

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

**31 ARALIK 2016
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 2016 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 ("KKGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, konsolide finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

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

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

Görüş

Görüşümüze göre, konsolide finansal tablolar, Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin ve bağlı ortaklıklarının 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

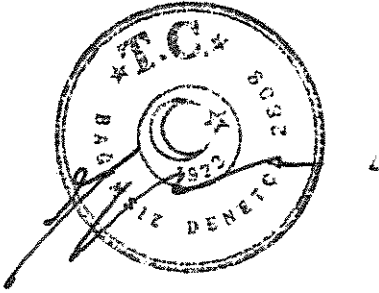
Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklere İlişkin Rapor

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



Burç Seven, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 10 Mart 2017

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.....	8-83
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	8-9
NOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	10-30
NOT 3 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR.....	30-34
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	35-36
NOT 5 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	37-40
NOT 6 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	40-41
NOT 7 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	41-42
NOT 8 STOKLAR	42
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	42-43
NOT 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	43-47
NOT 11 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	48
NOT 12 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	49
NOT 13 ŞEREFİYE	49
NOT 14 TAAHHÜTLER	50-52
NOT 15 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR.....	52-53
NOT 16 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	54
NOT 17 DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	54
NOT 18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	55-56
NOT 19 HASILAT	56
NOT 20 PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	57
NOT 21 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER.....	58
NOT 22 FİNANSMAN GİDERLERİ,NET	58
NOT 23 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER	59
NOT 24 DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ	59
NOT 25 GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL).....	60-62
NOT 26 SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR.....	63
NOT 27 PAY BAŞINA KAZANÇ	63
NOT 28 TÜREV ARAÇLAR.....	64
NOT 29 FİNANSAL ARAÇLAR.....	64-67
NOT 30 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	67-76
NOT 31 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)....	77-78
NOT 32 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	78
NOT 33 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR	79-81
NOT 34 İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	82
NOT 35 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....	83

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	(Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2016	(Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2015
Cari / Dönen Varlıklar		967.363	789.028
Nakit ve nakit benzerleri	35	746.921	633.978
Ticari alacaklar		56.551	16.476
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5	14.865	13.240
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	41.686	3.236
Diğer alacaklar		46.228	21.717
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	5	45.972	21.683
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	256	34
Türev araçlar	28	23	23
Stoklar	8	106.968	68.503
Peşin ödenmiş giderler	9	4.381	38.724
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	25	119	2.954
Diğer dönen varlıklar	17	6.172	6.653
Cari Olmayan / Duran Varlıklar		5.464.253	3.953.554
Diğer alacaklar		82.760	79.377
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	5	82.530	79.199
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	230	178
Finansal yatırımlar	29	1.001	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	3	1.681.549	1.580.154
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	3.505.831	2.118.050
Maddi duran varlıklar	11	4.205	4.929
Maddi olmayan duran varlıklar		687	2.488
- Şerefiye	13	-	2.193
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	12	687	295
Peşin ödenmiş giderler	9	77	56.044
Ertelenen vergi varlıkları	25	3.681	979
Diğer duran varlıklar	17	184.462	111.533
TOPLAM VARLIKLAR		6.431.616	4.742.582

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	(Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2016	(Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2015
Kısa Vadeli Yükümlülükler		349.600	146.101
Uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısmı	29	188.711	53.220
Ticari borçlar		106.816	38.516
- İlişkili taraflara ticari borçlar	5	98.355	33.256
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	8.461	5.260
Diğer borçlar		7.327	49.615
-İlişkili taraflara diğer borçlar	5	279	41.951
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	7.048	7.664
Türev araçlar	28	176	956
Ertelenmiş gelirler	9	29.056	737
Dönem karı vergi yükümlülüğü	25	11.480	109
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	15	2.369	2.397
Kısa vadeli karşılıklar		3.665	551
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	15	2.057	551
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	26	1.608	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.537.191	809.228
Uzun vadeli finansal borçlar	29	975.973	531.716
Diğer borçlar		238.675	61.113
-İlişkili taraflara diğer borçlar	5	210.744	30.629
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	27.931	30.484
Türev araçlar	28	11.627	1.234
Ertelenmiş gelirler	9	1.528	-
Uzun vadeli karşılıklar		1.612	1.272
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	15	1.612	1.272
Ertelenen vergi yükümlülüğü	25	307.776	213.893
ÖZKAYNAKLAR		4.544.825	3.787.253
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		4.544.825	3.787.253
Ödenmiş sermaye	18	303.717	303.717
Kar veya zarardan yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	24	(463)	(411)
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları		(463)	(411)
Hisse senedi ihraç primleri		630.844	630.844
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	18	46.814	28.004
Geçmiş yıllar karları		2.806.289	2.316.893
Net dönem karı		757.624	508.206
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		6.431.616	4.742.582

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2016 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 2016	(Bağımsız denetimden geçmiş) 1 Ocak - 31 Aralık 2015
- Satış gelirleri	19	114.357	87.558
- Satışların maliyeti (-)	19	(61.644)	(52.916)
BRÜT KAR		52.713	34.642
- Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	20	(895)	(766)
- Genel yönetim giderleri (-)	20	(17.747)	(17.022)
- Esas faaliyetlerden diğer gelirler	21	607.365	293.776
- Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	21	(10.966)	(14.801)
ESAS FAALİYET KARI		630.470	295.829
- Yatırım faaliyetlerinden gelirler	23	10.687	4
- Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	23	(15.886)	(2.643)
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	3	305.969	313.804
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		931.240	606.994
- Finansman giderleri, net (-)	22	(53.117)	(40.842)
VERGİ ÖNCESİ KAR		878.123	566.152
Vergi gideri		(120.499)	(57.946)
- Dönem vergi gideri	25	(29.305)	(30.994)
- Ertelenmiş vergi gideri	25	(91.194)	(26.952)
DÖNEM KARI		757.624	508.206
Dönem Karının Dağılımı			
Ana ortaklık payları		757.624	508.206
		757.624	508.206
Pay Başına Kazanç	27	2,25	1,71

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2016 DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

		<i>(Bağımsız denetimden geçmiş) 1 Ocak - 31 Aralık 2016</i>	<i>(Bağımsız denetimden geçmiş) 1 Ocak - 31 Aralık 2015</i>
	Dipnot Referansları		
DÖNEM KARI		757.624	508.206
Diğer kapsamlı giderler:			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar	24	(52)	(411)
-Tanınlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları	15	(65)	(513)
- Diğer kapsamlı gelire ilişkin vergi gideri	25	13	102
DİĞER KAPSAMLI GİDERLER		(52)	(411)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		757.572	507.795
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Ana ortaklık payları		757.572	507.795
		757.572	507.795

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2016 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler					Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Toplam
	Ödenmiş sermaye	Hisse senedi ihraç primleri	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)							
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 arttırımı (Not 18)	39.070	378.221	-	-	-	-	417.291			417.291
Temettüler (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
1 Ocak 2016 itibarıyla bakiye	303.717	630.844	(411)	28.004	2.316.893	508.206	3.787.253			3.787.253
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(52)	-	-	757.624	757.572			757.572
Transferler	-	-	-	18.810	489.396	(508.206)	-			-
31 Aralık 2016 itibarıyla bakiye	303.717	630.844	(463)	46.814	2.806.289	757.624	4.544.825			4.544.825

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2016 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

		(Bağımsız denetimden geçmiş) 1 Ocak- 31 Aralık 2016	(Bağımsız denetimden geçmiş) 1 Ocak- 31 Aralık 2015
	Dipnot Referansları		
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı		757.624	508.206
Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11-12	1.620	1.143
Şüpheli ticari alacak karşılığı İle İlgili Düzeltmeler	6	1.441	(458)
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	15-26	3.923	950
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	3	(305.969)	(313.804)
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	21-22	13.303	3.689
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları / (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	21	(485.564)	(187.317)
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları / (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	22	-	(7.930)
Vergi Gideri İle İlgili Düzeltmeler	25	120.499	57.946
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan (Kazançlar) / Kayıplar İle İlgili Düzeltmeler	23	(381)	-
Bağlı Ortaklıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	23	-	2.643
İştirak, İş ortaklığı ve Finansal Yatırımların Elden Çıkarılmasından Veya Paylarındaki Değişim Sebebi ile Oluşan Kayıplar/(Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	23	15.886	-
Kar / (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		32.278	17.688
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		154.660	82.756
Finansal Yatırımlardaki (Artış) / Azalış		(1.001)	21
Ticari Alacaklardaki Artış ile İlgili Düzeltmeler		(41.516)	(4.140)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış ile İlgili Düzeltmeler		3.042	2.113
Stoklardaki Artışlar İle İlgili Düzeltmeler		(38.465)	(44.082)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Artış		(2.940)	(3.640)
Ticari Borçlardaki Artış ile İlgili Düzeltmeler		68.300	11.884
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki (Azalış) / Artış		(28)	32
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Azalış ile İlgili Düzeltmeler		(3.169)	(1.911)
Türev Yükümlülüklerdeki Artış		-	8.055
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış		29.847	201
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		168.730	51.289
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	15	(534)	(541)
Vergi İadeleri / (Ödemeleri)	25	(17.934)	(27.621)
		<u>150.262</u>	<u>23.127</u>

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2016 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

		<i>(Bağımsız denetimden geçmiş) 1 Ocak- 31 Aralık 2016</i>	<i>(Bağımsız denetimden geçmiş) 1 Ocak- 31 Aralık 2015</i>
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Girişleri	33	-	475.681
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları	34	-	(97.494)
İştiraklerin ve/veya İş Ortaklıklarının Pay Satışı veya Sermaye Azaltımı Sebebiyle Oluşan Nakit Girişleri	33	183.038	-
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışı		-	(27.680)
Maddi ve Maddi Olmayan Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	11-12	515	532
Maddi ve Maddi Olmayan Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11-12	(1.422)	(4.536)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	(762.867)	(405.901)
İlişkili Taraflara Verilen Nakit Avans ve Borçlar		(27.620)	64.016
Verilen Diğer Nakit Avans ve Borçlar		93.250	(35.800)
Alınan Temettüleri		-	7.322
Alınan Faiz	21	20.635	14.180
Diğer Nakit Girişleri / (Çıkışları)		(62.736)	(52.845)
		<u>(557.207)</u>	<u>(62.525)</u>
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18	-	417.291
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		648.187	299.775
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(236.153)	(325.936)
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış		138.443	(8.307)
Ödenen Temettüleri	18	-	(43.070)
Ödenen Faiz		(30.589)	(32.077)
		<u>519.888</u>	<u>307.676</u>
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ		112.943	268.278
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	35	633.978	365.700
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	35	746.921	633.978

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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.

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'lık hissesini sermaye artırımını 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). Bu işlem sonucu Euro Efes S.a.r.l'nin ortaklık oranı %11,6'dan %21,4'e yükselmiştir.

Grup'un 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla personel sayısı 328'dir (31 Aralık 2015: 379).

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	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Mecidiyeköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Mecidiyeköy	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Nispetiye Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Nispetiye	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Pendik Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Pendik	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Rönesans Yönetim A.Ş.	ROY	Türkiye, Ankara	Varlık Yönetimi	Türkiye
Salacak Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Salacak	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Tarabya Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Tarabya	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
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
Bakırköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. (*)	Bakırköy	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Ayazağa Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. (*)	Ayazağa	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Bahariye Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.-Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. (*)	Bahariye-RGY	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye

(*)2016 yılında kurulmuştur.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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>
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

Konsolide finansal tabloların onaylanması:

Konsolide finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 10 Mart 2017 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un konsolide finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 ("KGGK") 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 2016 tarihi itibarıyla konsolidasyon sırasında kullanılan kurlar: 1 ABD Doları= 3,5192 TL, 1 Avro= 3,7099 TL, (31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla: 1 ABD Doları= 2,9076 TL, 1 Avro= 3,1776 TL,).

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli 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 2016 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 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamına dahil edilen bağlı ortaklıklar aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklıklar	Etkin sahiplik oranı (%)		Oy kullanma hakkı oranı (%)	
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
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
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
Nakkaştepe	100,00	100,00	100,00	100,00
Bahariye	100,00	100,00	100,00	100,00
Kabataş	100,00	100,00	100,00	100,00
Ayazağa(*)	100,00	-	100,00	-
Bakırköy(*)	100,00	-	100,00	-
Bahariye-RGY(*)	100,00	-	100,00	-

(*) 2016 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 değişken getirilere açık olması ya da bu getirilere hakkı olması ve
- getiriler üzerinde etkisi olabilecek şekilde gücünü kullanabilmesi.

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

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 2016 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 2016	31 Aralık 2015
Açım ⁽¹⁾	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	-	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
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
İştirakler				
Zeugma ⁽²⁾	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Gaziantep	-	49,00

⁽¹⁾ 4 Nisan 2016 tarihinde Açım'ın %50 hissesi satılmıştır.

⁽²⁾ 15 Ağustos 2016 tarihinde Zeugma'nın %49'unu temsil eden pay senetlerinin tamamı satılmıştır.

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 2016 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) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un konsolide finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

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 Aynı 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.

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un konsolide finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar: (devamı)

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

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

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

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

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

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

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

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.

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 2016 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) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un konsolide finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut 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.

(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

*Finansal Araçlar*¹

TFRS 15

*Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat*¹

¹ 1 Ocak 2018 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS 9 Finansal Araçlar

Kamu Gözetimi Kurumu ("KGK") tarafından 2010'da yayınlanan TFRS 9 finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili yeni zorunluluklar getirmektedir. 2011'de değişiklik yapılan TFRS 9 finansal yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü ve kayıtlardan çıkarılması ile ilgili değişiklikleri içermektedir.

KGK tarafından Ocak 2017'de yayımlanan TFRS 9 standardının revize edilmiş versiyonu a) finansal varlıkların değer düşüklüğü gereksinimleri ve b) "gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal yükümlülükler" ile yayımlanan sınıflama ve ölçüm gereksinimlerine getirilen sınırlı değişiklikleri içerir.

TFRS 9, 1 Ocak 2018 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde uygulanır. İlk uygulama tarihi 1 Şubat 2015 tarihinden önce olmak şartıyla, erken uygulamaya izin verilmektedir.

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat

TFRS 15 standardındaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçümü ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır.

Modeldeki beş aşama aşağıdaki gibidir:

- Müşteri sözleşmelerinin tespit edilmesi
- Satış sözleşmelerindeki performans yükümlülüklerinin tespit edilmesi
- İşlem fiyatının belirlenmesi
- Sözleşmelerdeki işlem fiyatını performans yükümlülüklerine dağıtılması
- Şirket performans yükümlülüklerini yerine getirdiğinde gelir kaydedilmesi

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 2016 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. 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 2016 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

Kiralandan 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 yönteme 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 ve geçerli kanun hükümlerine 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 teslim tutanağının 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 2016 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 satışı gerçekleştirmek 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 değerde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

Yapım aşamasındaki konut projeleri, proje ile ilgili atfolunabilir doğrudan ve dolaylı maliyetlerden oluşmaktadır. Bu stoklar maliyetten veya net 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, oluştukları 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 2016 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 değer 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 2016 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 değerlendirme 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 ölçülememiği için maliyet değerleriyle gösterilmektedir. (gerçeğe uygun değerlerin güvenilir olarak ölçülebilir olduğu durumda bu varlıkların gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirildiğini belirtmek gerekir). Kar veya zarar tablosuna kaydedilen değer düşüklükleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz ve parasal varlıklarla ilgili kur farkı kar/zarar tutarı haricindeki, gerçeğe uygun değerdeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç ve zararlar diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilir ve finansal varlıklar değer artış fonunda biriktirilir. Yatırımın elden çıkarılması ya da değer düşüklüğüne uğraması durumunda, finansal varlıklar değer artış fonunda biriken toplam kar/zarar, kar veya zarar tablosuna sınıflandırılmaktadır.

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

Krediler ve alacaklar

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 ödemesi 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 2016 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 düzeltebildiği 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 2016 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 çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle fonksiyonel para birimine çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 arttırabilmektedirler. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

Raporlama döneminden sonraki olaylar

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

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

Karşılıklar, 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 2016 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 oluştukları dönemde konsolide gelir tablosuna dahil edilirler.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, genellikle altıncı ve onikinci ay sonlarında Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından, üçüncü ve dokuzuncu ay sonlarında ise Grup tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre belirlenir. 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 sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde konsolide gelir tablosuna dahil edilir.

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

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 sınıflandırılır. 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 2016 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 2016 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 2016 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 muhasebelemektedir. 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 kullanılabileceği tarihler ve gerektiğinde kullanılabilecek 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 yatırımı için iskonto edilmiş nakit akımları, yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin için ise gelir yöntemi kullanılır. Bu tahmin ve varsayımlarda, gelecekte ortaya çıkabilecek değişiklikler Grup'un konsolide finansal tablolarında önemli ölçüde etkiye neden olabilir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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).

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Konsolide Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır. Grup, cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından önceki dönem finansal tablolarında herhangi bir sınıflama yapmamıştır.

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Grup'un 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle konsolidasyon kapsamına dahil edilen iştirak ve iş ortaklıkları detayı aşağıdaki gibidir:

	Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların net varlıklarında Grup'un payı	
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
İştirakler	-	99.837
İş Ortaklıkları	1.681.549	1.480.317
	1.681.549	1.580.154

	Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/(zararındaki) Grup'un payı	
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	1 Ocak- 31 Aralık 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015
İştirakler	3.344	12.270
İş Ortaklıkları	302.625	301.534
	305.969	313.804

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 2016 tarihi itibarıyla Grup'un önemli iştiraklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

İştirakler	Ana faaliyeti	Kuruluş ve faaliyet yeri	Sermayedeki pay oranı (%)	
			31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Zeugma (*)	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Gaziantep	-	49

(*)15 Ağustos 2016 tarihinde Zeugma'nın %49'unu temsil eden pay senetlerinin tamamı satılmıştır.

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Dönen varlıklar	-	21.820
Duran varlıklar	-	310.140
Kısa vadeli yükümlülükler	-	(20.627)
Uzun vadeli yükümlülükler	-	(107.584)
	1 Ocak- 31 Aralık 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015
Hasılat	22.997	45.192
Dönem karı	6.823	25.041
İştiraklerin dönem karından Grup'un payı	3.344	12.270
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
İştirakin net varlıkları	-	203.749
Grup'un iştirakdeki payı	%49	%49
Grup'un iştirakdeki paylarının defter değeri	-	99.837

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla iştirakin yürütmekte olduğu projenin değeri aşağıda verilmiştir.

İştirak	Proje adı	Yeri	2016	2015
Zeugma	Sankopark AVM ⁽¹⁾	Gaziantep, Türkiye	-	149.112

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 2016	31 Aralık 2015
Açım	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye, Ankara	-	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
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

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla iş ortaklıklarının yürütmekte olduğu projelerin değerleri aşağıda verilmiştir.

İş ortaklıkları	Proje adı	Yatırım Yeri	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Açım	Ataşehir ofis ⁽¹⁾	İstanbul, Türkiye	-	138.458
Florya	Konak ⁽¹⁾	İzmir, Türkiye	151.135	132.457
Göksu	Optimum Adana ⁽¹⁾	Adana, Türkiye	421.170	366.834
Kandilli	Ümraniye Tepeüstü ⁽¹⁾	İstanbul, Türkiye	70.295	61.300
Kozyatağı	Kozzy ⁽¹⁾	İstanbul, Türkiye	84.307	71.232
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Anemon Otel ⁽¹⁾	Samsun, Türkiye	399.800	342.500
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM ⁽¹⁾	Kahramanmaraş, Türkiye	227.075	200.172
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM ⁽¹⁾	Şanlıurfa, Türkiye	195.845	176.879
Kurtköy	Optimum Ankara ⁽¹⁾	Ankara, Türkiye	351.525	287.833
Feriköy	Optimum İstanbul ⁽¹⁾	İstanbul, Türkiye	450.940	383.750
Esentepe	Optimum İzmir ⁽¹⁾	İzmir, Türkiye	737.450	512.110
			<u>3.089.542</u>	<u>2.673.525</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 2016 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 2016					İştiraklerin net varlıklarında Grup'un payı
İş ortaklığı adı	Toplam varlıklar	Toplam yükümlülükler	Net varlıklar	Şerefiye	
Göksu	966.325	534.755	431.570	-	215.785
Florya	308.185	87.265	220.920	-	110.460
Kandilli	159.540	6.830	152.710	-	76.355
Kozyatağı	228.655	126.226	102.429	-	51.215
Mel2	840.123	451.272	388.851	-	194.426
Mel3	481.455	245.319	236.136	-	118.068
Mel4	412.109	212.991	199.118	-	99.559
Kurtköy	782.321	508.715	273.606	-	136.803
Feriköy	1.187.422	642.759	544.663	-	272.332
Esentepe	1.531.894	718.802	813.092	-	406.546
	6.898.029	3.534.934	3.363.095	-	1.681.549

31 Aralık 2016					İştiraklerin net varlıklarında Grup'un payı
İştirak adı	Toplam varlıklar	Toplam yükümlülükler	Net varlıklar	Şerefiye	
Zeugma	-	-	-	-	-

31 Aralık 2015					İştiraklerin net varlıklarında Grup'un payı
İş ortaklığı adı	Toplam varlıklar	Toplam yükümlülükler	Net varlıklar	Şerefiye	
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
	5.655.770	2.690.754	2.965.016	2.193	1.480.317

31 Aralık 2015					İştiraklerin net varlıklarında Grup'un payı
İştirak adı	Toplam varlıklar	Toplam yükümlülükler	Net varlıklar	Şerefiye	
Zeugma	331.960	128.211	203.749	-	99.837

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 2016				
İş ortaklığı adı	Hasılat	Satışların maliyeti	Dönem karı/(zararı)	İştiraklerin dönem kar/(zararındaki) payı
Açım	-	-	(13.318)	(6.659)
Göksu	65.332	(18.816)	61.763	30.882
Florya	-	-	(1.688)	(844)
Kandilli	-	-	15.407	7.704
Kozyatağı	18.115	(6.715)	17.698	8.849
Mel2	69.163	(17.911)	71.283	35.642
Mel3	38.798	(13.052)	29.817	14.909
Mel4	35.577	(12.425)	17.025	8.513
Kurtköy	54.968	(14.657)	63.544	31.772
Feriköy	70.312	(18.692)	93.365	46.683
Esentepe	80.739	(19.451)	250.347	125.174
	433.004	(121.719)	605.243	302.625

1 Ocak - 31 Aralık 2016				
İştirak adı	Hasılat	Satışların maliyeti	Dönem karı/(zararı)	İştiraklerin dönem kar/(zararındaki) payı
Zeugma	22.997	14.001	6.823	3.344

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 ("*Bölümlere Göre Raporlama*") uygun olarak faaliyet bölümlerini tanımlamakta ve sunmaktadır. Faaliyet bölümleri, Grup yönetimi tarafından düzenli olarak gözden geçirilen iç raporlara dayanarak belirlenmiştir.

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

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

	Projeler	1 Ocak - 31 Aralık 2016			31 Aralık 2016
		Satış gelirleri	Satışların maliyeti	Brüt kar	Yatırım harcamaları ⁽¹⁾
Maltepe	Karma proje	-	-	-	500.419
Küçükyalı AVM ve Otel	Alışveriş merkezi ve otel	-	-	-	371.526
Karşıyaka	Arsa	-	-	-	277.732
Küçükyalı ofis ve okul	Ofis ve okul	42.466	(11.109)	31.357	193.625
Muratpaşa	Arsa	2.243	(1.104)	1.138	86.412
RönesansBiz Mecidiyeköy	Ofis	13.153	(4.141)	9.013	62.058
Bursa	Arsa	-	-	-	59.243
Seyrantepe	Arsa	-	-	-	27.859
Ayazağa	Arsa	1.080	-	1.080	27.858
Antalya	Arsa	-	-	-	19.681
Silivri	Arsa	-	-	-	10.505
Mamak	Arsa	-	-	-	9.901
İzmit	Arsa	-	-	-	7.122
		58.942	(16.354)	42.588	1.653.941
Diğer		55.415	(45.290)	10.125	-
		114.357	(61.644)	52.713	1.653.941

(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 2016 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 2015			31 Aralık 2015
Projeler		Satış gelirleri	Satışların maliyeti	Brüt kar	Yatırım harcamaları ⁽¹⁾
Küçükyalı AVM ve Otel	Alışveriş Merkezi ve Otel	-	-	-	151.907
Karşıyaka	Alışveriş Merkezi	5.645	(2.547)	3.098	252.042
Küçükyalı Ofis ve Okul	Ofis&Okul	27.731	(9.902)	17.829	193.181
RönesansBiz Mecidiyeköy	Ofis	11.723	(3.763)	7.960	61.882
Rönesans Tower	Ofis	4.832	(5.652)	(820)	220.670
Bursa	Arsa	-	-	-	58.741
Ayazağa	Arsa	-	-	-	27.587
Antalya	Arsa	-	-	-	19.602
Silivri	Arsa	-	-	-	10.386
Bayraklı	Arsa	-	-	-	10.487
Mamak	Arsa	-	-	-	9.853
İzmit	Arsa	-	-	-	6.948
Maltepe	Karma Proje	-	-	-	182.824
		49.931	(21.864)	28.067	1.206.110
Diğer		37.627	(31.052)	6.575	-
		87.558	(52.916)	34.642	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 2016 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 2016									
	Alacaklar					Borçlar				
	Kısa vadeli		Uzun vadeli			Kısa vadeli		Uzun vadeli		
	Ticari	olmayan	Ticari	olmayan	Ticari	Ticari	olmayan	Ticari	olmayan	Ticari
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ortaklar										
Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş.										
<i>İştirak ve İş Ortaklıkları</i> ⁽¹⁾										
Florya Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	-	-	-	24.594	-	-	-	-	-	-
Göksu Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş.	836	-	-	-	-	-	-	-	-	46.176
Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	525	-	-	-	290	-	-	-	-	20.692
Mel2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş.ve Tic.A.Ş.	723	-	-	25.476	-	-	-	-	-	-
Mel3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş.ve Tic.A.Ş.	368	-	-	6.104	-	-	-	-	-	-
Mel 4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş.ve Tic.A.Ş.	188	-	-	7.962	-	-	-	-	-	-
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş.	3.503	-	-	18.394	-	-	-	-	-	-
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş.	1.018	-	-	-	-	-	-	-	-	25.883
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş.	1.320	-	-	-	-	-	-	-	-	117.993
Kandilli Gayrimenkul Yatırımları Yön. İnş. ve Tic.A.Ş.	7	51	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Grup şirketleri										
Rönesans Holding A.Ş.	246	-	-	-	310	227	-	-	-	-
Rönesans Teknik İnşaat San. ve Tic.A.Ş. ⁽²⁾	33	45.921	-	-	96.577	33	-	-	-	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.	1.625	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş.	-	-	-	-	682	-	-	-	-	-
Rönesans Proje Mühendislik Mimarlık Danışmanlık Yönetim A.Ş.	1	-	-	-	322	-	-	-	-	-
Aydos Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	14	-	-	-	-	-
Diğer	4.468	-	-	-	160	19	-	-	-	-
	14.865	45.972	-	82.530	98.355	279	-	-	-	210.744

⁽¹⁾ İştiraklerden ve iş ortaklıklarından ticari olmayan alacaklar ve borçlar %2,3-13 arası faiz oranlı fonlardan oluşmaktadır.

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHLİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

31 Aralık 2015

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari olmayan		Ticari olmayan		Ticari olmayan		Ticari olmayan	
	Ticari	olmayan	Ticari	olmayan	Ticari	olmayan	Ticari	olmayan
<i>Ortaklar ⁽¹⁾</i>								
Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş.	-	-	-	-	2	31.975	-	-
Euro EFES S.a.r.l	-	-	-	-	-	8.311	-	-
Murat Özgümiş	-	-	-	-	-	719	-	-
Kamil Yanıkömeroğlu	-	-	-	-	-	863	-	-
<i>İştirak ve İş Ortaklıkları ⁽²⁾</i>								
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
Kandıllı Gayrimenkul Yatırımları Yön. İnş. ve Tic.A.Ş.	1	-	-	-	-	-	-	-
<i>Diğer Grup şirketleri</i>								
Rönesans Holding A.Ş.	-	-	-	-	856	40	-	-
Rönesans Teknik İnşaat San. ve Tic.A.Ş. ⁽²⁾	211	21.676	-	-	-	31.435	-	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim 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 tutarıdır.

⁽²⁾ Rönesans Teknik İnşaat'ın bakiyesi Kültüryatı 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 2016 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 2016		Alınan faizler	Verilen faizler
	Alımlar	Satışlar		
<u>Ortaklar</u>				
Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş.	-	8	-	-
<u>İş Ortaklıkları & İştirakler</u> ⁽³⁾	-	35.461	7.805	1.886
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>				
Rönesans Holding A.Ş. ⁽¹⁾	4.554	3.607	-	-
Rönesans Sağlık Yatırım A.Ş.	-	1.176	-	-
Rönesans MEA İnşaat A.Ş.	95	1.935	-	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş.	5.168	-	-	-
Rönesans Teknik İnşaat San. ve Tic. A.Ş. ⁽²⁾	185.449	196	-	-
Rönesans Proje Mühendislik Mimarlık Dan. Yön. A.Ş.	2.111	-	-	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.	-	7.280	-	-
Diğer	133	3.048	-	-
	<u>197.510</u>	<u>52.711</u>	<u>7.805</u>	<u>1.886</u>

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

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

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

⁽²⁾ Rönesans Teknik İnşaat'ın bakiyesi Küçükyalı AVM&Otel, 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.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	4.428	3.261

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar:

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Ticari alacaklar	8.393	3.694
Alacak senetleri	35.192	-
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 5)	14.865	13.240
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.899)	(458)
	56.551	16.476

Ticari alacaklar için ortalama vade 30 gündür (2015: 30 gün).

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla şüpheli ticari alacakların hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015
Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri		
Açılış bakiyesi	(458)	-
Dönem gideri (Not 21)	(1.879)	(458)
Konusu kalmayan karşılık	438	-
	(1.899)	(458)

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 2016 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 2016	31 Aralık 2015
<u>Kısa vadeli ticari borçlar</u>		
Ticari borçlar	8.461	4.944
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 5)	98.355	33.256
Gider tahakkukları	-	316
	<u>106.816</u>	<u>38.516</u>

Ticari borçların ortalama vadesi yaklaşık 30 gündür. (31 Aralık 2015: 30 gün).

Ticari alacaklardaki ve borçlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 30'da verilmiştir.

7. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Diğer alacaklar:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<u>Kısa vadeli diğer alacaklar</u>		
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar (Not 5)	45.972	21.683
Diğer alacaklar	256	34
	<u>46.228</u>	<u>21.717</u>

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<u>Uzun vadeli diğer alacaklar</u>		
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar (Not 5)	82.530	79.199
Verilen depozito ve teminatlar	230	178
	<u>82.760</u>	<u>79.377</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli diğer borçlar		
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 5)	279	41.951
Arsa kiralama borçları (Not 14)	2.603	2.793
Alınan depozito ve teminatlar	514	400
Ödenecek vergi ve fonlar	3.811	3.912
Diğer	120	559
	<u>7.327</u>	<u>49.615</u>
Uzun vadeli diğer borçlar		
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 5)	210.744	30.629
Arsa kiralama borçları (Not 14)	27.577	30.180
Alınan depozito ve teminatlar	354	304
	<u>238.675</u>	<u>61.113</u>

8. STOKLAR

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Geliştirilmekte olan rezidans ve ofis projesi (*)	106.968	68.503
	<u>106.968</u>	<u>68.503</u>

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

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Gelecek aylara ait giderler	1.330	958
Verilen sipariş avansları	2.999	547
İş avansları	52	12
Verilen avanslar (*)	-	37.207
	<u>4.381</u>	<u>38.724</u>

(*) 31 Aralık 2015'deki verilen avansların 37.207 bin TL'si Maltepe projesi için arsa sahibine ödenen tutarlardan oluşmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 2016	31 Aralık 2015
<u>Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler</u>		
Verilen avanslar (*)	-	56.043
Gelecek yıllara ait giderler	77	1
	<u>77</u>	<u>56.044</u>

(*) 31 Aralık 2015 tarihinde verilen avansların 56.043 bin TL'si Maltepe projesi için arsa sahibine ödenen tutarlardan oluşmaktadır.

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<u>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</u>		
Alınan sipariş avansları (*)	29.056	737
	<u>29.056</u>	<u>737</u>

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<u>Uzun vadeli ertelenmiş gelirler</u>		
Alınan sipariş avansları (*)	1.528	-
	<u>1.528</u>	<u>-</u>

(*) Konut alıcılarında tahsil edilen ve edilecek daire bedelleridir.

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	601.733	524.579
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	2.904.098	1.593.471
	<u>3.505.831</u>	<u>2.118.050</u>

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller:

	1 Ocak- 31 Aralık 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	524.579	194.021
Alım sonrası yapılan harcamalar	616	10.379
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerden transfer ⁽¹⁾	-	257.898
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar (Not 21)	76.538	62.281
31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>601.733</u>	<u>524.579</u>

⁽¹⁾ Küçükyaşı 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 2016 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 2016 tarihi itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 601.733 bin TL (31 Aralık 2015: 524.579 bin TL)'dir.

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 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 2016	31 Aralık 2015
İskonto oranı (%)	9,5	9,5
Doluluk oranı (%)	99-100	92-100
Kira artış oranı (%)	3-4	3-4
Kapitalizasyon oranı (%)	6,25	7,5-8,5

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

Grup tarafından, tümü işletme kiralaması olarak kiralandan yatırım amaçlı gayrimenkullerden kazanılmakta olan gayrimenkul kira geliri 56.699 bin TL'dir (31 Aralık 2015: 49.931 bin TL). Grup tarafından, tümü işletme kiralaması olarak kiralandan yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerden kazanılmakta olan gayrimenkul kira geliri 2.243 bin TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanan direkt işletme giderleri maliyeti 16.354 bin TL (31 Aralık 2015: 21.864 bin TL) olarak gerçekleşmiştir (Not 19).

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve proje değerleri aşağıdaki gibidir:

Proje Adı	Şirket Adı	Yatırım Yeri	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
RönesansBiz Mecidiyeköy	Mecidiyeköy	İstanbul,Türkiye	182.150	153.446
Küçükyalı Ofis & Ted Rönesans Koleji ⁽¹⁾	Bostancı	İstanbul,Türkiye	419.583	371.133
			<u>601.733</u>	<u>524.579</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 9.358 bin TL olarak projenin gerçeğe uygun değerine eklenmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	1.593.471	1.070.069
Alımlar ⁽¹⁾	901.601	419.465
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer ⁽³⁾	-	(257.898)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların bağlı ortaklığa transferi (Not 34) ⁽²⁾	-	236.799
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar (Not 21)	409.026	125.036
31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi	2.904.098	1.593.471

⁽¹⁾Alım ve yapılan harcamalar kredilerden kaynaklı 88.796 bin TL tutarında aktifleştirilmiş kur farkı gideri, 40.941 bin TL tutarında faiz giderini ve 9.613 bin TL tutarında türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş zararları içermektedir (1 Ocak - 31 Aralık 2015: 9.735 bin TL aktifleştirilmiş kur farkı geliri ve 14.208 bin TL faiz gideri). Alımlar 2015 yılında alınan Karşıyaka Alışveriş Merkezi'ni ve Ayazağa arsasını içermektedir. 2016 yılında proje geliştirmek üzere İller Bankası tarafından kiralanmış Maltepe arsası satın alınmıştır.

⁽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⁾ Küçükyaşı 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 tamamlanincaya kadar yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak gösterilir. İnşaat tamamlandıktan sonra yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanır.

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 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 2016 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 kapitalizasyonu yöntemleri ile ilgili değerlendirme raporlarında yer alan ve Grup tarafından kullanılan başlıca varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
İskonto oranı (%)	10,5-10,75	10-10,5
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 2016	31 Aralık 2015
Emsal metrekare değeri (TL)	440-24.000	380-23.000

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

Proje Adı	Şirket Adı	Yatırım Yeri	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Küçükyalı AVM ve otel ⁽¹⁾⁽²⁾	Tarabya	İstanbul, Türkiye	993.422	609.714
Mamak ⁽²⁾	Kavacık	Ankara, Türkiye	57.650	52.500
Silivri ⁽²⁾	Akatlar	İstanbul, Türkiye	31.800	29.140
Antalya ⁽²⁾	Balmumcu	Antalya, Türkiye	19.070	18.422
İzmit ⁽²⁾	Pendik	İzmit, Türkiye	13.256	11.450
Maltepe ⁽²⁾⁽⁶⁾	Salacak	İstanbul, Türkiye	1.026.580	293.280
Bursa ⁽²⁾	Nispetiye	Bursa, Türkiye	88.910	72.860
Ayazağa ⁽²⁾⁽⁴⁾	Sancaktepe	İstanbul, Türkiye	33.010	29.880
Turan ⁽²⁾⁽³⁾	Nakkaştepe	İzmir, Türkiye	232.310	221.561
Muratpaşa ⁽²⁾	Kuzguncuk	Antalya, Türkiye	86.920	-
Karşıyaka AVM ⁽²⁾⁽⁵⁾	Altunizade	İzmir, Türkiye	321.170	254.664
			<u>2.904.098</u>	<u>1.593.471</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 20.822 bin TL olarak projenin gerçeğe uygun değerine eklenmiştir.

(2) 31 Aralık 2016 ve 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.

(6) Grup, 2016 yılında proje geliştirmek üzere İller Bankası tarafından kiralanılan Maltepe arsası satın alınmıştır.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin toplam gerçeğe uygun değerinin %59'ı (2015:%58) proje geliştirme yöntemiyle, %41'si (2015:%42) emsal karşılaştırma yöntemi ile belirlenmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	31 Aralık 2016	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	601.733	-	-	601.733
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	2.904.098	-	2.582.928	321.170
	31 Aralık 2015	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		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

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

		31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer değişimi	
		Yatırım amaçlı gayrimenkul	Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkul
Kira Artış Oranı	%1 arttığında	34.060	206.730
	%1 azaldığında	(31.770)	(192.260)
İskonto Oranı	%1 arttığında	(40.190)	(219.160)
	%1 azaldığında	36.656	252.450
Doluluk Oranı	%1 arttığında	3.520	22.790
	%1 azaldığında	(3.520)	(22.680)
1 m ² Arsa Değeri	%10 arttığında	-	80.354
	%10 azaldığında	-	(80.354)
		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)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 2016 itibariyle açılış bakiyesi	3.339	1.877	2.106	7.322
Alımlar	242	160	374	776
Çıkışlar	-	(604)	(11)	(615)
31 Aralık 2016 itibariyle kapanış bakiyesi	3.581	1.433	2.469	7.483

Birikmiş amortismanlar

1 Ocak 2016 itibariyle açılış bakiyesi	(502)	(903)	(988)	(2.393)
Dönem gideri	(666)	(296)	(404)	(1.366)
Çıkışlar	-	473	8	481
31 Aralık 2016 itibariyle kapanış bakiyesi	(1.168)	(726)	(1.384)	(3.278)
31 Aralık 2016 itibariyle net defter değeri	2.413	707	1.085	4.205

Maliyet değeri

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

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 355 bin TL'si (31 Aralık 2015: 312 bin TL) satılan malın maliyetine, 1.011 bin TL'si (31 Aralık 2015: 627 bin TL) genel yönetim giderlerine dâhil edilmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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

2016	2015
838	504
646	334
1.484	838

Birikmiş itfa payları

1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi

Dönem gideri

31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi

31 Aralık itibarıyla net defter değeri

(543)	(339)
(254)	(204)
(797)	(543)
687	295

Maddi olmayan duran varlıklar haklardan oluşmaktadır.

Maddi olmayan duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Ekonomik</u> <u>ömrü</u>
Bilgisayar yazılımı	7 yıl

İtfa payı giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

13. ŞEREFIYE

Maliyet değeri

Dönem başı maliyet değeri

İş ortaklığının satışı etkisi (Not 33)

Kapanış değeri

31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
2.193	2.193
(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. Söz konusu şerefiye Açım'ın %50 hissesinin tamamının 4 Nisan 2016 tarihinde satılması sonrasında bilançodan çıkartılmıştır (Not: 33).

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. TAAHHÜTLER

Teminat-Rehin-İpotekler (“TRI”)

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle Grup’un teminat rehin ve ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:
Grup tarafından verilen TRI’ler

31 Aralık 2016

	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	-	82.334	59.489	141.823
- İpotekler	-	48.945	-	48.945
- Verilen teminat mektupları	-	33.389	59.489	92.878
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	640.654	586.457	799	1.227.910
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	640.654	586.457	799	1.227.910
- İpotekler	175.960	-	-	175.960
- Kefalet ve garantiler	464.694	586.457	799	1.051.950
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRI’lerin toplam tutarı	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-	-
Toplam	640.654	668.791	60.288	1.369.733

Grup’un vermiş olduğu diğer TRI’lerin Grup’un özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla %27’dir (31 Aralık 2015: %36).

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 2015

	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	-	85.298	57.610	142.908
- İpotekler	-	55.111	750	55.861
- Verilen teminat mektupları	-	30.187	56.860	87.047
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	813.722	549.233	1.304	1.364.259
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	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 TRI'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-	-
Toplam	813.722	634.531	58.914	1.507.167

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 Atık 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 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ödenmesi gereken minimum kira yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Bir yıl içinde	2.603	2.793
Bir ile beş yıl arasında	9.330	10.009
5 yıldan sonra	18.247	20.171
	<u>30.180</u>	<u>32.973</u>

15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Personele ödenecek ücretler	1.706	1.770
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	663	627
	<u>2.369</u>	<u>2.397</u>

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kullanılmayan izin karşılıkları	2.057	551
	<u>2.057</u>	<u>551</u>

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

	2016	2015
1 Ocak itibarıyla karşılık	551	388
Dönem içindeki ilaveler	1.506	163
31 Aralık itibarıyla karşılık	<u>2.057</u>	<u>551</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 2016	31 Aralık 2015
Kıdem tazminatı karşılığı	1.612	1.272
	1.612	1.272

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 2016 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 4.092,53 TL (2015: 3.828,37 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 2016 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık % 7 enflasyon ve %11 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %3,74 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2015: %3,99). İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket’e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranları da % 8,49 (2015: % 10,5) olarak dikkate alınmıştır. Grup’un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan 4.426,16 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2016: 4.092,53 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 150 TL / (161) TL daha az (fazla) olacaktır.
- Diğer varsayımlar aynı bırakılarak, işten kendi isteği ile ayrılma olasılığı %1 daha düşük (yüksek) alınması durumunda, kıdem tazminatı yükümlülüğü 44 TL / (37) TL daha az / (fazla) olacaktır.

	2016	2015
1 Ocak itibarıyla karşılık	1.272	513
Hizmet maliyeti	758	772
Faiz maliyeti	51	15
Ödenen kıdem tazminatları	(534)	(541)
Aktüeryal kayıp	65	513
31 Aralık itibarıyla karşılık	1.612	1.272

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015
Personel giderleri	(34.207)	(35.940)
Danışmanlık gideri	(4.811)	(7.377)
Ofis yönetim giderleri	(5.582)	(2.965)
Dava karşılığı	(1.608)	-
Reklam giderleri	(895)	(766)
Elektrik giderleri	(5.960)	(4.776)
Bakım onarım giderleri	(1.134)	(571)
Kira giderleri	(13.492)	(8.563)
Vergi ve harçlar	(936)	(2.191)
Sigorta giderleri	(910)	(1.410)
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 11-12)	(1.620)	(1.143)
Diğer	(9.131)	(5.002)
	<u>(80.286)</u>	<u>(70.704)</u>

17. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<u>Diğer dönen varlıklar</u>		
İndirilecek KDV	6.172	6.361
Taahhütlere verilen avanslar	-	255
Personel avansı	-	37
	<u>6.172</u>	<u>6.653</u>
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<u>Diğer duran varlıklar</u>		
İndirilecek KDV	184.462	111.533
	<u>184.462</u>	<u>111.533</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 2016 ve 2015 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	31 Aralık 2016	%	31 Aralık 2015
Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş.	74,2	225.477	74,2	225.477
Euro EFES S.a.r.l	21,4	65.117	21,4	65.117
Murat Özgülmüş	2,0	5.965	2,0	5.965
Kamil Yanıkömeroğlu	2,4	7.158	2,4	7.158
Nominal ve ödenmiş sermaye TL	100%	303.717	100%	303.717

Şirket'in sermayesi 303.716.888 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2015: 303.716.888 adet). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (31 Aralık 2015: hisse başı 1 TL).

2015

25 Şubat 2015 tarihi itibarıyla Euro Efes S.a.r.l, Rönesans Gayrimenkul'un %11,6'lık 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. Bu işlem sonucu Euro Efes S.a.r.l'nin ortaklık oranı %11,6'dan %21,4'e yükselmiştir.

b) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Yasal yedekler	46.814	28.004
	46.814	28.004

Türk Ticaret Kanunu'na göre genel kanuni yedek akçe, Grup'un (Şirket'in) ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşmaya 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 2016 tarihi itibarıyla 2.148 TL'dir. (31 Aralık 2015: 2.148 TL)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 2016 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, 2015 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 193.245 TL'dir (31 Aralık 2015: 307.681 TL).

19. HASILAT

a) Satış Gelirleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri ⁽¹⁾	58.942	49.931
Yönetim ve danışmanlık gelirleri	55.415	35.872
Diğer gelirler	-	1.755
	<u>114.357</u>	<u>87.558</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 ve gerekli kanun hükümlerine istinaden, kiracılara tahakkuk esasına göre yansıtılmaktadır. Söz konusu yansıtma gelirleri 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla 10.850 bin TL'dir (31 Aralık 2015: 7.015 bin TL).

b) Satışların Maliyeti

	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Personel giderleri	(25.713)	(24.894)
Danışmanlık gideri	(2.526)	(4.659)
Vergi ve harçlar	(726)	(1.632)
Elektrik giderleri	(5.960)	(4.776)
Bakım onarım	(1.134)	(571)
Kira gideri	(11.591)	(7.451)
Amortisman giderleri (Not 11)	(355)	(312)
Sigorta giderleri	(779)	(1.285)
Ofis yönetim giderleri	(5.356)	(2.617)
Diğer	(7.504)	(4.719)
	<u>(61.644)</u>	<u>(52.916)</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Pazarlama giderleri	(895)	(766)
Genel yönetim giderleri	(17.747)	(17.022)
	<u>(18.642)</u>	<u>(17.788)</u>

a) Pazarlama giderleri detayı:

	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Reklam giderleri	(895)	(766)
	<u>(895)</u>	<u>(766)</u>

b) Genel yönetim giderleri detayı:

	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Personel giderleri	(8.494)	(11.046)
Kira giderleri	(1.901)	(1.112)
Danışmanlık gideri	(2.285)	(2.718)
Dava karşılığı (Not 26)	(1.608)	-
Vergi ve harçlar	(210)	(559)
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 11-12)	(1.265)	(831)
Sigorta giderleri	(131)	(125)
Ofis yönetim giderleri	(226)	(348)
Diğer	(1.627)	(283)
	<u>(17.747)</u>	<u>(17.022)</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 10.b)	409.026	125.036
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 10.a)	76.538	62.281
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri, (net)	96.692	90.926
Hurda satışı	2.885	-
Faiz gelirleri	20.635	14.180
Diğer	1.589	1.353
	<u>607.365</u>	<u>293.776</u>
	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Satışı gerçekleşen yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerindeki değişim	-	(12.373)
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri, (net)	(2.692)	-
Bağış ve yardımlar		(1.000)
Şüpheli ticari alacak karşılığı (Not 6) (net)	(1.879)	(458)
Kanun gereği yapılan matrah artırımını (*)	(5.217)	-
Diğer	(1.178)	(970)
	<u>(10.966)</u>	<u>(14.801)</u>

(*) Grup, Alacakların Yeniden Yapılandırılmasına İlişkin 6736 sayılı Kanun uyarınca kurumlar vergisi ve KDV matrahlarını yeniden yapılandırmıştır. Sırasıyla 4.451 bin TL ve 766 bin TL vergi ödemiştir.

22. FİNANSMAN GİDERLERİ, NET

	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Finansman giderleri		
Banka kredilerinden kaynaklanan faiz gideri	(33.938)	(17.869)
Banka kredilerinden kaynaklanan kur farkı gideri	(42.471)	(39.688)
Banka masraf ve komisyon giderleri	(1.731)	(6.789)
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmiş kar / (zarar), net	25.138	15.593
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş kar / (zarar), net ⁽¹⁾	-	7.930
Diğer	(115)	(19)
	<u>(53.117)</u>	<u>(40.842)</u>

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Sabit kıymet satış geliri	381	-
Menkul kıymet satış karları	10.193	4
Diğer	113	-
	<u>10.687</u>	<u>4</u>
	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Yatırım faaliyetlerinden giderler		
Bağlı ortaklık satış zararı (Not 33)	-	(2.643)
İş ortaklığı ve iştirak satış zararı (Not 33)	(15.886)	-
	<u>(15.886)</u>	<u>(2.643)</u>

24. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Finansal varlık değer artış fonu:

Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçümü:

	1 Ocak- 31 Aralık 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015
Dönem başı bakiyesi	(411)	-
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları	(52)	(411)
Dönem sonu bakiyesi	<u>(463)</u>	<u>(411)</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 2016	31 Aralık 2015
<u>Cari dönem vergisiyle ilgili kısa vadeli varlıklar</u>		
Peşin ödenen vergi ve fonlar	119	2.954
	<u>119</u>	<u>2.954</u>
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<u>Cari vergi yükümlülüğü:</u>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	29.305	30.994
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(17.825)	(30.885)
	<u>11.480</u>	<u>109</u>
	1 Ocak- 31 Aralık 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015
<u>Vergi gideri aşağıdakilerden oluşmaktadır:</u>		
Cari vergi gideri	(29.305)	(30.994)
Ertelenmiş vergi gideri	(91.194)	(26.952)
	<u>(120.499)</u>	<u>(57.946)</u>
	1 Ocak- 31 Aralık 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015
<u>Ertelenmiş vergi</u>		
Doğrudan özkaynaklara kaydedilen:		
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçümü	13	102
Doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilen toplam ertelenmiş vergi	<u>13</u>	<u>102</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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.

2016 yılında uygulanan efektif vergi oranı %20’dir (2015: %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 muhasebeleştirmektedir. 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 (2015: %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 2016	31 Aralık 2015
<u>Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:</u>		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller		
gerçeğe uygun değerindeki değişim	240.649	162.816
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	75.846	58.034
Vergiden mahsup edilecek geçmiş yıl zararları	(10.334)	(7.910)
Kıdem tazminatı karşılıkları ve kullanılmamış izin karşılıkları	(734)	(365)
Diğer geçici farklar	(1.332)	339
	<u>304.095</u>	<u>212.914</u>
<u>Ertelenmiş vergi gösterimi:</u>		
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Ertelenmiş vergi varlığı	(3.681)	(979)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	<u>307.776</u>	<u>213.893</u>
Net ertelenmiş vergi yükümlülüğü	<u>304.095</u>	<u>212.914</u>

Bilanço tarihinde Grup’un 51.670 bin TL değerinde (31 Aralık 2015: 39.550 bin TL) gelecekte elde etmesi muhtemel karlarına karşı netleştirebileceği kullanılmayan vergi zararları vardır ve bu zararlara ait 10.334 bin TL (31 Aralık 2015: 7.910 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 2016 tarihi itibarıyla, bağlı ortaklıkların, bir üst ortaklığa dağıtılabilecek ancak dağıtılmamış brüt birikmiş zararların toplamı 5.564 bin TL’dir (31 Aralık 2015: 5.152 bin TL).

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 2016	31 Aralık 2015
2016 itibarıyla sona erecek	-	84
2017 itibarıyla sona erecek	125	130
2018-2020 yılları itibarıyla sona erecek	51.545	39.336
	<u>51.670</u>	<u>39.550</u>

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren dönemler içindeki ertelenmiş vergi varlıkları hareketi aşağıda verilmiştir.

	1 Ocak- 31 Aralık 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015
<u>Ertelenmiş vergi yükümlülüğü hareketleri:</u>		
Açılış bakiyesi	212.914	163.339
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen	91.194	26.952
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların bağlı ortaklığa transferi (Not 34) (*)	-	19.068
Bağlı ortaklık satışı	-	3.657
Özkaynak altında muhasebeleştirilen	(13)	(102)
Kapanış bakiyesi	<u>304.095</u>	<u>212.914</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 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015
<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>		
Vergi öncesi kar	878.123	566.152
Kurumlar vergisi oranı	% 20	% 20
Hesaplanan vergi	175.625	113.231
Vergi etkisi:		
- vergiye tabi olmayan gelirler	(56.613)	(57.400)
- kanunen kabul edilmeyen giderler	1.551	2.282
- diğer	(64)	(167)
Kar veya zarar tablosundaki vergi karşılığı gideri	<u>120.499</u>	<u>57.946</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

26. KARŞILIKLAR

a) Karşılıklar:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli karşılıklar		
Dava karşılığı	1.608	-
	1.608	-
		Dava karşılığı
1 Ocak 2016 itibarıyla		-
İlave karşılık		1.608
31 Aralık 2016 itibarıyla		1.608

Söz konusu tutar, toptancı müşterileri tarafından Grup'a karşı açılan birtakım davalar için ayrılan karşılıkları ifade eder. Karşılık tutarı, kar veya zarar tablosu içerisinde, genel yönetim gideri olarak muhasebeleştirilir. Yönetimin kanaatine göre, uygun hukuki görüş alınması ile söz konusu davalar, 31 Aralık 2016 itibarıyla ayrılan karşılık tutarından öte önemli bir kayba yol açmayacaktır.

27. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Ana ortaklık payları net dönem karı	757.624	508.206
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	336.884	297.814
Devam eden faaliyetlerden elde edilen pay başına kar	2,25	1,71

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

28. TÜREV ARAÇLAR

	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Varlıklar	Yükümlülükler	Varlıklar	Yükümlülükler
Vadeli Döviz işlemleri	23	11.803	23	2.190
	<u>23</u>	<u>11.803</u>	<u>23</u>	<u>2.190</u>
Kısa vadeli	23	176	23	956
Uzun vadeli	-	11.627	-	1.234
	<u>23</u>	<u>11.803</u>	<u>23</u>	<u>2.190</u>

Faiz takasları

Grup, 36.669 bin Avro nominal tutarlarında faiz riski korunma işlemlerine girmiştir. Faiz oranı takas işlemine göre, Grup % 0,98 + 3 aylık Euribor oranında değişken faiz ödemektedir. 20.688 bin Avro tutarındaki sözleşmenin vade tarihi 29 Temmuz 2019'dur. 15.981 bin Amerikan Doları tutarındaki sözleşmenin vade tarihi 31 Aralık 2020'dir.

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Vadeli döviz sözleşmeleri	(11.780)	(2.167)
	<u>(11.780)</u>	<u>(2.167)</u>

29. FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal Yatırımlar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Uzun vadeli finansal yatırımlar		
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri	1.001	-
	<u>1.001</u>	<u>-</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 2016	31 Aralık 2015
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	187.518	52.098
Toplam kısa vadeli banka kredileri	187.518	52.098
Çıkarılmış tahvillerin kısa vadeli kısmı	1.193	1.122
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	188.711	53.220
Uzun vadeli banka kredileri	875.995	431.894
Çıkarılmış tahviller	99.978	99.822
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	975.973	531.716
Toplam finansal borçlar	1.164.684	584.936

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 2016	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	%3+DİBS	1.349	100.000
Tahvil ihraç işlem maliyetleri		(156)	(22)
		1.193	99.978
Para birimi	Etkin faiz oranı %	31 Aralık 2015	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	%3,1+DİBS	1.278	99.999
Tahvil ihraç işlem maliyetleri		(156)	(177)
		1.122	99.822

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 2016	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
Avro	Euribor 6 A + %3,75- %5,60	168.929	806.249
Avro	% 4,9- %3,65	-	69.746
ABD Doları	5,00%	18.589	-
		<u>187.518</u>	<u>875.995</u>

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
		<u>52.098</u>	<u>431.894</u>

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
1 yıl içerisinde ödenecek	187.518	52.098
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	484.915	63.791
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	88.615	148.214
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	49.849	39.401
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	58.302	67.773
5 yıl ve daha uzun vadeli	194.314	112.715
	<u>1.063.513</u>	<u>483.992</u>

Grup'un başlıca banka kredileri aşağıdaki gibidir:

- Bostancı tarafından Nisan 2013 tarihinde başlayarak değişik tarihlerde Mart 2015 tarihine kadar kullanılan kredinin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla bakiyesi 41.375 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 2016 tarihi itibarıyla bakiyesi 13.193 bin Avro tutarındadır. Kredi Haziran 2019'a kadar vadelidir.
- Tarabya tarafından Mart 2015 tarihinden başlayarak değişik tarihlerde kullanılan kredinin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla bakiyesi 75.950 bin Avro tutarındadır. Kredi Mart 2025'a kadar vadelidir.
- Salacak Rönesans tarafından Ekim 2015 tarihinden başlayarak değişik tarihlerde kullanılan kredinin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla bakiyesi 137.670 bin Avro tutarındadır. Kredi Ekim 2018'a kadar vadelidir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 Küçükyalı okul ve ofis ve Küçükyalı 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 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Grup bu rasyolara uymaktadır.

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarı ile net nakit mevcudu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Finansal borçlar	1.164.684	584.936
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(746.921)	(633.978)
Net borç	417.763	(49.042)
Toplam özkaynak	4.544.825	3.787.253
Sermaye	4.962.588	3.738.211
	8%	-1%

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 2016 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 2016

Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C) ⁽¹⁾

-Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı ⁽²⁾

A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri

B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri
- 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.

Ticari alacaklar	Diger taraf		İlişkili taraf		Diger alacaklar		Bankalardaki mevduat	Türev araçlar
	İlişkili taraf	Diger taraf	İlişkili taraf	Diger taraf	İlişkili taraf	Diger taraf		
	14.865	41.686		486	128.502		746.646	23
	-	794		-	-		-	-
	14.865	41.073		486	128.502		746.646	23
	-	613		-	-		-	-
	-	613		-	-		-	-
	-	-		-	-		-	-
	-	1.899		-	-		-	-
	-	(1.899)		-	-		-	-
	-	-		-	-		-	-

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 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+D) ⁽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	23
B.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	296	-	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	296	-	-	-	-
C.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	458	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(458)	-	-	-	-
-Net değerın 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 2016 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 2016	Ticari alacaklar	Toplam
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	185	185
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	297	297
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	129	129
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	2	2
Toplam vadesi geçen alacaklar	613	613
Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	613	613
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	296	296

Bilanço tarihi itibarıyla, vadesi geçmemiş ticari alacaklara ilişkin alınan teminatlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Alınan teminatlar	794	794
	794	794

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 2016 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 2016		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)
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri					
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	1.063.513	1.254.324	-	239.069	795.074	220.181
Borçlanma senedi ihraçları	101.171	116.150	3.230	9.690	103.230	-
Ticari borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	106.816	106.865	3.839	62.537	40.489	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	2.369	2.369	2.369	-	-	-
Diğer borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	246.002	246.062	30.184	54.953	137.849	23.076
Toplam yükümlülük	1.519.871	1.725.770	39.622	366.249	1.076.642	243.257

31 Aralık 2015

		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)
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri					
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	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	2.397	2.397	2.397	-	-	-
Diğer borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	110.728	106.816	-	45.703	61.113	-
Toplam yükümlülük	736.577	1.030.819	17.517	164.025	685.823	163.454

31 Aralık 2016

		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)
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri					
Türev finansal yükümlülükler						
Türev nakit çıkışları	11.780	11.945	495	712	10.738	-

31 Aralık 2015

		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)
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri					
Türev finansal yükümlülükler						
Türev nakit çıkışları	2.167	2.436	174	607	1.655	-

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 2016 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) Kuru riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2016	Bin TL karşılığı	Bin ABD Doları	Bin Avro
1. Ticari alacaklar	41.075	10.101	1.490
2. Parasal finansal varlıklar	771.349	18.671	190.205
3. Parasal olmayan finansal varlıklar	46.208	35	12.422
4. DÖNEN VARLIKLAR	858.632	28.807	204.117
5. Parasal finansal varlıklar	-	-	-
6. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
7. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
8. TOPLAM VARLIKLAR	858.632	28.807	204.117
9. Ticari borçlar	(46.102)	(121)	(12.312)
10. Finansal yükümlülükler	(61.661)	(238)	(16.395)
11. Parasal olan diğer yükümlülükler	(66.882)	-	(18.028)
12. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(37.804)	-	(10.190)
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(212.449)	(359)	(56.925)
14. Ticari borçlar	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	(966.581)	(5.000)	(255.798)
16. Parasal olan diğer yükümlülükler	(143.463)	(7.348)	(31.700)
17. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	1.165	-	314
18. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(1.108.879)	(12.348)	(287.184)
19. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(1.321.328)	(12.707)	(344.109)
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(462.696)	16.100	(139.992)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2+5-9-10-11-14-15-16)	(472.265)	16.065	(142.538)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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) *Para riski yönetimi (devamı)*

b.3.1) *Kur 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	20.363	1.618	4.928
3. Parasal olmayan finansal varlıklar	586	32	155
4. DÖNEN VARLIKLAR	33.243	2.156	8.489
5. Parasal finansal varlıklar	31.457	4.230	6.029
6. Parasal olmayan finansal varlıklar	21.185	-	6.667
7. DÜMEN VARLIKLAR	52.642	4.230	12.696
8. TOPLAM VARLIKLAR	85.885	6.386	21.185
9. Ticari borçlar	(20.579)	(176)	(6.315)
10. Finansal yükümlülükler	(187.517)	-	(59.012)
11. Parasal olan diğer yükümlülükler	(48.412)	(10.811)	(5.343)
12. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(2.027)	-	(638)
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(258.535)	(10.987)	(71.308)
14. Finansal yükümlülükler	(875.994)	-	(275.678)
15. Parasal olan diğer yükümlülükler	(13.667)	-	(4.301)
16. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(302)	-	(95)
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(889.963)	-	(280.074)
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(1.148.498)	(10.987)	(351.382)
19. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(1.062.613)	(4.601)	(330.197)
20. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2+5++9+10+11+14+15)	(1.113.512)	(8.863)	(342.315)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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) Pivasa 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 2016	
		Kar / Zarar	
		Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde			
ABD Doları net varlık / (yükümlülüğü)		5.654	(5.654)
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde			
Avro net varlık / (yükümlülüğü)		(52.880)	52.880
TOPLAM		(47.226)	47.226

		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)		(2.577)	2.577
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde			
Avro net varlık / (yükümlülüğü)		(108.774)	108.774
TOPLAM		(111.351)	111.351

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 2016	31 Aralık 2015
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal yükümlülükler	69.746	3.325

Faiz pozisyonu tablosu

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal yükümlülükler	1.094.938	581.611

31 Aralık 2016 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 5.313/(5.313) bin TL (31 Aralık 2015: 2.908/(2.908) 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	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
	TL	TL	TL	TL	TL	TL
Sabit ödemeli, değişken faizli realize olmamış sözleşmeler						
1 yıldan az	-	%10,12	-	-	(153)	(933)
1-5 yıl arası	%1,06	%1,06	36.669	23.688	(11.627)	(1.234)
			36.669	23.688	(11.780)	(2.167)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 2016	Krediler ve alacaklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar/yükümlülükler	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri(*)	Not
FİNANSAL varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	746.921	-	-	746.921	35
Ticari alacaklar (İlişkili şirketlerden alacaklar dahil)	56.551	-	-	56.551	5-6
Diğer kısa ve uzun vadeli alacaklar (İlişkili taraflardan alacaklar dahil)	128.988	-	-	128.988	7
FİNANSAL yükümlülükler					
FİNANSAL borçlar					
Ticari borçlar (İlişkili taraflara borçlar dahil)	-	-	1.164.684	1.164.684	29
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	-	-	106.816	106.816	5-6
Diğer kısa ve uzun vadeli borçlar	-	-	2.369	2.369	15
Diğer finansal yükümlülükler	-	-	246.002	246.002	7
	-	11.780	-	11.780	29

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
FİNANSAL varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	633.978	-	-	633.978	35
Ticari alacaklar (İlişkili şirketlerden alacaklar dahil)	16.476	-	-	16.476	5-6
Diğer kısa ve uzun vadeli alacaklar (İlişkili taraflardan alacaklar dahil)	101.094	-	-	101.094	7
FİNANSAL yükümlülükler					
FİNANSAL borçlar					
Ticari borçlar (İlişkili taraflara borçlar dahil)	-	-	584.936	584.936	29
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	-	-	38.516	38.516	5-6
Diğer kısa ve uzun vadeli borçlar	-	-	2.397	2.397	15
Diğer finansal yükümlülükler	-	-	110.728	110.728	7
	-	2.167	-	2.167	29

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 2016	31 Aralık 2015				
Faiz oranı swap	(11.780)	(2.167)	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.	-	-

32. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

a)Şirket tarafından 25 Şubat 2015 tarihinde nitelikli yatırımcılara tahsisli satış yoluyla ihraç edilen 100.000 bin TL nominal değerli tahvilin 3.230 bin TL tutarındaki 8. kupon ödemesi 22 Şubat 2017 tarihinde yapılmıştır.

b)Şirket Turklandbank tarafından kullanılan 5.000 bin USD tutarındaki kredi 27 Şubat 2017 tarihinde kapanmıştır.

c)Bostancı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Eğitim San. Ve Tic. A.Ş. tarafından 30 Ocak 2017 2.170 bin Avro tutarında kredi anapara ve faiz ödemesi gerçekleştirilmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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

<u>2016</u>	<u>Faaliyet Alanı</u>	<u>Satış Tarihi</u>	<u>Satış Hisse Oranı</u>	<u>Alınan Bedel</u>
Zeugma	Gayrimenkul Geliştirme	31 Ağustos 2016	49,00	85.714
Açım	Gayrimenkul Geliştirme	4 Nisan 2016	50,00	104.623

<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

İş Ortaklığı ve İştirak Satışı

Grup 31 Ağustos 2016 tarihinde Zeugma hisselerinin %49'unu 85.714 bin TL'ye satmıştır. Satış sonrası Rönesans Gayrimenkul'ün bu şirket üzerindeki hisse oranı kalmamıştır.

	<u>31 Ağustos</u> <u>2016</u>
<u>Elden çıkarılan net varlıkların defter değeri</u>	
Dönen varlıklar	
Nakit ve nakit benzerleri	7.287
Ticari alacaklar	2.693
Stoklar	107
Diğer alacaklar ve diğer dönen varlıklar	1.454
Duran varlıklar	
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	151.283
Maddi duran varlıklar	78
Maddi olmayan duran varlıklar	19
Diğer alacaklar ve duran varlıklar	1.950
Uzun vadeli yükümlülükler	
Finansal borçlar	(8.054)
Ticari borçlar	(1.986)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(257)
Uzun vadeli yükümlülükler	
Finansal borçlar	(34.251)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(17.105)
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	(38)
	<u>103.180</u>
İştirak satış karı	
Alınan bedel	85.714
Net varlıkların kayıtlı değeri	<u>103.180</u>
Satış zararı	<u>(17.466)</u>

İştirak satışından elde edilen net tutar

Alınan nakit ve nakit benzeri	85.714
(Eksi) Satılan bağlı ortaklığın nakit ve nakit benzerleri tutarı	<u>(7.287)</u>
	<u>78.427</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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)

İş Ortaklığı ve İştirak Satışı (devamı)

Grup 4 Nisan 2016 tarihinde Açım hisselerinin %50'sini 104.623 bin TL'ye satmıştır. Satış sonrası Rönesans Gayrimenkul'ün bu şirket üzerindeki hisse oranı kalmamıştır.

	4 Nisan 2016
<u>Elden çıkarılan net varlıkların defter değeri</u>	
Dönen varlıklar	
Nakit ve nakit benzerleri	12
Ticari alacaklar	1
Diğer alacaklar ve diğer dönen varlıklar	1
Peşin ödenmiş giderler	42
Duran varlıklar	
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	130.620
Diğer alacaklar ve duran varlıklar	2.969
Uzun vadeli yükümlülükler	
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(22.431)
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	(8.171)
	<u>103.043</u>
İş ortaklığı satış karı	
Alınan bedel	104.623
Grup'un iş ortaklığının net varlıklarındaki payı	100.850
Şerefiye (Not 13)	2.193
Satış karı	<u>1.580</u>
İş ortaklığı satışından elde edilen net tutar	
Alınan nakit ve nakit benzeri	104.623
(Eksi) Satılan bağlı ortaklığın nakit ve nakit benzerleri tutarı	(12)
	<u>104.611</u>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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

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.

	15 Nisan
	2015
<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)
	485.030

Bağlı ortaklık satış zararı

Alınan bedel	482.387
Net varlıkların kayıtlı değeri	485.030
Satış zararı	(2.643)

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)
	475.681

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2016 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 2016 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 2016	31 Aralık 2015
Nakit mevcudu	6	12
Vadesiz mevduatlar	718.080	104.549
Vadeli mevduatlar	28.566	529.305
Diğer nakit benzerleri	269	112
	<u>746.921</u>	<u>633.978</u>

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

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla vadeli mevduat detayları aşağıdaki gibidir:

Döviz türü	Faiz oran aralığı (%)	Vade tarihi	Döviz tutarı	31 Aralık 2016
TL	7,5-8,80	Ocak 2017	8.748	8.748
ABD Doları	1,9-1,95	Ocak 2017	1.618	5.694
Avro	0,25-0,95	Ocak 2017	3.807	14.124
				<u>28.566</u>
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>