

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

31 ARALIK 2015
TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR
İLE BİRLİKTE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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 2015 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 ("KGGK") 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

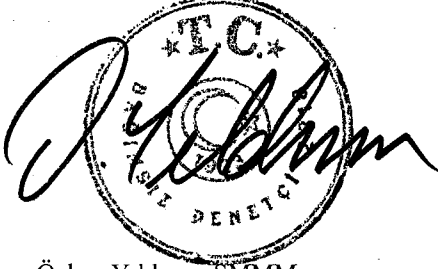
Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Grup'un 1 Ocak – 31 Aralık 2015 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, 10 Mart 2016

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	8-87
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	8-9
NOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	10-32
NOT 3 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR	32-36
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	37-38
NOT 5 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	39-42
NOT 6 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	42-43
NOT 7 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR	43-44
NOT 8 STOKLAR.....	44
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	44-45
NOT 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	45-49
NOT 11 MADDİ DURAN VARLIKLAR	50
NOT 12 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	51
NOT 13 ŞEREFİYE.....	51
NOT 14 TAAHHÜTLER	52-54
NOT 15 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	54-55
NOT 16 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	56
NOT 17 DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	56
NOT 18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	57-58
NOT 19 HASILAT	58
NOT 20 PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	59
NOT 21 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	60
NOT 22 FİNANSMAN GİDERLERİ	60
NOT 23 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER.....	61
NOT 24 DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ.....	61
NOT 25 GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL).....	62-64
NOT 26 SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR.....	65
NOT 27 PAY BAŞINA KAZANÇ	65
NOT 28 TÜREV ARAÇLAR	66
NOT 29 FİNANSAL ARAÇLAR.....	66-69
NOT 30 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	69-79
NOT 31 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)....	80-81
NOT 32 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	82
NOT 33 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR	83-85
NOT 34 İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	86
NOT 35 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	87

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

		(Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2015	(Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2014
VARLIKLAR	Dipnot Referansları		
Cari / Dönen Varlıklar		789.028	972.272
Nakit ve nakit benzerleri	35	633.978	365.700
Finansal yatırımlar	29	-	21
Ticari alacaklar		16.476	11.878
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5	13.240	9.326
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	3.236	2.552
Diğer alacaklar		21.717	17.804
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	5	21.683	17.704
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	34	100
Türev araçlar	28	23	-
Stoklar	8	68.503	24.421
Peşin ödenmiş giderler	9	38.724	3.429
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	25	2.954	5.635
Diğer dönen varlıklar	17	6.653	5.749
Satış amaçlı sınıflandırılan elde tutulan duran varlıklar	26	-	537.635
Cari Olmayan / Duran Varlıklar		3.953.554	2.825.939
Diğer alacaklar		79.377	122.347
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	5	79.199	122.187
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	178	160
Türev araçlar	28	-	63
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	3	1.580.154	1.343.599
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	2.118.050	1.264.090
Maddi duran varlıklar	11	4.929	2.198
Maddi olmayan duran varlıklar		2.488	2.358
- Şerefiye	13	2.193	2.193
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	12	295	165
Peşin ödenmiş giderler	9	56.044	55.422
Ertelenen vergi varlıkları	25	979	1.012
Diğer duran varlıklar	17	111.533	34.850
TOPLAM VARLIKLAR		4.742.582	3.798.211

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

		(Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2015	(Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2014
KAYNAKLAR	Dipnot Referansları		
Kısa Vadeli Yükümlülükler		146.101	494.874
Kısa vadeli finansal borçlar	29	-	20.000
Uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısmı	29	53.220	186.619
Ticari borçlar		38.516	26.632
- İlişkili taraflara ticari borçlar	5	33.256	24.160
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	5.260	2.472
Diğer borçlar		45.703	19.849
- İlişkili taraflara diğer borçlar	5	41.951	16.052
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	3.752	3.797
Türev araçlar	28	956	-
Ertelenmiş gelirler	9	737	30
Dönem karı vergi yükümlülüğü	25	109	259
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	15	2.397	2.365
Kısa vadeli karşılıklar		551	388
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	15	551	388
Cari dönem vergisiyle ilgili borçlar	25	3.912	2.759
Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklara ilişkin yükümlülükler	26	-	235.973
Uzun Vadeli Yükümlülükler		809.228	398.100
Uzun vadeli finansal borçlar	29	531.716	179.049
Diğer borçlar		61.113	51.576
- İlişkili taraflara diğer borçlar	5	30.629	18.335
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	30.484	33.241
Türev araçlar	28	1.234	2.105
Ertelenmiş gelirler	9	-	506
Uzun vadeli karşılıklar		1.272	513
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	15	1.272	513
Ertelenen vergi yükümlülüğü	25	213.893	164.351
ÖZKAYNAKLAR		3.787.253	2.905.237
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		3.787.253	2.905.237
Ödenmiş sermaye	18	303.717	264.647
Kar veya zarardan yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	24	(411)	-
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları		(411)	-
Hisse senedi ihraç primleri		630.844	252.623
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	18	28.004	26.358
Geçmiş yıllar karları		2.316.893	2.111.901
Net dönem karı		508.206	249.708
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		4.742.582	3.798.211

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2015 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU**

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

	Dipnot Referansları	(Bağımsız denetimden geçmiş) 1 Ocak - 31 Aralık 2015	(Bağımsız denetimden geçmiş) 1 Ocak - 31 Aralık 2014
- Satış gelirleri	19	87.558	70.938
- Satışların maliyeti (-)	19	(50.608)	(40.954)
BRÜT KAR		36.950	29.984
- Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	20	(766)	(1.184)
- Genel yönetim giderleri (-)	20	(19.330)	(14.650)
- Esas faaliyetlerden diğer gelirler	21	293.776	77.785
- Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	21	(14.801)	(17.738)
ESAS FAALİYET KARI		295.829	74.197
- Yatırım faaliyetlerinden gelirler	23	4	30.387
- Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	23	(2.643)	-
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	3	313.804	213.788
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		606.994	318.372
- Finansman giderleri (-)	22	(40.842)	(58.566)
VERGİ ÖNCESİ KAR		566.152	259.806
Vergi gideri/ geliri		(57.946)	(10.098)
- Dönem vergi gideri	25	(30.994)	(595)
- Ertelenmiş vergi gideri/ geliri	25	(26.952)	(9.503)
DÖNEM KARI		508.206	249.708
Dönem Karının Dağılımı			
Ana ortaklık payları		508.206	249.708
		508.206	249.708
Pay Başına Kazanç	27	1,71	1,18

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2015 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

	Dipnot Referansları	(Bağımsız denetimden geçmiş) 1 Ocak - 31 Aralık 2015	(Bağımsız denetimden geçmiş) 1 Ocak - 31 Aralık 2014
DÖNEM KARI		508.206	249.708
Diğer kapsamlı giderler:			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar			
- Satılmaya hazır finansal varlıklar			
değer artış fonundaki net (kayıp)/ kazanç		-	(16.420)
- Diğer kapsamlı gelire ilişkin vergi gideri	25	-	821
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
- Tanımlanmış fayda planları yeniden			
ölçüm kazançları/kayıpları		(513)	-
- Diğer kapsamlı gelire ilişkin vergi gideri	25	102	-
DİĞER KAPSAMLI GİDERLER		(411)	(15.599)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		507.795	234.109
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Ana ortaklık payları		507.795	234.109
		507.795	234.109

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2015 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş sermaye	Hisse senedi ihraç primleri	Satılmaya hazır finansal varlıklar değer artışı fonu	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)	Kardan ayrılan ayrılmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam
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
Transferler	-	-	-	-	-	-	21.944	904.178	(926.122)	-	-	-
Özkaynak yöntemi ile değetlenen yatırımların bağlı ortaklığa transferi	-	-	-	-	-	-	-	(132)	-	(132)	-	(132)
Sermaye artırımını (Not 18)	108.219	252.623	-	-	-	-	-	-	-	360.842	-	360.842
Temettüleri (Not 18)	-	-	-	-	-	-	-	(69.793)	-	(69.793)	-	(69.793)
Bağlı ortaklık hisse satışı etkisi (Not 33)	-	-	-	-	-	-	-	(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
1 Ocak 2015 itibarıyla bakiye	264.647	252.623	-	-	-	-	26.358	2.111.901	249.708	2.905.237	-	2.905.237
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	(411)	-	-	-	508.206	507.795	-	507.795
Transferler	-	-	-	-	-	-	1.646	248.062	(249.708)	-	-	-
Sermaye artırımını (Not 18)	39.070	378.221	-	-	-	-	-	-	-	417.291	-	417.291
Temettüleri (Not 18)	-	-	-	-	-	-	-	(43.070)	-	(43.070)	-	(43.070)
31 Aralık 2015 itibarıyla bakiye	303.717	630.844	-	-	(411)	-	28.004	2.316.893	508.206	3.787.253	-	3.787.253

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2015 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

		(Bağımsız denetimden geçmiş) 1 Ocak- 31 Aralık 2015	(Bağımsız denetimden geçmiş) 1 Ocak- 31 Aralık 2014
Dipnot Referansları			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı (Zararı)		508.206	249.708
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve İtfâ Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11-12	1.143	904
Şüpheli ticari alacak karşılığı İle İlgili Düzeltmeler	6	(458)	-
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	15	950	742
İştirak, İş ortaklığı ve Finansal Varlıkların Paylarındaki Değişim	3		
Sebebi ile Oluşan (Gelir) Gider ile İlgili Düzeltmeler		(313.804)	(213.788)
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	21-22	3.689	23.080
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları	21		
(Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		(187.317)	(48.236)
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer	22		
Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		(7.930)	1.133
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	25	57.946	10.098
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından			
Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-	(749)
Finansal Varlıkların veya Yatırımların Elden Çıkarılmasından	23		
Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler		-	(11.991)
Bağlı Ortaklıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan	23		
Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler		2.643	(17.357)
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		17.688	2.837
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		82.756	(3.619)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		21	-
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(4.140)	(4.866)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki			
Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		2.113	(13.537)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		(44.082)	(16.678)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		(3.640)	(2.434)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		11.884	(1.978)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında			
Borçlardaki Artış (Azalış)		32	608
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki			
Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(1.911)	1.443
Türev Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		8.055	-
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		201	(506)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		51.289	(41.567)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin			
Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	15	(541)	(418)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	25	(27.621)	(5.012)
		23.127	(46.997)

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2015 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

		<i>(Bağımsız denetimden geçmiş) 1 Ocak- 31 Aralık 2015</i>	<i>(Bağımsız denetimden geçmiş) 1 Ocak- 31 Aralık 2014</i>
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu	33	475.681	162.202
Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Girişleri			
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde	34	(97.494)	-
Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları			
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye	3	(27.680)	-
Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışı			
Maddi ve Maddi Olmayan Varlıkların Satışından	11-12	532	1.063
Kaynaklanan Nakit Girişleri			
Maddi ve Maddi Olmayan Varlıkların Alımından	11-12	(4.536)	(1.743)
Kaynaklanan Nakit Çıkışları			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından	10	(405.901)	(183.344)
Kaynaklanan Nakit Çıkışları			
İlişkili Taraflara Verilen Nakit Avans ve Borçlar		64.016	(55.246)
Verilen Diğer Nakit Avans ve Borçlar		(35.800)	(54.741)
Alınan Temettüleri	3	7.322	-
Alınan Faiz		14.180	29.131
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		(52.845)	(12.020)
		<u>(62.525)</u>	<u>(114.698)</u>
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından			
Kaynaklanan Nakit Girişleri	18	417.291	360.842
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		299.775	245.665
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(325.936)	(4.680)
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış		(8.307)	(316.403)
Ödenen Temettüleri	18	(43.070)	(69.793)
Ödenen Faiz		(32.077)	(69.397)
		<u>307.676</u>	<u>146.234</u>
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		268.278	(15.461)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		<u>365.700</u>	<u>381.161</u>
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		<u>633.978</u>	<u>365.700</u>

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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 Singapur devlet fonu GIC'nin gayrimenkul birimi GIC Real Estate Pte. Ltd.'nin dolaylı hakimiyeti altında bir şirket olan 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.

25 Şubat 2015 tarihi itibarıyla Singapur devlet fonu GIC'nin gayrimenkul birimi GIC Real Estate Pte. Ltd.'nin dolaylı hakimiyeti altında bir şirket olan Euro Efes S.a.r.l, Rönesans Gayrimenkul'un %11,6'lik hissesini sermaye arttırımı yolu ile 417.291 TL bedel ödeyerek satın almıştır. Ödenen bedelin 39.070 TL'lik kısmı nominal sermaye artışı, 378.221 TL'lik kısmı hisse senedi ihraç primi olarak gösterilmiştir (Not 18).

Grup'un 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla personel sayısı 379'dur (31 Aralık 2014: 387).

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
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
Nakkaştepe Gayrimenkul Yatırım İnş. Yön. Ve Tic. A.Ş. (*)	Nakkaştepe	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Bahariye Gayrimenkul Yatırım İnş. Yön. Ve Tic. A.Ş. (**)	Bahariye	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Kabataş Gayrimenkul Yatırım İnş. Yön. Ve Tic. A.Ş. (**)	Kabataş	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye

(*)11 Haziran 2015 tarihinde diğer %50 hissenin alımı sonrasında, iş ortaklığından çıkarılarak bağlı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

(**)2015 yılında kurulmuştur.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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:

<u>İş ortaklık ünvanı</u>	<u>Kısa adı</u>	<u>Şirket merkezi</u>	<u>Faaliyet konusu</u>	<u>Coğrafi bölge</u>
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
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:

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

Konsolide finansal tabloların onaylanması:

Konsolide finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 10 Mart 2016 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un konsolide finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

Temettü:

Ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Söz konusu tebliğ kapsamında, asgari bir dağıtım oranı tespit edilmemiştir. Şirketler esas sözleşmelerinde veya kar dağıtım politikalarında belirlenen şekilde kar payı öderler.

Cari yıla ilişkin olarak, 30 Aralık 2015 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısına istinaden, Şirket 1 Ocak 2015 – 30 Eylül 2015 tarihli ara dönem finansal tablolarına göre oluşan net dönem karından TTK'ya ve esas sözleşmeye göre ayrılması gereken yedek akçeler düşüldükten sonra kalan dağıtılabilir tutar üzerinde, 43.070 bin TL kar payı avansı dağıtılmasına karar vermiştir (hisse başına kar payı 0.14 TL).

7 Ocak 2016 tarihinde kar payı avansı ortaklara ödenmiştir. (Şirket, 2014 yılı içinde dağıtılabilir dönem karı üzerinden ortaklara hisse başına 0.26 TL temettü (60.793 bin TL toplam temettü) ödemesi yapmıştır.)

Şirket yönetimi 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap döneminde kar dağıtımına ilişkin bir karar rapor tarihi itibarıyla herhangi bir karar almamıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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 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 finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tablolar, yatırım amaçlı gayrimenkuller 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 bin Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla konsolidasyon sırasında kullanılan kurlar: 1 ABD Doları= 2,9076 TL, 1 Avro= 3,1776 TL, (31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla: 1 ABD Doları= 2,3189 TL, 1 Avro= 2,8207 TL,).

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Mali 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.

Cari dönemde, Grup herhangi bir düzeltme veya sınıflama yapmamıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamına dahil edilen bağlı ortaklıklar aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklıklar	Etkin sahiplik oranı (%)		Oy kullanma hakkı oranı (%)	
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
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 ⁽¹⁾	-	100,00	-	100,00
Bostancı	100,00	100,00	100,00	100,00
Kavacık	100,00	100,00	100,00	100,00
Kuzguncuk	100,00	100,00	100,00	100,00
Mecidiyeköy	100,00	100,00	100,00	100,00
Nispetiye	100,00	100,00	100,00	100,00
Pendik	100,00	100,00	100,00	100,00
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	100,00
Salacak-RGY	100,00	100,00	100,00	100,00
Sancaktepe	100,00	100,00	100,00	100,00
Nakkastepe ⁽²⁾	100,00	50,00	100,00	50,00
Bahariye ⁽³⁾	100,00	-	100,00	-
Kabataş ⁽³⁾	100,00	-	100,00	-

⁽¹⁾ Beykoz hisselerinin tamamı 15 Nisan 2015’de satılmıştır.

⁽²⁾ 11 Haziran 2015 tarihinde diğer %50 hissenin alımı sonrasında, iş ortaklığından çıkarılarak bağlı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

⁽³⁾ 2015 yılında kurulmuştur.

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 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 2015 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 edilir.

Grup'un mevcut bağlı ortaklığının sermaye payındaki değişiklikler

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

Grup'un bir bağlı ortaklığındaki kontrolü kaybetmesi durumunda, satış sonrasındaki kar/zarar, i) alınan satış bedeli ile kalan payın gerçeğe uygun 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 muhasebeleştirmesinde gerçeğe uygun değer olarak ya da, uygulanabilir olduğu durumlarda, bir iştirak ya da müşterek olarak kontrol edilen bir işletmedeki yatırımın başlangıç muhasebeleştirmesindeki maliyet bedeli olarak kabul edilir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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 2015	31 Aralık 2014
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	50,00
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	50,00
Nakkaştepe ⁽²⁾	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	100,00	50,00
Kurtköy	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Feriköy	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Esentepe	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
<u>İştirakler</u>				
Zeugma ⁽¹⁾	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Gaziantep	49,00	49,00

⁽¹⁾ Hissedar sözleşmesi uyarınca, Grup'un Zeugma'nın genel kurul toplantılarında % 49 oy kullanma hakkı vardır.

⁽²⁾ 11 Haziran 2015 tarihinde diğer %50 hissenin alımı sonrasında, iş ortaklığından çıkarılarak bağlı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

İştirak Grup'un önemli derecede etkide 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.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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)

2.2 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.

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

Yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar aşağıda belirtilmiştir.

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

Bulunmamaktadır.

(b) 2015 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un konsolide finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

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	<i>TMS</i>
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 3, TFRS 13, TMS 40</i> ¹	

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

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.

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 getirdiğine 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.

2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler sırasıyla TFRS 9, TMS 37 ve TMS 39 standartlarının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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) 2015 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un konsolide finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar: (devamı)

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'nci 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.

(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 16 ve TMS 38 (Değişiklikler)	<i>Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması¹</i>
TMS 16 ve TMS 41 (Değişiklikler) ile TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 (Değişiklikler)	<i>Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler¹</i>
TFRS 11 ve TFRS 1 (Değişiklikler)	<i>Müşterek Faaliyetlerde Edinilen Payların Muhasebeleştirilmesi¹</i>
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 1²</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Açıklama Hükümleri²</i>
2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 5, TFRS 7, TMS 34, TMS 19²</i>
TMS 27 (Değişiklikler)	<i>Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi²</i>
TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler)	<i>Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Ayni Sermaye Katkıları²</i>
TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28 (Değişiklikler)	<i>Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon İstisnalarının Uygulanması²</i>
TFRS 14	<i>Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları²</i>

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

² 1 Ocak 2016 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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)

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

TFRS 9'un zorunlu uygulama tarihi 1 Ocak 2018 tarihinden önce olmamak kaydıyla ertelenmiştir.

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.

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.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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)

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.

2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

TFRS 1: Bu değişiklik işletmenin TMS’yi ilk defa uygulaması durumunda TMS’lerin hangi versiyonlarının kullanılacağı konusuna açıklık getirir.

TMS 1 (Değişiklikler) *Açıklama Hükümleri*

Bu değişiklikler; finansal tablo hazırlayıcılarının finansal raporlarını sunmalarına ilişkin olarak farkında olunan zorunluluk alanlarında dar odaklı iyileştirmeler içermektedir.

2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

TFRS 5: Satış amaçlı elde tutulan bir duran varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan duran varlığa sınıflandığı ya da tam tersinin olduğu durumlara ve bir varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılmasına son verildiği durumlara ilişkin ilave açıklamalar getirmektedir.

TFRS 7: Bir hizmet sözleşmesinin devredilen bir varlığın devamı olup olmadığı ve ara dönem finansal tablo açıklamalarındaki mahsuplaştırma işlemi konusuna netlik getirmek amacıyla ilave bilgi verir.

TMS 34: Bilginin ‘ara dönem finansal raporda başka bir bölümde’ açıklanmasına açıklık getirmektedir.

2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler TMS 19 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler (devamı)

TMS 27 (Değişiklikler) *Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi*

Bu değişiklik işletmelerin bireysel finansal tablolarında bağlı ortaklıklar ve iştiraklerdeki yatırımların muhasebeleştirilmesinde özkaynak yönteminin kullanılması seçeneğine izin vermektedir.

TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler) *Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Aynı Sermaye Katkıları*

Bu değişiklik ile bir yatırımcı ile iştirak veya iş ortaklığı arasındaki varlık satışları veya aynı sermaye katkılarından kaynaklanan kazanç veya kayıpların tamamının yatırımcı tarafından muhasebeleştirilmesi gerektiği açıklığa kavuşturulmuştur.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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)

TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28 (Değişiklikler) Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon İstisnalarının Uygulanması

Bu değişiklik, yatırım işletmelerinin konsolidasyon istisnasını uygulamaları sırasında ortaya çıkan sorunlara aşağıdaki şekilde açıklık getirir:

- Ara şirket için konsolide finansal tablo hazırlanmasına ilişkin istisnai durum, bir yatırım işletmesinin tüm bağlı ortaklıklarını gerçeğe uygun değer üzerinden değerlediği hallerde dahi, yatırım işletmesinin bağlı ortaklığı olan ana şirket için geçerlidir.
- Ana şirketin yatırım faaliyetleri ile ilgili olarak hizmet sunan bir bağlı ortaklığın yatırım işletmesi olması halinde, bu bağlı ortaklık konsolidasyona dahil edilmemelidir.
- Bir iştirakin ya da iş ortaklığının özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirildiği hallerde, yatırım işletmesinde yatırım işletmesi amacı gütmeyen bir yatırımcı iştirakteki ya da iş ortaklığındaki payları için uyguladığı gerçeğe uygun değer ölçümünü kullanmaya devam edebilir.
- Tüm iştiraklerini gerçeğe uygun değerden ölçen bir yatırım işletmesi, yatırım işletmelerine ilişkin olarak TFRS 12 standardında belirtilen açıklamaları sunar.

TFRS 14 Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları

TFRS 14 *Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları* standardı uyarınca Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını ilk defa uygulayacak bir işletmenin, belirli değişiklikler dahilinde, 'düzenlemeye dayalı erteleme hesaplarını' hem TFRS'lere göre hazırlayacağı ilk finansal tablolarında hem de sonraki dönem finansal tablolarında önceki dönemde uyguladığı genel kabul görmüş muhasebe standartlarına göre muhasebeleştirmeye devam etmesine izin verilir.

TFRS 14, TFRS 1 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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

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.
- (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.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Hasılat

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 yansıtma 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 2015 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 gerçekleştirilebilir 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 gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satış gerçekleştirilmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Stokların net gerçekleştirilebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleştirilebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda kaar veya zarar tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleştirilebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleştirilebilir değerinde 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 gerçekleştirilebilir 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. Arazi ve arsalar amortismanına tabi tutulmazlar ve maliyet değerlerinden birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

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

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu 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

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklardan sınırlı ömre sahip olanlar, 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 maddi olmayan duran varlıklardan sınırsız ömre sahip olanlar maliyet değerlerinden birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler.

İşletme birleşmesi yoluyla elde edilen maddi olmayan duran varlıklar

İşletme birleşmesi yoluyla elde edilen ve şerefiyeden ayrı olarak tanımlanan maddi olmayan duran varlıklar, satın alma tarihindeki gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilir.

İşletme birleşmesi yoluyla elde edilen maddi olmayan duran varlıklar başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında ayrı olarak satın alınan maddi olmayan duran varlıklar gibi maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre (5-10 yıl) itfa edilir.

Bilgisayar yazılımlarını geliştirmek ve sürdürmekle ilişkili maliyetler, oluştuğu dönemde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir. Kontrolü Grup'un elinde olan, saptanabilir ve kendine özgü yazılım ürünleri ile direkt ilişkilendirilebilen ve bir yıldan fazla süre ile maliyetinin üzerinde ekonomik fayda sağlayacak harcamalar maddi olmayan duran varlık olarak değerlendirilir. Maliyetler, yazılımı geliştiren çalışanların maliyetlerini ve genel üretim giderlerinin bir kısmını da içermektedir. Duran varlık olarak değerlendirilen bilgisayar yazılım geliştirme maliyetleri, faydalı ömürleri üzerinden itfa edilir (3 yılı geçmemek kaydıyla).

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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 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 dışı bırakılır. Bir maddi olmayan duran varlığın finansal durum tablosu 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 dışına alındığı zaman kâr veya zararda muhasebeleştirilir.

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.

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.

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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 değer 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 değerlenir.

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 2015 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 kalkar, 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 2015 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 *Karşılıklar* veya diğer uygun TFRS'ler uyarınca muhasebeleştirilir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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.

Grup'un iştirak satın alımı sonucu ortaya çıkan şerefiye için uyguladığı politika, İştirakler başlığı altında açıklanmıştır.

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 2015 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, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştukları dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler:

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

Pay başına kazanç

Konsolide kar veya zarar 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 arttırmaktadırlar. 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, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

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.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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 bilgilerin bölümlere göre raporlanması

Grup, 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).

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. Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne uygun olan değerlendirme, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınması, gelecekteki nakit akımlarının indirgenmesi ve gelirlerin kapitalizasyonu yöntemleri ile tespit edilmiştir. Gerçeğe uygun değerler değerlendirme gününde istekli bir alıcı ve satıcı arasında piyasa koşullarına uygun şekilde oluşacak fiyat esas alınarak belirlenir.

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

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

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. Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne 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.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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 (devamı)

Gerçeğe uygun değer yöntemi kullanılarak ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ertelenmiş vergi borcu ve ertelenmiş vergi varlık hesaplamasında bu varlıkların defter değerinin, aksine bir varsayım olmaması durumunda, satış yolu ile tamamen geri kazanıldığı varsayılır. Yatırım amaçlı gayrimenkulün itfa edilebilir olması ve yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilecek ekonomik faydaların satış yolundan ziyade zaman içinde tümüyle kullanılması amacı güden bir işletme modeli çerçevesinde elde bulundurulması aksine bir varsayımdır.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatları:

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 tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

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

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 temettüler, temettü kararının alındığı dönemde geçmiş yıllar karlarından indirilerek kaydedilir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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:

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere İlişkin Ertelenmiş Vergi

Grup'a ait yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanan ertelenmiş vergi borcu ve ertelenmiş vergi varlık hesaplamasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen ekonomik faydaları satış ve kira gelirleri yoluyla elde edilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri ile vergiye esas değeri arasındaki farktan %20 ertelenmiş vergi yükümlülüğü hesaplanmıştır.

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. Grup'un bağlı ortaklıklarının gelecekte oluşacak karlardan indirilebilecek kullanılmamış mali zararları 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 son kullanılabilmesi tarihleri ve gerektiğinde kullanılacak vergi planlama stratejileri göz önünde bulundurulmuştur. Elde edilen veriler ışığında, Grup'un gelecekte elde edilecek vergiye tabi kar ertelenmiş vergi varlıklarının tamamını karşılamaya yetmiyorsa, ertelenmiş vergi varlığının tamamı ve bir kısmına karşılık ayrılır.

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.

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.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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)

Hesaplama belirsizliğinin ana kaynakları

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

Şerefiyenin tahmini değer düşüklüğü

Grup, Not 2.5'de belirtilen muhasebe politikası uyarınca, her yıl şerefiye tutarını değer düşüklüğü testine tabi tutar. Şerefiye tutarı, gerçeğe uygun değer hesaplamalarına göre belirlenmiştir. Yapım aşamasındaki projelerin gerçeğe uygun değeri, genellikle altıncı ve onikinci ay sonlarında Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından, üçüncü ve dokuzuncu ay sonlarında ise Grup tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre değer düşüklüğü açısından değerlendirilmiştir. Şerefiye tutarına ilişkin bir değer düşüklüğü bulunmamaktadır (Not 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, özkaynaktan pay alma methoduna 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 28).

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle konsolidasyon kapsamına dahil edilen iştirak ve iş ortaklıkları detayı aşağıdaki gibidir:

	Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların net varlıklarında	
	Grup'un payı	
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	99.837	87.568
İştirakler	1.480.317	1.256.031
İş Ortaklıkları	1.580.154	1.343.599

	Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/(zararındaki)	
	Grup'un payı	
	1 Ocak-31 Aralık 2015	1 Ocak-31 Aralık 2014
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	12.270	5.220
İştirakler	301.534	208.568
İş Ortaklıkları	313.804	213.788

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Grup'un önemli iştiraklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

İştirakler	Ana faaliyeti	Kuruluş ve faaliyet yeri	Sermayedeki pay oranı (%)	
			31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Zeugma (*)	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Gaziantep	49	49

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Dönen varlıklar	21.820	7.747
Duran varlıklar	310.140	285.860
Kısa vadeli yükümlülükler	(20.627)	(64.393)
Uzun vadeli yükümlülükler	(107.584)	(50.505)
	1 Ocak- 31 Aralık 2015	1 Ocak- 31 Aralık 2014
Hasılat	45.192	41.646
Dönem karı	25.041	10.652
İştiraklerin dönem karından Grup'un payı	12.270	5.220
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İştirakin net varlıkları	203.749	178.709
Grup'un iştirakdeki payı	%49	%49
Grup'un iştirakdeki paylarının defter değeri	99.837	87.568

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla iştirakin yürütmekte olduğu projenin değeri aşağıda verilmiştir.

İştirak	Proje adı	Yatırım Yeri	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Zeugma	Sankopark AVM ⁽¹⁾	Gaziantep, Türkiye	149.112	133.527

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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 2015	31 Aralık 2014
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	50,00
Kandilli ⁽³⁾	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	50,00
Nakkaştepe ⁽¹⁾	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	-	50,00
Kurtköy	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Feriköy ⁽²⁾	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Esentepe	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00

⁽¹⁾ 11 Haziran 2015 tarihinde diğer %50 hissenin alımı sonrasında, iş ortaklığından çıkarılarak bağlı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

⁽²⁾ Şirket cari dönemde iş ortaklığından 7.322 bin TL tutarında temettü almıştır.

⁽³⁾ Şirket'in iş ortaklığı cari dönemde 27.680 bin TL tutarında sermaye artırımını yapmıştır.

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla iş ortaklıkların yürütmekte olduğu projelerin değerleri aşağıda verilmiştir.

İş ortaklıkları	Proje adı	Yatırım Yeri	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Açım	Ataşehir ofis ⁽¹⁾	İstanbul, Türkiye	138.458	110.276
Florya	Konak ⁽¹⁾	İzmir, Türkiye	132.457	110.856
Göksu	Optimum Adana ⁽¹⁾	Adana, Türkiye	366.834	307.062
Kandilli	Ümraniye Tepeüstü ⁽¹⁾	İstanbul, Türkiye	61.300	56.605
Kozyatağı	Kozzy ⁽¹⁾	İstanbul, Türkiye	71.232	63.671
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Anemon Otel ⁽¹⁾	Samsun, Türkiye	342.500	301.322
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM ⁽¹⁾	Kahramanmaraş, Türkiye	200.172	173.743
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM ⁽¹⁾	Şanlıurfa, Türkiye	176.879	154.858
Nakkaştepe	Bayraklı Turan ⁽¹⁾	İzmir, Türkiye	-	87.070
Kurtköy	Optimum Ankara ⁽¹⁾	Ankara, Türkiye	287.833	226.036
Feriköy	Optimum İstanbul ⁽¹⁾	İstanbul, Türkiye	383.750	330.149
Esentepe	Optimum İzmir ⁽¹⁾	İzmir, Türkiye	512.110	405.984
			<u>2.673.525</u>	<u>2.327.632</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 2015 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 2015					
İş ortaklığı adı	Toplam varlıklar	Toplam yükümlülükler	Net varlıklar	Şerefiye	İştiraklerin net varlıklarında Grup'un payı
Açım	282.914	63.516	219.398	2.193	107.506
Göksu	761.722	391.918	369.804	-	184.902
Florya	267.309	44.701	222.608	-	111.304
Kandilli	140.137	2.834	137.303	-	68.652
Kozyatağı	194.288	109.558	84.730	-	42.365
Mel2	734.224	416.638	317.586	-	158.793
Mel3	419.687	213.368	206.319	-	103.160
Mel4	377.085	194.883	182.202	-	91.101
Kurtköy	595.222	383.927	211.295	-	105.648
Feriköy	830.995	379.669	451.326	-	225.663
Esentepe	1.052.187	489.742	562.445	-	281.223
	<u>5.655.770</u>	<u>2.690.754</u>	<u>2.965.016</u>	<u>2.193</u>	<u>1.480.317</u>
31 Aralık 2015					
İştirak adı	Toplam varlıklar	Toplam yükümlülükler	Net varlıklar	Şerefiye	İştiraklerin net varlıklarında Grup'un payı
Zeugma	331.960	128.211	203.749	-	99.837
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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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 2015				
İş ortaklığı adı	Hasılat	Satışların maliyeti	Dönem karı/(zararı)	İştiraklerin dönem kar/(zararındaki) payı
Açım	-	-	42.857	21.429
Göksu	60.528	(17.444)	73.662	36.831
Florya	-	-	30.883	15.442
Kandilli	-	-	1.511	756
Kozyatağı	17.208	(6.443)	10.236	5.118
Mel2	63.901	(14.735)	54.411	27.206
Mel3	36.854	(11.658)	32.254	16.127
Mel4	33.231	(10.713)	22.031	11.016
Nakkaştepe	-	-	45.412	22.706
Kurtköy	50.902	(13.777)	65.988	32.994
Feriköy	64.196	(18.385)	83.572	41.786
Esentepe	73.618	(16.909)	140.245	70.123
	400.438	(110.064)	603.062	301.534

1 Ocak - 31 Aralık 2015				
İştirak adı	Hasılat	Satışların maliyeti	Dönem karı	İştiraklerin dönem kar payı
Zeugma	45.192	(29.638)	25.041	12.270

1 Ocak - 31 Aralık 2014				
İş ortaklığı adı	Hasılat	Satışların maliyeti	Dönem karı/(zararı)	İştiraklerin dönem 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
	366.503	(102.572)	417.132	208.568

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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 ("*Bölgümlere Göre Raporlama*") uygun olarak faaliyet bölümlerini tanımlamakta ve sunmaktadır. Faaliyet bölümleri, Grup yönetimi tarafından düzenli olarak gözden geçirilen iç raporlara dayanarak belirlenmiştir.

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

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

	Projeler	1 Ocak - 31 Aralık 2015			31 Aralık 2015
		Satış gelirleri	Satışların maliyeti	Brüt kar	Yatırım harcamaları ⁽¹⁾
RönesansBiz Mecidiyeköy	Ofis	11.723	(3.763)	7.960	61.882
Rönesans Tower	Ofis	4.832	(5.652)	(820)	220.670
Karşıyaka AVM	Alışveriş Merkezi	5.645	(2.547)	3.098	252.042
Küçükyalı AVM ve Otel	Alışveriş Merkezi ve Otel	-	-	-	151.907
Küçükyalı Ofis ve Okul	Ofis&Okul	27.731	(9.902)	17.829	193.181
Bursa	Alışveriş Merkezi	-	-	-	58.741
Silivri	Arsa	-	-	-	10.386
Bayraklı	Arsa	-	-	-	10.487
Mamak	Arsa	-	-	-	9.853
İzmit	Arsa	-	-	-	6.948
Antalya	Arsa	-	-	-	19.602
Ayazağa	Arsa	-	-	-	27.587
Maltepe	Karma Proje	-	-	-	182.824
		49.931	(21.864)	28.067	1.206.110
Diğer		37.627	(28.744)	8.883	-
		87.558	(50.608)	36.950	1.206.110

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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 2014			31 Aralık 2014
		Satış	Satışların	Brüt	Yatırım
		gelirleri	maliyeti	kar	harcamaları ⁽¹⁾
RönesansBiz Mecidiyeköy	Ofis	11.218	(2.251)	8.967	61.236
Optimum İzmir ⁽²⁾	Alışveriş 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 ve Otel	Alışveriş merkezi ve otel	-	-	-	55.793
Küçükyalı ofis ve okul	Ofis ve okul	3.201	-	3.201	193.181
Antalya	Arsa	-	-	-	19.471
Bursa	Alışveriş merkezi	-	-	-	56.600
Maltepe	Karma proje	-	-	-	116.814
		24.025	(3.382)	20.643	750.632
Diğer		46.913	(37.572)	9.341	-
		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 kadarki satış gelirlerini içermektedir. Gayrimenkulün 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 2015 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:

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2015							
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari olmayan
Ortaklar								
Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş. ⁽¹⁾	-	-	-	-	2	31.975	-	-
Euro EFES S.a.r.l	-	-	-	-	-	8.311	-	-
Murat Özgümüş	-	-	-	-	-	719	-	-
Kamil Yanıkömeroğlu	-	-	-	-	-	863	-	-
İştirak ve İş Ortaklıkları ⁽²⁾								
Açım Çimento Sanayi A.Ş.	272	-	-	7.412	-	-	-	-
Göksu Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	543	-	-	4.483	-	-	-	-
Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	173	-	-	-	-	-	-	16.961
Mel2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş.	665	-	-	28.274	-	-	-	-
Mel3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş.	202	-	-	5.697	-	-	-	-
Mel 4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş.	199	-	-	3.414	-	-	-	-
Florya Gayrimenkul Yatırım İnş. Tur. San. ve Tic. A.Ş.	-	-	-	2.944	-	-	-	-
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	2.129	-	-	14.676	-	-	-	-
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	1.609	-	-	12.299	-	-	-	-
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	3.562	-	-	-	-	43	-	13.668
Kandilli Gayrimenkul Yatırımları Yön. İnş. ve Tic. A.Ş.	1	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Grup şirketleri								
Rönesans Holding A.Ş.	-	-	-	-	856	40	-	-
Rönesans Teknik İnşaat San. ve Tic. A.Ş. ⁽²⁾	211	21.676	-	-	-	31.435	-	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Hizmetleri A.Ş.	1.352	-	-	-	-	-	-	-
Aydos Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	363	-	-	-	67	-	-	-
Rönesans MEA İnşaat A.Ş.	723	-	-	-	-	-	-	-
Rönesans Rusya İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş.	533	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	703	7	-	-	896	-	-	-
	13.240	21.683	-	79.199	33.256	41.951	-	30.629

⁽¹⁾ 2016 yılında ödenecek olan temettü tutandır.

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

⁽³⁾ İştiraklerden ve iş ortaklıklarından ticari olmayan alacaklar, iştiraklere proje finansmanı sağlanması amacıyla verilen %5,5 - %13 arası faiz oranlı fonlardan oluşmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

31 Aralık 2014

	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	olmayan	Ticari	olmayan	Ticari	olmayan	Ticari	olmayan
İlişkili taraflarla olan bakiyeler								
<i>Ortaklar</i>								
Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş.	-	-	-	-	555	-	-	-
<i>İştirak ve İş Ortaklıkları</i> ⁽⁴⁾								
Zeugma Alışveriş Merkezi A.Ş. ⁽¹⁾	-	-	-	22.566	-	-	-	-
Açım Çimento Sanayi A.Ş.	-	-	-	6.406	-	-	-	-
Göksu Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş.	352	-	-	-	-	-	-	-
Kozyatağı 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
Kandilli Gayrimenkul Yatırımları Yön. İnş. ve Tic.A.Ş.	-	-	-	18.311	-	1.192	-	-
<i>Diğer Grup şirketleri</i>								
Rönesans Holding A.Ş. ⁽³⁾	-	-	-	-	1.158	14.771	-	-
Rönesans Teknik İnşaat San. ve Tic.A.Ş. ⁽²⁾	-	17.680	-	-	22.447	-	-	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim 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 içi finansman amacı ile verilmiştir. 4,85+Euribor faiz oranı ile 7 Ekim 2016 vadeli.

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

⁽³⁾ 14,6 milyon TL'lik kısmı yurtiçi grup için kredi kullanım borcundan oluşmaktadır. %3,75 faiz ödemesi ile 2 Mayıs 2015 vadeli.

⁽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 2015 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 2015			
	Alımlar	Satışlar	Alınan faizler	Verilen faizler
<u>Ortaklar</u>				
Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş.	150	-	-	-
<u>İş Ortaklıkları & İştirakler</u> ⁽³⁾	-	33.554	41	5.574
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>				
Rönesans Teknik İnşaat San. Ve Tic.A.Ş. ⁽²⁾	132.180	728	-	-
Rönesans Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	2.295	-	-	-
Rönesans Holding A.Ş. ⁽¹⁾	6.177	2.210	178	-
REC Havacılık Taşımacılık Turizm ve Ticaret A.Ş.	33	-	-	-
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd. Şti.	148	-	-	-
Aydos Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	-	664	-	-
Rönesans Sağlık Yatırım A.Ş.	2	27	-	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri .A.Ş.	-	3.409	-	-
Diğer	1	3.000	-	-
	<u>140.986</u>	<u>43.592</u>	<u>219</u>	<u>5.574</u>

⁽¹⁾ Rönesans Holding A.Ş.'den olan alımlar Rönesans Holding A.Ş.'nin vermiş olduğu hizmetlerden oluşmaktadır.⁽²⁾ Rönesans Teknik İnşaat'ın bakiyesi Küçükalyalı Okul&Ofis, Maltepe 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.

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 & İştirakler</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 Küçükalyalı 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 karıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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:

	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	3.261	2.999

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar:

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Ticari alacaklar	3.694	2.232
Alacak senetleri	-	320
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 5)	13.240	9.326
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(458)	-
	<u>16.476</u>	<u>11.878</u>

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla şüpheli ticari alacakların hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2015	1 Ocak- 31 Aralık 2014
Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri		
Açılış bakiyesi	-	937
Dönem gideri (Not 21)	(458)	-
Bağlı ortaklığın özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlara transferi	-	(208)
İş ortaklığının satışının etkisi	-	(208)
Bağlı ortaklığın satışının etkisi	-	(521)
	<u>(458)</u>	<u>-</u>

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 2015 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 2015	31 Aralık 2014
<u>Kısa vadeli ticari borçlar</u>		
Ticari borçlar	4.944	2.472
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 5)	33.256	24.160
Gider tahakkukları	316	-
	<u>38.516</u>	<u>26.632</u>

Ticari borçların ortalama vadesi yaklaşık 30 gündür. (31 Aralık 2014: 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 2015	31 Aralık 2014
<u>Kısa vadeli diğer alacaklar</u>		
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar (Not 5)	21.683	17.704
Diğer alacaklar	34	100
	<u>21.717</u>	<u>17.804</u>

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<u>Uzun vadeli diğer alacaklar</u>		
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar (Not 5)	79.199	122.187
Verilen depozito ve teminatlar	178	160
	<u>79.377</u>	<u>122.347</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli diğer borçlar		
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 5)	41.951	16.052
Arsa kiralama borçları (Not 14)	2.793	2.998
Alınan depozito ve teminatlar	400	687
Diğer	559	112
	45.703	19.849
Uzun vadeli diğer borçlar		
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 5)	30.629	18.335
Arsa kiralama borçları (Not 14)	30.180	32.973
Alınan depozito ve teminatlar	304	268
	61.113	51.576

8. STOKLAR

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Geliştirilmekte olan rezidans ve ofis projesi (*)	68.503	24.421
	68.503	24.421

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

Stok hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Açılış	24.421	-
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkulden transfer (Not 10)	-	7.743
Harcama	44.082	16.678
	68.503	24.421

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Gelecek aylara ait giderler	958	542
Verilen sipariş avansları	547	160
İş avansları	12	18
Verilen avanslar (*)	37.207	2.709
	38.724	3.429

(*) Verilen avansların 37.207 bin TL'si (31 Aralık 2014: Yoktur.) Maltepe projesi için arsa sahiplerine ödenen tutarlardan oluşmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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 2015	31 Aralık 2014
<u>Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler</u>		
Verilen avanslar (*)	56.043	54.741
Gelecek yıllara ait giderler	1	681
	<u>56.044</u>	<u>55.422</u>

(*) Verilen avansların 56.043 bin TL'si (31 Aralık 2014: 54.741 TL) Maltepe projesi için arsa sahiplerine ödenen tutarlardan oluşmaktadır.

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<u>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</u>		
Alınan sipariş avansları	737	30
	<u>737</u>	<u>30</u>

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<u>Uzun vadeli ertelenmiş gelirler</u>		
Alınan sipariş avansları	-	506
	<u>-</u>	<u>506</u>

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	524.579	194.021
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.593.471	1.070.069
	<u>2.118.050</u>	<u>1.264.090</u>

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller:

	1 Ocak- 31 Aralık 2015	1 Ocak- 31 Aralık 2014
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	194.021	458.874
Alım sonrası yapılan harcamalar	10.379	895
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerden transfer ⁽¹⁾	257.898	66.933
Bağlı ortaklığın özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlara transferi (Not 33)	-	(340.093)
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar (Not 21)	62.281	7.412
31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>524.579</u>	<u>194.021</u>

⁽¹⁾ Küçükalyalı Ofis projesi 2015 yılında yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerden yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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 2015 tarihi itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 524.579 bin TL (31 Aralık 2014: 194.021 bin TL)'dir.

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 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 2015	31 Aralık 2014
İskonto oranı (%)	9,5	9,5
Doluluk oranı (%)	92-100	90-100
Kira artış oranı (%)	3-4	3-4
Kapitalizasyon oranı (%)	7,5-8,5	8-9

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 49.931 bin TL'dir (31 Aralık 2014: 24.025 bin TL). Yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanan direkt işletme giderleri maliyeti 23.379 bin TL (31 Aralık 2014: 3.382 bin TL) olarak gerçekleşmiştir.(Not 19)

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve proje değerleri aşağıdaki gibidir:

Proje Adı	Şirket Adı	Yatırım Yeri	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
RönesansBiz Mecidiyeköy	Mecidiyeköy	İstanbul,Türkiye	153.446	124.167
Küçükyalı Ofis & Ted Rönesans Koleji ⁽¹⁾	Bostancı	İstanbul,Türkiye	371.133	69.854
			<u>524.579</u>	<u>194.021</u>

⁽¹⁾Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Küçükyalı Ofis ve Okul projelerinin gerçeğe uygun değerleri hesaplanırken düşülen arsa kiralama borçları, TFRS çerçevesinde söz konusu kiralama borçlarının bilançoda finansal yükümlülük olarak gösterilmesi zorunluluğu nedeniyle 10.223 bin TL olarak projenin gerçeğe uygun değerine eklenmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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 2015	1 Ocak- 31 Aralık 2014
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	1.070.069	1.416.690
Alımlar ⁽¹⁾	419.465	194.609
Stoklara transfer (Not 8)	-	(7.743)
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer ⁽³⁾	(257.898)	(66.933)
Satış amacıyla elde tutulan varlıklara sınıflanan	-	(507.378)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların		
bağlı ortaklığa transferi (Not 33) ⁽²⁾	236.799	-
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden		
kazançlar (Not 21)	125.036	40.824
31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi	1.593.471	1.070.069

⁽¹⁾ Alım ve yapılan harcamalar kredilerden kaynaklı 9.735 bin TL tutarında aktifleştirilmiş kur farkı zararı ve 14.208 bin TL tutarında faiz giderini içermektedir (1 Ocak -31 Aralık 2014: 5.026 bin TL aktifleştirilmiş kur farkı geliri ve 17.186 bin TL faiz gideri). Alımlar 2015 yılında alınan Karşıyaka Alışveriş Merkezi'ni ve Seyrantepe arsasını içermektedir.

⁽²⁾ 31 Aralık 2014'de Nakkaştepe Gayrimenkul özkaynaktan pay alma yöntemi ile ekli konsolide finansal tablolara dahil edilmiştir. 11 Haziran 2015 tarihinde diğer %50 hissenin alımı sonrasında, iş ortaklığından çıkarılarak bağlı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

⁽³⁾ Küçükalyalı Ofis projesi 2015 yılında yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerden yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir.

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

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 2015 ve 31 Aralık 2014 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 2015 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 kapitilasyonu yöntemleri ile ilgili değerlendirme raporlarında yer alan ve Grup tarafından kullanılan başlıca varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İskonto oranı (%)	10-10,5	10-11
Doluluk oranı (%)	90-100	90-100
Kira artış oranı (%)	3-4	3-4
Kapitalizasyon oranı (%)	8-9	8-9

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Emsal metrekare değeri (TL)	380-23.000	72-13.435

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

Proje Adı	Şirket Adı	Yatırım Yeri	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Küçükyalı AVM ve otel ⁽¹⁾⁽²⁾	Tarabya	İstanbul, Türkiye	609.714	448.937
Küçükyalı Ofis ⁽¹⁾⁽²⁾	Bostancı	İstanbul, Türkiye	-	257.752
Mamak ⁽²⁾	Kavacık	Ankara, Türkiye	52.500	47.348
Silivri ⁽²⁾	Akatlar	İstanbul, Türkiye	29.140	26.850
Antalya ⁽²⁾	Balmumcu	Antalya, Türkiye	18.422	17.130
İzmit ⁽²⁾	Pendik	İzmit, Türkiye	11.450	10.850
Maltepe ⁽²⁾	Salacak-Rönesans	İstanbul, Türkiye	293.280	197.421
Bursa ⁽²⁾	Nispetiye	Bursa, Türkiye	72.860	63.781
Ayazağa ⁽²⁾⁽⁴⁾	Sancaktepe	İstanbul, Türkiye	29.880	-
Turan ⁽²⁾⁽³⁾	Nakkaştepe	İzmir, Türkiye	221.561	-
Karşıyaka AVM ⁽²⁾⁽⁵⁾	Altunizade	İzmir, Türkiye	254.664	-
			<u>1.593.471</u>	<u>1.070.069</u>

⁽¹⁾ Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Küçükyalı AVM ve Otel projesinin gerçeğe uygun değerleri hesaplanırken düşülen arsa kiralama borçları, TFRS çerçevesinde söz konusu kiralama borçlarının bilançoda finansal yükümlülük olarak gösterilmesi zorunluluğu nedeniyle 22.749 bin TL olarak projenin gerçeğe uygun değerine eklenmiştir.

⁽²⁾ 31 Aralık 2015 tarihli konsolide finansal tablolarda Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu lisansına sahip bağımsız bir değerlendirme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin değerlendirme raporu baz alınmıştır.

⁽³⁾ 31 Aralık 2014'de Nakkaştepe Gayrimenkul özkaynaktan pay alma yöntemi ile ekli konsolide finansal tablolara dahil edilmiştir. 11 Haziran 2015 tarihinde diğer %50 hissenin alımı sonrasında, iş ortaklığından çıkarılarak bağılı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

⁽⁴⁾ Grup, 31 Mart 2015 tarihinde arsa satın almıştır.

⁽⁵⁾ Grup, 11 Şubat 2015 tarihinde arsa satın almıştır.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin toplam gerçeğe uygun değerinin %58'i (2014:%84) proje geliştirme yöntemiyle, %42'si (2014:%16) emsal karşılaştırma yöntemi ile belirlenmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

		Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi			
		31 Aralık 2015	1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller		524.579	-	-	524.579
Yapılmakta olan					
yatırım amaçlı gayrimenkuller		1.593.471	-	1.338.807	254.664
		Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi			
		31 Aralık 2014	1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller		194.021	-	-	194.021
Yapılmakta olan					
yatırım amaçlı gayrimenkuller		1.070.069	-	513.633	556.436

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

		31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer değişimi	
		Yatırım amaçlı gayrimenkul	Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkul
Kira Artış Oranı	%1 arttığında	29.058	71.606
	%1 azaldığında	(28.015)	(66.296)
İskonto Oranı	%1 arttığında	(35.793)	(68.667)
	%1 azaldığında	43.366	85.306
Doluluk Oranı	%1 arttığında	3.002	14.859
	%1 azaldığında	(3.927)	(14.869)
1 m ² Arsa Değeri	%10 arttığında	-	24.382
	%10 azaldığında	-	(24.382)
		31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer değişimi	
		Yatırım amaçlı gayrimenkul	Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkul
Kira Artış Oranı	%1 arttığında	26.644	51.570
	%1 azaldığında	(24.857)	(4.766)
İskonto Oranı	%1 arttığında	(30.497)	(93.160)
	%1 azaldığında	36.656	109.550
Doluluk Oranı	%1 arttığında	2.823	8.650
	%1 azaldığında	(3.576)	(10.890)
1 m ² Arsa Değeri	%10 arttığında	-	16.592
	%10 azaldığında	-	(16.595)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR

<u>Maliyet değeri</u>	<u>Binalar</u>	<u>Motorlu araçlar</u>	<u>Demirbaşlar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2015 itibariyle açılış bakiyesi	299	2.057	1.462	3.818
Alımlar	3.040	447	715	4.202
Çıkışlar	-	(627)	(71)	(698)
31 Aralık 2015 itibariyle kapanış bakiyesi	3.339	1.877	2.106	7.322

Birikmiş amortismanlar

1 Ocak 2015 itibariyle açılış bakiyesi	(81)	(811)	(728)	(1.620)
Dönem gideri	(421)	(245)	(273)	(939)
Çıkışlar	-	153	13	166
31 Aralık 2015 itibariyle kapanış bakiyesi	(502)	(903)	(988)	(2.393)
31 Aralık 2015 itibariyle net defter değeri	2.837	974	1.118	4.929

<u>Maliyet değeri</u>	<u>Binalar</u>	<u>Motorlu araçlar</u>	<u>Demirbaşlar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2014 itibariyle 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 itibariyle kapanış bakiyesi	299	2.057	1.462	3.818

Birikmiş amortismanlar

1 Ocak 2014 itibariyle açılış bakiyesi	(39)	(1.175)	(478)	(1.692)
Dönem gideri	(42)	(492)	(252)	(786)
Çıkışlar	-	856	2	858
31 Aralık 2014 itibariyle kapanış bakiyesi	(81)	(811)	(728)	(1.620)
31 Aralık 2014 itibariyle net defter değeri	218	1.246	734	2.198

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 312 bin TL'si (31 Aralık 2014: 483 bin TL) satılan malın maliyetine, 627 bin TL'si (31 Aralık 2014: 303 bin TL) genel yönetim giderlerine dâhil edilmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

12. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**Maliyet değeri**

1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi

Alımlar

31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi

2015

504

334

838

2014

368

136

504

Birikmiş itfa payları

1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi

Dönem gideri

31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi

(339)

(204)

(543)

(221)

(118)

(339)

31 Aralık itibarıyla net defter değeri

295

165

Maddi olmayan duran varlıklar haklardan oluşmaktadır.

Maddi olmayan duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

Ekonomik**ömrü**

Bilgisayar yazılımı

7 yıl

İtfa payı giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

13. ŞEREFİYE**Maliyet değeri**

Dönem başı maliyet değeri

Kapanış değeri

31 Aralık

2015

2.193

2.193

31 Aralık

2014

2.193

2.193

2.193 TL tutarındaki şerefiye, 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 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. TAAHHÜTLER

Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat rehin ve ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:
31 Aralık 2015

	ABD Doları bin TL karşılığı	Avro bin TL karşılığı	Bin TL	Toplam bin TL
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı				
- İpotekler	-	85.298	57.610	142.908
- Verilen teminat mektupları	-	55.111	750	55.861
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	30.187	56.860	87.047
- İpotekler	-	-	-	-
- Verilen teminat mektupları	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülebilmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	813.722	549.233	1.304	1.364.259
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	813.722	549.233	1.304	1.364.259
- İpotekler	145.380	-	-	145.380
- Kefalet ve garantiler	668.342	549.233	1.304	1.218.879
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-	-
Toplam	813.722	634.531	58.914	1.507.167

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla %36'dır (31 Aralık 2014: %42).

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. TAAHHÜTLER (devamı)

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. TAAHHÜTLER (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 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ödenmesi gereken minimum kira yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Bir yıl içinde	2.793	2.998
Bir ile beş yıl arasında	10.009	10.083
5 yıldan sonra	20.171	22.890
	<u>32.973</u>	<u>35.971</u>

Grup, İstanbul ili Maltepe ilçesinde İller Bankası A.Ş.'ye ait olan arazi üzerinde inşaa edilecek, Maltepe Karma proje ile ilgili olarak yapılmış olan "Arsa Satışı karşılığı Gelir Paylaşımı İş'i" sözleşmesine istinaden, elde edilecek olan gelir İller Bankası A.Ş. payı gelir oranı %31, Grup payı oranı %69 olarak belirlenmiştir. Sözleşmede belirtilen satış geliri üzerinden hesaplanan İller Bankası A.Ş.'nin payı belirtilen vadelerde ödenecektir. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla İller Bankası A.Ş.'ye ödenen tutar 93.250 bin TL olup konsolide finansal tablolarda 37.207 bin TL'si kısa vadeli verilen avanslarda, 56.043 bin TL si uzun vadeli verilen avanslarda gösterilmiştir (31 Aralık 2014: 54,741 bin TL).

15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Personele ödenecek ücretler	1.770	1.786
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	627	579
	<u>2.397</u>	<u>2.365</u>

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kullanılmayan izin karşılıkları	551	388
	<u>551</u>	<u>388</u>

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

	2015	2014
1 Ocak itibarıyla karşılık	388	271
Dönem içindeki ilaveler	163	117
31 Aralık itibarıyla karşılık	<u>551</u>	<u>388</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kıdem tazminatı karşılığı	1.272	513
	<u>1.272</u>	<u>513</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 2015 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 3.828,37 TL (2014: 3.438,22 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:

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 2015 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 %10,75 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %3,99 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2014: %3). İsteğe bağlı işten ayrılımlar neticesinde ödenmeyip, Şirket’e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranları da % 88,08 (2014: % 86,59) olarak dikkate alınmıştır. Grup’un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan 4.092,53 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2015: 3.541,37 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 135 TL / (163) TL daha az (fazla) olacaktır.
- Diğer varsayımlar aynı bırakılarak, işten kendi isteği ile ayrılma olasılığı %1 daha düşük (yüksek) alınması durumunda, kıdem tazminatı yükümlülüğü 20 TL / (22) TL daha az / (fazla) olacaktır.

	2015	2014
1 Ocak itibarıyla karşılık	513	306
Hizmet maliyeti	772	614
Faiz maliyeti	15	11
Ödenen kıdem tazminatları	(541)	(418)
Aktüeryal kayıp	513	-
31 Aralık itibarıyla karşılık	<u>1.272</u>	<u>513</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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 2015	1 Ocak- 31 Aralık 2014
Personel giderleri	(44.079)	(36.690)
Danışmanlık gideri	(11.377)	(13.580)
Ofis yönetim giderleri	(2.965)	(397)
Reklam giderleri	(766)	(1.184)
Elektrik giderleri	(4.776)	(722)
Bakım onarım giderleri	(571)	(1.047)
Vergi ve harçlar	(2.191)	(350)
Sigorta giderleri	(1.410)	(382)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(1.143)	(904)
Diğer	(1.426)	(1.532)
	<u>(70.704)</u>	<u>(56.788)</u>

17. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<u>Diğer dönen varlıklar</u>		
İndirilecek KDV	6.361	5.741
Taahhütlere verilen avanslar	255	-
Personel avansı	37	8
	<u>6.653</u>	<u>5.749</u>
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<u>Diğer duran varlıklar</u>		
İndirilecek KDV	111.533	34.850
	<u>111.533</u>	<u>34.850</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	31 Aralık 2015	%	31 Aralık 2014
Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş.	74,2	225.477	85,2	225.477
Euro EFES S.a.r.l	21,4	65.117	9,8	26.047
Murat Özgümüş	2,0	5.965	2,3	5.965
Kamil Yanıkömeroğlu	2,4	7.158	2,7	7.158
Nominal ve ödenmiş sermaye TL	100%	303.717	100%	264.647

Şirket'in sermayesi 303.716.888 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2014: 264.646.755 adet). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (31 Aralık 2014: hisse başı 1 TL).

2014

30 Haziran 2014 yılında 82.172 bin TL'lik sermaye artışının 12.952 bin TL'si nakdi, geriye kalan 69.220 bin TL'si ilişkili taraflara olan borçlardan karşılanmıştır.

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.

2015

25 Şubat 2015 tarihi itibariyle Euro Efes S.a.r.l, Rönesans Gayrimenkul'un %11,6'lik hissesini sermaye arttırımı yolu ile 417.291 TL bedel ödeyerek satın almıştır. Ödenen bedelin 39.070 TL'lik kısmı nominal sermaye artışı, 378.221 TL'lik kısmı hisse senedi ihraç primi olarak gösterilmiştir.

b) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Yasal yedekler	28.004	26.358
	28.004	26.358

Türk Ticaret Kanunu'na göre genel kanuni yedek akçe, Grup'un (Şirket'in) ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya 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 2015 tarihi itibariyle 2.148 TL'dir. (31 Aralık 2014: 1.554 TL)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (devamı)

Kar Dağıtımı:

Şirket yönetimi 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemi kar dağıtımına ilişkin rapor tarihi itibarıyla herhangi bir karar almamıştır.

Ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Söz konusu tebliğ kapsamında, asgari bir dağıtım oranı tespit edilmemiştir. Şirketler esas sözleşmelerinde veya kar dağıtım politikalarında belirlenen şekilde kar payı öderler.

Cari yıla ilişkin olarak, 30 Aralık 2015 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısına istinaden, Şirket 1 Ocak 2015 – 30 Eylül 2015 tarihli ara dönem finansal tablolarına göre oluşan net dönem karından TTK'ya ve esas sözleşmeye göre ayrılması gereken yedek akçeler düşüldükten sonra kalan dağıtılabilir tutar üzerinde, 43.070 bin TL kar payı avansı dağıtılmasına karar vermiştir (hisse başına kar payı 0.14 TL).

7 Ocak 2016 tarihinde kar payı avansı ortaklara ödenmiştir. (Şirket, 2014 yılı içinde dağıtılabilir dönem karı üzerinden ortaklara hisse başına 0.26 TL temettü (60.793 bin TL toplam temettü) ödemesi yapmıştır.)

Kar Dağıtımına Konu Edilebilecek Kaynaklar:

Grup'un bilanço tarihi itibarıyla yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan dönem karı 307.681 TL'dir (31 Aralık 2014: 125.394 TL).

19. HASILAT

a) Satış Gelirleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri ⁽¹⁾	49.931	24.025
Yönetim ve danışmanlık gelirleri	35.872	45.052
Diğer gelirler	1.755	1.861
	<u>87.558</u>	<u>70.938</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 2015 tarihi itibarıyla 7.015 bin TL'dir (31 Aralık 2014: 1.927 bin TL).

b) Satışların Maliyeti

	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Personel giderleri	(29.613)	(25.725)
Danışmanlık gideri	(8.659)	(10.912)
Vergi ve harçlar	(1.632)	(57)
Elektrik giderleri	(4.776)	(722)
Bakım onarım	(571)	(1.047)
Amortisman giderleri (Not 11)	(312)	(483)
Sigorta giderleri	(1.285)	(298)
Ofis yönetim giderleri	(2.617)	(383)
Diğer	(1.143)	(1.327)
	<u>(50.608)</u>	<u>(40.954)</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Pazarlama giderleri	(766)	(1.184)
Genel yönetim giderleri	(19.330)	(14.650)
	<u>(20.096)</u>	<u>(15.834)</u>
a) Pazarlama giderleri detayı:		
	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Reklam giderleri	(766)	(1.184)
	<u>(766)</u>	<u>(1.184)</u>
b) Genel yönetim giderleri detayı:		
	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Personel giderleri	(14.466)	(10.965)
Danışmanlık gideri	(2.718)	(2.668)
Vergi ve harçlar	(559)	(293)
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 11-12)	(831)	(421)
Sigorta giderleri	(125)	(84)
Ofis yönetim giderleri	(348)	(14)
Diğer	(283)	(205)
	<u>(19.330)</u>	<u>(14.650)</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 10.b)	125.036	40.824
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 10.a)	62.281	7.412
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri, (net)	90.926	-
Faiz gelirleri	14.180	29.131
Diğer	1.353	418
	<u>293.776</u>	<u>77.785</u>
	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Satışı gerçekleşen yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerindeki değişim	(12.373)	-
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri, (net)	-	(15.791)
Bağış ve yardımlar	(1.000)	-
Şüpheli ticari alacak karşılığı (Not 6) (net)	(458)	-
Diğer	(970)	(1.947)
	<u>(14.801)</u>	<u>(17.738)</u>

22. FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Finansman giderleri		
Banka kredilerinden kaynaklanan faiz gideri	(17.869)	(52.211)
Banka kredilerinden kaynaklanan kur farkı gideri	(39.688)	(2.837)
Banka masraf ve komisyon giderleri	(6.789)	(122)
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmiş kar / (zarar), net	15.593	(2.263)
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş kar / (zarar), net ⁽¹⁾	7.930	(1.133)
Diğer	(19)	-
	<u>(40.842)</u>	<u>(58.566)</u>

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

23. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Bağlı ortaklık satış karı (Not 33)	-	17.357
Satılmaya hazır finansal yatırımların satış karı	-	11.991
Sabit kıymet satış geliri	-	749
Menkul kıymet satış karları	4	290
	<u>4</u>	<u>30.387</u>
Yatırım faaliyetlerinden giderler		
Bağlı ortaklık satış zararı (Not 33)	(2.643)	-
	<u>(2.643)</u>	<u>-</u>

24. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Finansal varlıklar değer artış fonu	-	-
Finansal varlık değer artış fonu:	-	-
	1 Ocak- 31 Aralık 2015	1 Ocak- 31 Aralık 2014
Dönem başı bakiyesi	-	15.599
Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerlemesinden elde edilen net kar	-	-
Satılmaya hazır finansal varlıkların satışından kaynaklanan ve		
kar veya zara tablosuna sınıflandırılan birikmiş kar (*)	-	(15.599)
Dönem sonu bakiyesi	<u>-</u>	<u>-</u>

(*) 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.

Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçümü:

	1 Ocak- 31 Aralık 2015	1 Ocak- 31 Aralık 2014
Dönem başı bakiyesi	-	-
-Tanımlanmış fayda planları yeniden		
ölçüm kazançları/kayıpları	(411)	-
Dönem sonu bakiyesi	<u>(411)</u>	<u>-</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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 2015	31 Aralık 2014
<u>Cari dönem vergisiyle ilgili kısa vadeli varlıklar</u>		
Peşin ödenen vergi ve fonlar	2.954	5.635
	<u>2.954</u>	<u>5.635</u>
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<u>Cari dönem vergisiyle ilgili kısa vadeli borçlar</u>		
Ödenecek vergi ve fonlar	3.912	2.759
	<u>3.912</u>	<u>2.759</u>
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<u>Cari vergi yükümlülüğü:</u>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	30.994	595
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(30.885)	(336)
	<u>109</u>	<u>259</u>
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	-	(3.523)
	<u>109</u>	<u>(3.264)</u>
	1 Ocak- 31 Aralık 2015	1 Ocak- 31 Aralık 2014
<u>Vergi gideri aşağıdakilerden oluşmaktadır:</u>		
Cari vergi gideri	(30.994)	(595)
Ertelenmiş vergi gideri	(26.952)	(9.503)
	<u>(57.946)</u>	<u>(10.098)</u>
	1 Ocak- 31 Aralık 2015	1 Ocak- 31 Aralık 2014
<u>Ertelenmiş vergi</u>		
Doğrudan özkaynaklara kaydedilen:		
- Satılmaya hazır finansal yatırımların yeniden değerlemesi (*)	-	821
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçümü	102	-
Doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilen toplam ertelenmiş vergi	<u>102</u>	<u>821</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 2015 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.

2015 yılında uygulanan efektif vergi oranı %20’dir (2014: %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 (2014: %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.

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<u>Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:</u>		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	162.816	146.456
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	58.034	21.673
Vergiden mahsup edilecek geçmiş yıl zararları	(7.910)	(4.755)
Kıdem tazminatı karşılıkları ve kullanılmamış izin karşılıkları	(365)	(180)
Diğer geçici farklar	339	145
	<u>212.914</u>	<u>163.339</u>

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<u>Ertelenmiş vergi gösterimi:</u>		
Ertelenmiş vergi varlığı	(979)	(1.012)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	213.893	164.351
Net ertelenmiş vergi yükümlülüğü	<u>212.914</u>	<u>163.339</u>

Bilanço tarihinde Grup’un 39.550 bin TL değerinde (31 Aralık 2014: 23.775 bin TL) gelecekte elde etmesi muhtemel karlarına karşı netleştirebileceği kullanılmayan vergi zararları vardır ve bu zararlara ait 7.910 bin TL (31 Aralık 2014: 4.755 bin TL) tutarında vergi varlığı kayıtlara alınmıştır.

Bağlı ortaklıkların dağıtılmamış birikmiş karları, yatırımların ve işletme sermayesinin finansmanında kullanılmakta olup, üzerinden temettü dağıtımları, Grup yönetiminin onayına tabidir. Söz konusu birikmiş karların, bilanço tarihi itibarıyla tamamen dağıtılması söz konusu değildir, dolayısıyla herhangi bir ertelenen vergi yükümlülüğü oluşmamaktadır. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, bağlı ortaklıkların, bir üst ortaklığa dağıtılabilecek ancak dağıtılmamış brüt birikmiş zararların toplamı 5.152 bin TL’dir (31 Aralık 2014: 1.014 bin TL).

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 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 2015	31 Aralık 2014
2016 itibarıyla sona erecek	84	176
2017 itibarıyla sona erecek	130	110
2018-2020 yılları itibarıyla sona erecek	39.336	23.489
	<u>39.550</u>	<u>23.775</u>

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren dönemler içindeki ertelenmiş vergi varlıkları hareketi aşağıda verilmiştir.

	1 Ocak- 31 Aralık 2015	1 Ocak- 31 Aralık 2014
<u>Ertelenmiş vergi yükümlülüğü hareketleri:</u>		
Açılış bakiyesi	163.339	248.975
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen	26.952	9.503
Satış amacıyla elde tutulan varlıklara ilişkin ertelenmiş vergi yükümlülüğü (Not 18)	-	(56.412)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların bağlı ortaklığa transferi (Not 34) (*)	19.068	(583)
Bağlı ortaklık satışı	3.657	(37.323)
Özkaynak altında muhasebeleştirilen	(102)	(821)
Kapanış bakiyesi	<u>212.914</u>	<u>163.339</u>

(*) 30 Haziran 2014'de Nakkaştepe Gayrimenkul özkaynaktan pay alma yöntemi ile konsolide edilmekteydi. 11 Haziran 2015 tarihinde diğer %50 hissenin alımı sonrasında, iş ortaklığından çıkarılarak bağlı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

	1 Ocak- 31 Aralık 2015	1 Ocak- 31 Aralık 2014
<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>		
Vergi öncesi kar	566.152	259.806
Kurumlar vergisi oranı	% 20	% 20
Hesaplanan vergi	113.231	51.962
Vergi etkisi:		
- vergiye tabi olmayan gelirler	(57.400)	(41.458)
- kanunen kabul edilmeyen giderler	2.282	402
- diğer	(167)	(808)
Kar veya zarar tablosundaki vergi karşılığı gideri	<u>57.946</u>	<u>10.098</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

26. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR

2014

Şirket, %100 hissesine sahip olduğu Beykoz'daki %100 hissesini 15 Nisan 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	301.662
Konsolidasyon kapsamında elimine olan ilişkili şirketlere borçlar	32.048
	269.614

27. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Ana ortaklık payları net dönem karı	508.206	249.708
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	297.814	210.800
Devam eden faaliyetlerden elde edilen pay başına kar	1,71	1,18

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

28. TÜREV ARAÇLAR

	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
	Varlıklar	Yükümlülükler	Varlıklar	Yükümlülükler
Vadeli Döviz işlemleri	23	2.190	63	2.105
	<u>23</u>	<u>2.190</u>	<u>63</u>	<u>2.105</u>
Kısa vadeli	23	956	-	-
Uzun vadeli	-	1.234	63	2.105
	<u>23</u>	<u>2.190</u>	<u>63</u>	<u>2.105</u>

Faiz takasları

Grup, 23.688 bin Avro nominal tutarlarında faiz riski korunma işlemlerine girmiştir. Faiz oranı takas işlemine göre, Grup % 0,98 + 3 aylık Euribor oranında değişken faiz ödemektedir. 23.688 bin Avro tutarındaki sözleşmenin vade tarihi 29 Temmuz 2019'dur.

Bilanço tarihi itibarıyla, Grup'un gerçekleştirmekle yükümlü olduğu ve vadesi gelmemiş vadeli döviz sözleşmelerinin toplam nominal tutarı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Vadeli döviz sözleşmeleri	(2.167)	(2.042)
	<u>(2.167)</u>	<u>(2.042)</u>

29. FİNANSAL ARAÇLAR**Finansal Yatırımlar**

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<u>Kısa vadeli finansal yatırımlar</u>		
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yatırımlar	-	21
	<u>-</u>	<u>21</u>
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yatırımlar	-	21
	<u>-</u>	<u>21</u>
Özel kesim tahvil ve bonoları alım bedeli	-	21
	<u>-</u>	<u>21</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

29. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal Borçlar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli banka kredileri	-	20.000
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	52.098	86.100
Toplam kısa vadeli banka kredileri	52.098	106.100
Çıkarılmış tahvillerin kısa vadeli kısmı	1.122	100.519
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	53.220	206.619
Uzun vadeli banka kredileri	431.894	179.049
Çıkarılmış tahviller	99.822	-
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	531.716	179.049
Toplam finansal borçlar	584.936	385.668

Grup, 25 Şubat 2015 tarihinde 3 yıl vadeli değişken 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 2015	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	%3+DIBS	1.278	99.999
Tahvil ihraç işlem maliyetleri		(156)	(177)
		1.122	99.822
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	-

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

29. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal Borçlar (devamı)

Kısa ve uzun vadeli banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Etkin faiz oranı %	31 Aralık 2015	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
Avro	Euribor 6 A + %3,75- % 4,85	30.988	41.923
Avro	% 4,9	3.325	-
Avro	Euribor 3 A + %4,30 - % 5,60	17.785	389.971
		52.098	431.894

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

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
1 yıl içerisinde ödenecek	52.098	106.100
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	63.791	39.600
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	148.214	20.741
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	39.401	23.212
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	67.773	47.931
5 yıl ve daha uzun vadeli	112.715	47.565
	483.992	285.149

Grup'un başlıca banka kredileri aşağıdaki gibidir:

- Bostancı tarafından Nisan 2013 tarihinde başlayarak değişik tarihlerde Mart 2015 tarihine kadar kullanılan kredinin 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla bakiyesi 47.375 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 2015 tarihi itibarıyla bakiyesi 14.852 bin Avro tutarındadır. Kredi Haziran 2019'a kadar vadelidir.
- Tarabya tarafından Mart 2015 tarihinden başlayarak değişik tarihlerde kullanılan kredinin 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla bakiyesi 15.750 bin Avro tutarındadır. Kredi Mart 2025'a kadar vadelidir.
- Salacak Rönesans tarafından Ekim 2015 tarihinden başlayarak değişik tarihlerde kullanılan kredinin 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla bakiyesi 47.600 bin Avro tutarındadır. Kredi Ekim 2018'a kadar vadelidir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

29. 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.

b) Bostancı ve Tarabya tarafından Küçükyağlı okul ve ofis ve Küçükyağlı alışveriş merkezi ve otel projeleri için kullanılan kredi için, BSKO'nun kredi süresi boyunca %105'in altına düşmemesi gerekmektedir.

Finansal borçlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 30'da açıklanmıştır.

30. 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 29. 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.

Grup ayrıca banka kredi sözleşmelerine göre sermaye ile ilgili bazı rasyolara uymak zorundadır. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Grup bu rasyolara uymaktadır.

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarı ile net nakit mevcudu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Finansal borçlar	584.936	385.668
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(633.978)	(365.700)
Net borç	(49.042)	19.968
Toplam özkaynak	3.787.253	2.905.237
Net borç / Sermaye oranı	303.717	264.647
	-16%	8%

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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. Grup, çeşitli finansal risklerden korunmak amacı ile türev ürünleri kullanmaktadır.

Risk yönetimi, Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politikalar doğrultusunda merkezi bir hazine bölümü tarafından yürütülmektedir. Risk politikalarına ilişkin olarak ise Grup'un hazine bölümü tarafından finansal risk tanımlanır, değerlendirilir ve Grup'un operasyon üniteleri ile birlikte çalışmak suretiyle riskin azaltılmasına yönelik araçlar kullanılır. Yönetim Kurulu tarafından risk yönetimine ilişkin olarak gerek yazılı genel bir mevzuat gerekse de 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 yazılı prosedürler oluşturulur.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

30. 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 2015	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Türev araçlar
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C) ⁽¹⁾	13.240	3.236	100.882	212	633.854	23
-Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı ⁽²⁾	-	794	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	13.240	2.940	100.882	212	633.854	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	296	-	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	(458)	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(458)	-	-	-	-
-Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) Finansal risk faktörleri: (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

31 Aralık 2014	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Türev araçlar
	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	63
-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	-	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) Finansal risk faktörleri: (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

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

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

Vadesi geçen alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2015	Ticari alacaklar	Toplam
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	6	6
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	81	81
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	58	58
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	151	151
Toplam vadesi geçen alacaklar	296	296
Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	954	954

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 kısmı	493	493

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Alınan teminatlar	794	1.073
	794	1.073

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 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

30. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**b) Finansal risk faktörleri: (devamı)****b.2) Likidite riski yönetimi(devamı)****Likidite riski tablosu:****31 Aralık 2015**

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	483.992	754.020	11.890	70.116	508.560	163.454
Borçlanma senedi ihraçları	100.944	129.070	3.230	9.690	116.150	-
Ticari borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	38.516	38.516	-	38.516	-	-
Diğer borçlar	106.816	106.816	-	45.703	61.113	-
Toplam yükümlülük	730.268	1.028.422	15.120	164.025	685.823	163.454

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	101.469	101.469	-	-	-
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	524.012	153.460	130.396	188.171	51.985

31 Aralık 2015

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	2.167	2.436	174	607	1.655	-

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) Finansal risk faktörleri: (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi

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

Grup'un yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) Finansal risk faktörleri: (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kır riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2015	Bin TL karşılığı	Bin ABD Doları	Bin Avro
1. Ticari alacaklar	12.294	506	3.406
2. Parasal finansal varlıklar	519.380	81.638	88.749
3. Parasal olmayan finansal varlıklar	586	32	155
4. DÖNEN VARLIKLAR	532.260	82.176	92.310
5. Parasal finansal varlıklar	31.457	4.230	6.029
6. Parasal olmayan finansal varlıklar	21.185	-	6.667
7. DURAN VARLIKLAR	52.642	4.230	12.696
8. TOPLAM VARLIKLAR	584.902	86.406	105.006
9. Ticari borçlar	(20.579)	(176)	(6.315)
10. Finansal yükümlülükler	(52.097)	-	(16.395)
11. Parasal olan diğer yükümlülükler	(48.412)	(10.811)	(5.343)
12. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(2.027)	-	(638)
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(123.115)	(10.987)	(28.691)
14. Finansal yükümlülükler	(431.893)	-	(135.918)
15. Parasal olan diğer yükümlülükler	(13.667)	-	(4.301)
16. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(302)	-	(95)
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(445.862)	-	(140.314)
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(568.977)	(10.987)	(169.005)
19. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	15.925	75.419	(63.999)
20. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2+5+9+10+11+14+15)	(34.974)	71.157	(76.117)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

30. 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
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	(86.100)	-	(30.524)
11. Parasal olan diğer yükümlülükler	(14.697)	(6.308)	(24)
12. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(1.801)	-	(638)
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(115.854)	(6.422)	(35.791)
14. Ticari borçlar	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	(179.049)	-	(63.477)
16. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
17. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(268)	-	(95)
18. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(179.317)	-	(63.572)
19. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(295.171)	(6.422)	(99.363)
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	76.392	13.505	15.982
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2+5-9-10-11-14-15-16)	78.433	13.505	16.705

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

30. 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. Hesaplamalar vergi etkisi öncesi tutarlardan ifade edilmiştir.

		31 Aralık 2015	
		Kar / Zarar	
		Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde			
ABD Doları net varlık / (yükümlülüğü)		20.690	(20.690)
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde			
Avro net varlık / (yükümlülüğü)		(24.187)	24.187
TOPLAM		(3.497)	3.497
		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)		4.712	(4.712)
TOPLAM		7.844	(7.844)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

30. 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 2015	31 Aralık 2014
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal yükümlülükler	3.325	20.000

Faiz pozisyonu tablosu

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal yükümlülükler	581.611	265.149

31 Aralık 2015 tarihinde Grup'un değişken faizli finansal borçları 50 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi ve ana ortaklık dışı paylar öncesi kar 2908/(2908) bin TL (31 Aralık 2014: 1.325/(1.325) bin TL) daha düşük / yüksek olacaktı.

Faiz oranı takas sözleşmeleri

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

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

	Sözleşmeye bağlı ortalama sabit faiz oranı		Nominal tutar		Makul değer	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
	TL	TL	TL	TL	TL	TL
Sabit ödemeli, değişken faizli realize olmamış sözleşmeler						
1 yıldan az	-	%10,12	-	100.000	(933)	63
1-5 yıl arası	%1,06	%1,06	23.688	20.000	(1.234)	(2.105)
			23.688	120.000	(2.167)	(2.042)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

FİNANSAL araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

31 Aralık 2015	Krediler ve alacaklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar/yükümlülükler	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri(*)	Not
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	633.978	-	-	633.978	35
Ticari alacaklar (ilişkili şirketlerden alacaklar dahil)	16.476	-	-	16.476	5-6
Diğer kısa ve uzun vadeli alacaklar (ilişkili taraflardan alacaklar dahil)	101.094	-	-	101.094	7
Finansal yükümlülükler					
Finansal borçlar	-	-	584.936	584.936	29
Ticari borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	-	-	38.516	38.516	5-6
Diğer kısa ve uzun vadeli borçlar	-	-	106.816	106.816	7
Diğer finansal yükümlülükler	-	2.167	-	2.167	29
		Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar/yükümlülükler	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri(*)	Not
31 Aralık 2014					
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	365.700	-	-	365.700	35
Ticari alacaklar (ilişkili şirketlerden alacaklar dahil)	11.878	-	-	11.878	5-6
Finansal yatırımlar	-	21	-	21	28
Diğer kısa ve uzun vadeli alacaklar (ilişkili taraflardan alacaklar dahil)	140.151	-	-	140.151	7
Finansal yükümlülükler					
Finansal borçlar	-	-	385.668	385.668	29
Ticari borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	-	-	26.632	26.632	5-6
Diğer kısa ve uzun vadeli borçlar	-	-	71.425	71.425	7
Diğer finansal yükümlülükler	-	2.042	-	2.042	29

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

31. 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 2015	31 Aralık 2014				
Faiz oranı swap	(2.167)	(2.042)	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.	-	-

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

32. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- a) Şirket tarafından 25 Şubat 2015 tarihinde nitelikli yatırımcılara tahsisli satış yoluyla ihraç edilen 100.000 TL nominal değerli tahvilin 3.230 TL tutarındaki 4. kupon ödemesi 24 Şubat 2015 tarihinde yapılmıştır.
- b) Şirket Odebank tarafından kullanılan 1.000 Avro tutarındaki kredi 15 Şubat 2016 tarihinde kapanmıştır.
- c) Bostancı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Eğitim San. Ve Tic. A.Ş. tarafından 28 Ocak 2016 1.750 bin Avro tutarında kredi anapara ve faiz ödemesi gerçekleştirilmiştir.
- d) Şirket 18 Şubat 2016 tarihinde T-Bank ile 5.000 ABD Doları tutarında kredi sözleşmesi imzalamıştır.
- e) 7 Ocak 2016 tarihinde 43.070 bin TL kar payı avansı ortaklara ödenmiştir.
- f) Şirket 10 Mart 2016 tarihinde Türkiye Sınai Kalkınma Bankası ile 10.000 Avro tutarında kredi sözleşmesi imzalamıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Bağlı Ortaklık Satışı

<u>2015</u>	<u>Faaliyet Alanı</u>	<u>Satış Tarihi</u>	<u>Satış Hisse Oranı</u>	<u>Alınan Bedel</u>
Beykoz	Gayrimenkul Geliştirme	15 Nisan 2015	100.00	482.387
<u>2014</u>	<u>Faaliyet Alanı</u>	<u>Satış Tarihi</u>	<u>Satış Hisse Oranı</u>	<u>Alınan Bedel</u>
Volga VIP	Gayrimenkul Geliştirme	24 Ocak 2014	100.00	13.300
Esentepe	Gayrimenkul Geliştirme	14 Şubat 2014	50.00	160.562

2015:

Grup 15 Nisan 2015 tarihinde Beykoz hisselerinin %100'ünü 485.367 bin TL'ye satmıştır. Satış sonrası Rönesans Gayrimenkul'ün bu şirket üzerindeki hisse oranı kalmamıştır.

Allianz Sigorta A.Ş. ile yapılmış olan hisse alım satım sözleşmesinde belirtildiği üzere; Şirket'in yapmakla yükümlü olduğu kafeterya ve mescit ile ilgili tefriş ve inşaat işleri, 30 Aralık 2015 tarihinde tamamlanmış olup, 2.980 bin TL tutarındaki harcama hisse satış bedeline dahil edilmiştir. Nihai satış bedeli 482.387 bin TL'dir.

	<u>15 Nisan 2015</u>
<u>Elden çıkarılan net varlıkların defter değeri</u>	
Dönen varlıklar	
Nakit ve nakit benzerleri	6.706
Ticari alacaklar	5
Diğer alacaklar ve diğer dönen varlıklar	6.857
Duran varlıklar	
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	503.386
Diğer alacaklar ve duran varlıklar	22.532
Kısa vadeli yükümlülükler	
Ticari borçlar	(801)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(907)
Uzun vadeli yükümlülükler	
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(52.748)
	<u>485.030</u>

Bağlı ortaklık satış zararı

Alınan bedel	482.387
Net varlıkların kayıtlı değeri	485.030
Satış zararı	<u>(2.643)</u>

Bağlı ortaklık satışından elde edilen net tutar

Alınan nakit ve nakit benzeri	482.387
(Eksi) Satılan bağlı ortaklığın nakit ve nakit benzerleri tutarı	(6.706)
	<u>475.681</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Bağlı Ortaklık Satışı (devamı)

2014:

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)
	<u>(890)</u>

Bağlı ortaklık satış karı

Alınan bedel	13.300
Net varlıkların kayıtlı değeri	(890)
Satış karı	<u>14.190</u>

Bağlı ortaklık satışından elde edilen net tutar

Alınan nakit ve nakit benzeri	13.300
(Eksi) Satılan bağlı ortaklığın nakit ve nakit benzerleri tutarı	(791)
	<u>12.509</u>

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Bağlı Ortaklık Satışı (devamı)

2014 (devamı):

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
<u>Elden çıkarılan net varlıkların defter değeri</u>	
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)
	314.790
Etkin ortaklık payı	50%
Elden çıkarılan net varlıkların net defter değeri	157.395

Bağlı ortaklık satış karı

Alınan bedel	160.562
Net varlıkların kayıtlı değeri	157.395
Satış karı	3.167

Bağlı ortaklık satışından elde edilen net tutar

Alınan nakit ve nakit benzeri	160.562
(Eksi) Satılan bağlı ortaklığın nakit ve nakit benzerleri tutarı	(21.738)
	138.824

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

34. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Alınan bağlı ortaklıklar

	Faaliyet Alanı	Alım Tarihi	Satış Alım Oranı	Transfer edilen bedel
Nakkaştepe Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	Gayrimenkul Geliştirme	11 Haziran 2015	50%	97.494

Grup, 11 Haziran 2015'te, Nakkaştepe Gayrimenkul Yatırımları İnş. Yönetim ve Ticaret A.Ş.'nin %50 hissesini 35.678 bin ABD Doları'na satın almıştır. Söz konusu şirket satın alım yöntemi ile muhasebeleştirilmiştir. Devralma işleminden şerefiye ortaya çıkmamıştır.

Satın alınan varlık ve yükümlülükler satın alım tarihi olan 11 Haziran 2015 tarihindeki net defter değeri üzerinden muhasebeleştirilir. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla mali tablo hazırlanmasında, varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri kabul edilmiş olup şerefiye hesaplaması revize edilmiştir.

Aşağıdaki tablo satın alım tarihi itibarıyla alınan varlık ve üstlenilen yükümlülükleri özetlenmektedir.

	Birleşmeden önce defter değeri	Gerçeğe uygun değer düzeltmeleri	Gerçeğe uygun değer
Alınan varlıklar (net)			
Nakit ve nakit benzerleri	107	-	107
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Not 10)	141.458	95.341	236.799
Diğer dönen ve duran varlıklar	24.126	-	24.126
Ertelenmiş vergi pasifi	-	(19.068)	(19.068)
Diğer borçlar	(46.762)	-	(46.762)
	<u>118.929</u>	<u>76.273</u>	<u>195.202</u>
Etkin ortaklık payı			50%
Toplam bedelin nakit ile ödenen kısmı			<u>97.601</u>
Alım bedeli			97.601
Ödenen nakit ve nakit benzerleri			(97.601)
Satın alınan nakit ve nakit benzerleri			<u>107</u>
			<u>(97.494)</u>

Satın alımın Grup sonuçlarına etkisi

Nakkaştepe Gayrimenkul Yatırımları İnşaat Yönetim ve Ticaret A.Ş.'nin alımı sonrası 20.839 bin TL tutar dönem karına dahil edilmiştir.

Bu işletme birleşmeleri 1 Ocak 2015 tarihinde gerçekleşmiş olsaydı, faaliyetlerden elde edilen net zararı ise 20.036 bin TL olacaktı. Yöneticiler bu pro-forma rakamların birleşmiş grubun yıllık performansı hakkında yaklaşık bir tahmin sağladığını ve gelecek dönemlerle karşılaştırma yapmada bir referans oluşturabileceğini düşünmektedirler.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

35. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Nakit mevcudu	12	7
Vadesiz mevduatlar	104.549	235.912
Vadeli mevduatlar	529.305	125.641
Diğer nakit benzerleri	112	4.140
	<u>633.978</u>	<u>365.700</u>

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 30'da açıklanmıştır.

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla vadeli mevduat detayları aşağıdaki gibidir:

Döviz türü	Faiz oran aralığı (%)	Vade tarihi	Döviz tutarı	31 Aralık 2015
TL	%8,5-11,25	Ocak 2016	13.487	13.487
ABD Doları	%0,1-2	Ocak 2016	81.638	237.371
Avro	%1-1,50	Ocak 2016	87.628	278.447
				<u>529.305</u>

Döviz türü	Faiz oran aralığı (%)	Vade tarihi	Döviz tutarı	31 Aralık 2014
TL	%8-%9,60	Ocak 2015	1.239	1.239
ABD Doları	%0,75	Ocak 2015	6.153	14.268
Avro	%0,50-0,90	Ocak 2015	39.045	110.134
				<u>125.641</u>