alacaklar	13.816	(1.053)	-	12.763
- Diğer ticari alacaklar	1.816	1.876	-	3.692
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	12.000	(2.929)	-	9.071
Diğer alacaklar	35.487	109.636	-	145.123
Stoklar	7.970	(50)	-	7.920
Diğer dönen varlıklar	95.491	(10.688)	-	84.803
Satış amaçlı elde tutulan varlıklar	363.854	-	-	363.854
Cari Olmayan / Duran Varlıklar	4.112.450	(1.080.442)	491.891	3.523.899
Diğer alacaklar	37.205	(5.072)	-	32.133
Finansal yatırımlar	16.107	-	-	16.107
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	59.505	-	491.891	551.396
Şerefiye	55.226	(53.033)	-	2.193
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	3.838.252	(966.628)	-	2.871.624
Maddi duran varlıklar	7.441	(2)	-	7.439
Maddi olmayan duran varlıklar	347	(37)	-	310
Ertelenen vergi varlıkları	10.448	(1.009)	-	9.439
Diğer duran varlıklar	87.919	(54.661)	-	33.258
TOPLAM VARLIKLAR	4.882.068	(1.025.524)	491.891	4.348.435

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler(devamı)

1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli UFRS 11 “Müşterek Anlaşmalar” standardının uygulanması nedeni ile mali tabloların yeniden düzenlenmesinin etkisi(devamı):

Kısa Vadeli Yükümlülükler	658.199	(69.541)	-	588.658
Finansal borçlar	223.489	(15.603)	-	207.886
Ticari borçlar	113.000	(32.089)	-	80.911
- İlişkili taraflara ticari borçlar	41.433	(11.101)	-	30.332
- Diğer ticari borçlar	71.567	(20.988)	-	50.579
Diğer borçlar	70.625	(19.624)	-	51.001
Dönem karı vergi yükümlülüğü	1.070	(8)	-	1.062
Çalışanlara sağlanan faydalar	3.448	(14)	-	3.434
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	14.766	(2.203)	-	12.563
Satış amaçlı duran varlıklara ilişkin yükümlülükler	231.801	-	-	231.801
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.881.171	(464.900)	-	1.416.271
Finansal borçlar	1.142.920	(293.992)	-	848.928
Diğer finansal yükümlülükler (net)	7.838	(1.486)	-	6.352
Ticari borçlar	54.465	(36.639)	-	17.826
Diğer borçlar	320.889	(76.500)	-	244.389
Çalışanlara sağlanan faydalar	300	-	-	300
Ertelenen vergi yükümlülüğü	351.244	(53.830)	-	297.414
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	3.515	(2.453)	-	1.062
ÖZKAYNAKLAR	2.342.698	808	-	2.343.506
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	2.334.457	808	-	2.335.265
Ödenmiş sermaye	238.500	-	-	238.500
Hisse senedi ihraç primleri	333.694	-	-	333.694
Yabancı para çevrim farkları	63.795	945	-	64.740
Değer artış fonları	12.452	-	-	12.452
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	12.589	(137)	-	12.452
Geçmiş yıllar karları	1.470.946	-	-	1.470.946
Net dönem (zararı)/karı	202.481	-	-	202.481
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	8.241	-	-	8.241
TOPLAM KAYNAKLAR	4.882.068	(533.633)	-	4.348.435

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler(devamı)

1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli UFRS 11 “Müşterek Anlaşmalar” standardının uygulanması nedeni ile mali tabloların yeniden düzenlenmesinin etkisi(devamı):

	<i>Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2012</i>	<i>Özkaynaktan pay alma yöntemiyle kar veya zarar tablosu dışında kalan kısım</i>	<i>Özkaynaktan pay alma yöntemiyle konsolide edilen kısım</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmemiş Yeniden düzenlenmiş 1 Ocak- 31 Mart 2012</i>
-Satış gelirleri	48.420	(12.731)	-	35.689
-Satışların maliyeti (-)	(13.126)	2.426	-	(10.700)
BRÜT KAR	35.294	(10.305)	-	24.989
-Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(1.297)	296	-	(1.001)
-Genel yönetim giderleri (-)	(5.423)	1.052	-	(4.371)
-Diğer faaliyet gelirleri	163	(34)	-	129
-Diğer faaliyet giderleri (-)	(101.407)	27.467	-	(73.940)
FAALİYET ZARARI	(72.670)	18.476	-	(54.194)
-Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların zararlarındaki paylar (-)	(2.246)	-	(2.689)	(4.935)
-Finansal gelirler	86.025	(17.548)	-	68.477
-Finansal giderler (-)	(23.922)	5.699	-	(18.223)
VERGİ ÖNCESİ ZARAR	(12.813)	6.627	(2.689)	(8.875)
Vergi gideri	11.173	(3.938)	-	7.235
-Dönem vergi gideri (-)	(2.165)	1.384	-	(781)
-Ertelenmiş vergi geliri	13.338	(5.322)	-	8.016
NET DÖNEM ZARARI	(1.640)	2.689	(2.689)	(1.640)

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.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT 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

a) 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- UMS 1 (değişiklik), “Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu”, 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS 1 (değişiklik), “Karşılaştırmalı Bilgi Sunumuna İlişkin Yükümlülüklerin Netleştirilmesi”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 10, “Konsolide Finansal Tablolar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 11, “Müşterek Anlaşmalar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 12, “Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 13, “Gerçeğe Uygun Değer Ölçümleri”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 7 (değişiklik), “Sunum: Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 10, UFRS 11 ve UFRS 12 (değişiklikler), “Konsolide Finansal Tablolar, Müşterek Anlaşmalar ve Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar: Geçiş Kuralları”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS 19 (değişiklik), “Çalışanlara Sağlanan Faydalar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS 27 (revize), “Bireysel Finansal Tablolar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS 28 (revize), “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRSlere Yapılan Değişiklikler, “UMS 1’e Yapılan Değişiklikler Dışındaki Yıllık İyileştirmeler 2009/2011 Dönemi, UMS 16 (değişiklikler) Maddi Duran Varlıklar, UMS 32 (değişiklikler) Finansal Araçlar: Sunum” ve UMS 34 (değişiklikler) Ara Dönem Finansal Raporlama, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRYK 20, “Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

b) 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 9	<i>Finansal Araçlar</i> ²
UFRS 9 ve UFRS 7 (Değişiklikler)	<i>UFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi</i> ²
UMS 32 (Değişiklikler)	<i>Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi</i> ¹

¹ 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

² 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

UFRS 9 *Finansal Araçlar*

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.

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. Buna ek olarak, UFRS 9 standardı uyarınca işletmeler diğer kapsamlı gelir içindeki (alım satım amaçlı olmayan) özkaynak yatırımlarının gerçeğe uygun değerinde sonradan meydana gelen değişimlerin yalnızca kar veya zarar içinde muhasebeleştirilen temettü geliri ile birlikte diğer kapsamlı gelir içinde gösterilmesine yönelik sonradan değiştirilmesine izin verilmeyen bir seçim yapılabilir.
- 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.

Grup yönetimi UFRS 9 uygulamasının ileride Grup'un finansal varlık ve yükümlülükleri üzerinde önemli derecede etkisi olacağını tahmin etmektedir. Ancak, detaylı incelemeler tamamlanmaya kadar, söz konusu etkiyi, makul düzeyde, tahmin etmek mümkün değildir.

UMS 32 (Değişiklikler) *Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi*

UMS 32'deki değişiklikler finansal varlık ve finansal borçların netleştirilmesine yönelik kurallar ile ilgili mevcut uygulama konularına açıklama getirmektedir. Bu değişiklikler özellikle 'cari dönemde yasal olarak uygulanabilen mahsuplaştırma hakkına sahip' ve 'eş zamanlı tahakkuk ve ödeme' ifadelerine açıklık getirir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

a) Şirket'in konsolide mali tablolarında uzun vadeli ilişkili taraflardan alacaklarda 31 Aralık 2012 tarihine göre görülen artış, Rönesans Tower projesi için Rönesans Teknik İnşaat San. ve Tic. A.Ş.'ye verilen taşeron avanslarından kaynaklanmaktadır.

4. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

İştirak adı	Kuruluş ve Faaliyet Yeri	Sermayedeki pay oranı (%)		Oy kullanım gücü	Faaliyet konusu
		31 Mart 2013	31 Aralık 2012		
Açım Çimento Sanayi A.Ş.	Türkiye, Ankara	50	50	50	Gayrimenkul Geliştirme
Dragos Gayrimenkul	Türkiye, Ankara	49,99	49,99	49,99	Gayrimenkul Geliştirme
Florya Gayrimenkul(*)	Türkiye, Ankara	50	100	100	Gayrimenkul Geliştirme
Kandilli Gayrimenkul	Türkiye, Ankara	50	50	50	Gayrimenkul Geliştirme
Kozyatağı Gayrimenkul	Türkiye, Ankara	49,99	49,99	49,99	Gayrimenkul Geliştirme
Mel2 Gayrimenkul	Türkiye, Ankara	49,99	49,99	49,99	Gayrimenkul Geliştirme
Mel3 Gayrimenkul	Türkiye, Ankara	49,99	49,99	49,99	Gayrimenkul Geliştirme
Mel4 Gayrimenkul	Türkiye, Ankara	49,99	49,99	49,99	Gayrimenkul Geliştirme
Nakkaştepe Gayrimenkul	Türkiye, Ankara	49,99	49,99	49,99	Gayrimenkul Geliştirme
Ren Holding BV(**)	Hollanda, Breda	49,99	49,99	49,99	Yatırım
Sancaktepe Gayrimenkul (***)	Türkiye, Ankara	50	50	50	Gayrimenkul Geliştirme
Zeugma Alışveriş Merkezi A.Ş.	Türkiye, Gaziantep	49	49	49	Gayrimenkul Geliştirme

Grup'un iştirakleri ile ilgili özet finansal bilgiler aşağıda açıklanmıştır.

İştirak adı	31 Mart 2013			İştiraklerin net varlıklarında Grup'un payı	Satış amaçlı varlıklara sınıflanan	Toplam
	Toplam varlıklar	Toplam yükümlülükler	Net varlıklar			
Açım Çimento Sanayi A.Ş.	132.500	27.162	105.338	52.669	-	52.669
Dragos Gayrimenkul	488.385	279.079	209.306	104.653	-	104.653
Florya Gayrimenkul(*)	120.591	11.474	109.117	54.558	-	54.558
Kandilli Gayrimenkul	97.384	79.846	17.538	8.769	-	8.769
Kozyatağı Gayrimenkul	117.654	68.354	49.300	24.650	-	24.650
Mel2 Gayrimenkul	391.440	266.874	124.566	62.282	-	62.282
Mel3 Gayrimenkul	215.029	125.231	89.798	44.899	-	44.899
Mel4 Gayrimenkul	155.242	55.335	99.907	49.954	-	49.954
Nakkaştepe Gayrimenkul	139.437	23.666	115.771	57.885	-	57.885
Ren Holding BV(**)	610.780	430.845	179.935	89.967	(89.967)	-
Sancaktepe Gayrimenkul (***)	86	56	30	15	-	15
Zeugma Alışveriş Merkezi A.Ş.	229.410	109.108	120.302	58.948	-	58.948
	2.697.938	1.477.030	1.220.908	609.249	(89.967)	519.282

(*) 2013 yılında şirket hisselerinin %50,00'si kısmi bölünme yoluyla devredilerek iştirak olarak sınıflanmıştır.

(**)2013 yılında Satış Amaçlı Elde Tutulan Varlık olarak sınıflanmıştır.

(***)2013 yılı içerisinde kurulmuştur.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

İştirak adı	31 Aralık 2012			İştiraklerin net varlıklarında Grup'un payı	Satış amaçlı varlıklara sınıflanan	Toplam
	Toplam varlıklar	Toplam yükümlülükler	Net varlıklar			
Açım Çimento Sanayi A.Ş.	130.652	26.550	104.102	52.051	-	52.051
Dragos Gayrimenkul	496.098	287.135	208.963	104.481	-	104.481
Kandilli Gayrimenkul	97.184	90.474	6.710	3.354	-	3.354
Kozyatağı Gayrimenkul	117.783	70.264	47.519	23.759	-	23.759
Mel2 Gayrimenkul	360.633	213.677	146.956	73.478	-	73.478
Mel3 Gayrimenkul	201.852	106.533	95.319	47.659	-	47.659
Mel4 Gayrimenkul	152.376	49.866	102.510	51.255	-	51.255
Nakkaştepe Gayrimenkul	142.040	27.508	114.532	57.266	-	57.266
Ren Holding BV	600.539	443.360	157.180	78.590	-	78.590
Zeugma Alışveriş Merkezi A.Ş.	230.138	108.701	121.437	59.503	-	59.503
	<u>2.529.295</u>	<u>1.424.068</u>	<u>1.105.228</u>	<u>551.396</u>	<u>-</u>	<u>551.396</u>

İştirak adı	1 Ocak - 31 Mart 2013		
	Hasılat	Dönem karı/(zararı)	İştiraklerin dönem kar/(zararındaki) payı
Açım Çimento Sanayi A.Ş.	-	1.233	617
Dragos Gayrimenkul	11.332	342	171
Florya Gayrimenkul(*)	-	(18.544)	(9.271)
Kandilli Gayrimenkul	-	(876)	(438)
Kozyatağı Gayrimenkul	3.352	1.778	890
Mel2 Gayrimenkul	-	(22.395)	(11.197)
Mel3 Gayrimenkul	-	(5.527)	(2.763)
Mel4 Gayrimenkul	-	(2.603)	(1.302)
Nakkaştepe Gayrimenkul	-	1.238	619
Ren Holding BV(**)	16.728	2.582	1.291
Sancaktepe Gayrimenkul (***)	-	(20)	(10)
Zeugma Alışveriş Merkezi A.Ş.	8.896	(1.137)	(556)
	<u>40.308</u>	<u>(43.929)</u>	<u>(21.949)</u>

(*) 2013 yılında şirket hisselerinin %50,00'si kısmi bölünme yoluyla devredilerek iştirak olarak sınıflanmıştır.

(**)2013 yılında Satış Amaçlı Elde Tutulan Varlık olarak sınıflanmıştır.

(***)2013 yılı içerisinde kurulmuştur.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

İştirak adı	1 Ocak - 31 Mart 2012		
	Hasılat	Dönem karı/(zararı)	İştiraklerin dönem kar/(zararındaki) payı
Açim Çimento Sanayi A.Ş.	-	(4.794)	(2.397)
Dragos Gayrimenkul	10.703	(3.780)	(1.890)
Kozyatağı Gayrimenkul	3.115	(94)	(47)
Mel2 Gayrimenkul	-	(5.156)	(2.578)
Mel3 Gayrimenkul	-	(1.986)	(993)
Mel4 Gayrimenkul	-	(329)	(164)
Ren Holding BV	14.025	10.774	5.387
Zeugma Alışveriş Merkezi A.Ş.	7.723	(4.597)	(2.253)
	<u>35.566</u>	<u>(9.962)</u>	<u>(4.935)</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT 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- 31 Mart 2013			31 Mart 2013
		Satış	Satışların	Brüt	Yatırım
		gelirleri	maliyeti	kar	harcamaları ⁽¹⁾
Projeler					
Optimum İstanbul	Alışveriş merkezi	12.944	2.718	10.226	143.998
Optimum Ankara	Alışveriş merkezi	8.309	2.226	6.083	63.599
Optimum İzmir	Alışveriş merkezi	12.327	2.775	9.552	259.535
Şirehan	Alışveriş merkezi	434	185	249	9.587
Mecidiyeköy Ofis	Ofis	240	205	35	59.500
Renaissance Plaza	Ofis	6.032	1.028	5.004	78.069
Renaissance Centre	Ofis	1.698	369	1.329	31.734
Renaissance House	Ofis	1.144	250	894	7.751
Renaissance Hall	Ofis	1.933	415	1.518	32.068
Renaissance Forum	Ofis ve otel	1.986	1.072	914	142.830
Aura Surgut	Alışveriş merkezi	14.759	3.651	11.108	212.591
Renaissance Business Park	Arsa	-	-	-	5.895
Renaissance Premium	Ofis	-	-	-	85.388
Rönesans Tower	Ofis	-	-	-	78.946
Silivri	Arsa	-	-	-	10.272
Mamak	Arsa	-	-	-	9.660
İzmit	Arsa	-	-	-	6.461
Küçükyalı AVM ve Otel	Alışveriş merkezi ve otel	-	-	-	45.147
Küçükyalı Ofis ve Okul	Ofis	-	-	-	37.050
Antalya	Arsa	-	-	-	19.311
Renaissance Pravda	Ofis	-	-	-	134.957
Renaissance Crystal	Arsa	-	-	-	153
Renaissance Fontanka	Ofis	-	-	-	2.629
Aura Yaroslavl	Alışveriş merkezi	-	-	-	152.813
		61.806	14.894	46.912	1.629.943
Konut satışları		2.761	2.584	177	-
Diğer		5.976	5.497	479	-
		-	-	-	-
Toplam		70.543	22.975	47.568	1.629.943

⁽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**31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

		1 Ocak-31 Mart 2012			31 Mart 2012
		Satış	Satışların	Brüt	Yatırım
		gelirleri	maliyeti	kar	harcamaları ⁽¹⁾
Projeler					
Optimum İstanbul	Alışveriş merkezi	12.773	2.753	10.020	141.047
Optimum Ankara	Alışveriş merkezi	5.601	421	5.180	44.494
Optimum İzmir	Alışveriş merkezi	549	109	440	210.808
Şirehan	Alışveriş merkezi	354	160	194	9.587
Renaissance Plaza	Ofis	5.564	1.078	4.486	77.204
Renaissance Centre	Ofis	1.756	509	1.247	31.734
Renaissance House	Ofis	1.141	270	871	7.742
Renaissance Hall	Ofis	1.812	483	1.329	32.068
Renaissance Forum	Ofis ve otel	1.252	1.072	180	138.405
Renaissance Business Park	Arsa	-	-	-	5.057
Renaissance Premium	Ofis	-	-	-	27.906
Rönesans Tower	Ofis	-	-	-	42.438
Konak ⁽²⁾	Arsa	-	-	-	33.362
Silivri	Arsa	-	-	-	10.233
Mamak	Arsa	-	-	-	9.616
İzmit	Arsa	-	-	-	6.357
Mecidiyeköy Ofis	Ofis	-	-	-	33.745
	Alışveriş merkezi				
Küçükyalı AVM ve Otel	ve otel	-	-	-	42.388
Küçükyalı Ofis ve Okul	Ofis ve okul	-	-	-	19.733
Antalya	Arsa	-	-	-	19.236
Renaissance Pravda	Ofis	-	-	-	45.422
Renaissance Fontanka	Ofis	-	-	-	2.593
Aura Surgut	Alışveriş merkezi	-	-	-	113.550
Aura Yaroslavl	Alışveriş merkezi	-	-	-	49.332
Renaissance Crystal	Arsa	-	-	-	135
		30.802	6.855	23.947	1.154.192
Konut satışları		357	287	70	-
Diğer		4.530	3.558	972	-
Toplam		35.689	10.700	24.989	1.154.192

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

(2) Şirket’in bağlı ortaklıklardan Florya Gayrimenkul 2013 yılı içerisinde kısmi bölünme suretiyle aktiflerinde bulunan gayrimenkullerini Tekfen Gayrimenkul ile birleştirmiştir. 27 Mart 2012 tarihinde Grup ile Tekfen Gayrimenkul. arasında imzalanan “Hissedarlık Sözleşmesi” uyarınca bağlı ortaklıklardan Tekfen Emlak Geliştirme Yatırım ve Ticaret A.Ş. ile Rönesans Teknik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında Florya Gayrimenkul’ün geliştireceği emlak projelerinin müteahhitliğini üstlenmek üzere 25 Ocak 2013’te %50 ortak olunan adi ortaklık tesis edilmiştir. Florya Gayrimenkul ekli özet konsolide finansal tablolarda özkaynaktan pay alma yöntemi ile konsolide edilmiştir

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT 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- 31 Mart 2013	1 Ocak- 31 Mart 2012	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Türkiye	36.823	21.899	1.658.833	1.570.385
Rusya	33.720	13.790	1.388.711	1.362.592
Avrupa	-	-	9.524	11.788
	<u>70.543</u>	<u>35.689</u>	<u>3.057.068</u>	<u>2.944.765</u>

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

6. FİNANSAL BORÇLAR

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Kısa vadeli banka kredileri	26.936	10.973
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	91.640	95.292
Toplam kısa vadeli banka kredileri	118.576	106.265
Çıkarılmış tahvillerin kısa vadeli kısmı	101.199	101.621
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	<u>219.775</u>	<u>207.886</u>
Uzun vadeli banka kredileri	949.049	749.785
Çıkarılmış tahviller	99.339	99.143
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	<u>1.048.388</u>	<u>848.928</u>
Toplam finansal borçlar	<u>1.268.163</u>	<u>1.056.814</u>

- Optimum İzmir için 1 Ocak 2013-31 Mart 2013 tarihleri arasında toplam 35.000 bin Avro tutarında kredi çekilişi yapılmıştır.
- Rönesans Tower projesi için 1 Ocak 2013-31 Mart 2013 tarihleri arasında toplam 27.500 bin Avro tutarında kredi çekilişi yapılmıştır.
- Aura Yaroslavl projesi için 1 Ocak 2013-31 Mart 2013 tarihleri arasında toplam 21.400 bin ABD Doları tutarında kredi çekilişi yapılmıştır.
- Renaissance Premium projesi için 1 Ocak 2013-31 Mart 2013 tarihleri arasında toplam 9.524 bin ABD Doları tutarında kredi çekilişi yapılmıştır.
- Renaissance Pravda projesi için 1 Ocak 2013-31 Mart 2013 tarihleri arasında toplam 12.938 bin ABD Doları tutarında kredi çekilişi yapılmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.885.414	1.802.244
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.079.058	1.069.380
	<u>2.964.472</u>	<u>2.871.624</u>

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

	2013	2012
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	1.802.244	1.424.193
Çevrim farkları	(2.259)	14.697
Alım sonrası yapılan harcamalar	42.339	3.386
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerden transferler ⁽¹⁾	63.283	428.257
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden (kayıplar)	(20.193)	(23.538)
31 Mart itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>1.885.414</u>	<u>1.846.995</u>

⁽¹⁾ Mecidiyeköy Ofis, 2013 yılı içerisinde faaliyete geçmiş olduğundan dolayı proje yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanmıştır.

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 1.885.414 bin TL (31 Aralık 2012: 1.802.244 bin TL)'dir.

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

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
İskonto oranı (%)	9,50-10,50	9,25-13,6
Doluluk oranı (%)	95-99	94-99
Kira artış oranı (%)	3-4	3-5
Kapitalizasyon oranı (%)	7,5-8,5	7,5-12

Grup tarafından, tümü işletme kiralaması olarak kiralanan yatırım amaçlı gayrimenkullerden kazanılmakta olan gayrimenkul kira geliri 61.806 bin TL'dir (31 Mart 2012: 30.802 bin TL). Yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanan direkt işletme giderleri maliyeti 14.894 bin TL (31 Mart 2012: 6.856 bin TL) olarak gerçekleşmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT 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)

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve proje değerleri aşağıdaki gibidir:

	Yatırım Yeri	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Optimum İstanbul ⁽³⁾	İstanbul, Türkiye	209.165	212.123
Optimum Ankara ⁽³⁾	Ankara, Türkiye	149.218	147.065
Şirehan ⁽¹⁾	Gaziantep, Türkiye	7.906	7.647
Optimum İzmir	İzmir, Türkiye	517.161	499.172
Mecidiyeköy Ofis ⁽²⁾	İstanbul, Türkiye	63.283	-
Renaissance Plaza	St. Petersburg, Rusya	216.398	213.022
Renaissance Center	St. Petersburg, Rusya	45.760	45.100
Renaissance House	St. Petersburg, Rusya	38.887	38.326
Renaissance Hall	St. Petersburg, Rusya	56.793	55.974
Renaissance Forum	St. Petersburg, Rusya	170.397	167.574
Aura Surgut	Surgut, Rusya	410.445	416.252
		<u>1.885.414</u>	<u>1.802.244</u>

⁽¹⁾ Yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Şirehan projesinin gerçeğe uygun değeri hesaplanırken düşülen 1.344 bin TL tutarındaki arsa kiralama borçları projenin gerçeğe uygun değeri içerisine eklenmiştir.

⁽²⁾ 2013 yılı içerisinde faaliyete geçmiş olduğundan dolayı proje yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanmıştır.

⁽³⁾ Yatırımların gerçeğe uygun değeri, Government of Singapore Inv.Corp.Realty Pte.Ltd. 'nin dolaylı hakimi olduğu Euro Taurus S.A.R.L. ile yapılan hisse devir sözleşmesi uyarınca planlanan ihale fiyatı üzerinden belirlenmiştir. Optimum İstanbul ve Optimum Ankara'nın %50'si, 2013 yılı içinde planlanan hisse devri sözleşmesi uyarınca satış amacıyla elde tutulan varlık olarak sınıflandırılmıştır.

31 Mart 2013 itibariyle değerlemeler Grup tarafından yapılmıştır, gerçeğe uygun değerlerin tamamı nakit akımlarının indirgenmesi yöntemiyle belirlenmiştir. 31 Aralık 2012 itibariyle 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

	2013	2012
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi	1.069.380	1.363.043
Alım ve yapılan harcamalar ⁽³⁾	100.258	59.844
Özkaynak yöntemiyle konsolide edilen yatırımlara transfer ⁽¹⁾	(49.011)	(26.029)
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden (kayıplar) / kazançlar	20.573	(48.292)
Çevrim farkları	1.141	7.258
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transferler ⁽²⁾	(63.283)	(428.257)
31 Mart itibariyle kapanış bakiyesi	<u>1.079.058</u>	<u>927.568</u>

(1) 2013 yılında Şirket'in bağlı ortaklıklardan Florya Gayrimenkul 2013 yılı içerisinde kısmi bölünme suretiyle aktiflerinde bulunan gayrimenkullerini Tekfen Gayrimenkul ile birleştirmiştir. 27 Mart 2012 tarihinde Grup ile Tekfen Gayrimenkul. arasında imzalanan "Hissedarlık Sözleşmesi" uyarınca bağlı ortaklıklardan Tekfen Emlak Geliştirme Yatırım ve Ticaret A.Ş. ile Rönesans Teknik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında Florya Gayrimenkul'ün geliştireceği emlak projelerinin müteahhitliğini üstlenmek üzere 25 Ocak 2013'te %50 ortak olunan adi ortaklık tesis edilmiştir. Florya Gayrimenkul ekli özet konsolide finansal tablolarda özkaynaktan pay alma yöntemi ile konsolide edilmiştir. 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. (Not 19)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT 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)

(2) Mecidiyeköy Ofis projesi 2013 yılında faaliyete geçtiği için yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanmıştır. Optimum İzmir projesi 2012 yılında faaliyete geçtiği için yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanmıştır.

(3) Yapılan alım ve harcamalar 3.405 bin TL faiz gideri ve 1.395 TL kur farkı gelirini içermektedir.(1 Ocak 2012-31 Mart 2012:2.126 bin TL faiz gideri ve 3.342 TL kur farkı geliri)

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.

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

Grup'un 31 Mart 2013 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:

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
İskonto oranı (%)	9,50-10,50	9,75-16,6
Doluluk oranı (%)	95-99	60-99
Kira artış oranı (%)	3-4	3-5,5
Kapitalizasyon oranı (%)	8-9,5	8-12

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

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Emsal metrekaare değeri (TL)	290-6.813	361-6.167

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT 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	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Küçükyalı AVM ve otel ⁽¹⁾	İstanbul, Türkiye	295.363	291.048
Rönesans Tower	İstanbul, Türkiye	210.070	182.374
Küçükyalı ofis ve okul ⁽¹⁾	İstanbul, Türkiye	59.966	56.893
Konak ⁽²⁾	İzmir, Türkiye	-	49.011
Mecidiyeköy ofis ⁽³⁾	İstanbul, Türkiye	-	61.121
Mamak	Ankara, Türkiye	37.044	37.046
Silivri	İstanbul, Türkiye	20.818	20.817
Antalya	Antalya, Türkiye	14.546	14.546
İzmit	İzmit, Türkiye	8.740	8.740
Renaissance Pravda	St. Petersburg, Rusya	141.300	124.782
Renaissance Premium	St. Petersburg, Rusya	73.813	60.609
Renaissance Business Park	St. Petersburg, Rusya	12.396	12.122
Renaissance Crystal	St. Petersburg, Rusya	6.336	6.239
Renaissance Fontanka	St. Petersburg, Rusya	7.416	7.309
Aura Yaroslavl	Yaroslavl, Rusya	191.249	136.725
		<u>1.079.058</u>	<u>1.069.380</u>

⁽¹⁾ Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Küçükyalı AVM ve Otel ve Küçükyalı Ofis ve Okul projelerinin gerçeğe uygun değerleri hesaplanırken düşülen arsa kiralama borçları, UFRS çerçevesinde söz konusu kiralama borçlarının bilançoda finansal yükümlülük olarak gösterilmesi zorunluluğu nedeniyle sırasıyla 24.817 bin TL ve 11.153 bin TL olarak projenin gerçeğe uygun değerine eklenmiştir.

⁽²⁾ Arsa'nın sahibi olan, Şirket'in bağlı ortaklıklardan Florya Gayrimenkul 2013 yılı içerisinde kısmi bölünme suretiyle aktiflerinde bulunan gayrimenkullerini Tekfen Gayrimenkul ile birleştirmiştir. 27 Mart 2012 tarihinde Grup ile Tekfen Gayrimenkul. arasında imzalanan "Hissedarlık Sözleşmesi" uyarınca bağlı ortaklıklardan Tekfen Emlak Geliştirme Yatırım ve Ticaret A.Ş. ile Rönesans Teknik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında Florya Gayrimenkul'ün geliştireceği emlak projelerinin müteahhitliğini üstlenmek üzere 25 Ocak 2013'te %50 ortak olunan adi ortaklık tesis edilmiştir. Florya Gayrimenkul ekli özet konsolide finansal tablolarda özkaynaktan pay alma yöntemi ile konsolide edilmiştir.

⁽³⁾ 2013 yılı içerisinde faaliyete geçmiş olduğundan dolayı proje yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	2013	2012
<u>Maliyet değeri</u>		
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi	9.629	5.493
Çevrim farkları	-	-
Satış amaçlı varlıklara sınıflanan	(20)	-
Alımlar	200	41
Çıkışlar	(129)	(212)
31 Mart itibariyle kapanış bakiyesi	9.680	5.322
<u>Birikmiş amortismanlar</u>		
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi	(2.204)	(1.382)
Satış amaçlı varlıklara sınıflanan	(1)	-
Dönem gideri	(310)	(110)
Çıkışlar	17	75
31 Mart itibariyle kapanış bakiyesi	(2.498)	(1.417)
31 Mart itibariyle net defter değeri	7.182	3.905

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Ekonomik</u>
	<u>ömrü</u>
Binalar	15-50 yıl
Motorlu araçlar	5 yıl
Demirbaşlar	7 yıl

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	2013	2012
Maliyet Değeri		
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi	595	264
Alımlar	37	82
Satış amaçlı varlıklara sınıflanan	(10)	-
31 Mart itibariyle kapanış bakiyesi	622	346
Birikmiş itfa payları		
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi	(284)	(62)
Dönem gideri	(13)	(92)
Çevrim farkları	-	(18)
Satış amaçlı varlıklara sınıflanan	(4)	-
31 Mart itibariyle kapanış bakiyesi	(301)	(172)
31 Mart itibariyle net defter değeri	321	174

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

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR

Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Grup’un teminat rehin ve ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup tarafından verilen TRİ'ler	31 Mart 2013					Toplam bin TL
	ABD Doları bin TL karşılığı	Avro bin TL karşılığı	Ruble bin TL karşılığı	Diğer bin TL karşılığı	Bin TL	
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı						
- İpotekler	877.712	1.460.562	-	-	-	2.338.274
- Verilen teminat mektupları	456	18.494	-	-	12.088	31.038
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	171.437	222.304	86.840	19.175	38.402	538.158
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	171.437	222.304	86.840	19.175	38.402	538.158
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-	-	-	-
Toplam	1.049.605	1.701.360	86.840	19.175	50.490	2.907.470

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT 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 2012					Toplam bin TL
	ABD Doları bin TL karşılığı	Avro bin TL karşılığı	Ruble bin TL karşılığı	Diğer bin TL karşılığı	Bin TL	
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı						
- İpotekler	590.158	856.873	-	-	-	1.447.031
- Verilen teminat mektupları	450	18.755	-	-	12.088	31.293
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	169.168	225.448	85.596	19.175	38.402	537.789
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	169.168	225.448	85.596	19.175	38.402	537.789
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
Toplam	759.776	1.101.076	85.596	19.175	50.490	2.016.113

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	31 Mart 2013	%	31 Aralık 2012
Rönesans Holding A.Ş.	%82	196.505	%82	196.505
Erman Ilıcak	%8	17.816	%8	17.816
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd. Şti.	%4	10.538	%4	10.538
Bekir Ilıcak	%3	6.503	%3	6.503
Ayşe Ilıcak	%2	4.678	%2	4.678
Bahar Ilıcak	<%1	1.230	<%1	1.230
İpek Ilıcak	<%1	1.230	<%1	1.230
Nominal ve ödenmiş sermaye TL	%100	238.500	%100	238.500

Şirket'in sermayesi 238.500.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2011: 238.500.000 adet). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (31 Aralık 2011: hisse başı 1 TL).

b) Yabancı Para Çevrim Farkı

Grup'un Rusya ve Avrupa coğrafi bölümlerinin fonksiyonel ve raporlama para birimleri sırasıyla Rus Rublesi ve Avro olup, Grup'un konsolide fonksiyonel ve raporlama para birimi TL'dir. UMS 21 (Döviz Kurlarındaki Değişimin Etkisi) uyarınca, Grup'un konsolide finansal tabloları hazırlanırken, Rusya ve Avrupa coğrafi bölümlerinin bilanço kalemleri bilanço tarihindeki Rus Rublesi ve Avro 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 57.549 bin TL (31 Aralık 2012: 64.740 bin TL) çevrim farkı, özkaynakların altında oluşan yabancı para çevrim farkları hesabında yer alır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT 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. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla 11.809 bin TL tutarındaki değer artış fonu finansal varlık değer artış fonlarından oluşmaktadır.

	31 Mart 2013	31 Mart 2012
Dönem başındaki bakiye	12.452	11.350
Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerlemesinden elde edilen net zarar	(643)	(503)
Dönem sonu bakiyesi	11.809	10.847

d) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Yasal yedekler	13.910	12.452
	13.910	12.452

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

Kar Dağıtımı:

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

Bunun yanında söz konusu Kurul Kararı ile konsolide finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan şirketlerin, yasal kayıtlarında bulunan kaynaklarından karşılanabildiği sürece, net dağıtılabılır kar tutarını, Seri:XII 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 21.432 bin TL'dir (31 Aralık 2012: 27.162 bin TL).

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

e) Geçmiş Yıl Karları

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla Grup'un 1.671.969 bin TL tutarındaki geçmiş yıl karları, 59.119 bin TL tutarında olağanüstü ve özel yedekler ve 1.612.850 bin TL tutarında birikmiş kardan oluşmaktadır. 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Grup'un 1.470.946 bin TL tutarındaki geçmiş yıl karları, 57.341 bin TL tutarında olağanüstü ve özel yedekler ve 1.413.605 bin TL tutarında birikmiş kardan oluşmaktadır.

f) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Kontrol gücü olmayan payların dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Ilıcak Ailesi üyeleri	25	(58)
Diğer	8.584	8.299
	<u>8.609</u>	<u>8.241</u>

Kontrol gücü olmayan payların net dönem karının /(zararının) dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2013	1 Ocak - 31 Mart 2012
Ilıcak Ailesi üyeleri	12	(31)
Diğer	373	(135)
	<u>385</u>	<u>(166)</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2013	1 Ocak - 31 Mart 2012
Diğer Faaliyet Gelirleri		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 7)	20.573	-
Sigorta hasar tazminat gelirleri	329	-
Maddi duran varlık satış karı	32	72
Diğer	139	57
	<u>21.073</u>	<u>129</u>
	1 Ocak - 31 Mart 2013	1 Ocak - 31 Mart 2012
Diğer Faaliyet Giderleri		
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 7)	(20.193)	(23.538)
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 7)	-	(48.292)
Karşılık giderleri	(454)	(67)
Bağış ve yardımlar	(1)	(77)
Diğer	(212)	(1.966)
	<u>(20.860)</u>	<u>(73.940)</u>

13. FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak - 31 Mart 2013	1 Ocak - 31 Mart 2012
Kur farkı geliri-net	-	59.812
Faiz gelirleri	6.990	6.334
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş kar ⁽¹⁾	1.067	2.253
Menkul kıymet satış karları	61	78
Diğer	23	-
	<u>8.141</u>	<u>68.477</u>

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2013	1 Ocak - 31 Mart 2012
Kur farkı gideri-net	(5.843)	-
Faiz giderleri	(20.574)	(17.753)
Banka masraf ve komisyon giderleri	(407)	(470)
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmiş zarar	(831)	-
	<u>(27.655)</u>	<u>(18.223)</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- 31 Mart 2013	1 Ocak- 31 Mart 2012
Ana ortaklık payları net dönem zararı	(10.126)	(1.474)
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	238.500	238.500
Devam eden faaliyetlerden elde edilen hisse başına zarar	(0,04)	(0,01)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT 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	31 Mart 2013							
	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. ⁽⁴⁾	-	-	-	-	3.557	19.395	-	124.962
<u>İştirakler</u> ⁽⁶⁾								
Zeugma Alışveriş Merkezi A.Ş.	-	27	-	2.528	-	-	-	-
Açım Çimento Sanayi A.Ş.	11	-	-	3.294	-	-	-	-
Göksu Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş.	237	-	-	9.289	-	-	-	-
Mel2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş.ve Tic.A.Ş.	711	-	-	16.848	-	-	-	-
SibstroyInvest OOO	861	106.773	-	-	-	-	-	-
Diğer	793	7	-	-	-	-	-	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>								
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽²⁾	-	-	-	-	1.346	-	-	-
Rönesans Teknik İnşaat San.Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	-	-	-	14.824	6.443	-	-	-
Renaissance Construction ZAO, St.Petersburg ⁽³⁾	-	-	-	-	20.798	1.949	-	-
RFK Finance BV ⁽⁵⁾	-	-	-	-	-	-	-	86.068
Renaissance Construction ZAO, Moscow	-	-	-	-	81	-	-	-
RenArendaStroy OOO	275	-	-	-	-	-	-	-
Renaissance Property Management OOO	-	-	-	-	423	-	-	-
RenStroyDetal OOO	-	-	-	-	71	-	-	-
EnergoStroy OOO	-	-	-	-	33	-	-	-
Bugry OOO	209	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	37	16	-	-	9	698	-	-
	3.134	106.823	-	46.783	32.761	22.042	-	211.030

(1) Rönesans Teknik İnşaat'ın Mecidiyeköy, Rönesans Tower, Küçükyalı AVM&Otel ve Küçükyalı Okul&Ofis projeleri için vermekte olduğu inşaat hizmetleriyle ilgili avans ve hakedişlerden oluşmaktadır.

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

(3) Renaissance Construction ZAO, St.Petersburg'un Aura Yaroslavl projesi için vermiş olduğu inşaat hizmetleriyle ilgili hakedişlerden oluşmaktadır.

(4) Rönesans Holding'ten alınan danışmanlık hizmetlerinden oluşmaktadır. Uzun vadeli ticari olmayan borçların 115.000 bin TL'si Rönesans Holding tarafından çıkarılan tahvilin Grup'a finansman amacıyla verilen kısmından oluşmaktadır.

(5) RFK Finance BV'den alınan kredi bakiyesinden oluşmaktadır. Kredi %8,15 faiz oranı ile Kasım 2015'e kadar ödenecektir.

(6) İştiraklerden alacaklar, iştiraklere proje finansmanı sağlanması amacıyla tahsis edilen fonlardan oluşmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT 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 2012							
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<i>Ortaklar</i>								
Rönesans Holding A.Ş. ⁽⁴⁾	-	-	-	-	1.198	360	-	140.950
<i>İştirakler</i> ⁽⁶⁾								
Zeugma Alışveriş Merkezi A.Ş.	-	1.895	-	-	-	-	-	-
Açım Çimento Sanayi A.Ş.	13	-	-	3.063	-	-	-	-
Göksu Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş.	334	-	-	10.832	-	-	-	-
Mel2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş.ve Tic.A.Ş.	249	-	-	16.808	-	-	-	-
Nakkaştepe Gayrimenkul Yatırımları İnş.Yön.ve Tic.A.Ş.	2.121	802	-	189	-	-	-	-
SibstroyInvest OOO	280	106.662	-	-	-	-	-	-
Diğer	227	-	-	-	-	-	-	-
<i>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</i>								
Rönesans Teknik İnşaat San.Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	-	8.242	-	-	26.697	-	-	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽²⁾	-	-	-	-	965	-	-	-
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd.Şti.	-	-	-	-	49	-	-	-
Rönesans VIP Turizm Yatırımları San.ve Tic. A.Ş.	50	-	-	-	-	-	-	-
Renaissance Construction ZAO, Moscow	-	-	-	-	67	38.198	-	-
Renaissance Construction ZAO, St.Petersburg ⁽³⁾	17	-	-	-	-	6.093	-	-
RenArendaStroy OOO	276	-	-	-	-	-	-	-
RFK Finance BV ⁽⁵⁾	-	-	-	-	-	-	-	66.045
Bugry OOO	-	761	-	-	637	-	-	-
RenStroyDetal OOO	-	-	-	-	224	-	-	-
Renaissance Property Management OOO	91	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	33	-	-	-	495	55	-	-
	3.691	118.362	-	30.892	30.332	44.706	-	206.995

(1) Rönesans Teknik İnşaat'ın Mecidiyeköy, Rönesans Tower, Küçükyalı AVM&Otel ve Küçükyalı Okul&Ofis projeleri için vermekte olduğu inşaat hizmetleriyle ilgili avans ve hakedişlerden oluşmaktadır.

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

(3) Renaissance Construction ZAO, St.Petersburg'un Aura Yaroslavl projesi için vermiş olduğu inşaat hizmetleriyle ilgili hakedişlerden oluşmaktadır.

(4) Rönesans Holding'ten alınan danışmanlık hizmetlerinden oluşmaktadır. Uzun vadeli ticari olmayan borçların 115.000 bin TL'si Rönesans Holding tarafından çıkarılan tahvilin Grup'a finansman amacıyla verilen kısmından oluşmaktadır.

(5) RFK Finance BV'den alınan kredi bakiyesinden oluşmaktadır. Kredi %8,15 faiz oranı ile Kasım 2015'e kadar ödenecektir.

(6) İştiraklerden alacaklar, iştiraklere proje finansmanı sağlanması amacıyla tahsis edilen fonlardan oluşmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT 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-31 Mart 2013		Alınan faizler	Verilen faizler
	Alımlar	Satışlar		
<u>Ortaklar</u>				
Rönesans Holding A.Ş. ⁽¹⁾	3.102	-	-	81
<u>İştirakler</u>	-	5.689	1.866	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>				
REC Havacılık Taşımacılık Turizm ve Ticaret A.Ş.	143	-	-	-
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd.Şti.	23	-	-	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽²⁾	3.410	-	-	-
Rönesans Teknik İnşaat San.Tic.A.Ş. ⁽³⁾	21.151	-	-	-
Renaissance Construction ZAO, St.Petersburg ⁽⁴⁾	49.896	360	-	1
Renaissance Construction ZAO, Moscow	142	-	-	439
Renaissance Construction ZAO, Vsevolozhsk	-	17	-	-
Renaissance Property Management OOO	5	640	-	-
Renaissance Heavy Industries OOO	-	7	-	-
Riverland OOO	-	17	-	-
Siren Consulting OOO	-	236	-	-
RenSroy Detal OOO	60	35	-	-
Renaissance Proekt ZAO	-	87	-	-
EnergoSroy OOO, St.Petersburg	-	78	-	-
Bugry OOO	-	20	1	-
Diğer	-	7	-	-
	<u>77.932</u>	<u>7.193</u>	<u>1.867</u>	<u>521</u>

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

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

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

(4) Renaissance Construction ZAO, St.Petersburg, Aura Yaroslavl projesinin müteahhitliğini üstlenmektedir. Dönem içindeki alımlar projeler kapsamında alınan inşaat hizmetlerinden oluşmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT 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-31 Mart 2012			
	Alımlar	Satışlar	Alınan faizler	Verilen faizler
<u>Ortaklar</u>				
Rönesans Holding A.Ş. ⁽¹⁾	1.912	-	-	-
<u>İştirakler</u>	-	1.223	-	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>				
Renaissance Construction ZAO, St.Petersburg	-	339	-	643
Renaissance Construction ZAO, Moscow	89	-	-	-
Renaissance Construction ZAO, Vsevolozhsk	26.534	-	-	-
Rönesans Alışveriş Merkezi Yatırım İnş. San. ve Tic. A.Ş. ⁽⁴⁾	20.032	-	-	-
RenSroy Detal OOO	-	34	-	-
EnergoSroy OOO, St.Petersburg	-	66	-	-
RenSroy Detal OOO	55	25	-	-
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd. Şti. ⁽²⁾	328	5.941	-	-
Filyos Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş. ⁽³⁾	1.172	-	-	-
Renaissance Property Management OOO	569	1	74	-
Siren Consulting OOO	-	20	-	-
Riverland OOO	-	60	-	-
REC Havacılık Taşımacılık ve Turizm Tic. A.Ş.	135	-	-	-
Rönesans Teknik İnşaat San.Tic.A.Ş.	2.174	-	-	-
Bugry OOO	-	39	10	-
Patkon ZAO	-	30	-	-
Diğer	6	7	-	-
	<u>53.006</u>	<u>7.785</u>	<u>84</u>	<u>643</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- 31 Mart 2013	1 Ocak- 31 Mart 2012
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	750	745

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

17. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR

Satılmak Üzere Elde Tutulan Duran Varlıklar:

2012 yılı içerisinde, Şirket yönetim kurulu tarafından, Grup'un bağlı ortaklığı Feriköy hisselerinin %50'sini elden çıkarma kararı alınmıştır.

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Nakit ve nakit benzerleri	986	932
Ticari alacaklar	1.238	1.254
Diğer alacaklar ve dönen varlıklar	406	191
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	209.165	212.123
Maddi duran varlıklar	7	-
Maddi olmayan duran varlıklar	2	1
Diğer alacaklar ve duran varlıklar	53	54
Satılmak üzere elde tutulan duran varlıklar	211.857	214.555
Satılmak üzere elde tutulan duran varlıklar olarak sınıflandırılan varlıklar ile ilişkilendirilen yükümlülükler	112.371	115.895
Grup'a ait elden çıkarılan net varlıklar	99.486	98.660

2012 yılı içerisinde, Şirket yönetim kurulu tarafından, Grup'un bağlı ortaklığı Kurtköy hisselerinin %50'sini elden çıkarma kararı alınmıştır.

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Nakit ve nakit benzerleri	1.060	513
Ticari alacaklar	587	864
Diğer alacaklar ve dönen varlıklar	662	853
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	149.218	147.065
Maddi duran varlıklar	13	-
Maddi olmayan duran varlıklar	4	3
Diğer alacaklar ve duran varlıklar	1	1
Satılmak üzere elde tutulan duran varlıklar	151.545	149.299
Satılmak üzere elde tutulan duran varlıklar olarak sınıflandırılan varlıklar ile ilişkilendirilen yükümlülükler	115.838	115.906
Grup'a ait elden çıkarılan net varlıklar	35.707	33.393

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

17. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR(devamı)

2013 yılı içerisinde, Şirket yönetim kurulu tarafından Grup'un %49,99 iştiraki olan Ren Holding B.V. hisselerinin tamamını elden çıkarma kararı alınmıştır.

İştirak adı	31 Mart 2013			İştiraklerin net varlıklarında Grup'un payı	Toplam
	Toplam varlıklar	Toplam yükümlülükler	Net varlıklar		
Ren Holding BV	610.780	430.845	179.935	89.967	89.967
	<u>610.780</u>	<u>430.845</u>	<u>179.935</u>	<u>89.967</u>	<u>89.967</u>

18. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- Şirket tarafından 25 Ocak ve 30 Ocak 2012 tarihlerinde nitelikli yatırımcılara tahsisli satış yoluyla ihraç edilen 100.000.000-TL nominal değerli tahvilin 750.000,00 TL tutarındaki 14. Kupon ödemesi 5 Nisan 2013 tarihinde yapılmıştır.
- İstanbul İli, Maltepe İlçesi, Yenikariye Mahallesi, 121 ada, 8 ve 9 nolu parsellerde geliştirilecek olan Küçükyalı Ofis ve Okul projesinin 8 nolu parseldeki A-B bloğu için 15 Nisan 2013 tarihinde "Yapı Ruhsatı" alınmıştır.
- Şirket tarafından 25-26 Temmuz 2011 tarihlerinde halka arz edilen 100.000.000 TL nominal değerli tahvilin 25.07.2013 tarihinde ödeyeceği 8. Kupon Ödeme Dönemine İlişkin Faiz Oranı 24 Nisan 2013 tarihinde %2,07 olarak kesinleştirilmiştir.
- Şirket tarafından 25-26 Temmuz 2011 tarihlerinde halka arz yoluyla ihraç edilen 100.000.000-TL nominal değerli tahvilin 2.179.999,57 TL tutarındaki 7. Kupon ödemesi 25 Nisan 2013 tarihinde yapılmıştır.
- Şirketin, dolaylı (50%) hakimi olduğu Ren Holding B.V. nezdinde sahip olduğu hisselerinin tamamını RosEuroDevelopment Holding Corporation şirketine devrine ilişkin olarak 30 Nisan 2013 tarihinde hisse devir sözleşmesi imzalanmıştır. Hisse devir işlemi Hisse Devir Sözleşmesi'nde öngörülen ön şartların taraflarca yerine getirilmesi ve yasal onayların alınmasının ardından tamamlanacaktır.
- 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 16.,17. ve 18. Kupon Ödeme Dönemine İlişkin Faiz Oranı 3 Mayıs 2013 tarihinde her bir kupon için %0,70 olarak kesinleştirilmiştir.
- Şirket tarafından 25 Ocak ve 30 Ocak 2012 tarihlerinde nitelikli yatırımcılara tahsisli satış yoluyla ihraç edilen 100.000.000-TL nominal değerli tahvilin 749.999,99 TL tutarındaki 15. Kupon ödemesi 6 Mayıs 2013 tarihinde yapılmıştır.
- Şirketin bağlı ortaklığı Nispetiye Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş., Bursa ili, Nilüfer ilçesi ve Ertuğrul mahallesinde bulunan 25.010,62 m² alana sahip fabrika binası ve müştemilatı ve ilave bir adet fabrika binası ve müştemilatı niteliğinde arsayı 24.150.000 USD peşin bedelle satın almış olup, tapu devir işlemleri 09 Mayıs 2013 tarihinde gerçekleşmiştir.
- Şirket'in bağlı ortaklığı bulunduğu Rönesans Holding A.Ş., bünyesinde bulunan Şirket'e ait iştirak hisselerini kısmi bölünme yoluyla, %100 maliki bulunduğu Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş.'ye 13 Mayıs 2013 tarihinde devretmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

19. ÖZET 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

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	-

c) Ortak kontrole tabi şirketler arası işlemler:

Grup, 2012 yılı içerisinde Stroy Alyans OOO 'nin % 85'ini Renaissance Construction, %15'ini Energo Stroy'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.