

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

**31 ARALIK 2014
TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR
İLE BİRLİKTE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Mersis No: 0291001097600016
Ticari Sicil No : 304099

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2014 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar tablosu, konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu, konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetimin Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen konsolide finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, konsolide finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, konsolide finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dâhil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi, risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla işletmenin konsolide finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

Görüşümüze göre, konsolide finansal tablolar, Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin ve bağlı ortaklıklarının 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Grup'un 1 Ocak – 31 Aralık 2014 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

TTK'nın 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**



Özkan Yıldırım, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 11 Mart 2015

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU	3
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	4
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	5
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	6-7
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	8-90
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	8-9
NOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	10-31
NOT 3 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR.....	32-35
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	36-37
NOT 5 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	38-41
NOT 6 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	41-42
NOT 7 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	42-43
NOT 8 STOKLAR	43
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	43-44
NOT 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	44-48
NOT 11 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	49-51
NOT 12 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	51
NOT 13 ŞEREFİYE.....	51
NOT 14 TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR.....	52-54
NOT 15 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR.....	55-56
NOT 16 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	57
NOT 17 DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	57
NOT 18 ÖZKAYNAKLAR	58
NOT 19 SATIŞ GELİRLERİ VE SATIŞLARIN MALİYETİ	59
NOT 20 PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	60
NOT 21 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER.....	61
NOT 22 FİNANSMAN GİDERLERİ/ YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER.....	62
NOT 23 DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ	63
NOT 24 SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR.....	64-65
NOT 25 GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL).....	66-68
NOT 26 PAY BAŞINA KAZANÇ	69
NOT 27 TÜREV ARAÇLAR.....	69
NOT 28 FİNANSAL ARAÇLAR.....	70-73
NOT 29 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	73-82
NOT 30 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)....	83-84
NOT 31 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	85
NOT 32 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR	86-89
NOT 33 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....	90
NOT 34 ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	91

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	Cari Dönem 31 Aralık 2014	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2013
Cari / Dönen Varlıklar		972.272	762.893
Nakit ve nakit benzerleri	33	365.700	381.161
Finansal yatırımlar	28	21	754
Ticari alacaklar		11.878	7.104
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5	9.326	4.652
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	2.552	2.452
Diğer alacaklar		17.804	812
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	5	17.704	811
- İlişkili olmayan taraflardan diğer ticari alacaklar	7	100	1
Stoklar	8	24.421	-
Peşin ödenmiş giderler	9	3.429	930
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	25	5.635	174
Diğer dönen varlıklar	17	5.749	6.653
Satış amaçlı sınıflandırılan elde tutulan duran varlıklar	24	537.635	365.305
Cari Olmayan / Duran Varlıklar		2.825.939	2.979.343
Diğer alacaklar		122.347	85.006
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	5	122.187	84.621
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	160	385
Finansal yatırımlar	28	-	19.421
Türev araçlar	27	63	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	3	1.343.599	963.315
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	1.264.090	1.875.564
Maddi duran varlıklar	11	2.198	1.691
Maddi olmayan duran varlıklar		2.358	2.340
- Şerefiye	13	2.193	2.193
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	12	165	147
Peşin ödenmiş giderler	9	55.422	746
Ertelenen vergi varlıkları	25	1.012	966
Diğer duran varlıklar	17	34.850	30.294
TOPLAM VARLIKLAR		3.798.211	3.742.236

Desna Gayrimenkul ve bağlı ortaklıkları, 31 Aralık 2013 yılında Kanlıca Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. 'ye transfer edilip, konsolidasyon kapsamından çıkartılmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 31 Aralık 2014	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2013
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		494.874	293.713
Kısa vadeli finansal borçlar	28	20.000	3.201
Uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısmı	28	186.619	24.083
Ticari borçlar		26.632	30.413
- İlişkili taraflara ticari borçlar	5	24.160	5.482
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	2.472	24.931
Diğer borçlar		19.849	39.951
-İlişkili taraflara diğer borçlar	5	16.052	39.712
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	3.797	239
Ertelenmiş gelirler	9	30	154
Dönem karı vergi yükümlülüğü	25	259	4.676
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	15	2.365	1.757
Kısa vadeli karşılıklar		388	271
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	15	388	271
Cari dönem vergisiyle ilgili borçlar	25	2.759	2.148
Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklara ilişkin yükümlülükler	24	235.973	187.059
Uzun Vadeli Yükümlülükler		398.100	1.055.832
Uzun vadeli finansal borçlar	28	179.049	455.985
Diğer borçlar		51.576	347.956
-İlişkili taraflara diğer borçlar	5	18.335	311.437
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	33.241	36.519
Türev araçlar	27	2.105	756
Ertelenmiş gelirler	9	506	888
Uzun vadeli karşılıklar		513	306
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	15	513	306
Ertelenen vergi yükümlülüğü	25	164.351	249.941
ÖZKAYNAKLAR		2.905.237	2.392.691
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		2.905.237	2.392.690
Ödenmiş sermaye	18	264.647	156.428
Hisse senedi ihraç primleri		252.623	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		-	15.599
-Değer artış fonları	23	-	15.599
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	18	26.358	4.414
Geçmiş yıllar karları		2.111.901	1.290.127
Net dönem karı	26	249.708	926.122
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	1
		3.798.211	3.742.236

Desna Gayrimenkul ve bağlı ortaklıkları, 31 Aralık 2013 yılında Kanlıca Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. 'ye transfer edilip, konsolidasyon kapsamından çıkartılmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2014 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU**

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

	Dipnot Referansları	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
- Satış gelirleri	19	70.938	134.995
- Satışların maliyeti (-)	19	(40.954)	(57.182)
BRÜT KAR		29.984	77.813
- Pazarlama giderleri (-)	20	(1.184)	(2.889)
- Genel yönetim giderleri (-)	20	(14.650)	(25.818)
- Esas faaliyetlerden diğer gelirler	21	77.785	867.369
- Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	21	(17.738)	(288)
ESAS FAALİYET KARI		74.197	916.187
- Yatırım faaliyetlerinden gelirler	22	30.387	56.260
- Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	22	-	(1.706)
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	3	213.788	283.513
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI		318.372	1.254.254
- Finansman giderleri (-)	22	(58.566)	(170.583)
VERGİ ÖNCESİ KAR		259.806	1.083.671
Vergi gideri		(10.098)	(157.859)
- Dönem vergi gideri	25	(595)	(5.877)
- Ertelenmiş vergi gideri	25	(9.503)	(151.982)
NET DÖNEM KARI		249.708	925.812
Net Dönem Karının Dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	(310)
Ana ortaklık payları	26	249.708	926.122
		249.708	925.812
Hisse Başına Kazanç	26	1,18	3,90

Desna Gayrimenkul ve bağlı ortaklıkları, 31 Aralık 2013 yılında Kanlıca Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. 'ye transfer edilip, konsolidasyon kapsamından çıkartılmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2014 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

		1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
	Dipnot Referansları		
NET DÖNEM KARI		249.708	925.812
Diğer kapsamlı (gider)/ gelir:			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar			
Satılmaya hazır finansal varlıklar satışı nedeniyle değer artış fonundan çıkışlar	23	(16.420)	3.314
Diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergi gideri	23	821	(167)
VERGİ SONRASI DİĞER KAPSAMLI (GİDER)/ GELİR		(15.599)	3.147
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		234.109	928.959
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	(310)
Ana ortaklık payları		234.109	929.269
		234.109	928.959

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2014 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş sermaye	Hisse senedi ihraç primleri	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			Yabancı para çevrim farkları	Yasal yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam
			Yeni den değere ve ölçüm kazançları	Yeni den değere ve ölçüm kazançları	Yeni den değere ve ölçüm kazançları							
1 Ocak 2013 itibarıyla bakiye	238.500	333.694	12.452	64.740	12.452	1.470.946	202.481	2.335.265	8.241	2.343.506		
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	-	-	3.147	-	-	-	926.122	929.269	(310)	928.959		
Net dönem karının geçmiş yıl karlarına transferi	-	-	-	-	-	202.481	(202.481)	-	-	-	-	-
Bağlı ortaklığın Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlara transferi	-	-	-	-	-	(4.745)	-	(4.745)	(3)	(4.748)		
Ortak kontrole tabi işlemlerin etkisi(Not 34)	(82.172)	(333.694)	-	(64.740)	(9.554)	(377.039)	-	(867.199)	(7.927)	(875.126)		
Yasal yedeklere transfer	-	-	-	-	1.516	(1.516)	-	-	-	-	-	-
Sermaye artışı	100	-	-	-	-	-	-	100	-	100		
31 Aralık 2013 itibarıyla bakiye	156.428	-	15.599	-	4.414	1.290.127	926.122	2.392.690	1	2.392.691		

	Ödenmiş sermaye	Hisse senedi ihraç primleri	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			Yabancı para çevrim farkları	Yasal yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam
			Yeni den değere ve ölçüm kazançları	Yeni den değere ve ölçüm kazançları	Yeni den değere ve ölçüm kazançları							
1 Ocak 2014 itibarıyla bakiye	156.428	-	15.599	4.414	1.290.127	926.122	2.392.690	1	2.392.691			
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	-	-	(15.599)	-	-	249.708	234.109	-	234.109			
Net dönem karının geçmiş yıl karlarına transferi	-	-	-	-	-	926.122	(926.122)	-	-	-	-	-
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların bağlı ortaklığa transferi	-	-	-	-	(132)	-	(132)	-	-	(132)		
Hisse senedi ihraç primleri (Not: 18)	-	252.623	-	-	-	-	252.623	-	-	252.623		
Yasal yedeklere transfer	-	-	-	21.944	(21.944)	-	-	-	-	-	-	-
Sermaye artışı (Not: 18)	108.219	-	-	-	-	-	-	-	-	108.219		
Kar dağıtım (Not: 18)	-	-	-	-	(69.793)	-	(69.793)	-	-	(69.793)		
Bağlı ortaklık satış etkisi (Not: 32)	-	-	-	-	(12.479)	-	(12.479)	-	-	(12.479)		
Kontrol gücü olmayan paylardaki değişim	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	(1)	
31 Aralık 2014 itibarıyla bakiye	264.647	252.623	-	26.358	2.111.901	249.708	2.905.237	-	-	2.905.237		

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2014 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Not	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
İşletme faaliyetlerinden elde edilen/kullanılan nakit akımları			
Net dönem karı		249.708	925.812
Net dönem karını işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımına getirmek için yapılan düzeltmeler:			
Duran varlıkların amortisman ve itfa payları	11-12	904	599
Maddi duran varlık satış (karı)	22	(749)	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	3	(213.788)	(283.513)
Finansal yatırımların satışından elde edilen karlar	28	(11.991)	-
Kıdem tazminatı karşılığı	15	625	348
İzin karşılığı	15	117	-
Bağlı ortaklık alımından / satışından kaynaklanan kazançlar (net)	32	(17.357)	(55.401)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	6	-	482
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim	10-21	(7.412)	(194.954)
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim	10-21	(40.824)	(561.908)
Gerçekleşmemiş türev araçlar zararı / (karı)	22	1.133	(859)
Gelir vergisi gideri	25	10.098	157.859
Kur farkı gideri		7.379	34.041
Faiz geliri	21	(29.131)	(20.904)
Faiz gideri	22	52.211	74.973
		923	76.575
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Ticari alacaklardaki artış		(1.227)	(2.746)
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki artış		(3.639)	(126.758)
Stoklardaki artış		(16.678)	-
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış		(2.434)	43
Diğer kısa vadeli alacaklar ve dönen varlıklardaki (artış) / azalış		(13.741)	255.980
Diğer uzun vadeli alacaklar ve duran varlıklardaki artış		204	(52.951)
Ticari borçlardaki azalış		(20.656)	(5.135)
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış		18.678	(13.262)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış		(506)	1.031
Diğer kısa vadeli borçlar ve gider tahakkuklarındaki artış		3.904	807
Diğer uzun vadeli borçlar ve yükümlülüklerdeki (azalış) / artış		(2.461)	198.118
Kısa vadeli karşılıklardaki değişim		608	(518)
Uzun vadeli karşılıklardaki değişim		-	(18)
Çevrim farkları		-	(72.981)
Faaliyetlerden elde edilen nakit		(37.025)	258.185
Ödenen gelir vergisi	25	(5.012)	(2.263)
Ödenen kıdem tazminatı	15	(418)	(324)
İşletme faaliyetlerinden (kullanılan)/ elde edilen net nakit		(42.455)	255.598

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2014 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Not	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları			
Finansal varlık satışından elde edilen nakit	28	15.724	(2.638)
Uzun dönem KDV alacaklarındaki artış		(27.643)	(6.210)
İştiraklere sermaye katılımı		-	23.260
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların bağlı ortaklığa transferinden kaynaklı nakit çıkışı		(101)	-
Alınan faizler	21	29.131	20.904
Verilen avanslardaki artış	17	(54.741)	-
Bağlı ortaklık satışından kaynaklanan nakit girişi	32	162.202	167.629
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları ve yapılan harcamalar	10	(895)	(42.509)
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkul alımları ve yapılan harcamalar	11	(182.449)	(196.989)
Maddi duran varlık alımı	11	(1.607)	(737)
Maddi olmayan duran varlık alımı	12	(136)	(154)
Maddi duran varlık satışından elde edilen nakit	11	1.063	37
Yatırım faaliyetlerinden kullanılan net nakit		(59.452)	(37.407)
Ortak kontrole tabi işlemlerin etkisi		-	(82.172)
Sermaye arttırımı	18	108.219	100
Hisse senedi ihracından elde edilen nakit	18	252.623	-
Ödenen temettüleri	18	(69.793)	-
Ödenen faizler		(69.397)	(45.463)
Yeni alınan banka kredileri		252.735	296.231
Ödenen banka kredileri		(4.680)	(252.064)
İlişkili taraflara ticari olmayan borçlardaki değişim		(316.403)	122.902
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklardaki değişim		(55.246)	(142.452)
Finansman faaliyetlerinde elde edilen /(kullanılan) net nakit		98.058	(102.918)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ (AZALIŞ)/ ARTIŞ		(3.849)	115.273
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	33	381.161	208.643
Döviz kurundaki değişimlerin yabancı para nakit üzerindeki etkisi		(11.612)	57.245
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	33	365.700	381.161

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ("Şirket") 2 Haziran 2006 tarihinde Ankara'da kurulmuştur. Şirket'in kayıtlı adresi Aziziye Mah. Portakal Çiçeği Sok.No:33 Y. Ayrancı Çankaya/Ankara, Türkiye'dir.

Şirket'in ana ortağı olan Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş. ("Rönesans Emlak Geliştirme Holding") esas kontrolü elinde tutan taraftır. Ortaklık yapısının detayları Not 18'de verilmiştir.

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

9 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Euro Efes S.a.r.l, Rönesans Gayrimenkul'un %9,8'lik hissesini sermaye arttırımı yolu ile 278.670 TL bedel ödeyerek satın almıştır. Ödenen bedelin 26,047 TL'lik kısmı nominal sermaye artışı, 252.623 TL'lik kısmı hisse senedi ihraç primi olarak gösterilmiştir. (Not 18)

Grup'un 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla personel sayısı 387'dir. (31 Aralık 2013: 344).

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
Kavacık Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Kavacık	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Kuzguncuk Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Kuzguncuk	Turkey, 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
Salacak Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.- Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. İş Ortaklığı	Salacak-RGY	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Sancaktepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.(*)	Sancaktepe	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye

(*)15 Ekim 2014 tarihinde diğer %50 hissenin alımı sonrasında, iş ortaklığından çıkarılarak bağlı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

İş Ortaklıkları:

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

İş ortaklık ünvanı	Kısa adı	Şirket merkezi	Faaliyet konusu	Coğrafi bölge
Açım Çimento Sanayi A.Ş.	Açım	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Florya Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Florya	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Göksu Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Göksu	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Kandilli Gayrimenkul Yatırımları Yönetim İnşaat ve Ticaret A.Ş.	Kandilli	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Kozyatağı	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Mel2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	Mel2	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Mel3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	Mel3	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Mel4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	Mel4	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Nakkaştepe Gayrimenkul Yatırımları İnşaat Yönetim ve Ticaret A.Ş.	Nakkaştepe	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Feriköy	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Kurtköy	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Esentepe	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye

İştirakler:

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

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

Konsolide finansal tabloların onaylanması:

Konsolide finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 11 Mart 2015 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un konsolide finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

TMS'ye uygunluk beyanı

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

Ayrıca konsolide finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tablolar, bazı duran varlıklar ve 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

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

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla konsolidasyon sırasında kullanılan kurlar: 1 ABD Doları= 2,3189 TL, 1 Avro= 2,8207 TL, (31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla: 1 ABD Doları= 2,1343 TL, 1 Avro= 2,9365 TL,).

Yüksek enflasyon dönemlerinde konsolide finansal tabloların düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Konsolide Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır. Grup, cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından önceki dönem finansal tablolarında bazı sınıflamalar yapmıştır. Sınıflamaların niteliği, nedeni ve tutarları aşağıda açıklanmıştır:

- 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosunda 'Diğer Borçlar' altında sınıflanan 96.232 TL tutarındaki 'İlişkili Taraflara Uzun Vadeli Borçlar' içindeki "Bağlı Ortaklığın Özkaynak Yöntemi İle Değerlenen Yatırımlara Transferinden kaynaklanan çıkışlar ile ilişkilendirilerek "Geçmiş Yıl Karlarına" sınıflandırılmıştır. Bu sınıflamanın dönem kar/zararına etkisi yoktur.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Konsolidasyona İlişkin Esaslar:

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamına dahil edilen bağlı ortaklıklar aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklıklar	Etkin sahiplik oranı (%)		Oy kullanma hakkı oranı (%)	
	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Akatlar	100,00	100,00	100,00	100,00
Akaretler	100,00	100,00	100,00	100,00
Altunizade	100,00	100,00	100,00	100,00
Balmumcu	100,00	100,00	100,00	100,00
Beykoz	100,00	100,00	100,00	100,00
Bostancı	100,00	100,00	100,00	100,00
Kavacık	100,00	100,00	100,00	99,48
Kuzguncuk	100,00	100,00	100,00	100,00
Mecidiyeköy	100,00	99,99	100,00	99,99
Nispetiye	100,00	100,00	100,00	100,00
Pendik	100,00	100,00	100,00	98,48
ROY	100,00	100,00	100,00	100,00
Salacak	100,00	100,00	100,00	100,00
Tarabya	100,00	100,00	100,00	99,99
Volga VIP ⁽¹⁾	-	100,00	-	99,00
Salacak-RGY	100,00	100,00	100,00	100,00
Sancaktepe ⁽²⁾	100,00	50,00	100,00	50,00

⁽¹⁾ 2014 yılında söz konusu Şirket'in hisselerinin tamamı satılmıştır.

⁽²⁾ 15 Ekim 2014 tarihinde diğer %50 hissenin alımı sonrasında, iş ortaklığından çıkarılarak bağlı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

Konsolide finansal tablolar, Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıkları tarafından kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, Şirket'in aşağıdaki şartları sağlaması ile sağlanır:

- yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde gücünün olması;
- yatırım yapılan şirket/varlıktan elde edeceği değişken getirilere açık olması ya da bu getirilere hakkı olması ve
- getiriler üzerinde etkisi olabilecek şekilde gücünü kullanabilmesi.

Yukarıda listelenen kriterlerin en az birinde herhangi bir değişiklik oluşmasına neden olabilecek bir durumun ya da olayın ortaya çıkması halinde Şirket yatırımının üzerinde kontrol gücünün olup olmadığını yeniden değerlendirir.

Şirket'in yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde çoğunluk oy hakkına sahip olmadığı durumlarda, ilgili yatırımın faaliyetlerini tek başına yönlendirebilecek/yönetebilecek şekilde yeterli oy hakkının olması halinde, yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde kontrol gücü vardır. Şirket, aşağıdaki unsurlar da dahil olmak üzere, ilgili yatırımdaki oy çoğunluğunun kontrol gücü sağlamak için yeterli olup olmadığını değerlendirmesinde konuyla ilgili tüm olayları ve şartları göz önünde bulundurur:

- Şirket'in sahip olduğu oy hakkı ile diğer hissedarların sahip olduğu oy hakkının karşılaştırılması;
- Şirket ve diğer hissedarların sahip olduğu potansiyel oy hakları;
- Sözleşmeye bağlı diğer anlaşmalardan doğan haklar ve
- Şirket'in karar verilmesi gereken durumlarda ilgili faaliyetleri yönetmede (geçmiş dönemlerdeki genel kurul toplantılarında yapılan oylamalar da dahil olmak üzere) mevcut gücünün olup olmadığını gösterebilecek diğer olay ve şartlar.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Konsolidasyona İlişkin Esaslar (devamı):

Bir bağlı ortaklığın konsolidasyon kapsamına alınması Şirket'in bağlı ortaklık üzerinde kontrole sahip olmasıyla başlar ve kontrolünü kaybetmesiyle sona erer. Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alım tarihinden elden çıkarma tarihine kadar konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirin her bir kalemi ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aittir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, bağlı ortaklıkların toplam kapsamlı geliri 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 varlıklar ve yükümlülükler, özkaynaklar, gelir ve giderler ve Grup şirketleri arasındaki işlemlere ilişkin nakit akışları konsolidasyonda elimine edilmiştir.

Grup'un mevcut bağlı ortaklığının sermaye payındaki değişiklikler

Grup'un bağlı ortaklıklarındaki sermaye payında kontrol kaybına neden olmayan değişiklikler özkaynak işlemleri olarak muhasebeleştirilir. Grup'un payı ile kontrol gücü olmayan payların defter değerleri, bağlı ortaklık paylarındaki değişiklikleri yansıtmak amacıyla düzeltilir. Kontrol gücü olmayan payların düzeltildiği tutar ile alınan veya ödenen bedelin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark, doğrudan özkaynaklarda Grup'un payı olarak muhasebeleştirilir.

Grup'un bir bağlı ortaklığındaki kontrolü kaybetmesi durumunda, satış sonrasındaki kar/zarar, i) alınan satış bedeli ile kalan payın gerçeğe uygun değerlerinin toplamı ile ii) bağlı ortaklığın varlık (şerefiye dahil) ve yükümlülüklerinin ve kontrol gücü olmayan payların önceki defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Diğer kapsamlı gelir içinde bağlı ortaklık ile ilgili önceden muhasebeleştirilen ve özkaynakta toplanan tutarlar, Şirket'in ilgili varlıkları satmış olduğu varsayımı üzerine kullanılacak muhasebe yöntemine göre kayda alınır. Bağlı ortaklığın satışı sonrası kalan yatırımın kontrolünün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değeri, TMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçüm" standardı kapsamında belirlenen başlangıç muhasebeleştirilmesinde gerçeğe uygun değer olarak ya da, uygulanabilir olduğu durumlarda, bir iştirak ya da müşterek olarak kontrol edilen bir işletmedeki yatırımın başlangıç muhasebeleştirilmesindeki maliyet bedeli olarak kabul edilir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

İş ortaklıkları ve iştiraklerdeki paylar:

İş Ortaklıkları	Ana faaliyeti	Kuruluş ve faaliyet yeri	Sermayedeki pay oranı	
			31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Açım	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Florya	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Göksu	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	49,99
Kandilli	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Kozyatağı	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Mel2	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Mel3	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Mel4	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	49,99
Nakkaştepe	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Sancaktepe ⁽²⁾	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	100,00	50,00
Feriköy	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Kurtköy	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Esentepe ⁽¹⁾	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	100,00
İştirakler				
Zeugma ⁽³⁾	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Gaziantep	49,00	49,00

(1) 14 Şubat 2014 tarihinde Esentepe'nin hisselerinin 50%'si Euro Taurus S.A.R.L.'ye satılmıştır.

(2) Hissedar sözleşmesi uyarınca, Grup'un Zeugma'nın genel kurul toplantılarında % 49 oy kullanma hakkı vardır.

(3) 15 Ekim 2014 tarihinde diğer %50 hissenin alımı sonrasında, iş ortaklığından çıkarılarak bağlı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

İştirakler ve iş ortaklarındaki paylar: (devamı)

İştirak Grup'un önemli derecede etkiye bulunduğu işletmedir. Önemli derecede etkinlik, bir işletmenin finansal ve operasyonel politikalarına ilişkin kararlarına münferiden veya müştereken kontrol yetkisi olmaksızın katılma gücünün olmasıdır.

İş ortaklığı, bir düzenlemede müşterek kontrolü olan tarafların, ortak düzenlemedeki net varlıklara ilişkin haklarının olduğu ortak bir girişimdir. Müşterek kontrol, bir ekonomik faaliyet üzerindeki kontrolün sözleşmeye dayalı olarak paylaşılmasıdır. Bu kontrolün, ilgili faaliyetlere ilişkin kararların, kontrolü paylaşan tarafların oy birliği ile mutabakatını gerektirdiği durumlarda var olduğu kabul edilir.

Ekteki konsolide finansal tablolarda iştiraklerin veya iş ortaklıklarının faaliyet sonuçları ile varlık ve yükümlülükleri özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir. Özkaynak yöntemine göre konsolide bilançoda iştirakler veya iş ortaklıkları, maliyet bedelinin iştirakin veya iş ortaklığının net varlıklarındaki alım sonrası dönemde oluşan değişimdeki Grup'un payı kadar düzeltilmesi sonucu bulunan tutardan, iştirakte veya iş ortaklığında oluşan herhangi bir değer düşüklüğünün düşülmesi neticesinde elde edilen tutar üzerinden gösterilir. İştirakin veya iş ortaklığının, Grup'un iştirakteki veya iş ortaklığındaki payını (özünde Grup'un iştirakteki veya iş ortaklığındaki 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 veya iş ortaklığı adına ödemeler yapmış olması halinde söz konusudur.

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

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem konsolide finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Grup, cari yıl içerisinde muhasebe politikalarında değişiklik yapmamıştır.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Cari yıl içerisinde önemli bir muhasebe hatası tespit edilmemiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

Yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar aşağıda belirtilmiştir.

(a) Finansal tablolarda raporlanan tutarları ve dipnotları etkileyen TMSlerde yapılan değişiklikler:

Bulunmamaktadır.

(b) 2014 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TFRS 10, 12, TMS 27 (Değişiklikler)	<i>Yatırım Şirketleri¹</i>
TMS 32 (Değişiklikler)	<i>Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi¹</i>
TMS 36 (Değişiklikler)	<i>Finansal Olmayan Varlıklar için Geri Kazanılabilir Değer Açıklamaları¹</i>
TMS 39 (Değişiklikler)	<i>Türev Ürünlerin Yenilenmesi ve Riskten Korunma Muhasebesinin Devamlılığı¹</i>
TFRS Yorum 21	<i>Harçlar ve Vergiler¹</i>
TMS 21 (Değişiklikler)	<i>Kur Değişiminin Etkileri²</i>

¹ 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

² Değişikliğin yayımlandığı 12 Kasım 2014 tarihinden itibaren geçerlidir.

TFRS 10, 12, TMS 27 (Değişiklikler) Yatırım Şirketleri

Bu değişiklik ile TFRS 10'a eklenen hükümler çerçevesinde yatırım işletmesi tanımını karşılayan işletmelerin tüm bağlı ortaklıklarını gerçeğe uygun değer farkını kâr veya zarara yansıtarak ölçmesi zorunlu olup, konsolide finansal tablo sunmalarına ilişkin istisna getirilmiştir.

TMS 32 (Değişiklikler) Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi

TMS 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.

TMS 36 (Değişiklikler) Finansal Olmayan Varlıklar için Geri Kazanılabilir Değer Açıklamaları

TFRS 13 "Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü" Standardının bir sonucu olarak değer düşüklüğüne uğramış varlıkların geri kazanılabilir tutarının ölçümüne ilişkin açıklamalarda bazı değişiklikler yapılmıştır. Bu değişiklik finansal olmayan varlıklarla sınırlı tutulmuş olup, TMS 36'nın 130 ve 134 üncü paragrafları değiştirilmiştir.

TMS 39 (Değişiklikler) Türev Ürünlerin Yenilenmesi ve Riskten Korunma Muhasebesinin Devamlılığı

TMS 39'da yapılan bu değişiklik, hangi durumlarda finansal riskten korunma aracının vadesinin dolmasının veya sonlandırılmasının söz konusu olmayacağına, dolayısıyla finansal riskten korunma muhasebesinin uygulanmasına son verilmeyeceğine açıklık getirilmiştir.

TFRS Yorum 21 Harçlar ve Vergiler

TFRS Yorum 21, vergi benzeri yükümlülüklerin ödenmesini ortaya çıkaran mevzuatta tanımlanan bir faaliyet gerçekleştiğinde, işletmelerin vergi ve vergi benzerinin ödenmesine ilişkin olarak bir borç muhasebeleştirilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

(b) 2014 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un konsolide finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar: (devamı)

TMS 21 (Değişiklikler) *Kur Değişiminin Etkileri*

TMS 21 *Kur Değişiminin Etkileri* Standardının 39'uncu paragrafının (b) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(b) Gelir ve giderler, kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelirin sunulduğu her bir tabloda (karşılaştırmalı tutarlar dâhil) işlem tarihinde geçerli olan döviz kurundan çevrilir.”

(c) 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:

TFRS 9	<i>Finansal Araçlar</i>
TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi</i>
TMS 19 (Değişiklikler)	<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar</i> ¹
2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 2, TFRS 3, TFRS 8, TFRS 13, TMS 16 ve TMS 38, TMS 24, TFRS 9, TMS 37, TMS 39</i> ¹
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 3, TFRS 13, TMS 40</i> ¹
TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler)	<i>Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması</i> ²
TMS 16 ve TMS 41 (Değişiklikler) ile TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 (Değişiklikler)	<i>Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler</i> ²

TFRS 11 ve TFRS 1 (Değişiklikler) *Müşterek Faaliyetlerde Edinilen Payların Muhasebeleştirilmesi*²

¹ 30 Haziran 2014 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

² 31 Aralık 2015 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS 9 *Finansal Araçlar*

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

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) *TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi*

Kasım 2013'te TFRS 9'un zorunlu uygulama tarihi 1 Ocak 2018 tarihinden önce olmamak kaydıyla ertelenmiştir. Bu değişiklik KGGK tarafından henüz yayınlanmamıştır.

TMS 19 (Değişiklikler) *Çalışanlara Sağlanan Faydalar*

Bu değişiklik çalışanların veya üçüncü kişilerin yaptığı katkıların hizmete bağlı olmaları durumunda hizmet dönemleri ile nasıl ilişkilendirileceğine açıklık getirmektedir. Ayrıca, katkı tutarının hizmet yılından bağımsız olması durumunda, işletmenin bu tür katkıları hizmetin sunulduğu döneme ilişkin hizmet maliyetinden azalış şeklinde muhasebeleştirilmesine izin verilir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

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

2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

TFRS 2: Bu değişiklik 'hakediş koşulu' ve 'piyasa koşulu' tanımlarını değiştirirken 'performans koşulu' ve 'hizmet koşulu' tanımlarını getirmektedir.

TFRS 3: Bu değişiklik ile koşullu bedel her bir raporlama tarihinde gerçeğe uygun değeriyle ölçülür.

TFRS 8: Bu değişiklikler birleştirme kriterlerinin faaliyet bölümlerine uygulanmasında yönetim tarafından yapılan değerlendirmelerin açıklanmasını zorunlu kılar, ve bölüm varlıkları toplamının işletme varlıkları toplamı ile mutabakatının ancak bölüm varlıklarının raporlanması durumunda gerektiğini belirtir.

TFRS 13: Bu değişiklik, TFRS 9 ve TMS 39'a getirilen değişikliklerin bazı kısa vadeli alacaklar ve borçların iskonto edilmeden ölçülebilmesini değiştirmedikçe açıklık getirir.

TMS 16 ve TMS 38: Bu değişiklik ile bir maddi duran varlık kalemi yeniden değerlendirme işlemine tabi tutulduğunda, varlığın defter değerinin yeniden değerlendirilmiş tutarına göre düzeltilir.

TMS 24: Bu değişiklik işletmenin diğer bir işletmeden kilit yönetici personel hizmetleri alması durumunda bu yöneticilere ödenmiş veya ödenecek tazminatların açıklanması gerektiğine açıklık getirir.

2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

TFRS 3: Bu değişiklik müşterek anlaşmanın kendi finansal tablolarında müşterek anlaşma oluşumunun muhasebeleştirilmesinin TFRS 3 kapsamı dışında olduğuna açıklık getirir.

TFRS 13: Bu değişiklik, 52. paragraftaki istisnanın kapsamına açıklık getirir.

TMS 40: Bu değişiklik bir gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul veya sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflandırılması konusunda TFRS 3 ve TMS 40 arasındaki ilişkiye açıklık getirir.

TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler) *Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması*

Bu değişiklik, maddi duran varlıklar için bir varlığın kullanımı sonucunda oluşan faaliyetlerden elde edilen gelire dayalı amortisman yönteminin kullanılmasının uygun olmadığına açıklık getirirken, aksi ispat edilene kadar hukuken geçerli öngörü olan, ve yalnızca maddi olmayan duran bir varlığın gelir ölçümü olarak ifade edildiği nadir durumlarda ya da maddi olmayan duran varlıktan elde edilen gelir ile ekonomik faydaların birbiriyle yakından ilişkili olduğunun kanıtlandığı durumlarda maddi olmayan duran varlıklar için bir varlığın kullanımı sonucunda oluşan faaliyetlerden elde edilen gelire dayalı itfa yönteminin kullanılmasının uygun olmadığı görüşünü de ileri sürmüştür. Bu değişiklik ayrıca bir varlığın kullanılması sonucunda üretilen bir kalemin gelecek dönemlerde satış fiyatında beklenen düşüşlerin bir varlığın, teknolojik ya da ticari bakımdan eskime beklentisini işaret edebileceği ve sonrasında varlığa ilişkin gelecekteki ekonomik faydalarda düşüşün göstergesi olabileceği konusuna değinen açıklamalara da yer verir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

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

TMS 16 ve TMS 41 (Değişiklikler) ile TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 (Değişiklikler) Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler

Bu standart, 'taşıyıcı bitkilerin', TMS 41 standardı yerine, maddi duran varlıklar sınıflandırması altında, ilk muhasebeleştirme kaydı sonrasında maliyet ya da yeniden değerlendirme esasına göre ölçülmesine imkan sağlayacak şekilde TMS 16 standardı kapsamında ele alınmasını belirtir. Bu standartta ayrıca 'taşıyıcı bitki' tarımsal ürünlerin üretimi veya temini için kullanılan, bir dönemden fazla ürün vermesi beklenen ve önemsiz kalıntı satışları dışında tarımsal ürün olarak satılma olasılığının çok düşük olduğu yaşayan bir bitki olarak tanımlanmıştır. Bu standartta taşıyıcı bitkilerden yetiştirilen ürünlerin TMS 41 standardının kapsamında olduğu da belirtilmektedir.

TMS 16 ve TMS 41'de yapılan bu değişiklikler sırasıyla TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 standartlarının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

TFRS 11 ve TFRS 1 (Değişiklikler) Müşterek Faaliyetlerde Edinilen Payların Muhasebeleştirilmesi

Bu standart, işletme teşkil eden müşterek bir faaliyette pay edinen işletmenin:

- TFRS 11'de belirtilen kurallara aykırı olanlar haricinde, TFRS 3 ve diğer TMS'lerde yer alan işletme birleşmeleriyle ilgili tüm muhasebeleştirme işlemlerinin uygulaması, ve
- TFRS 3 ve diğer TMS'ler uyarınca işletme birleşmelerine ilişkin açıklanması gereken bilgileri açıklamasını öngörür.

TFRS 11'de yapılan bu değişiklik TFRS 1 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

Grup, standartların finansal durum ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

İlişkili Taraflar

İlişkili taraflar, finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle (raporlayan işletme) ilişkili olan kişi veya işletmedir.

a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,

- (i) raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- (ii) raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- (iii) raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

(b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
- (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
- (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
- (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

İlişkili Taraflar (devamı)

(b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır: (devamı)

- (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
- (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
- (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili tarafla yapılan işlem raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

Hasılat

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

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

Elektrik, su ve ortak alan giderleri yansıtır gelirleri

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

Konut satımından elde edilen gelirler

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

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

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

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

Temettü ve faiz geliri

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Stoklar

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

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

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

Maddi duran varlıklar

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

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

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

Maddi olmayan duran varlıklar

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

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

Maddi olmayan varlıkların bilanço dışı bırakılması

Bir maddi olmayan duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır. Bir maddi olmayan duran varlığın finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılmasından kaynaklanan kâr ya da zarar, varsa, varlıkların elden çıkarılmasından sağlanan net tahsilatlar ile defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu fark, ilgili varlık finansal durum tablosu (bilanço) dışına alındığı zaman kâr veya zararda muhasebeleştirilir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi olmayan duran varlıklar (devamı)

Maddi Duran Varlıklar ve Şerefiye Haricinde Maddi Olmayan Duran Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Grup, her raporlama tarihinde varlıklarında değer düşüklüğü olup olmadığını belirlemek için maddi olan ve olmayan duran varlıklarının defter değerini inceler. Varlıklarda değer düşüklüğü olması durumunda, değer düşüklüğü tutarının belirlenebilmesi için varlıkların, varsa, geri kazanılabilir tutarı ölçülür. Bir varlığın geri kazanılabilir tutarının ölçülemediği durumlarda Grup, varlıkla ilişkili nakit yaratan birimin geri kazanılabilir tutarını ölçer. Makul ve tutarlı bir tahsis esası belirlenmesi halinde şirket varlıkları nakit yaratan birimlere dağıtılır. Bunun mümkün olmadığı durumlarda, Grup varlıkları makul ve tutarlı bir tahsis esasının belirlenmesi için en küçük nakit yaratan birimlere dağıtılır.

Süresiz ekonomik ömrü olan ve kullanıma hazır olmayan maddi olmayan duran varlıklar, yılda en az bir kez ya da değer düşüklüğü göstergesi olması durumunda değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Geri kazanılabilir tutar, bir varlığın veya nakit yaratan birimin, satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri ile kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri, bir varlık veya nakit yaratan birimden elde edilmesi beklenen gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değeridir. Kullanım değerinin hesaplanmasında mevcut dönemdeki piyasa değerlendirmesine göre paranın kullanım değerini ve gelecekteki nakit akımları tahminlerinde dikkate alınmayan varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılır.

Bir varlığın (ya da nakit yaratan birimin) geri kazanılabilir tutarının defter değerinden düşük olduğu durumlarda, varlığın (ya da nakit yaratan birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. İlgili varlığın yeniden değerlendirilen tutarla ölçülmediği hallerde değer düşüklüğü zararı doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Bu durumda değer düşüklüğü zararı yeniden değerlendirme değeri azalışı olarak dikkate alınır.

Değer düşüklüğü zararının sonraki dönemlerde iptali söz konusu olduğunda, varlığın (ya da ilgili nakit yaratan birimin) defter değeri geri kazanılabilir tutar için yeniden güncellenen tahmini tutara denk gelecek şekilde artırılır. Arttırılan defter değeri, ilgili varlık (ya da ilgili nakit yaratan birimi) için önceki dönemlerde varlık için değer düşüklüğü zararının ayrılmamış olması durumunda ulaşacağı defter değeri aşmamalıdır. Varlık yeniden değerlendirilmiş bir tutar üzerinden gösterilmedikçe, değer düşüklüğü zararına ilişkin iptal işlemi doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirilmiş bir varlığın değer düşüklüğü zararının iptali, yeniden değerlendirme artışı olarak dikkate alınır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

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

Operasyonel kiralama işlemine konu gayrimenkul yatırım amaçlı gayrimenkul olarak muhasebeleştirildiğinde, ilk işlem değeri, işlemin finansal kiralama olması durumunda muhasebeleşecek ilgili yükümlülük (asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri) ve faiz giderini kapsamaktadır (Not 10).

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

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

Tahviller

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

Borçlanma maliyetleri

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

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

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştuğu dönemde konsolide kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal araçlar

Finansal varlıklar

Grup finansal varlıklarını “gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar”, “satılmaya hazır finansal varlıklar” ve “krediler ve alacaklar” olarak sınıflandırmıştır. Sınıflandırma, finansal varlığın elde edilme amacına ve özelliğine bağlı olarak, ilk kayda alma sırasında belirlenmektedir. Normal yoldan alınıp satılan finansal varlıklar işlem [teslim tarihi] tarihinde kayıtlara alınmaktadır. Finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılmayan finansal varlık veya finansal yükümlülüklerin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal varlığın edinimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. İlgili finansal varlıklar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilmekte olup, yapılan değerleme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar

Grup’un vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli borçlanma araçları, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden değer düşüklüğü tutarı düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır.

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar, satılmaya hazır olarak finansal varlık olarak sınıflandırılan ya da (a) krediler ve alacaklar, (b) vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar veya (c) gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılmayan türev olmayan finansal varlıklardır.

Grup tarafından elde tutulan ve aktif bir piyasada işlem gören borsaya kote özkaynak araçları ile bazı borçlanma senetleri satılmaya hazır finansal varlıklar olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değerleriyle gösterilir. Grup’un aktif bir piyasada işlem görmeyen ve borsaya kote olmayan fakat satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflanan özkaynak araçları bulunmakta ve gerçeğe uygun değerleri güvenilir olarak ölçülemediği için maliyet değerleriyle gösterilmektedir. (gerçeğe uygun değerlerin güvenilir olarak ölçülebilir olduğu durumda bu varlıkların gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirildiğini belirtmek gerekir). Kar veya zarar tablosuna kaydedilen değer düşüklükleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz ve parasal varlıklarla ilgili kur farkı kar/zarar tutarı haricindeki, gerçeğe uygun değerdeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç ve zararlar diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilir ve finansal varlıklar değer artış fonunda biriktirilir. Yatırımın elden çıkarılması ya da değer düşüklüğüne uğraması durumunda, finansal varlıklar değer artış fonunda biriken toplam kar/zarar, kar veya zarar tablosuna sınıflandırılmaktadır.

Aktif bir piyasada cari piyasa değeri olmayan ve gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde belirlenemeyen satılmaya hazır özkaynak araçları ile bu tür özkaynak araçlarıyla ilişkili olan ve ödemesi bu tür varlıkların satışı yoluyla yapılan türev araçları, maliyet değerinden her raporlama dönemi sonunda belirlenen değer düşüklüğü zararları düşülmüş tutarlarıyla değerlendirilir.

Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar (ticari ve diğer alacaklar, banka bakiyeleri, kasa ve diğerleri) etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir. Faiz geliri, reeskont etkisinin önemli olmadığı durumlar haricinde etkin faiz oranı yöntemine göre hesaplanarak kayıtlara alınır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal araçlar (devamı)

Nakit ve nakit benzerleri

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

Finansal varlıkların kayda alınması ve bilanço dışı bırakılması

Grup, finansal varlık ve yükümlülükleri sadece finansal araçların sözleşmesine taraf olduğu takdirde kayıtlarına almaktadır. Grup, finansal varlığa ait nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan haklarının süresinin dolması veya ilgili finansal varlığı ve bu varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları başka bir tarafa devretmesi durumunda söz konusu varlığı bilanço dışı bırakır. Varlığın mülkiyetinden doğan tüm risklerin ve kazanımların başka bir tarafa devredilmediği ve varlığın kontrolünün Grup tarafından elde bulundurulduğu durumlarda, Grup, varlıkta kalan payını ve bu varlıktan kaynaklanan ve ödenmesi gereken yükümlülükleri muhasebeleştirmeye devam eder. Grup'un devredilen bir varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları elde tutması durumunda, finansal varlığın muhasebeleştirilmesine devam edilir ve elde edilen gelirler için transfer edilen finansal varlık karşısında teminata bağlanan bir borç tutarı da muhasebeleştirilir. Grup, finansal yükümlülüğü sadece sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kaldıran, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise bilanço dışı bırakır.

Finansal yükümlülükler

Finansal bir yükümlülük ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılmayan finansal yükümlülüklerin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal yükümlülüğün yüklenimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir. Finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Türev finansal araçlar ve finansal riskten korunma muhasebesi

Gelecekteki nakit akımlarının finansal riskten korunması olarak belirlenen ve bu konuda etkin olan türev finansal araçların gerçeğe uygun değerindeki değişiklikler doğrudan özkaynak içerisinde etkin olmayan kısmı ise doğrudan kar veya zarar tablosunda kayıtlara alınır.

Bağlayıcı taahhüdün veya gelecekteki tahmini bir işlemin nakit akım riskinden korunması işleminin, bir varlığın veya yükümlülüğün kayda alımı ile sonuçlanması durumunda, ilgili varlık ve yükümlülükler ilk kayda alındıklarında, önceden özkaynak içerisinde kayda alınmış olan türev finansal araçlara ilişkin kazanç veya kayıplar, varlığın ya da yükümlülüğün başlangıç tutarının ölçümüne dahil edilir. Bir varlığın veya yükümlülüğün kayda alınması ile sonuçlanmayan finansal riskten korunma işleminde, özkaynak içerisinde yer alan tutarlar finansal riskten korunma kalemin kar veya zarar tablosunu etkilediği dönemde kar veya zarar tablosu içerisinde kayda alınır. Finansal riskten korunma muhasebesi için gerekli şartları karşılamayan türev finansal araçların gerçeğe uygun değerindeki değişiklikler oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna kaydedilir.

Finansal riskten korunma muhasebesine, finansal riskten korunma aracının kullanım süresinin dolması, satılması ya da kullanılması veya finansal riskten korunma muhasebesi için gerekli şartları karşılayamaz hale geldiği durumda son verilir. İlgili tarihte, özkaynak içerisinde kayda alınmış olan finansal riskten korunma aracından kaynaklanan kümülatif kazanç veya zarara işlemin gerçekleşmesinin beklendiği tarihe kadar özkaynakta yer vermeye devam edilir. Finansal riskten korunma işlem gerçekleşmez ise özkaynak içindeki kümülatif net kazanç veya zarar, dönemin kar zararına kaydedilir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

İşletme birleşmeleri

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

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

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

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

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

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

İşletme birleşmeleri (devamı)

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

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

Şerefiye

Satın alım işleminde oluşan şerefiye tutarı, varsa, değer düşüklüğü karşılıkları düşüldükten sonra satın alım tarihindeki maliyet değeriyle değerlendirilir.

Değer düşüklüğü testi için, şerefiye Grup'un birleşmenin getirdiği sinerjiden fayda sağlamayı bekleyen nakit üreten birimlerine (ya da nakit üreten birim gruplarına) dağıtılır.

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

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

Kur değişiminin etkileri

Yabancı Para İşlem ve Bakiyeler

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kur değişiminin etkileri (Devamı)

Yabancı Para İşlem ve Bakiyeler (devamı)

Kur farkları, geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları haricinde oluştukları dönemdeki konsolide gelir tablosunda muhasebeleştirilirler:

Pay başına kazanç

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

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

Raporlama döneminden sonraki olaylar

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

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

Karşılıklar

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

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır. Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

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

Zarara sebebiyet verecek sözleşmeler

Zarara sebebiyet verecek sözleşmelerden kaynaklanan mevcut yükümlülükler, karşılık olarak hesaplanır ve muhasebeleştirilir. Grup’un, sözleşmeye bağlı yükümlülüklerini yerine getirmek için katlanılacak kaçınılmaz maliyetlerin bahse konu sözleşmeye ilişkin olarak elde edilmesi beklenen ekonomik faydaları aşan sözleşmesinin bulunması halinde, zarara sebebiyet verecek sözleşmenin varolduğu kabul edilir.

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

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

Grup yönetimi, bölümlere tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümlerin performanslarının değerlendirilmesi amacıyla sonuçları ve yatırımları gayrimenkul projeleri ve coğrafi segment bazında incelemektedir (Not 4).

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

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

Cari vergi

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

Ertelenmiş vergi

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

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

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

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

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

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatları:

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

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

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar vergi sonrası etkilerin önemlilik sınırının altından kalması nedeni ile konsolide kar veya zarar tablosuna yansıtılmıştır.

Nakit akış tablosu

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

Sermaye ve temettüleri

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

Kiralama - kiralayan durumunda Grup

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

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

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

Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Grup'un muhasebe politikalarını uygularken aldığı kritik kararlar

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

Ertelenmiş vergi

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

Aktifleştirilen finansman gideri

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

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

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

Gelir vergisi

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

Hesaplama belirsizliğinin ana kaynakları

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (devamı)

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

Şerefiyenin tahmini değer düşüklüğü

Grup, Not 2.5'de belirtilen muhasebe politikası uyarınca, her yıl şerefiye tutarını değer düşüklüğü testine tabi tutar. Şerefiye tutarı, gerçeğe uygun değer hesaplamalarına göre belirlenmiştir. Yapım aşamasındaki projelerin gerçeğe uygun değeri, genellikle altıncı ve onikinci ay sonlarında Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından, üçüncü ve dokuzuncu ay sonlarında ise Grup tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre değer düşüklüğü açısından değerlendirilmiştir. Şerefiye tutarına ilişkin bir değer düşüklüğü bulunmamaktadır (Not 13).

İştirakler tahmini değer düşüklüğü

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

Türev araçların ve diğer finansal araçların gerçeğe uygun değerleri

Grup, aktif bir piyasası olmayan finansal araçların gerçeğe uygun değerlerini piyasa verilerinden yararlanarak muvazaasız benzer işlemlerin kullanılması, benzer enstrümanların gerçeğe uygun değerlerinin referans alınması ve indirgenmiş nakit akım analizlerini kullanarak hesaplamaktadır (Not 27).

Satılmaya hazır finansal yatırımların gerçeğe uygun değerleri

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR**a) İştirakler**

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Grup'un önemli iştiraklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

İştirakler	Ana faaliyeti	Kuruluş ve faaliyet yeri	Sermayedeki pay oranı (%)	
			31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Zeugma (*)	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Gaziantep	49	49

(*) Hissedar sözleşmesi uyarınca, Grup'un Zeugma'nın genel kurul toplantılarında % 49 oy kullanma hakkı vardır.

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Dönen varlıklar	7.747	8.501
Duran varlıklar	285.860	292.402
Kısa vadeli yükümlülükler	(64.393)	(67.644)
Uzun vadeli yükümlülükler	(50.505)	(65.201)
	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
Hasılat	41.646	38.668
Dönem karı	10.652	46.621
İştiraklerin dönem karından Grup'un payı	5.220	22.844
	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İştirakin net varlıkları	178.709	168.058
Grup'un iştirakdeki payı	%49	%49
Grup'un iştirakdeki paylarının defter değeri	87.568	82.348

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (devamı)**b) İş ortaklıkları**

İş Ortaklıkları	Ana faaliyeti	Kuruluş ve faaliyet yeri	Sermayedeki pay oranı	
			31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Açım	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Florya	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Göksu	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	49,99
Kandilli	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Kozyatağı	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Mel2	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Mel3	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Mel4	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	49,99
Nakkaştepe	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Sancaktepe ⁽²⁾	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	100,00	50,00
Feriköy	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Kurtköy	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Esentepe ⁽¹⁾	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	100,00

⁽¹⁾ 14 Şubat 2014 tarihinde Esentepe'nin hisselerinin 50%'si Euro Taurus S.A.R.L.'ye satılmıştır.⁽²⁾ 15 Ekim 2014 tarihinde diğer %50 hissenin alımı sonrasında, iş ortaklığından çıkarılarak bağlı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla iş ortaklıkların yürütmekte olduğu projelerin değerleri aşağıda verilmiştir.

İş ortaklıkları	Proje adı	Yatırım Yeri	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Açım	Ataşehir ofis ⁽¹⁾	İstanbul, Türkiye	110.276	89.166
Florya	Konak ⁽¹⁾	İzmir, Türkiye	110.856	100.579
Göksu	Optimum Adana ⁽¹⁾	Adana, Türkiye	307.062	294.789
Kandilli	Ümraniye Tepeüstü ⁽¹⁾	İstanbul, Türkiye	56.605	47.179
Kozyatağı	Kozzy ⁽¹⁾	İstanbul, Türkiye	63.671	61.536
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Anemon Otel ⁽¹⁾	Samsun, Türkiye	301.322	273.770
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM ⁽¹⁾	Kahramanmaraş, Türkiye	173.743	163.036
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM ⁽¹⁾	Şanlıurfa, Türkiye	154.858	139.155
Nakkaştepe	Bayraklı Turan ⁽¹⁾	İzmir, Türkiye	87.070	73.450
Kurtköy	Optimum Ankara ⁽¹⁾	Ankara, Türkiye	226.036	202.402
Feriköy	Optimum İstanbul ⁽¹⁾	İstanbul, Türkiye	330.149	320.578
Esentepe	Optimum İzmir ⁽¹⁾	İzmir, Türkiye	405.984	-
			<u>2.327.632</u>	<u>1.765.640</u>

⁽¹⁾Rakamlar proje değerlerinin Şirket'in payıyla çarpılmış halini temsil etmektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (devamı)**b) İş ortaklıkları (devamı)**

31 Aralık 2014					
İş ortaklığı adı	Toplam varlıklar	Toplam yükümlülükler	Net varlıklar	Şerefiye	İştiraklerin net varlıklarında Grup'un payı
Açım	226.471	49.931	176.540	2.193	86.077
Göksu	643.939	347.995	295.944	-	147.972
Florya	223.602	31.873	191.729	-	95.865
Kandilli	130.169	49.738	80.431	-	40.216
Kozyatağı	149.134	74.640	74.494	-	37.247
Mel2	659.435	396.260	263.175	-	131.588
Mel3	368.859	194.712	174.147	-	87.074
Mel4	339.342	179.170	160.172	-	80.086
Nakkaştepe	196.723	46.934	149.789	-	74.895
Kurtköy	467.682	322.353	145.329	-	72.665
Feriköy	727.271	344.874	382.397	-	191.199
Esentepe	840.632	418.339	422.293	-	211.147
	<u>4.973.259</u>	<u>2.456.819</u>	<u>2.516.440</u>	<u>2.193</u>	<u>1.256.031</u>

31 Aralık 2014					
İştirak adı	Toplam varlıklar	Toplam yükümlülükler	Net varlıklar	Şerefiye	İştiraklerin net varlıklarında Grup'un payı
Zeugma	293.607	114.898	178.709	-	87.568

31 Aralık 2013					
İş ortaklığı adı	Toplam varlıklar	Toplam yükümlülükler	Net varlıklar	Şerefiye	İştiraklerin net varlıklarında Grup'un payı
Açım	183.829	37.556	146.273	2.193	70.944
Göksu	627.616	375.542	252.074	-	126.012
Florya	202.755	27.360	175.395	-	87.698
Kandilli	115.535	63.971	51.565	-	25.782
Kozyatağı	147.339	82.435	64.904	-	32.452
Mel2	613.182	410.495	202.688	-	101.344
Mel3	351.932	204.605	147.327	-	73.664
Mel4	303.146	170.658	132.488	-	66.231
Nakkaştepe	168.828	31.398	137.430	-	68.715
Sancaktepe	66	4	62	-	31
Kurtköy	412.031	299.185	112.846	-	56.423
Feriköy	701.756	358.412	343.344	-	171.672
	<u>3.828.017</u>	<u>2.061.620</u>	<u>1.766.396</u>	<u>2.193</u>	<u>880.967</u>

31 Aralık 2013					
İştirak adı	Toplam varlıklar	Toplam yükümlülükler	Net varlıklar	Şerefiye	İştiraklerin net varlıklarında Grup'un payı
Zeugma	300.903	132.845	168.058	-	82.348

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (devamı)**b) İş ortaklıkları (devamı)**

1 Ocak - 31 Aralık 2014				İştiraklerin dönem
İş ortaklığı adı	Hasılat	Satışların maliyeti	Dönem karı/(zararı)	kar/(zararındaki) payı
Açım	-	-	30.268	15.134
Göksu	58.411	(16.784)	44.556	22.278
Florya	-	-	13.510	6.755
Kandilli	-	-	12.850	6.425
Kozyatağı	15.730	(6.021)	9.589	4.795
Mel2	57.033	(14.090)	60.487	30.244
Mel3	34.106	(11.052)	26.820	13.410
Mel4	32.823	(10.336)	27.683	13.842
Nakkaştepe	-	-	12.358	6.179
Kurtköy	41.694	(11.775)	32.464	16.232
Feriköy	60.215	(17.506)	39.045	19.523
Esentepe	66.491	(15.008)	107.502	53.751
	<u>366.503</u>	<u>(102.572)</u>	<u>417.132</u>	<u>208.568</u>

1 Ocak - 31 Aralık 2014				İştiraklerin dönem
İştirak adı	Hasılat	Satışların maliyeti	Dönem karı/(zararı)	kar/(zararındaki) payı
Zeugma	16.652	25.083	10.652	5.220

1 Ocak - 31 Aralık 2013				İştiraklerin dönem
İş ortaklığı adı	Hasılat	Satışların maliyeti	Dönem karı/(zararı)	kar/(zararındaki) payı
Açım	-	-	37.783	18.892
Göksu	50.536	(16.639)	69.892	34.946
Florya	-	-	56.800	28.400
Kandilli	-	-	(2.473)	(1.237)
Kozyatağı	13.906	(5.998)	17.385	8.693
Mel2	38.917	(11.023)	55.726	27.863
Mel3	22.814	(8.265)	52.002	26.001
Mel4	6.215	(3.426)	29.978	14.989
Nakkaştepe	-	-	22.898	11.449
Sancaktepe	-	-	12	6
Kurtköy	9.499	(1.556)	47.740	23.870
Feriköy	27.755	(7.133)	133.594	66.797
	<u>169.642</u>	<u>(54.040)</u>	<u>521.337</u>	<u>260.669</u>

1 Ocak - 31 Aralık 2013				İştiraklerin dönem
İştirak adı	Hasılat	Satışların maliyeti	Dönem karı/(zararı)	kar/(zararındaki) payı
Zeugma	38.667	(23.283)	46.621	22.844

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup, 1 Ocak 2009 tarihinden itibaren TFRS 8'e ("*Bölmelere Göre Raporlama*") uygun olarak faaliyet bölümlerini tanımlamakta ve sunmaktadır. Faaliyet bölümleri, Grup yönetimi tarafından düzenli olarak gözden geçirilen iç raporlara dayanarak belirlenmiştir.

Grup yönetimi, bölmelere tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümlerin performanslarının değerlendirilmesi amacıyla sonuçları ve yatırımları gayrimenkul projeleri ve coğrafi bölüm bazında incelemektedir.

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

		1 Ocak- 31 Aralık 2014			31 Aralık 2014
		Satış gelirleri	Satışların maliyeti	Brüt kar	Yatırım harcamaları ⁽¹⁾
Projeler					
RönesansBiz Mecidiyeköy	Ofis	11.218	2.251	8.967	61.236
Optimum İzmir ⁽²⁾	Alişveriş merkezi	9.606	1.131	8.475	-
Rönesans Tower	Ofis	-	-	-	220.670
Silivri	Arsa	-	-	-	10.339
Mamak	Arsa	-	-	-	9.781
İzmit	Arsa	-	-	-	6.747
Küçükyalı AVM	Alişveriş merkezi	-	-	-	-
ve Otel	ve otel	-	-	-	55.793
Küçükyalı ofis ve okul	Ofis ve okul	3.201	-	3.201	193.181
Antalya	Arsa	-	-	-	19.471
Bursa	Alişveriş merkezi	-	-	-	56.600
Maltepe	Karma proje	-	-	-	116.814
		24.025	3.382	20.643	750.632
Diğer		46.913	37.572	9.341	-
Toplam		70.938	40.954	29.984	750.632

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

(2) 14 Şubat 2014 tarihine kadar ki satış gelirlerini içermektedir. Gayrimenkulun sahibi Esentepe şirketinin %50'si 14 Şubat tarihinde Euro Taurus S.a.r.l'ye satılmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

		1 Ocak- 31 Aralık 2013			31 Aralık 2013
		Satış	Satışların	Brüt	Yatırım
		gelirleri	maliyeti	kar	harcamaları ⁽¹⁾
Projeler					
Optimum İstanbul ⁽²⁾	Alişveriş merkezi	27.485	10.679	16.806	149.825
Optimum Ankara ⁽³⁾	Alişveriş merkezi	28.532	13.661	14.871	68.803
Optimum İzmir	Alişveriş merkezi	57.542	15.355	42.187	259.716
Şirehan	Alişveriş merkezi	1.620	954	666	9.653
RönesansBiz Mecidiyeköy	Ofis	4.633	2.747	1.886	60.869
Rönesans Tower	Ofis	-	-	-	142.779
Silivri	Arsa	-	-	-	10.296
Mamak	Arsa	-	-	-	9.701
İzmit	Arsa	-	-	-	6.562
	Alişveriş merkezi				
Küçükyalı AVM ve Otel	ve otel	-	-	-	46.702
Küçükyalı ofis	Ofis	-	-	-	102.130
Antalya	Arsa	-	-	-	19.369
Bursa	Alişveriş merkezi	-	-	-	54.952
Maltepe	Karma proje	-	-	-	33.821
		<u>119.812</u>	<u>43.396</u>	<u>76.416</u>	<u>975.178</u>
Diğer		15.183	13.786	1.397	-
Toplam		<u>134.995</u>	<u>57.182</u>	<u>77.813</u>	<u>975.178</u>

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

⁽²⁾ 19 Temmuz 2013 tarihine kadar ki satış gelirlerini içermektedir. Gayrimenkulun sahibi Feriköy şirketinin %50’si 19 Temmuz tarihinde Euro Taurus S.a.r.l’ye satılmıştır.

⁽³⁾ 11 Ekim 2013 tarihine kadar ki satış gelirlerini içermektedir. Gayrimenkulun sahibi Kurtköy şirketinin %50’si 11 Ekim tarihinde Euro Taurus S.a.r.l’ye satılmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş., 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:

31 Aralık 2014							
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar				Borçlar		
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari olmayan
Ortaklar							
Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş.	-	-	-	-	555	-	-
İştirak ve İş Ortaklıkları ⁽¹⁾							
Zeugma Alışveriş Merkezi A.Ş.	-	-	-	22.566	-	-	-
Açım Çimento Sanayi A.Ş.	-	-	-	6.406	-	-	-
Göksu Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş.	352	-	-	-	-	-	-
Koza Taşı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	294	-	-	12.035	-	-	-
Mel2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş.ve Tic.A.Ş.	275	-	-	28.873	-	-	-
Mel3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş.ve Tic.A.Ş.	737	-	-	2.011	-	-	-
Mel 4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş.ve Tic.A.Ş.	225	-	-	854	-	-	-
Nakkaştepe Gayrimenkul Yatırımları İnş.Yön.ve Tic.A.Ş.	23	-	-	4.947	-	-	-
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş.	1.166	-	-	12.137	-	-	-
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş.	837	-	-	13.539	-	-	-
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş.	1.562	-	-	-	-	-	18.335
Kandıllı Gayrimenkul Yatırımları Yön. İnş. ve Tic.A.Ş.	-	-	-	18.311	-	1.192	-
Diğer Grup şirketleri							
Rönesans Holding A.Ş. ⁽¹⁾	-	-	-	-	1.158	14.771	-
Rönesans Teknik İnşaat San. ve Tic.A.Ş. ⁽²⁾	-	17.680	-	-	22.447	-	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Hizmetleri A.Ş.	2.993	-	-	-	-	-	-
Aydos Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	562	24	-	-	-	-	-
Diğer	300	-	-	508	-	89	-
	9.326	17.704	-	122.187	24.160	16.052	-
							18.335

⁽¹⁾ Grup için finansman amacı verilmiştir. 4,85+Euribor faiz oranı ile 7 Ekim 2016 vadeliidir.

⁽²⁾ Rönesans Teknik İnşaat'ın bakiyesi Küçükyağlı AVM ve otel projesi ile Küçükyağlı okul ve ofis projesi için vermekte olduğu inşaat hizmetleriyle ilgili avans ve hakedişlerden oluşmaktadır.

⁽³⁾ 14,6 milyon TL'lik kısmı yurtdışı grup için kredi kullanım borcundan oluşmaktadır. %3,75 faiz oranlı, 3 ayda bir faiz ödemesi ile 2 Mayıs 2015 vadeliidir.

⁽⁴⁾ İştiraklerden ve iş ortaklarından ticari olmayan alacaklar, iştiraklere proje finansmanı sağlanması amacıyla tahsis edilen fonlardan oluşmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2013							
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş.	-	-	-	-	994	-	-	-
<i>İş Ortaklıkları ⁽⁴⁾</i>								
Zeynep Akışveriş Merkezi A.Ş.	-	-	-	3.200	-	-	-	-
Açım Çimento Sanayi A.Ş.	-	-	-	4.003	-	-	-	-
Göksu Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	229	-	-	3.447	1	-	-	-
Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	132	-	-	13.471	-	-	-	-
Mel2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş.	276	-	-	37.381	-	-	-	-
Mel3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş.	228	-	-	-	-	-	-	-
Mel 4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş.	796	-	-	2.067	-	-	-	-
Nakkaştepe Gayrimenkul Yatırımları İnş. Yön. ve Tic. A.Ş.	21	-	-	-	-	-	-	-
Florya Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	-	3	-	-	-	-	-	-
Kurdöy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	285	-	-	11.564	-	-	-	-
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	362	-	-	-	-	75	-	21.437
Sancaktepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	1	80	-	-	-	-	-	-
Kandıllı Gayrimenkul Yatırımları Yön. İnş. ve Tic. A.Ş.	-	722	-	-	1	-	-	-
<i>Diğer Grup şirketleri</i>								
Rönesans Holding A.Ş. ⁽³⁾	4	-	-	-	2.084	39.624	-	290.000
Rönesans Teknik İnşaat San. ve Tic. A.Ş. ⁽¹⁾	43	-	-	9.488	1.944	-	-	-
Rönesans Elektrik Enerji Toplan Satış A.Ş. ⁽²⁾	-	-	-	-	421	-	-	-
Aydos Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	594	-	-	-	-	-	-	-
Desna Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	1.523	-	-	-	-	6	-	-
Diğer	158	6	-	-	37	7	-	-
	4.652	811	-	84.621	5.482	39.712	-	311.437

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

⁽²⁾ Rönesans Elektrik Enerji'ye olan borçlar, Grup'a ait AVM, ofis ve yapılmakta olan inşaat projelerine ilişkin elektrik alımlarından oluşmaktadır.

⁽³⁾ Rönesans Holding'ten alınan danışmanlık hizmetlerinden oluşmaktadır. Uzun vadeli ticari olmayan borçlarını 290.000 bin TL'si Rönesans Holding tarafından çıkarılan tahvilin Grup'a finansman amacıyla verilen kısmından oluşmaktadır. 115.000 bin TL'lik kısmının vadesi 18 Aralık 2015, 175.000 bin TL'lik kısmının vadesi 11 Temmuz 2016 olmasına rağmen söz konusu borçlar 4 Aralık 2014 tarihinde ödemiştir.

⁽⁴⁾ İş Ortaklıklarından ticari olmayan alacaklar, iş ortaklara proje finansmanı sağlanması amacıyla tahsis edilen fonlardan oluşmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak-31 Aralık 2014			
	Alımlar	Satışlar	Alınan faizler	Verilen faizler
<u>Ortaklar</u>				
Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş. ⁽⁴⁾	-	12.834	-	-
<u>İş Ortaklıkları</u> ⁽³⁾	232	47.817	-	4.571
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>				
Rönesans Holding A.Ş. ⁽¹⁾	17.973	507	9	1.974
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd.Şti.	82	-	-	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş.	1.058	-	-	-
Rönesans Teknik İnşaat San. ve Tic. A.Ş. ⁽²⁾	188.315	48	-	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.	-	2.467	-	-
Diğer	506	332	-	-
	<u>208.166</u>	<u>64.005</u>	<u>9</u>	<u>6.545</u>

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

⁽²⁾ Rönesans Teknik İnşaat'ın bakiyesi Küçükyalı Okul&Ofis, Maltepe ve Rönesans Tower projeleri için vermekte olduğu inşaat hizmetleriyle ilgilidir.

⁽³⁾ İş ortaklarına olan satış bakiyesi, Rönesans Yönetim A.Ş. ve Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş'nin özkaynak yöntemi ile değerlendirilen şirketlere vermiş olduğu hizmetlerden oluşmaktadır.

⁽⁴⁾ Rönesans Emlak Geliştirme Holding'den olan satışların 11.991 bin TL'lik kısmı Malatya Girişim Grubu hisse satışından kaynaklanan kardır.

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak-31 Aralık 2013			
	Alımlar	Satışlar	Alınan faizler	Verilen faizler
<u>Ortaklar</u>				
Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş.	541	-	-	-
<u>İş Ortaklıkları</u> ⁽³⁾	7	23.746	1.900	1.185
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>				
Rönesans Holding A.Ş. ⁽¹⁾	13.408	58	16	1.301
Rönesans Alışveriş Merkezi Yatırım İnşaat San.ve Tic.A.Ş.	126	-	-	-
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd.Şti.	23	-	-	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş.	6.453	-	-	-
Rönesans Teknik İnşaat San. ve Tic.A.Ş. ⁽²⁾	117.259	515	-	-
Diğer	478	533	-	-
	<u>138.295</u>	<u>24.852</u>	<u>1.916</u>	<u>2.486</u>

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

⁽²⁾ Rönesans Teknik İnşaat'ın bakiyesi RönesansBiz Mecidiyeköy, Rönesans Tower ve Küçükyalı Okul&Ofis projeleri için vermekte olduğu inşaat hizmetleriyle ilgilidir.

⁽³⁾ İş ortaklarına olan satış bakiyesi, Rönesans Yönetim A.Ş. ve Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş'nin özkaynak yöntemi ile değerlendirilen şirketlere vermiş olduğu hizmetlerden oluşmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	2.999	3.081

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar:

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Ticari alacaklar	2.232	3.069
Alacak senetleri	320	320
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 5)	9.326	4.652
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	-	(937)
	11.878	7.104

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla şüpheli ticari alacakların hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri		
Açılış bakiyesi	937	1.892
Ortak kontrole tabi işlemlerin etkisi	-	(233)
Dönem gideri (Not 21)	-	482
Satış amacıyla elde tutulan varlıklara sınıflanan	-	(729)
İş ortaklığının satışının etkisi	(208)	-
Bağlı ortaklığın özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlara transferi	(208)	(391)
Bağlı ortaklığının satışının etkisi	(521)	-
Tahsilatlar (Not 21)	-	(84)
	-	937

Ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı, geçmiş tahsil edilememe tecrübesine dayanılarak belirlenmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (devamı)

b) Ticari borçlar:

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa vadeli ticari borçlar</u>		
Ticari borçlar	2.472	14.260
İlişkili taraflardan ticari borçlar (Not 5)	24.160	5.482
Borç senetleri (*)	-	10.671
	<u>26.632</u>	<u>30.413</u>

(*) Turan arsa alımı için verilen borç senetleridir.

Ticari borçların ortalama vadesi yaklaşık 30 gündür. (31 Aralık 2013: 30 gün).

Ticari alacaklardaki ve borçlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 29'da verilmiştir.

7. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Diğer alacaklar:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa vadeli diğer alacaklar</u>		
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 5)	17.704	811
Diğer alacaklar	100	1
	<u>17.804</u>	<u>812</u>
	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
<u>Uzun vadeli diğer alacaklar</u>		
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 5)	122.187	84.621
Verilen depozito ve teminatlar	160	385
	<u>122.347</u>	<u>85.006</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR (devamı)

b) Diğer borçlar:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa vadeli diğer borçlar</u>		
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 5)	16.052	39.712
Arsa kiralama borçları (Not 14)	2.998	-
Alınan depozito ve teminatlar	687	232
Diğer	112	7
	<u>19.849</u>	<u>39.951</u>
	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
<u>Uzun vadeli diğer borçlar</u>		
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 5)	18.335	311.437
Arsa kiralama borçları (Not 14)	32.973	35.971
Alınan depozito ve teminatlar	268	548
	<u>51.576</u>	<u>347.956</u>

8. STOKLAR

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Geliştirilmekte olan rezidans ve ofis projeleri (*)	24.421	-
	<u>24.421</u>	<u>-</u>

(*)Tutarlar Maltepe projesi ile ilgili olup; devam eden projeler ile ilgili harcamaları göstermektedir.

Stok hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Açılış	-	-
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkulden transfer (Not 10)	7.743	-
Alım	16.678	-
	<u>24.421</u>	<u>-</u>

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</u>		
Verilen avanslar	2.709	-
Gelecek aylara ait giderler	542	287
Verilen sipariş avansları	160	626
İş avansları	18	17
	<u>3.429</u>	<u>930</u>
	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
<u>Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler</u>		
Verilen avanslar (*)	54.741	-
Gelecek yıllara ait giderler	681	746
	<u>55.422</u>	<u>746</u>

(*) Verilen avansların 54.741 bin TL'si Maltepe projesi için arsa sahiplerine ödenen tutarlardan oluşmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (devamı)

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan sipariş avansları	30	154
	<u>30</u>	<u>154</u>
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan sipariş avansları	506	888
	<u>506</u>	<u>888</u>

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	194.021	458.874
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.070.069	1.416.690
	<u>1.264.090</u>	<u>1.875.564</u>

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	458.874	1.802.244
Ortak kontrole tabi işlemlerin etkisi	-	(936.248)
Bağlı ortaklığın özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlara transferi ⁽²⁾ (Not 24)	(340.093)	(359.188)
Alım sonrası yapılan harcamalar	895	42.509
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerden transferler ⁽¹⁾	66.933	64.937
Satış amacıyla elde tutulan varlıklara sınıflanan (Not 24)	-	(350.334)
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar (Not 21)	7.412	194.954
31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>194.021</u>	<u>458.874</u>

⁽¹⁾ RönesansBiz Mecidiyeköy, 2013 yılında yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerden yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanmıştır. Ted Rönesans Kolej binası 2014 yılı içerisinde faaliyete geçmiş olduğundan dolayı projeler yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanmıştır.

⁽²⁾ Esentepe' nin %50 hissesinin satışından kaynaklanmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller: (devamı)

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 194.021 bin TL (31 Aralık 2013: 458.874 bin TL)'dir.

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup'tan bağımsız bir değerlendirme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından belirlenmiştir. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., SPK tarafından yetkilendirilmiş olup sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermektedir ve ilgili bölgelerdeki emlakların gerçeğe uygun değer ölçümlemesinde yeterli tecrübeye ve niteliğe sahiptir.

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İskonto oranı (%)	10	9,5-10
Doluluk oranı (%)	100	79,20-98
Kira artış oranı (%)	4	3-4
Kapitalizasyon oranı (%)	-	7,5-8,5

Kullanmış olduğu banka kredilerinin teminatını oluşturmak üzere, Grup'un sahip olduğu bazı gayrimenkuller üzerinde ipotek tesis edilmiştir. İpoteklerin detayı Not 14'de verilmiştir.

Grup tarafından, tümü işletme kiralaması olarak kiralananan yatırım amaçlı gayrimenkullerden kazanılmakta olan gayrimenkul kira geliri 24.025 bin TL'dir (31 Aralık 2013: 119.812 bin TL). Yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanan direkt işletme giderleri maliyeti 3.382 bin TL (31 Aralık 2013: 43.396 bin TL) olarak gerçekleşmiştir.(Not 19)

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve proje değerleri aşağıdaki gibidir:

	Yatırım Yeri	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
RönesansBiz Mecidiyeköy	İstanbul,Türkiye	124.167	118.781
Ted Rönesans Koleji	İstanbul,Türkiye	69.854	-
Optimum İzmir ⁽¹⁾	İzmir,Türkiye	-	340.093
		<u>194.021</u>	<u>458.874</u>

⁽¹⁾14 Şubat 2014 tarihinde Grup, Esentepe'nin %50 hissesini Euro Taurus S.A.R.L.'ye satmıştır. Esentepe'nin kalan kısmı özkaynak altında muhasebeleştirilen yatırımlara transfer edilmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)**b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller**

	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	1.416.690	1.069.380
Ortak kontrole tabi işlemlerin etkisi	-	(347.784)
Bağlı ortaklığın özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlara etkisi ⁽¹⁾	-	(49.011)
Alım ve yapılan harcamalar ⁽²⁾	194.609	247.134
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar (Not 21)	40.824	561.908
Satış amacıyla elde tutulan varlıklara sınıflanan (Not 24)	(507.378)	-
Stoklara transfer (Not 8)	(7.743)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transferler ⁽³⁾	(66.933)	(64.937)
31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi	1.070.069	1.416.690

⁽¹⁾2013 yılında Florya Gayrimenkul, Açım Çimento, Nakkaştepe Gayrimenkul, Kandilli Gayrimenkul, Mel 4 Gayrimenkul, Mel 2 Gayrimenkul, Mel 3 Gayrimenkul, Kozyatağı Gayrimenkul, Göksu Gayrimenkul ve Sancaktepe Gayrimenkul ekli konsolide finansal tablolarda özkaynaktan pay alma yöntemi ile konsolide edilmiştir.

⁽²⁾Alım ve yapılan harcamalar kredilerden kaynaklı 5.026 bin TL tutarında aktifleştirilmiş kur farkı geliri ve 17.186 bin TL tutarında faiz giderini içermektedir(1 Ocak -31 Aralık 2013: 37.087 bin TL aktifleştirilmiş kur farkı zararı ve 13.085 bin TL faiz gideri).

⁽³⁾Ted Rönasans Koleji 2014 yılı içerisinde faaliyete geçmiş ve proje yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanmıştır.

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.

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Grup'un yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup'tan bağımsız bir değerlendirme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından belirlenmiştir. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. SPK tarafından yetkilendirilmiş olup sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermektedir ve ilgili bölgelerdeki emlakların gerçeğe uygun değer ölçümlemesinde yeterli tecrübeye ve niteliğe sahiptir. Sahip olunan arsaların gerçeğe uygun değeri, piyasa işlem fiyatlarının referans alınması, gelecekteki nakit akımlarının indirgenmesi, gelirlerin aktifleştirilmesi ve emsal karşılaştırma yöntemlerine göre belirlenmiştir. Gerçeğe uygun değerler değerlendirme gününde istekli bir alıcı ve satıcı arasında piyasa koşullarına uygun şekilde oluşacak fiyat esas alınarak belirlenir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

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 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İskonto oranı (%)	10-11	10-14,25
Doluluk oranı (%)	90-100	85-92
Kira artış oranı (%)	3-4	3-4
Kapitalizasyon oranı (%)	8-9	7,5-10

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Emsal metrekare değeri (TL)	919-2.250	384-17.238

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

Proje adı	Yatırım Yeri	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Küçükyalı AVM ve otel ^{(1) (2)}	İstanbul, Türkiye	448.937	407.177
Rönesans Tower ^{(2) (3)}	İstanbul, Türkiye	-	370.058
Küçükyalı Ofis ^{(1) (2)}	İstanbul, Türkiye	257.752	225.605
Mamak ⁽²⁾	Ankara, Türkiye	47.348	40.908
Silivri ⁽²⁾	İstanbul, Türkiye	26.850	24.980
Antalya ⁽²⁾	Antalya, Türkiye	17.130	15.190
İzmit ⁽²⁾	İzmit, Türkiye	10.850	9.940
Maltepe ⁽²⁾	İstanbul, Türkiye	197.421	267.812
Bursa ⁽²⁾	Bursa, Türkiye	63.781	55.020
		<u>1.070.069</u>	<u>1.416.690</u>

⁽¹⁾ Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Küçükyalı AVM ve Otel ve Küçükyalı Ofis projelerinin gerçeğe uygun değerleri hesaplanırken düşülen arsa kiralama borçları, TFRS çerçevesinde söz konusu kiralama borçlarının bilançoda finansal yükümlülük olarak gösterilmesi zorunluluğu nedeniyle 24.818 bin TL ve 7.512 bin TL olarak projenin gerçeğe uygun değerine eklenmiştir.

⁽²⁾ 31 Aralık 2014 tarihli finansal tablolarda Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu lisansına sahip bağımsız bir değerlendirme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin değerlendirme raporu baz alınmıştır.

⁽³⁾ Grup, 2015 yılı içerisinde bağlı ortaklıklarından Beykoz'u Allianz Sigorta A.Ş.'ye satış kararı almıştır. Beykoz'un yürütmekte olduğu Rönesans Tower projesi satış amaçlı elde tutulan duran varlıklara sınıflanmıştır (Not 32).

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin toplam gerçeğe uygun değerinin %22'si (2013:%30) nakit akımlarının indirgenmesi yöntemiyle, %30'u (2013:%13) nakit akımlarının indirgenmesi ve emsal karşılaştırma yönteminin ortalaması ile ve kalan %48'i (2013:%57) ise emsal karşılaştırma yöntemi ve proje geliştirme yöntemi ile belirlenmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	31 Aralık 2014	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
		TL	TL	TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	194.021	-	-	194.021
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.070.069	-	513.633	556.436

	31 Aralık 2013	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
		TL	TL	TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	458.874	-	-	458.874
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.416.690	-	807.513	609.177

Yatırım amaçlı gayrimenkul ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkul değerlerinin duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

		Gerçeğe uygun değer değişimi	
		Yatırım amaçlı gayrimenkul	Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkul
Kira Artış Oranı	%1 arttığında	267.650	-
	%1 azaldığında	(268.792)	-
İskonto Oranı	%1 arttığında	(392.950)	-
	%1 azaldığında	417.004	-
Doluluk Oranı	%1 arttığında	22.962	-
	%1 azaldığında	(48.183)	-
1 m² Arsa Değeri	%10 arttığında	-	59.053
	%10 azaldığında	-	(61.427)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Binalar	Motorlu araçlar	Deniz taşıtları	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>				
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	162	2.123	1.098	3.383
Alımlar	137	1.093	377	1.607
Çıkışlar	-	(1.159)	(13)	(1.172)
31 Aralık 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	299	2.057	1.462	3.818
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	(39)	(1.175)	(478)	(1.692)
Dönem gideri	(42)	(492)	(252)	(786)
Çıkışlar	-	856	2	858
31 Aralık 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	(81)	(811)	(728)	(1.620)
31 Aralık 2014 itibarıyla net defter değeri	218	1.246	734	2.198

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. MADDE DURAN VARLIKLAR (devamı)

	Binalar	Motorlu araçlar	Demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>				
1 Ocak 2013 itibarıyla açılış bakiyesi	5.630	1.852	2.123	9.605
Ortak kontrole tabi işlemlerin etkisi	(5.465)	(160)	(1.219)	(6.844)
Satılmaya hazır finansal varlıklara transfer (Not 24)	-	(14)	-	(14)
Alımlar	-	495	242	737
Çıkışlar	(3)	(50)	(48)	(101)
31 Aralık 2013 itibarıyla kapanış bakiyesi	162	2.123	1.098	3.383
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2013 itibarıyla açılış bakiyesi	(281)	(928)	(957)	(2.166)
Ortak kontrole tabi işlemlerin etkisi	241	36	625	902
Satılmaya hazır finansal varlıklara transfer (Not 24)	-	2	-	2
Dönem gideri	(1)	(311)	(182)	(494)
Çıkışlar	2	26	36	64
31 Aralık 2013 itibarıyla kapanış bakiyesi	(39)	(1.175)	(478)	(1.692)
31 Aralık 2013 itibarıyla net defter değeri	123	948	620	1.691

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Ekonomik</u>
	<u>ömrü</u>
Binalar	14-50 yıl
Motorlu araçlar	5 yıl
Demirbaşlar	7 yıl

Amortisman giderlerinin 419 bin TL'si (31 Aralık 2013: 242 bin TL) satılan malın maliyetine, 367 bin TL'si (31 Aralık 2013: 252 bin TL) genel yönetim giderlerine dâhil edilmiştir.

12. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	2014	2013
<u>Maliyet Değeri</u>		
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	368	594
Ortak kontrole tabi işlemlerin etkisi	-	(374)
Alımlar	136	154
Satış amacıyla elde tutulan varlıklara sınıflanan (Not 24)	-	(6)
31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi	504	368
<u>Birikmiş itfa payları</u>		
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	(221)	(283)
Ortak kontrole tabi işlemlerin etkisi	-	164
Dönem gideri	(118)	(105)
Satış amacıyla elde tutulan varlıklara sınıflanan (Not 24)	-	3
31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi	(339)	(221)
31 Aralık itibarıyla net defter değeri	165	147

Maddi olmayan duran varlıklar haklardan oluşmaktadır.

Maddi olmayan duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Ekonomik ömrü</u>
Haklar	7 yıl

İtfa payı giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

13. ŞEREFIYE

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
<u>Maliyet değeri</u>		
Dönem başı maliyet değeri	2.193	2.193
Kapanış değeri	2.193	2.193

Şerefiye tutarı hissesinin %50'si 12 Ağustos 2011 tarihinde satın alınan Açım şirketinden kaynaklanmaktadır. Açım gayrimenkul geliştirme şirkettir. Açım şirketi Ataşehir projesi kapsamında gerçekleştirilecek araziye sahiptir. Yapım aşamasındaki bu projenin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre değer düşüklüğü açısından değerlendirilmiştir. Şerefiye tutarına ilişkin bir değer düşüklüğü bulunmamaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR

Teminat-Rehin-İpotekler ("TRI")

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat rehin ve ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:
Grup tarafından verilen TRI'ler

	31 Aralık 2014			
	ABD Doları bin TL karşılığı	Avro bin TL karşılığı	Bin TL	Toplam bin TL
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRI'lerin toplam tutarı	-	472.026	56.275	528.301
- İpotekler	-	443.819	750	444.569
- Verilen teminat mektupları	-	28.207	55.525	83.732
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRI'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
- İpotekler	-	-	-	-
- Verilen teminat mektupları	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülebilmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRI'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRI'lerin toplam tutarı	700.888	508.473	1.528	1.210.889
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRI'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRI'lerin toplam tutarı	700.888	508.473	1.528	1.210.889
- İpotekler	115.945	-	-	115.945
- Kefalet ve garantiler	584.943	508.473	1.528	1.094.944
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRI'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-	-
Toplam	700.888	980.499	57.803	1.739.190

Grup'un vermiş olduğu diğer TRI'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla %42'dir. (31 Aralık 2013: %53)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR (devamı)

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

Grup tarafından verilen TRI'ler

	31 Aralık 2013			
	ABD Doları bin TL karşılığı	Avro bin TL karşılığı	Bin TL	Toplam bin TL
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRI'lerin toplam tutarı	1.680	931.605	53.267	986.552
- İpotekler	-	931.605	750	932.355
- Verilen teminat mektupları	1.680	-	52.517	54.197
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRI'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülebilmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRI'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRI'lerin toplam tutarı	595.131	623.767	662	1.219.560
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRI'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRI'lerin toplam tutarı	595.131	623.767	662	1.219.560
- İpotekler	-	52.123	-	52.123
- Verilen teminat mektupları	-	-	662	662
- Verilen kefalet ve garantiler	595.131	571.644	-	1.166.775
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRI'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-	-
Toplam	596.811	1.555.372	53.929	2.206.112

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR (devamı)

Operasyonel kira sözleşmeleri – Kiracı durumunda Şirket

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

Feshedilemez operasyonel kiralama sözleşmesi uyarınca 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla ödenmesi gereken minimum kira yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Bir yıl içinde	2.998	-
Bir ile beş yıl arasında	10.083	13.081
5 yıldan sonra	22.890	22.890
	<u>35.971</u>	<u>35.971</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Personele ödenecek ücretler	1.786	1.323
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	579	434
	<u>2.365</u>	<u>1.757</u>

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kullanılmayan izin karşılıkları	388	271
	<u>388</u>	<u>271</u>

Kullanılmamış izin karşılıklarının, 31 Aralık tarihlerinde sona eren dönemlerdeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	271	1.292
Dönem içindeki ilaveler	117	56
Ortak kontrole tabi işlemlerin etkisi	-	(1.077)
31 Aralık itibarıyla karşılık	<u>388</u>	<u>271</u>

Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kıdem tazminatı karşılığı	513	306
	<u>513</u>	<u>306</u>

Türkiye’de çalışan Türk çalışanlar için kıdem tazminatı karşılığı:

Grup, Türk İş Kanunu’na göre, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan (kadınlar için 58, erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 3.438,22 TL (2013: 3.254,44 TL) tavanına tabidir.

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

Türkiye’de çalışan Türk çalışanlar için kıdem tazminatı karşılığı: (devamı)

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık % 6,5 enflasyon ve %9,69 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %3 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2013: %3,67). İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket’e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranları da % 86,59 (2013: % 84,10) olarak dikkate alınmıştır. Grup’un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan 3.541,37 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2014: 3.438,22 TL).

Kıdem tazminatı yükümlülüğü hesaplamasında kullanılan önemli tahminler iskonto oranı ve isteğe bağlı işten ayrılma olasılığıdır.

- İskonto oranının %1 yüksek (düşük) alınması durumunda, kıdem tazminatı yükümlülüğü 3.473 TL / (4.149) TL daha az (fazla) olacaktır.
- Diğer varsayımlar aynı bırakılarak, işten kendi isteği ile ayrılma olasılığı %1 daha düşük (yüksek) alınması durumunda, kıdem tazminatı yükümlülüğü 4.109 TL / (4.961) TL daha az / (fazla) olacaktır.

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

	2014	2013
1 Ocak itibarıyla kazanç	306	300
Satış amacıyla elde tutulan varlıklara sınıflanan	-	(18)
Hizmet maliyeti	620	369
Faiz maliyeti	11	8
Ödenen kıdem tazminatları	(418)	(324)
Aktüeryal kayıp	(6)	(29)
31 Aralık itibarıyla karşılık	513	306

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

16. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
Personel giderleri	(32.196)	(27.573)
Danışmanlık gideri	(17.802)	(22.503)
Ofis yönetim giderleri	(1.409)	(19.373)
Reklam giderleri	(1.184)	(2.889)
Vergi ve harçlar	(758)	(4.450)
Sigorta giderleri	(323)	(1.198)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(548)	(599)
Karşılık giderleri (Not 6)	-	(482)
Kira giderleri	(2)	(1.014)
Diğer	(2.566)	(5.808)
	<u>(56.788)</u>	<u>(85.889)</u>

17. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
<u>Diğer dönen varlıklar</u>		
İndirilecek KDV	5.741	6.653
Personel avansı	8	-
	<u>5.749</u>	<u>6.653</u>
	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
<u>Diğer duran varlıklar</u>		
İndirilecek KDV	34.850	30.294
	<u>34.850</u>	<u>30.294</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	31 Aralık 2014	%	31 Aralık 2013
Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş.	85,2%	225.477	%94,5	147.825
Euro EFES S.a.r.l	9,8%	26.047	-	-
Murat Özgümüş	2,3%	5.965	%2,5	3.911
Kamil Yanıkömeroğlu	2,7%	7.158	%3	4.692
Nominal ve ödenmiş sermaye TL	100%	264.647	100%	156.428

Şirket'in sermayesi 264.646.755 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2013: 156.428.000 adet). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (31 Aralık 2013: hisse başı 1 TL).

9 Aralık 2014 tarihi itibariyle Euro Efes S.a.r.l, Rönesans Gayrimenkul'un %9,8'lik hissesini sermaye arttırımı yolu ile 278,670 TL bedel ödeyerek satın almıştır. Ödenen bedelin 26,047 TL'lik kısmı nominal sermaye artışı, 252,623 TL'lik kısmı hisse senedi ihraç primi olarak gösterilmiştir.

b) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Yasal yedekler	26.358	4.414
	26.358	4.414

Türk Ticaret Kanunu'na göre genel kanuni yedek akçe, Grup'un (Şirket'in) ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşuncaya kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Diğer kanuni yedek akçe, pay sahiplerine yüzde beş oranında kar payı ödendikten sonra, kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u oranında ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

Grup'un birikmiş karlar içerisinde sınıflandırılan olağanüstü yedekleri 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle 1,554 TL'dir. (31 Aralık 2013: 8,430 TL)

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 kaynakları 130.661 bin TL'dir (31 Aralık 2013: 314.392 bin TL).

Şirket yönetimi kar dağıtımı ile ilgili rapor tarihi itibariyle herhangi bir kar dağıtımı kararı almamıştır. 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle kar dağıtımı 69,793 TL'dir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

19. SATIŞ GELİRLERİ VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Satış Gelirleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2014	1 Ocak - 31 Aralık 2013
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen		
kira gelirleri ⁽¹⁾	24.025	119.812
Yönetim ve danışmanlık gelirleri	45.052	11.715
Diğer gelirler	1.861	3.468
	<u>70.938</u>	<u>134.995</u>

⁽¹⁾ Grup'un sahibi olduğu alışveriş merkezleri ve ofislerle ilgili kesilen elektrik, su ve ortak alan gider faturaları Grup şirketlerinin kiracılar ile yapmış olduğu sözleşmelere istinaden, kiracılara tahakkuk esasına göre yansıtılmaktadır. Söz konusu yansıtma gelirleri 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 1.927 bin TL'dir (31 Aralık 2013: 24.430 bin TL).

b) Satışların Maliyeti

	1 Ocak - 31 Aralık 2014	1 Ocak - 31 Aralık 2013
Personel giderleri	(23.418)	(11.716)
Danışmanlık gideri	(10.912)	(1.182)
Gayrimenkul işletme ve yönetim giderleri	(3.382)	(43.396)
Bakım ve onarım masrafları	(981)	(21)
Ofis yönetim giderleri	(500)	(436)
Diğer	(1.761)	(431)
	<u>(40.954)</u>	<u>(57.182)</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

20. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2014	1 Ocak - 31 Aralık 2013
Pazarlama giderleri	(1.184)	(2.889)
Genel yönetim giderleri	(14.650)	(25.818)
	<u>(15.834)</u>	<u>(28.707)</u>

a) Pazarlama giderleri detayı:

	1 Ocak - 31 Aralık 2014	1 Ocak - 31 Aralık 2013
Reklam ve tanıtım giderleri	(1.184)	(2.889)
	<u>(1.184)</u>	<u>(2.889)</u>

b) Genel yönetim giderleri detayı:

	1 Ocak - 31 Aralık 2014	1 Ocak - 31 Aralık 2013
Personel giderleri	(10.965)	(14.711)
Danışmanlık gideri	(2.668)	(8.500)
Vergi ve harçlar	(293)	(838)
Karşılık giderleri (Not 6)	-	(482)
Amortisman ve itfa payı giderleri(Not 11,12)	(485)	(357)
Sigorta giderleri	(84)	(154)
Kira giderleri	(2)	(252)
Ofis yönetim giderleri	(14)	(11)
Diğer	(139)	(513)
	<u>(14.650)</u>	<u>(25.818)</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

21. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2014	1 Ocak - 31 Aralık 2013
<u>Diğer Gelirler</u>		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 10.b)	40.824	561.908
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 10.a)	7.412	194.954
Faiz gelirleri	29.131	20.904
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri, net	-	29.890
Satışı gerçekleşen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (*)	-	58.483
Diğer	418	1.230
	<u>77.785</u>	<u>867.369</u>

(*)2013 yılı içerisinde %50 satışı gerçekleşmiş olan Optimum İstanbul ve Optimum Ankara'nın, özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlara transferi gerçekleşmeden önceki gerçeğe uygun değer değişimidir.

	1 Ocak - 31 Aralık 2014	1 Ocak - 31 Aralık 2013
<u>Diğer Giderler</u>		
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri, net	(15.791)	-
Diğer	(1.947)	(288)
	<u>(17.738)</u>	<u>(288)</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

22. FİNANSMAN GİDERLERİ/ YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

a) Finansman giderleri:

	1 Ocak - 31 Aralık 2014	1 Ocak - 31 Aralık 2013
Finansman giderleri		
Faiz giderleri	(52.211)	(74.973)
Banka kredilerinden kaynaklı kur farkı gideri-net	(2.837)	(92.860)
Banka masraf ve komisyon giderleri	(122)	(2.750)
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş zarar ⁽¹⁾	(1.133)	-
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmiş zarar ⁽¹⁾	(2.263)	-
	(58.566)	(170.583)

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

b) Yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler:

	1 Ocak - 31 Aralık 2014	1 Ocak - 31 Aralık 2013
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		
Bağlı ortaklık satış karı (Not 32)	17.357	55.401
Satılmaya hazır finansal yatırımların satış karı (Not 28)	11.991	-
Sabit kıymet satış geliri	749	-
Menkul kıymet satış karları	290	-
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan finansal yatırımlar üzerindeki türev araç kazançlar	-	859
	30.387	56.260
	1 Ocak - 31 Aralık 2014	1 Ocak - 31 Aralık 2013
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		
Satışı gerçekleşen bağlı ortaklıkların karşılık giderleri	-	(1.035)
Menkul kıymet satış zararı	-	(671)
	-	(1.706)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

23. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Finansal varlıklar değer artış fonu	-	15.599
	-	15.599
Finansal varlık değer artış fonu:		
	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
Dönem başı bakiyesi	15.599	12.452
Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerlemesinden elde edilen net kar	-	3.147
Satılmaya hazır finansal varlıkların satışından kaynaklanan ve kar veya zarar tablosuna sınıflandırılan birikmiş kar (*)	(15.599)	-
Dönem sonu bakiyesi	-	15.599

(*)Şirket, 5 Aralık 2014 tarihinde borsada işlem görmeyen satılmaya hazır finansal yatırımlarında bulunan 10.000 adet hisse senedini 14.992 bin TL bedelle Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş. ye devretmiştir. Söz konusu satış geliri, konsolide kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

Finansal varlık değer artış fonu, satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinden değerlemesi sonucu ortaya çıkar. Gerçeğe uygun değeriyle değerlendirilen bir finansal aracın elden çıkarılması durumunda, değer artış fonunun satılan finansal varlıkla ilişkili parçası doğrudan kar/zararda muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirilen bir finansal aracın değer düşüklüğüne uğraması durumunda ise değer artış fonunun değer düşüklüğüne uğrayan finansal varlıkla ilişkili kısmı kar/zararda muhasebeleştirilir.

Yabancı para çevrim fonu

	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
Dönem başı bakiyesi	-	64.740
Ortak kontrole tabi işlemlerin etkisi	-	(64.740)
Dönem sonu bakiyesi	-	-

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

24. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR

Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar:

2014

Şirket, %100 hissesine sahip olduğu Beykoz'daki %100 hissesini 24 Ocak 2015 tarihinde 170.000 bin Avro bedelle devretmiştir. Satıştan elde edilen gelirin ilgili varlığın ve yükümlülüğün net değerinin üstünde olması nedeniyle değer düşüklüğü karşılığı kayda alınmamıştır.

	31 Aralık 2014
Nakit ve nakit benzerleri	1.709
Diğer alacaklar ve dönen varlıklar	28.548
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Not 10)	507.378
Satılmak üzere elde tutulan duran varlıklar	537.635
Satılmak üzere elde tutulan duran varlıklar olarak sınıflandırılan varlıklar ile ilişkilendirilen yükümlülükler	235.973
Elden çıkarılan Grup'a ait net varlıklar	<u>301.662</u>
Konsolidasyon kapsamında elimine olan ilişkili şirketlere borç	32.048
	<u>269.614</u>

2013

Şirket, %100 hissesine sahip olduğu Esentepe'deki %50 hissesini 10 Şubat 2014 tarihinde 158.727 bin TL bedelle Euro Taurus S.A.R.L.'ye devretmiştir. Satıştan elde edilen gelirin ilgili varlığın ve yükümlülüğün net değerinin üstünde olması nedeniyle değer düşüklüğü karşılığı kayda alınmamıştır.

	31 Aralık 2013
Nakit ve nakit benzerleri	4.040
Ticari alacaklar	1.127
Diğer alacaklar ve dönen varlıklar	7.397
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Not 10)	340.093
Maddi duran varlıklar	12
Maddi olmayan duran varlıklar	3
Satılmak üzere elde tutulan duran varlıklar	352.672
Satılmak üzere elde tutulan duran varlıklar olarak sınıflandırılan varlıklar ile ilişkilendirilen yükümlülükler	185.334
Elden çıkarılan Grup'a ait net varlıklar	<u>167.338</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

24. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR (devamı)**Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar (devamı)**

Şirket, %100 hissesine sahip olduğu Volga Vip'deki %100 hissesini 24 Ocak 2014 tarihinde 13,300 bin TL bedelle devretmiştir. Satıştan elde edilen gelirin ilgili varlığın ve yükümlülüğün net değerinin üstünde olması nedeniyle değer düşüklüğü karşılığı kayda alınmamıştır.

	31 Aralık 2013
Nakit ve nakit benzerleri	791
Ticari alacaklar	328
Diğer alacaklar ve dönen varlıklar	391
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Not 10)	10.241
Ertelenmiş vergi varlığı	882
 Satılmak üzere elde tutulan duran varlıklar	 12.633
 Satılmak üzere elde tutulan duran varlıklar olarak sınıflandırılan varlıklar ile ilişkilendirilen yükümlülükler	 1.725
 Elden çıkarılan Grup'a ait net varlıklar	 <u>10.908</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

25. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
<u>Cari dönem vergisiyle ilgili kısa vadeli varlıklar</u>		
Peşin ödenen vergi ve fonlar	5.635	174
	<u>5.635</u>	<u>174</u>
	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
<u>Cari dönem vergisiyle ilgili kısa vadeli borçlar</u>		
Ödenecek vergi ve fonlar	2.759	2.148
	<u>2.759</u>	<u>2.148</u>
	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
<u>Cari vergi yükümlülüğü:</u>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	595	5.877
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(336)	(1.201)
	<u>259</u>	<u>4.676</u>
	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
<u>Vergi gideri aşağıdakilerden oluşmaktadır:</u>		
Cari vergi gideri	595	5.877
Ertelenmiş vergi gideri	9.503	151.982
	<u>10.098</u>	<u>157.859</u>
<u>Doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilen vergi</u>		
<u>Ertelenmiş vergi</u>		
Doğrudan özkaynaklara kaydedilen:		
- Satılmaya hazır finansal yatırımların yeniden değerlemesi	(1.371)	(167)
Özkaynaklardan gelir tablosuna transfer edilen:		
- Satılmaya hazır finansal yatırımların yeniden değerlemesi (*)	1.371	-
Doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilen toplam ertelenmiş vergi	<u>-</u>	<u>(167)</u>

(*) Grup %10 hissesine sahip olduğu Malatya Ortak Girişim'i 2014 yılı içerisinde Rönesans Emlak Geliştirme Holding'e satılmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

25. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (devamı)

Kurumlar Vergisi

Grup, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Grup’un cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır. Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklıkları konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple bu konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi yükümlülükleri, konsolidasyon kapsamına alınan tüm şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

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

2014 yılında uygulanan efektif vergi oranı %20’dir (2013: %20).

Ertelenmiş Vergi:

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

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %20’dir (2013: %20).

Türkiye’de işletmelerin konsolide vergi iadesi beyan edememeleri sebebiyle, ertelenmiş vergi varlıkları olan bağlı ortaklıklar, ertelenmiş vergi yükümlülükleri olan bağlı ortaklıklar ile netleştirilmez ve ayrı olarak gösterilir.

<u>Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:</u>	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	202.869	198.174
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	21.673	100.723
Satış amacıyla elde tutulan finansal varlıklara sınıflanan	(56.413)	(37.654)
Vergiden mahsup edilecek geçmiş yıl zararları	(4.755)	(12.959)
Şüpheli alacak karşılığı	-	(41)
Kıdem tazminatı karşılıkları ve kullanılmamış izin karşılıkları	(180)	(121)
Özkaynak altında muhasebeleştirilen finansal yatırımlar	-	834
Diğer geçici farklar	145	19
	<u>163.339</u>	<u>248.975</u>

Ertelenmiş vergi gösterimi:

	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Ertelenmiş vergi varlığı	(1.012)	(966)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	164.351	249.941
Net ertelenmiş vergi yükümlülüğü	<u>163.339</u>	<u>248.975</u>

Bilanço tarihinde Grup’un 23.775 bin TL değerinde (31 Aralık 2013: 64.795 bin TL) gelecekte elde etmesi muhtemel karlarına karşı netleştirebileceği kullanılmayan vergi zararları vardır ve bu zararlara ait 4.755 bin TL (31 Aralık 2013: 12.959 bin TL) tutarında vergi varlığı kayıtlara alınmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

25. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (devamı)

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
2014 itibarıyla sona erecek	-	240
2015 itibarıyla sona erecek	176	97
2016 itibarıyla sona erecek	110	145
2017-2021 yılları itibarıyla sona erecek	23.489	64.313
	<u>23.775</u>	<u>64.795</u>

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren dönemler içindeki ertelenmiş vergi varlıkları hareketi aşağıda verilmiştir.

	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
<u>Ertelenmiş vergi yükümlülüğü hareketleri:</u>		
1 Ocak Açılış bakiyesi	248.975	287.975
Gelir tablosunda muhasebeleştirilen	9.503	151.982
Ortak kontrole tabi işlemlerin etkisi	-	(89.350)
Bağlı ortaklığın özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlara transferi	-	(53.752)
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların bağlı ortaklıklara transferi	(33)	-
Satış amacıyla elde tutulan varlıklara ilişkin ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(56.413)	18.356
Bağlı ortaklık satışı (Not 32)	(37.322)	(57.171)
Özkaynak altında muhasebeleştirilen	(1.371)	167
Satışı gerçekleşen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim	-	(9.232)
31 Aralık Kapanış bakiyesi	<u>163.339</u>	<u>248.975</u>

	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>		
Vergi öncesi kar	259.806	1.083.671
Kurumlar vergisi oranı	20%	20%
Hesaplanan vergi	51.962	216.735
Vergi etkisi:		
- vergiye tabi olmayan gelirler	(41.458)	(50.840)
- kanunen kabul edilmeyen giderler	402	-
- önceden ertelenmiş vergi varlığı olarak muhasebeleştirilmeyen kullanılmamış vergi zararlarının ertelenmiş vergi varlığı olarak dikkate alınması	-	(9.953)
- diğer	(808)	1.917
Gelir tablosundaki vergi karşılığı gideri	<u>10.098</u>	<u>157.859</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

26. PAY 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 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
Ana ortaklık payları net dönem karı	249.708	926.122
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	210.800	237.601
Devam eden faaliyetlerden elde edilen pay başına kar / (zarar)	1,18	3,90

27. TÜREV ARAÇLAR

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yatırımlar		
Faiz oranı takasları (uzun vadeli)	2.042	756

Faiz takasları

Grup, 20.000 bin Avro ve 100.000 bin TL, nominal tutarlarında faiz riski korunma işlemlerine girmiştir. Faiz oranı takas işlemine göre, Grup sırasıyla, % 1,06 + 3 aylık Euribor ve % 10,12 oranlarında değişken faiz ödemektedir. 20.000 bin Avro tutarındaki sözleşmenin vade tarihi 29 Temmuz 2019 ve 100.000 bin TL değerindeki sözleşmenin vade tarihi 19 Şubat 2015'dir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

28. FİNANSAL ARAÇLAR**Finansal Yatırımlar**

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli finansal yatırımlar		
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yatırımlar	21	754
	<u>21</u>	<u>754</u>
Uzun vadeli finansal yatırımlar		
Satılmaya hazır finansal yatırımlar	-	19.421
	<u>-</u>	<u>19.421</u>
	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yatırımlar		
Özel kesim tahvil ve bonoları alım bedeli	21	754
	<u>21</u>	<u>754</u>

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı konsolide kar veya zarar tablosuna yansıtılan kısa vadeli finansal varlıklar 14 bin Avro nominal değerli (31 Aralık 2013: 257 bin Avro nominal değerli) hazine bonosundan oluşmakta ve bilanço tarihindeki piyasa değeri ile değerlendirilmektedir.

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Satılmaya hazır finansal yatırımlar		
MGG Malatya Girişim Grubu Tekstil		
Turizm Enerji İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	19.421
	<u>-</u>	<u>19.421</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

28. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

		<u>Sermayedeki pay</u>			
	<u>Şirket merkezi</u>	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>	<u>Oy kullanım gücü oranı</u>	<u>Ana faaliyeti</u>
<u>Satılmaya hazır finansal yatırımlar</u>					
MGG Malatya Girişim Grubu Tekstil	Türkiye	-	19.421	%10	Gayrimenkul
Turizm Enerji İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽¹⁾					

(1) Şirket, 5 Aralık 2014 tarihinde satılmaya hazır finansal yatırımlarında bulunan 10.000 adet hisse senedini 14.992 bin TL bedelle Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş. ye devretmiştir. Söz konusu 11,991 TL'lik satış geliri, kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmiştir. 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla yukarıda belirtilen 19.421 bin TL tutarındaki borsada işlem görmeyen satılmaya hazır hisse senedi yatırımları, gerçeğe uygun değeri ile gösterilmiştir. Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerindeki 3.314 bin TL tutarındaki fark 167 bin TL tutarındaki vergi etkisinin net değeri olan 3.147 bin TL doğrudan özkaynak değişim tablosu içinde kayda alınmıştır. Söz konusu hisse senedi yatırımların gerçeğe uygun değeri Grup tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre net aktif değer yöntemi kullanılarak belirlenmiştir.

Finansal Borçlar

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli banka kredileri	20.000	3.201
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	86.100	22.618
Toplam kısa vadeli banka kredileri	106.100	25.819
Çıkarılmış tahvillerin kısa vadeli kısmı	100.519	1.465
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	206.619	27.284
Uzun vadeli banka kredileri	179.049	356.044
Çıkarılmış tahviller	-	99.941
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	179.049	455.985
Toplam finansal borçlar	385.668	483.269

Grup, 25 Ocak ve 30 Ocak 2012 tarihlerinde 3 yıl vadeli aylık kupon ödemeli değişken faizli 100.000 bin TL nominal bedelli tahvil ihracında bulunmuştur. İhraç edilen tahvillerin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Etkin faiz oranı %	31 Aralık 2014	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	%3,1+DIBS	101.038	-
Tahvil ihraç işlem maliyetleri		(519)	-
		100.519	-
Para birimi	Etkin faiz oranı %	31 Aralık 2013	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	%3,1+DIBS	2.263	100.000
Tahvil ihraç işlem maliyetleri		(798)	(59)
		1.465	99.941

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

28. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)**Finansal Borçlar (devamı)**

Kısa ve uzun vadeli banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Etkin faiz oranı %	31 Aralık 2014	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
Avro	Euribor 3 M + % 5,74-% 6,04	81.416	137.156
TL	% 10,3	20.000	-
Avro	Euribor 6 M + % 4,36	4.684	41.893
		106.100	179.049

Para birimi	Etkin faiz oranı %	31 Aralık 2013	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
Avro	Euribor 3 M + % 5,10-% 5,75	15.760	236.975
Avro	Euribor 6 M + % 3,75-% 5,60	6.858	119.069
Avro	% 4,7	3.201	-
		25.819	356.044

Finansal Borçlar (devamı)

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
1 yıl içerisinde ödenecek	106.100	25.819
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	39.600	22.949
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	20.741	32.210
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	23.212	35.586
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	47.931	36.860
5 yıl ve daha uzun vadeli	47.565	228.439
	285.149	381.863

Grup'un başlıca banka kredileri aşağıdaki gibidir:

- Bostancı tarafından Nisan 2013 tarihinde başlayarak değişik tarihlerde Aralık 2013 tarihine kadar kullanılan kredinin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla bakiyesi 43.800 bin Avro tutarındadır. Kredi Ocak 2022'ye kadar vadelidir.
- Mecidiyeköy tarafından Temmuz 2011 tarihinden başlayarak değişik tarihlerde Aralık 2013 tarihine kadar kullanılan kredinin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla bakiyesi 16.511 bin Avro tutarındadır. Kredi Haziran 2019'a kadar vadelidir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

28. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Banka kredi sözleşmesi hükümleri:

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

- a) Mecidiyeköy tarafından Mecidiyeköy Ofis projesi için kullanılan kredi için, BSKO'nun kredi süresi boyunca %115'in altına düşmemesi gerekmektedir. 31 Aralık 2014 itibarıyla Grup, bu yükümlülüğünü yerine getirmektedir.

Finansal borçlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 29'te açıklanmıştır.

29. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi:

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyet karlılığının sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir.

Grup'un kaynak yapısı 28. notta açıklanan kredileri de içeren borçlar ve sırasıyla ödenmiş sermaye, hisse senedi ihraç primi, kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler ve geçmiş yıllar karlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Grup risk yönetimi çerçevesinde faaliyetlerine ilişkin olarak almış olduğu riskleri tanımlar, bu risklerin yol açabileceği zarar tutarlarını tahmin eder ve bu zarar tutarlarıyla orantılı olarak tutması gereken sermaye tabanını belirleyerek sermaye riskini minimize etmeyi hedefler.

Sermaye tabanı belirlendikten sonra yeni borç edinilmesi, mevcut olan borçların geri ödenmesi ve temettü ödemeleri yollarıyla finansman yapısının dengeli bir şekilde yönetilmesi amaçlanmaktadır.

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarı ile net nakit mevcudu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Toplam Finansal Borçlar	385.668	483.269
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	365.700	381.161
Net borç	19.968	102.108
Toplam Özkaynaklar	2.905.237	2.392.691
Toplam Sermaye	2.885.269	2.290.583
	1%	4%

b) Finansal risk faktörleri:

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) Finansal risk faktörleri (devamı):

b.1) Kredi riski yönetimi

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

31 Aralık 2014	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) ⁽¹⁾	9.326	2.552	139.891	260	361.553
-Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı ⁽²⁾	-	1.073	-	-	-
A.Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	9.326	2.038	139.891	260	361.553
B.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	514	-	-	-
C.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
-Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) Finansal risk faktörleri (devamı):

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2013	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D) ⁽¹⁾	4.652	2.452	85.432	386	378.698
-Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı ⁽²⁾	-	989	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	4.652	427	85.432	386	378.698
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	2.025	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	937	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(937)	-	-	-
-Net değer'in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) Finansal risk faktörleri (devamı):

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

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

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

Vadesi geçen alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2014	Ticari alacaklar	Toplam
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	439	439
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	73	73
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	2	2
Toplam vadesi geçen alacaklar	514	514
Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısım	493	493
31 Aralık 2013	Ticari alacaklar	Toplam
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	1.118	1.118
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	253	253
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	117	117
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	537	537
Toplam vadesi geçen alacaklar	2.025	2.025
Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısım	493	493

Bilanço tarihi itibarıyla, vadesi geçmiş ticari alacaklardan karşılık ayrılmamış olanlara ilişkin alınan teminatlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Alınan teminatlar	1.073	989
	1.073	989

b.2) Likidite riski yönetimi

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

29. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**b)Finansal risk faktörleri (devamı):*****b.2) Likidite riski yönetimi(devamı)*****Likidite riski tablosu:**31 Aralık 2014

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	285.149	324.486	51.704	84.202	136.595	51.985
Borçlanma senedi ihraçları	100.519	100.519	100.519	-	-	-
Ticari borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	26.632	26.632	284	26.348	-	-
Diğer borçlar	71.425	71.425	3	19.846	51.576	-
Toplam yükümlülük	483.725	523.062	152.510	130.396	188.171	51.985

31 Aralık 2013

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	381.863	617.092	6.416	37.909	199.605	373.162
Borçlanma senedi ihraçları	101.406	112.110	2.810	8.370	100.930	-
Ticari borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	30.413	30.413	11.176	19.237	-	-
Diğer borçlar	387.907	538.844	7.748	62.714	372.150	96.232
Toplam yükümlülük	901.589	1.298.459	28.150	128.230	672.685	469.394

31 Aralık 2014

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev finansal yükümlülükler						
Türev nakit çıkışları	2.042	2.458	192	478	1.538	250

31 Aralık 2013

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev finansal yükümlülükler						
Türev nakit çıkışları	756	2.084	38	601	1.398	47

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi

Grup'un faaliyetleri öncelikle, aşağıda ayrıntılarına yer verildiği üzere, döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır. Döviz kuru ve faiz oranıyla ilişkilendirilen riskleri kontrol altında tutabilmek için Grup, aşağıdakilerin de dahil olduğu türev niteliğinde olan çeşitli finansal araçlar kullanmaktadır:

1. ürünlerin B ve C ülkelerine ihracatından doğan döviz kuru riskinden korunmak için kullanılan vadeli döviz alım/satım sözleşmeleri
2. yabancı para cinsinden olan borçlardan doğan döviz kuru riskini kontrol altında tutabilmek için yapılan döviz swapları
3. faiz oranı riskini kontrol altında tutabilmek için yapılan vadeli faiz oranı sözleşmeleri ve
4. artan faiz oranlarına bağlı olan riskleri azaltmak amacıyla yapılan faiz oranı swapları

Piyasa riskleri ayrıca, duyarlılık analizleri ve stres senaryoları ile de değerlendirilmektedir.

Cari yılda Grup'un maruz kaldığı piyasa riskinde veya maruz kalınan riskleri yönetim ve ölçüm yöntemlerinde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.

b.3.1) Kur riski yönetimi

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) Finansal risk faktörleri (devamı):

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2014	Bin TL karşılığı	Bin ABD Doları	Bin Avro	Bin GBP
1. Ticari alacaklar	4.538	12	1.599	-
2. Parasal finansal varlıklar	351.072	19.915	108.090	-
3. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	355.610	19.927	109.689	-
5. Parasal finansal varlıklar	15.925	-	5.646	-
6. Parasal olmayan finansal varlıklar	28	-	10	-
7. DURAN VARLIKLAR	15.953	-	5.656	-
8. TOPLAM VARLIKLAR	371.563	19.927	115.345	-
9. Ticari borçlar	(13.256)	(114)	(4.605)	-
10. Finansal yükümlülükler	(26.166)	-	(9.277)	-
11. Parasal olan diğer yükümlülükler	(14.697)	(6.308)	(24)	-
12. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(1.801)	-	(638)	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(55.920)	(6.422)	(14.544)	-
14. Ticari borçlar	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	(330.722)	-	(117.248)	-
16. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
17. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(268)	-	(95)	-
18. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(330.990)	-	(117.343)	-
19. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(386.910)	(6.422)	(131.887)	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(15.347)	13.505	(16.542)	-
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2+5-9-10-11-14-15-16)	(13.306)	13.505	(15.819)	-

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) Finansal risk faktörleri (devamı):

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2013	Bin TL karşılığı	Bin ABD Doları	Bin Avro	Bin GBP
1. Ticari alacaklar	5.689	-	1.937	-
2. Parasal finansal varlıklar	355.764	96.459	51.044	99
3. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	361.453	96.459	52.981	99
5. Parasal finansal varlıklar	19.716	-	6.714	-
6. Parasal olmayan finansal varlıklar	69	-	23	-
7. DURAN VARLIKLAR	19.785	-	6.737	-
8. TOPLAM VARLIKLAR	381.238	96.459	59.718	99
9. Ticari borçlar	(25.122)	(4.321)	(5.412)	(2)
10. Finansal yükümlülükler	(30.824)	(92)	(10.430)	-
11. Parasal olan diğer yükümlülükler	(34.796)	(16.300)	(2)	-
12. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(422)	-	(143)	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(91.164)	(20.713)	(15.987)	(2)
14. Ticari borçlar	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	(495.972)	-	(168.899)	-
16. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
17. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(605)	-	(206)	-
18. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(496.577)	-	(169.105)	-
19. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(587.741)	(20.713)	(185.092)	(2)
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(206.503)	75.746	(125.374)	97
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2+5-9-10-11-14-15-16)	(205.545)	75.746	(125.048)	97

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) Finansal risk faktörleri (devamı):

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık

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

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

		31 Aralık 2014	
		Kar / Zarar	
		Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde			
ABD Doları net varlık / (yükümlülüğü)		3.132	(3.132)
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde			
Avro net varlık / (yükümlülüğü)		(4.462)	4.462
TOPLAM		(1.330)	1.330
		31 Aralık 2013	
		Kar / Zarar	
		Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde			
ABD Doları net varlık / (yükümlülüğü)		16.166	(16.166)
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde			
Avro net varlık / (yükümlülüğü)		(36.720)	36.720
TOPLAM		(20.554)	20.554

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) Finansal risk faktörleri (devamı):

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

Faiz oranı duyarlılığı

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

Faiz pozisyonu tablosu

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal yükümlülükler	265.149	378.662

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

31 Aralık 2014 tarihinde faiz oranları 50 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi ve ana ortaklık dışı paylar öncesi kar 1.325 bin TL (31 Aralık 2013: 1.893 bin TL) daha düşük/yüksek olacaktı.

Faiz oranı takas sözleşmeleri

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

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

	Sözleşmeye bağlı		Nominal		Makul değer	
	ortalama sabit		tutar			
	faiz oranı					
Sabit ödemeli, değişken faizli realize olmamış sözleşmeler	2014	2013	2014	2013	2014	2013
	TL	TL	TL	TL	TL	TL
1 yıldan az	%10,12	-	100.000	-	63	-
5 yıldan fazla	%1,06	%1,06	20.000	20.370	(2.105)	(756)
5 yıldan fazla	-	%1,36	-	3.664	-	-
			120.000	24.034	(2.042)	(756)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

30. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

FİNANSAL araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

31 Aralık 2014	Krediler ve alacaklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar/yükümlülükler	Satılmaya hazır finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri(*)	Not
FİNANSAL varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	365.700	-	-	-	365.700	33
Ticari alacaklar (ilişkili şirketlerden alacaklar dahil)	11.878	-	-	-	11.878	6
Finansal yatırımlar	-	21	-	-	21	28
Diğer kısa ve uzun vadeli alacaklar (ilişkili taraflardan alacaklar dahil)	140.151	-	-	-	140.151	7
FİNANSAL yükümlülükler						
Finansal borçlar	-	-	-	385.668	385.668	28
Ticari borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	-	-	-	26.632	26.632	6
Diğer kısa ve uzun vadeli borçlar	-	-	-	71.425	71.425	7
Diğer finansal yükümlülükler	-	2.042	-	-	2.042	27
31 Aralık 2013						
FİNANSAL varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	381.161	-	-	-	381.161	33
Ticari alacaklar (ilişkili şirketlerden alacaklar dahil)	7.104	-	-	-	7.104	6
Finansal yatırımlar	-	754	19.421	-	20.175	28
Diğer kısa ve uzun vadeli alacaklar (ilişkili taraflardan alacaklar dahil)	85.818	-	-	-	85.818	7
FİNANSAL yükümlülükler						
Finansal borçlar	-	-	-	483.269	483.269	28
Ticari borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	-	-	-	30.413	30.413	6
Diğer kısa ve uzun vadeli borçlar	-	-	-	387.907	387.907	7
Diğer finansal yükümlülükler	-	756	-	-	756	27

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

30. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (devamı)**Finansal araçların gerçeğe uygun değeri**

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

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

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

Finansal Varlıklar / Finansal Yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer		Gerçeğe uygun seviyesi	Değerleme tekniği	Önemli gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler	Gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler ile gerçeğe uygun değer ilişkisi
	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013				
Faiz oranı swap	(2.042)	(756)	Seviye 2	İndirgenmiş nakit akımları yöntemi: Vadeli faiz oranı (raporlama dönemi sonundaki gözlemlenebilir getiri eğrisinden elde edilen faiz oranı) ile sözleşme faiz oranı kullanılarak tahmin edilen gelecekteki nakit akışları, çeşitli tarafların kredi riskini yansıtan bir oran kullanılarak iskonto edilir.	-	-
Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	15.599	Seviye 3	İndirgenmiş nakit akımları yöntemi	-	-

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- a) Şirket tarafından 25 Ocak 2012 ve 30 Ocak 2012 tarihlerinde nitelikli yatırımcılara tahsisli satış yoluyla ihraç edilen 100.000.000-TL nominal değerli tahvilin 950.000,00 TL tutarındaki 35. kupon ödemesi 16 Ocak 2015 tarihinde, 36. kupon ödemesi ise 16 Şubat 2015 tarihinde yapılmıştır.
- b) Şirket tarafından, 25 Ocak 2012 ve 30 Ocak 2012 tarihlerinde nitelikli yatırımcılara tahsisli satış yoluyla ihraç edilen 100.000.000-TL nominal değerli tahvilin 100.000.000- TL tutarındaki anapara ödemesi 16 Şubat 2015 itibarıyla yapılmıştır.
- c) Şirket'in, 100.000.000 TL nominal değerli, 3 yıl vadeli, nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle ihraç edilen tahvillerinin satışı 23 Şubat 2015 tarihinde gerçekleşmiştir. Tahvillerin vade başlangıç tarihi 25 Şubat 2015 olup, itfa tarihi 21 Şubat 2018'dir.
- d) Şirket'in, Rönesans Tower'ın maliki bulunan Beykoz Gayrimenkul Yatırım A.Ş. nezdinde sahip olduğu hisselerin %100'ünün Allianz Sigorta A.Ş.'ne devrine ilişkin olarak 20 Ocak 2015 tarihinde hisse devir sözleşmesi imzalamıştır.
- e) Beykoz Gayrimenkul Yatırım A.Ş., Rönesans Tower'ın satış sözleşmesine istinaden , 27 Şubat 2015 tarihinde faiz ve masraflar dahil toplam 65.146.996,09 Avro tutarında kredi erken ödemesi yaparak, kredi borçlarının tamamını kapatmıştır.
- f) Şirket, 27 Şubat 2015 tarihinde, Beykoz Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nde 230 milyon TL tutarında sermaye arttırımı yapmıştır.
- g) Şirket, 11 Şubat 2015 tarihinde, İzmir Karşıyaka'da CarrefourSA' ya ait olan bir adet arsayı 90 milyon USD + KDV bedel ödeyerek satın almıştır.
- h) Şirket'in sermayesi 25 Şubat 2015 tarihinde 39.070.133 TL arttırılarak 303.716.888 TL olmuştur.
- i) Bostancı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Eğitim San. ve Tic. A.Ş. tarafından 28 Ocak 2015 tarihinde 1,34 milyon Avro tutarında kredi anapara ve faiz ödemesi gerçekleştirilmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

32. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR**a) Bağlı Ortaklık Satışı**

	Ana faaliyeti	Satış tarihi	Satılan hisse oranı	Satış bedeli
2014				
Volga VIP	Gayrimenkul geliştirme	24 Ocak 2014	100,00	13.300
Esentepe	Gayrimenkul geliştirme	14 Şubat 2014	50,00	160.562
2013				
Feriköy	Gayrimenkul geliştirme	19 Temmuz 2013	50,00	135.068
Kurtköy	Gayrimenkul geliştirme	11 Ekim 2013	50,00	57.761

Grup 14 Şubat 2014 tarihinde Esentepe hisselerinin %50'sini 160.562 bin TL karşılığında Euro Taurus S.A.R.L.'ye satmıştır. Rönesans Gayrimenkul'ün bu şirket üzerindeki hisse oranı %100'den %50'ye düşmüştür.

	14 Şubat 2014
Elden çıkarılan net varlıkların defter değeri	
Dönen varlıklar	
Nakit ve nakit benzerleri	21.738
Ticari alacaklar	2.620
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	2
Diğer alacaklar ve diğer dönen varlıklar	9.841
Peşin ödenmiş giderler	288
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	211
Duran varlıklar	
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	680.186
Maddi duran varlıklar	23
Maddi olmayan duran varlıklar	7
Diğer alacaklar ve duran varlıklar	3.833
Kısa vadeli yükümlülükler	
Finansal borçlar	(33.700)
Ticari borçlar	(1.234)
İlişkili taraflara borçlar	(206)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(1.037)
Uzun vadeli yükümlülükler	
Finansal borçlar	(264.764)
İlişkili taraflara borçlar	(23.705)
Diğer finansal yükümlülükler	(2.791)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(76.409)
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	(113)
Elden çıkarılan net varlıklar	314.790
Etkin ortaklık payı	50%
Elden çıkarılan net varlıklar	157.395
Nakit ve nakit benzerleri olarak elde edilen bedeller	160.562
Satıştan elde edilen kazanç (Not 22)	3.167
Satıştan kaynaklanan net nakit girişi	
Nakit ve nakit benzeri olarak elde edilen bedeller	160.562
(Eksi) elden çıkarılan nakit ve nakit benzerleri	(10.869)
	149.693

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

32. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR (devamı)**a) Bağlı Ortaklık Satışı (Devamı)**

Grup 24 Ocak 2014 tarihinde Volga VIP hisselerinin %100'ünü 13.300 bin TL'ye satmıştır. Satış sonrası Rönesans Gayrimenkul'ün bu şirket üzerindeki hisse oranı kalmamıştır.

	24 Ocak 2014
<u>Elden çıkarılan net varlıkların defter değeri</u>	
Dönen varlıklar	
Nakit ve nakit benzerleri	791
Ticari alacaklar	309
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	-
Diğer alacaklar ve diğer dönen varlıklar	245
Peşin ödenmiş giderler	107
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	1
Duran varlıklar	
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10.242
Diğer alacaklar ve duran varlıklar	56
Ertelenen vergi varlıkları	882
Kısa vadeli yükümlülükler	
Finansal borçlar	-
Ticari borçlar	(31)
İlişkili taraflara borçlar	(59)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(792)
Uzun vadeli yükümlülükler	
Finansal borçlar	-
İlişkili taraflara borçlar	(11.739)
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	(902)
Elden çıkarılan net varlıklar	(890)
Etkin ortaklık payı	100%
Elden çıkarılan net varlıklar	(890)
Nakit ve nakit benzerleri olarak elde edilen bedeller	13.300
Satıştan elde edilen kazanç (Not 22)	14.190
Satış bedeli	
Nakit ve nakit benzerleri olarak elde edilen bedeller	13.300
Gelecek dönemlerde tahsil edilecek tutar	-
	<u>13.300</u>
Satıştan kaynaklanan net nakit girişi	
Nakit ve nakit benzeri olarak elde edilen bedeller	13.300
(Eksi) elden çıkarılan nakit ve nakit benzerleri	(791)
	<u>12.509</u>

Grup, Volga Vıp'ın satılması sonucunda 12.230 TL tutarındaki geçmiş yıllar zararlarını 24 Ocak 2014 tarihi itibarıyla gerçekleşen satış sonucu konsolide finansal tablolarından çıkarmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

32. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR (devamı)**a) Bağlı Ortaklık Satışı (Devamı)**

Grup 24 Ocak 2014 tarihinde Volga VIP hisselerinin %100'ünü 13.300 bin TL'ye satmıştır. Satış sonrası Rönesans Gayrimenkul'ün bu şirket üzerindeki hisse oranı kalmamıştır.

	24 Ocak 2014
Elden çıkarılan net varlıkların defter değeri	
Dönen varlıklar	
Nakit ve nakit benzerleri	791
Ticari alacaklar	309
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	-
Diğer alacaklar ve diğer dönen varlıklar	245
Peşin ödenmiş giderler	107
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	1
Duran varlıklar	
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10.242
Diğer alacaklar ve duran varlıklar	56
Ertelenen vergi varlıkları	882
Kısa vadeli yükümlülükler	
Finansal borçlar	-
Ticari borçlar	(31)
İlişkili taraflara borçlar	(59)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(792)
Uzun vadeli yükümlülükler	
Finansal borçlar	-
İlişkili taraflara borçlar	(11.739)
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	(902)
Elden çıkarılan net varlıklar	(890)
Etkin ortaklık payı	100%
Elden çıkarılan net varlıklar	(890)
Nakit ve nakit benzerleri olarak elde edilen bedeller	13.300
Satıştan elde edilen kazanç (Not 22)	14.190
Satış bedeli	
Nakit ve nakit benzerleri olarak elde edilen bedeller	13.300
Gelecek dönemlerde tahsil edilecek tutar	-
	<u>13.300</u>
Satıştan kaynaklanan net nakit girişi	
Nakit ve nakit benzeri olarak elde edilen bedeller	13.300
(Eksi) elden çıkarılan nakit ve nakit benzerleri	(791)
	<u>12.509</u>

Grup, Volga Vıp'ın satılması sonucunda 12.479 TL tutarındaki geçmiş yıllar zararlarını 24 Ocak 2014 tarihi itibarıyla gerçekleşen satış sonucu konsolide finansal tablolarından çıkarmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

32. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR (devamı)**a) Bağlı Ortaklık Satışı (Devamı)**

Feriköy' ün %50,00 hissesi 19 Temmuz 2013'te Euro Taurus S.A.R.L. ye 135.068 bin TL karşılığında devredilmiştir. Hisse devirlerinin ardından Şirket'in bu şirketteki payı %100'den %50'ye düşmüştür.

	30 Haziran 2013
Elden çıkarılan net varlıkların defter değeri	
Dönen varlıklar	
Nakit ve nakit benzerleri	23.289
Ticari alacaklar	1.409
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	866
Diğer	456
Duran varlıklar	
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	226.736
Diğer	61
Kısa vadeli yükümlülükler	
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısmı	(6.392)
Ticari borçlar	(2.373)
İlişkili taraflara ticari borçlar	(380)
İlişkili taraflara ticari olmayan borçlar	(4)
Ertelenmiş gelirler	(69)
Diğer	(151)
Uzun vadeli yükümlülükler	
Uzun vadeli borçlanmalar	(107.084)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(31.369)
Diğer	(121)
Elden çıkarılan net varlıklar	104.874
Satıştan elde edilen kazanç (Not 22)	30.193
<u>Satış bedeli:</u>	
Nakit ve nakit benzerleri olarak	
ödenen bedeller	135.068
Gelecek dönemlerde tahsil edilecek hasılat	
	<u>135.068</u>
Satıştan kaynaklanan net nakit girişi	
Nakit ve nakit benzeri olarak ödenen bedeller	135.068
(Eksi) elden çıkarılan nakit ve nakit benzerleri	(23.289)
	<u>111.779</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

32. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR (devamı)**a) Bağlı Ortaklık Satışı (Devamı)**

Kurtköy' ün %50,00 hissesi 11 Ekim 2013'te Euro Taurus S.A.R.L. ye 57.761 bin TL karşılığında devredilmiştir. Hisse devirlerinin ardından Şirket'in bu şirketteki payı %100'den %50'ye düşmüştür.

	30 Eylül 2013
Elden çıkarılan net varlıkların defter değeri	
Dönen varlıklar	
Nakit ve nakit benzerleri	1.911
Ticari alacaklar	988
İlişkili taraflardan alacaklar	4
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	71
Diğer	149
Duran varlıklar	
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	167.822
Diğer	17
Kısa vadeli yükümlülükler	
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısmı	(3.081)
Ticari borçlar	(994)
İlişkili taraflara ticari borçlar	(11.208)
İlişkili taraflara ticari olmayan borçlar	(6)
Ertelenmiş gelirler	(35)
Diğer	(185)
Uzun vadeli yükümlülükler	
Uzun vadeli borçlanmalar	(95.862)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(25.802)
Diğer	(1.236)
Elden çıkarılan net varlıklar	32.553
Satıştan elde edilen kazanç (Not 22)	25.208
<u>Satış bedeli:</u>	
Nakit ve nakit benzerleri olarak	
ödenen bedeller	57.761
Gelecek dönemlerde tahsil edilecek hasılat	-
	<u>57.761</u>
Satıştan kaynaklanan net nakit girişi	
Nakit ve nakit benzeri olarak ödenen bedeller	57.761
(Eksi) elden çıkarılan nakit ve nakit benzerleri	(1.911)
	<u>55.850</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

33. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Nakit mevcudu	7	10
Vadesiz mevduatlar	235.912	143.713
Vadeli mevduatlar	125.641	234.985
Diğer nakit benzerleri	4.140	2.453
	<u>365.700</u>	<u>381.161</u>

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 29'da açıklanmıştır.

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla vadeli mevduat detayları aşağıdaki gibidir:

Döviz türü	Faiz oran aralığı (%)	Vade tarihi	Döviz tutarı ('000)	31 Aralık 2014
TL	%8	Ocak 2015	516	516
Avro	%0,5	Ocak 2015	529	1.493
TL	%9,6	Ocak 2015	623	623
TL	%9,6	Ocak 2015	100	100
ABD Doları	%0,75	Ocak 2015	6.152	14.266
Avro	%0,9	Ocak 2015	3.469	9.785
Avro	%0,75	Ocak 2015	35.047	98.858
				<u>125.641</u>

Döviz türü	Faiz oran aralığı (%)	Vade tarihi	Döviz tutarı ('000)	31 Aralık 2013
TL	%9	Ocak 2014	15.446	15.446
ABD Doları	%3	Ocak 2014	2.715	5.794
ABD Doları	%4	Ocak 2014	3.474	7.414
ABD Doları	%3	Ocak 2014	56.666	120.942
Avro	%3	Ocak 2014	4.592	13.483
Avro	%4	Ocak 2014	24.487	71.906
				<u>234.985</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

34. ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Ortak kontrole tabi şirketler arası işlemler:

2013:

Rönesans Holding A.Ş. tarafından elde tutulan Şirket'in %82,39 oranındaki hisseleri 15 Mayıs 2013 tarihinde Türk Ticaret mevzuatına göre kısmi bölünme yoluyla, bağlı ortaklıklara ilişkin iştirak hisselerinin defter değerleri üzerinden aynı sermaye artış yöntemi ile Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş.'ye devredilmiştir. Ayrıca, Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık A.Ş. ve Ilıcak ailesi tarafından sahip olunan %12,11 oranındaki Şirket hissesi 8 Temmuz 2013 tarihinde Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş. tarafından satın alınmıştır.

30 Eylül 2013 tarihinde Şirket'in %99,99 una sahip olduğu Desna Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin 514.759.040 adet iştirak hissesi 31 Temmuz 2013 tarihli bilanço değeriyle kısmi bölünme metodu ile Kanlıca Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. ye devredilmiştir. Transfere konu olan Desna Gayrimenkul Yatırım A.Ş. hisse senedi ihraç primleri 333.694 bin TL, yasal yedekleri 9.554 bin TL, geçmiş yıllar karları 377.039 bin TL ve kontrol gücü olmayan paylar 7.927 bin TL dir.