

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

**1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR**

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

İÇERİK	SAYFA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5-6
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	7-47

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

VARLIKLAR	Dipnot	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 31 Mart 2024	(Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2023
Dönen varlıklar		2.199.918	2.964.036
Nakit ve nakit benzerleri	22	1.279.844	1.838.205
Finansal yatırımlar		-	54.003
Ticari alacaklar		466.189	466.115
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5-6	105.813	105.677
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	360.376	360.438
Diğer alacaklar		2.412	2.485
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	5	575	370
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		1.837	2.115
Türev araçlar	18	-	101.735
Stoklar	7	1.661	1.470
Peşin ödenmiş giderler		401.288	425.819
Diğer dönen varlıklar		48.524	74.204
Duran varlıklar		96.102.251	93.405.028
Diğer alacaklar		2.373	2.573
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		2.373	2.573
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	3	13.228.494	12.830.153
Stoklar	7	1.506.320	1.444.500
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	80.168.277	77.834.385
Maddi duran varlıklar		89.834	94.823
Kullanım hakkı varlıkları		206.544	206.568
Maddi olmayan duran varlıklar		1.614	1.690
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		1.614	1.690
Peşin ödenmiş giderler		7.768	9.227
Ertelenmiş vergi varlıkları	16	882.156	969.950
Diğer duran varlıklar		8.871	11.159
TOPLAM VARLIKLAR		98.302.169	96.369.064

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

		(Bağımsız denetimden geçmemiş) 31 Mart 2024	(Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2023
KAYNAKLAR	Dipnot		
Kısa vadeli yükümlülükler		6.871.051	6.125.610
Kısa vadeli borçlanmalar	19	389	610.613
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısmı		4.347.512	2.968.918
- İlişkili taraflardan uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	5-19	108.035	34.657
- İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	19	4.239.477	2.934.261
Ticari borçlar		358.590	521.936
- İlişkili taraflara ticari borçlar	5-6	146.624	153.082
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	211.966	368.854
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		33.459	19.071
Diğer borçlar		1.850.488	1.463.202
- İlişkili taraflara diğer borçlar	5	1.727.760	1.249.880
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		122.728	213.322
Türev araçlar	18	106.085	155.490
Ertelenmiş gelirler		83.922	251.658
Dönem karı vergi yükümlülüğü	16	56.743	104.685
Kısa vadeli karşılıklar		33.863	30.037
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		22.225	17.434
Diğer kısa vadeli karşılıklar		11.638	12.603
Uzun vadeli yükümlülükler		24.106.311	26.157.220
Uzun vadeli borçlanmalar	19	15.137.242	18.498.581
- İlişkili taraflardan uzun vadeli borçlanmalar	5-19	4.470.392	4.652.244
- İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmalar	19	10.666.850	13.846.337
Ticari borçlar		44.091	46.556
- İlişkili taraflara ticari borçlar	5-6	44.091	46.556
Diğer borçlar		1.440.706	2.078.333
- İlişkili taraflara diğer borçlar	5	1.415.960	2.052.896
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		24.746	25.437
Ertelenmiş gelirler		4.096	5.878
Uzun vadeli karşılıklar		115.457	97.673
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		115.457	97.673
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	16	7.364.719	5.430.199
Toplam yükümlülükler		30.977.362	32.282.830
ÖZKAYNAKLAR			
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		67.324.807	64.086.234
Ödenmiş sermaye	10	303.717	303.717
Sermaye düzeltme farkları	10	3.424.996	3.424.996
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		(10.503)	(10.503)
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(10.503)	(10.503)
Hisse senedi ihraç primleri	10	6.449.294	6.449.294
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	10	518.735	518.735
Geçmiş yıl karları		53.399.995	32.355.894
Net dönem karı		3.238.573	21.044.101
Toplam özkaynaklar		67.324.807	64.086.234
TOPLAM KAYNAKLAR		98.302.169	96.369.064

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 31 MART 2024 VE 2023 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

KAR VEYA ZARAR TABLOSU	Dipnot	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak - 31 Mart 2024	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak - 31 Mart 2023
Hasılat	11	1.496.455	1.491.987
Satışların maliyeti (-)	11	(400.923)	(467.286)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR		1.095.532	1.024.701
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	12	(15.703)	(4.793)
Genel yönetim giderleri (-)	12	(67.260)	(53.733)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14	3.046.508	3.129.624
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	14	(173.508)	(836.977)
ESAS FAALİYET KARI		3.885.569	3.258.822
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		546	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)		-	(32.453)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	3	398.342	657.703
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		4.284.457	3.884.072
Finansman gelirleri	15	142.342	14.607
Finansman giderleri	15	(2.319.892)	(2.131.768)
Parasal kazanç		3.210.723	2.070.059
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ DÖNEM KARI		5.317.630	3.836.970
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		(2.079.057)	(959.989)
Dönem vergi gideri	16	(56.743)	-
Ertelenmiş vergi gideri	16	(2.022.314)	(959.989)
DÖNEM NET KARI		3.238.573	2.876.981
Pay başına kazanç	17	10,66	9,47
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-	-
Diğer kapsamlı gelir		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		3.238.573	2.876.981

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 MART 2024 VE 2023 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

				Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler				
	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları (*)	Paylara ilişkin primler (**)	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler (**)	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2023 itibarıyla bakiye	303.717	3.424.996	6.449.294	(12.309)	518.735	15.592.121	16.763.773	43.040.327
Transferler	-	-	-	-	-	16.763.773	(16.763.773)	-
Dönem net karı	-	-	-	-	-	-	2.876.981	2.876.981
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	16.763.773	(13.886.792)	2.876.981
31 Mart 2023 itibarıyla bakiye	303.717	3.424.996	6.449.294	(12.309)	518.735	32.355.894	2.876.981	45.917.308
1 Ocak 2024 itibarıyla bakiye	303.717	3.424.996	6.449.294	(10.503)	518.735	32.355.894	21.044.101	64.086.234
Transferler	-	-	-	-	-	21.044.101	(21.044.101)	-
Dönem net karı	-	-	-	-	-	-	3.238.573	3.238.573
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	21.044.101	(17.805.528)	3.238.573
31 Mart 2024 itibarıyla bakiye	303.717	3.424.996	6.449.294	(10.503)	518.735	53.399.995	3.238.573	67.324.807

(*)Ödenmiş sermaye enflasyon muhasebesine uygun olarak 31 Mart 2024 satın alma gücüne getirilmiştir. Enflasyon etkisi özkaynak tablosunda sermaye düzeltme farkları hesabında gösterilmiştir. 31 Mart 2024 itibarıyla enflasyon etkisinin ödenmiş sermaye üzerindeki etkisi 3.424.996 bin TL'dir.

(**) Paylara ilişkin primler ve kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler enflasyon muhasebesine uygun olarak 31 Mart 2024 satın alma gücüne getirilmiştir. Enflasyon etkisinin bu finansal tablo kalemleri üzerindeki etkisi sırayla 5.818.450 bin TL ve 453.870 bin TL'dir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 7 Mart 2024 tarihinde yayınladığı 2024/14 sayılı bültende belirtildiği üzere paylara ilişkin primler ve kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler kalemlerinin yasal kayıtlarda Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ- ÜFE) kullanılarak 31 Mart 2024 satın alma gücüne getirilmiş tutarları ile Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak 31 Mart 2024 satın alma gücüne getirilmiş tutarları arasındaki endeks farkı geçmiş yıl karlarına yansıtılmıştır. İlgili endekslemelerin ve değişikliklerin etkisi Not 10'da gösterilmektedir.

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 31 MART 2024 VE 2023 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

		(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak - 31 Mart 2024	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak - 31 Mart 2023
	Dipnot		
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Dönem Karı		3.238.573	2.876.981
Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	13	2.402	2.884
Alacaklarda değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	6, 14	14.120	3.643
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		39.834	8.781
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		40.934	8.125
Dava karşılıkları/ (iptali) ile ilgili düzeltmeler		(1.100)	656
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	14	(46.609)	(36.307)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	15	805.630	514.914
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		1.427.615	1.183.800
Gerçeğe uygun değer (kazançları)/ kayıpları ile ilgili düzeltmeler		(2.365.908)	(1.412.552)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler	8	(2.306.860)	(2.023.674)
Türev finansal araçların gerçeğe uygun değer (kazançları)/ kayıpları ile ilgili düzeltmeler		(59.048)	611.122
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	3	(398.342)	(657.703)
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	16	2.079.057	959.989
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		4.796.372	3.444.430
Ticari alacaklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		(14.194)	(87.548)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		273	114.938
Stoklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		(251.079)	(572)
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış		25.990	4.958
Ticari borçlardaki (azalışlar)/ artışlar ile ilgili düzeltmeler		(165.811)	7.644
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki azalışlar/(artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(251.084)	38.286
Ertelenmiş gelirlerdeki değişimler		(169.518)	(26.613)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		3.970.949	3.495.523
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(1.912)	(5.350)
Vergi ödemeleri	16	(18.663)	797
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		3.950.374	3.490.970

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 31 MART 2024 VE 2023 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak - 31 Mart 2024	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak - 31 Mart 2023
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	(767)	(287)
<i>Maddi duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları</i>	(415)	(99)
<i>Maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları</i>	(352)	(188)
Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin nakit girişleri	138.095	19.850
Finansal varlık satışlarına ilişkin nakit girişleri	47.462	769.450
Alınan faiz	46.610	37.056
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	231.400	826.069
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	201.768	175.870
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(1.125.475)	(530.721)
İlişkili taraflara olan diğer borçlardaki değişim	(125.584)	(85.417)
İlişkili taraflardan olan diğer alacaklardaki değişim	(3.888)	(29.638)
Türev araçlardan nakit girişleri	239.108	207.930
Türev araçlardan nakit çıkışları	(137.274)	(521.192)
Ödenen faiz	(822.260)	(300.105)
Diğer nakit çıkışları	(949)	(423)
Finansman Faaliyetlerinden Elde Edilen Net Nakit	(1.774.554)	(1.083.696)
D. Nakitteki enflasyon etkisi	(2.965.581)	(2.315.126)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ	(558.361)	918.217
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	22 1.838.205	2.058.218
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E)	22 1.279.844	2.976.435

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ("Şirket") 2 Haziran 2006 tarihinde Ankara'da kurulmuştur. Şirket'in kayıtlı adresi Çankaya Mah. Atatürk Bulvarı No:144 146 Protokol Yolu Çankaya/Ankara, Türkiye'dir.

Şirket, ana ortağı Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. (eski adıyla Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş.) ("Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları") tarafından kontrol edilmektedir. Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları ise Rönesans Holding tarafından kontrol edilmekte olup, Şirket'in ana ortağı ile esas kontrolü elinde tutan taraf hisselerin %90,01'ine sahip olan Erman Ilıcak'tır. Hisselerin geri kalan kısmı da Ilıcak Ailesi'nin diğer fertlerine, RNS Menkul ve Gayrimenkul Geliştirme Yatırım Anonim Şirketine ve International Finance Corporation ("IFC")'a aittir. Erman Ilıcak ve Ilıcak Ailesi'nin diğer üyeleri "Ilıcak Ailesi" olarak anılacaktır. Ortaklık yapısının detayları Not 10'da verilmiştir. Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş.'nin unvanı 12 Ocak 2024 tarihinde Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. olarak değişmiştir.

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

9 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Singapur devlet fonu GIC'nin gayrimenkul birimi GIC Real Estate Pte. Ltd.'nin dolaylı hakimiyeti altında bir şirket olan Euro Efes S.a.r.l sermaye arttırımı yolu ile Rönesans Gayrimenkul'e 2.835.605 TL değerindeki %9,8 hisse ile ortak olmuştur. 224.942 TL'si nominal sermaye artışı olarak sınıflandırılırken, kalan 2.610.663 TL'si pay ihraç primi olarak sınıflandırılmıştır.

25 Şubat 2015 tarihi itibarıyla de Euro Efes S.a.r.l, Rönesans Gayrimenkul'e %11,6'lık hissesini sermaye arttırımı yolu ile 4.169.998 TL bedel ödeyerek ortak olmuştur. Ödenen bedelin 331.367 TL'lik kısmı nominal sermaye artışı, 3.838.631 TL'lik kısmı pay ihraç primi olarak gösterilmiştir (Not 10). Bu işlem sonucu Euro Efes S.a.r. l'nin ortaklık oranı %9,8'den %21,4'e yükselmiştir.

13 Temmuz 2023 tarihi itibarıyla Euro Efes S.a.r.l. şirketi tüm hak ve hisselerini Euro Cube Private Limited şirketine devretmiş olup nihai ortak değişmemiştir.

Grup'un 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla personel sayısı 298'dir (31 Aralık 2023: 316).

Grup'un bağlı ortaklıkları, merkezi, ana faaliyet konuları ve coğrafi bölgeleri aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklık unvanı	Kısa adı	Şirket merkezi	Faaliyet konusu	Faaliyet alanı
Akaretler Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Akaretler	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Altunizade Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Altunizade	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Ayazağa Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Ayazağa	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Bakırköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Bakırköy	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis&AVM
Bahariye Gayrimenkul Yatırım İnş. Turizm San. ve Tic. A.Ş.	Bahariye	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis
Bostancı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Eğitim San. ve Tic. A.Ş.	Bostancı	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis&Okul
Cevizli Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Cevizli	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Göksu Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Göksu	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Kabataş Gayrimenkul Yatırım İnş. Turizm San. ve Tic. A.Ş.	Kabataş	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Kozyatağı	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Mel2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş.	Mel2	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Otel&AVM
Mel3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş.	Mel3	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Mel4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş.	Mel4	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Rönesans Yönetim A.Ş.	ROY	Türkiye, Ankara	Varlık Yönetimi	Yönetim
Salacak Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Salacak	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis&AVM
Selimiye Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Selimiye	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Tarabya Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Tarabya	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis&AVM
Salacak Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.- Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş İş Ortaklığı	Salacak-RGY	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Kabataş Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.- Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş Adi Ortaklığı	Kabataş-RGY	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Yakacık Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yakacık	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

1. GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

İş Ortaklıkları:

Grup’un iş ortaklıklarının merkezi, ana faaliyet konuları ve coğrafi bölgeleri aşağıdaki gibidir:

<u>İş ortaklık unvanı</u>	<u>Kısa adı</u>	<u>Şirket merkezi</u>	<u>Faaliyet konusu</u>	<u>Faaliyet alanı</u>
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Esentepe	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Feriköy	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Kandilli Gayrimenkul Yatırımları Yönetim İnşaat ve Ticaret A.Ş.	Kandilli	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Kurtköy	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan finansal raporlama standartları

Ara dönem özet konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî 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 tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

Grup, 31 Mart 2024 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin konsolide finansal tablolarını SPK’nın Seri: II, 14.1 No’lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. İşletmeler, TMS 34 standardına uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Grup bu çerçevede, ara dönemlerde özet konsolide finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

Raporlama ve ölçüm para birimi

Raporlama para birimi

Her işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Grup’un geçerli para birimi olan ve ara dönem özet konsolide finansal tabloları için sunum para birimi olan bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.

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, Grup’un geçerli para birimi olan ve konsolide finansal tablolar için sunum para birimi olan bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un ara dönem özet konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem özet konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

Konsolidasyona İlişkin Esaslar:

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamına dahil edilen bağlı ortaklıklar aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklıklar	Etkin sahiplik oranı (%)		Oy kullanma hakkı oranı (%)	
	31 Mart 2024	31 Aralık 2023	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Akaretler	100,00	100,00	100,00	100,00
Altunizade	100,00	100,00	100,00	100,00
Ayazağa	100,00	100,00	100,00	100,00
Bahariye	100,00	100,00	100,00	100,00
Bakırköy	100,00	100,00	100,00	100,00
Bostancı	100,00	100,00	100,00	100,00
Cevizli	100,00	100,00	100,00	100,00
Göksu	100,00	100,00	100,00	100,00
Kabataş	100,00	100,00	100,00	100,00
Kozyatağı	100,00	100,00	100,00	100,00
Mel2	100,00	100,00	100,00	100,00
Mel3	100,00	100,00	100,00	100,00
Mel4	100,00	100,00	100,00	100,00
Salacak	100,00	100,00	100,00	100,00
Selimiye	100,00	100,00	100,00	100,00
ROY	100,00	100,00	100,00	100,00
Tarabya	100,00	100,00	100,00	100,00
Yakacık	100,00	100,00	100,00	100,00
Kabataş-RGY	100,00	100,00	100,00	100,00
Salacak-RGY	100,00	100,00	100,00	100,00

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

İş ortaklıklarındaki paylar:

İş Ortaklıkları	Ana faaliyeti	Kuruluş ve faaliyet yeri	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Esentepe	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Feriköy	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Kandilli	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Kurtköy	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00

Yüksek enflasyon dönemlerinde konsolide finansal tabloların düzeltilmesi

Grup, KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi”ne istinaden 31 Mart 2024 tarihli ve aynı tarihte sona eren ara döneme ilişkin konsolide finansal tablolarını TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardını uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tabloların, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanır ve önceki dönem finansal tabloları da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Grup bu nedenle, 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal tablolarını da, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

SPK’nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu (“TÜİK”) tarafından yayınlanan Türkiye’deki Tüketici Fiyat Endeksi’nden (“TÜFE”) elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı	Üç yıllık kümülatif enflasyon oranları
31.03.2024	2.139,47	1.0000	211%
31.12.2023	1.859,38	1.1506	268%
31.03.2023	1.296,75	1.6850	152%

Bu çerçevede 31 Mart 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Mart 2023 tarihli konsolide finansal tablolar hazırlanırken TMS 29’a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde konsolide finansal tabloların düzeltilmesi (Devamı)

Finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar, fonksiyonel para biriminin genel satın alma gücündeki değişiklikler için yeniden düzenlenmiştir ve sonuç olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar TMS 29 standardı uyarınca raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir.

TMS 29, konsolide finansal tablolar da dahil olmak üzere, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan her işletmenin finansal tablolarına uygulanır. Bir ekonomide yüksek enflasyonun mevcut olması durumunda TMS 29 uyarınca, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin finansal tablolarının raporlama dönemi sonu itibarıyla geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesini gerektirmektedir.

2.2 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

a. 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.
- **TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır.
- **TMS 7 ve TFRS 7 'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun , yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıtıdır.
- **TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler"** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

a. 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TSRS 2, “İklimle ilgili açıklamalar”;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

b. 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

- **TFRS 17, ‘Sigorta Sözleşmeleri’;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.
- **TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği;** 1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem; uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde bir etkisi olması beklenmemektedir.

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla iş ortaklıkların yürütmekte olduğu projelerin değerleri aşağıda verilmiştir.

İş ortaklıkları	Proje adı	Yatırım Yeri	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Esentepe	Optimum İzmir AVM ⁽¹⁾⁽²⁾	İzmir, Türkiye	9.305.575	9.253.665
Feriköy	Optimum İstanbul AVM ⁽¹⁾⁽²⁾	İstanbul, Türkiye	4.683.770	4.654.778
Kandilli	Ümraniye Arsası ⁽¹⁾	İstanbul, Türkiye	919.683	916.646
Kurtköy	Optimum Ankara AVM ⁽¹⁾⁽²⁾	Ankara, Türkiye	3.642.520	3.336.680
			18.551.548	18.161.769

(1) Tutarlar proje değerlerinin Şirket’in payıyla çarpılmış halini temsil etmektedir.

(2) Finansal borçların güvence altına alınması amacı ile ipotek, teminat, rehin ya da diğer teminat hakları ile varlıklar teminat altına alınmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları

31 Mart 2024	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Nakit	451.037	271.783	34	90.914	813.768
Diğer dönen varlıklar	136.734	2.153.441	6	34.543	2.324.724
Dönen Varlıklar	587.771	2.425.224	40	125.457	3.138.492
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	18.611.150	9.367.540	1.839.365	7.285.040	37.103.095
İndirilecek KDV	-	-	17.083	-	17.083
Diğer duran varlıklar	1.316.385	1.078.628	-	560.380	2.955.393
Duran Varlıklar	19.927.535	10.446.168	1.856.448	7.845.420	40.075.571
Toplam Varlıklar (*)	20.515.306	12.871.392	1.856.488	7.970.877	43.214.063
Finansal borçlar	758.256	3.666.386	-	163.419	4.588.061
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	65.237	61.804	24	98.671	225.736
Kısa Vadeli Yükümlülükler	823.493	3.728.190	24	262.090	4.813.797
Finansal borçlar	3.393.224	-	-	2.217.800	5.611.024
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	3.020.338	1.834.768	128.541	1.291.591	6.275.238
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	19.906	18.029	-	19.082	57.017
Uzun Vadeli Yükümlülükler	6.433.468	1.852.797	128.541	3.528.473	11.943.279
Toplam Yükümlülükler (*)	7.256.961	5.580.987	128.565	3.790.563	16.757.076
İştiraklerin Net Varlıkları	13.258.345	7.290.405	1.727.923	4.180.314	26.456.987
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Grup'un iştiraklerdeki payının defter değeri	6.629.173	3.645.203	863.962	2.090.157	13.228.494
İndirilecek KDV'de Grup'un payı	-	-	8.542	-	8.542
Yatırım amaçlı gayrimenkullerde Grup'un payı	9.305.575	4.683.770	919.683	3.642.520	18.551.548
Toplam varlıklarda Grup'un payı	10.257.653	6.435.696	928.244	3.985.439	21.607.032
Ertelenmiş vergi yükümlülüğünde Grup'un payı	1.510.169	917.384	64.271	645.796	3.137.619
Toplam Yükümlülüklerde Grup'un payı	3.628.481	2.790.494	64.283	1.895.282	8.378.538

(*) İlişkili Taraflar notunda ticari olmayan alacaklar ve ticari olmayan borçlar toplam varlıklar ve toplam yükümlülükler içerisinde gösterilmektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları (Devamı)

31 Aralık 2023	Esentepe	Feriköy	Kandıllı	Kurtköy	Total
Nakit	426.585	244.622	71	101.066	772.344
Diğer dönen varlıklar	88.168	71.163	-	25.140	184.471
Dönen Varlıklar	514.753	315.785	71	126.206	956.815
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	18.507.330	9.309.556	1.833.291	6.673.359	36.323.536
İndirilecek KDV	-	-	19.652	-	19.652
Diğer duran varlıklar	1.484.115	3.359.329	-	565.824	5.409.268
Duran Varlıklar	19.991.445	12.668.885	1.852.943	7.239.183	41.752.456
Toplam Varlıklar (*)	20.506.198	12.984.670	1.853.014	7.365.389	42.709.271
Finansal borçlar	819.115	3.969.938	-	176.100	4.965.153
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	82.476	43.755	16	97.205	223.452
Kısa Vadeli Yükümlülükler	901.591	4.013.693	16	273.305	5.188.605
Finansal borçlar	3.747.953	-	-	2.430.806	6.178.759
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	2.804.071	1.736.596	28.595	1.065.078	5.634.340
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	18.867	13.376	-	15.017	47.261
Uzun Vadeli Yükümlülükler	6.570.891	1.749.972	28.595	3.510.901	11.860.360
Toplam Yükümlülükler (*)	7.472.482	5.763.665	28.611	3.784.206	17.048.965
İştiraklerin Net Varlıkları	13.033.716	7.221.005	1.824.403	3.581.183	25.660.306
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Grup'un iştiraklerdeki payının defter değeri	6.516.858	3.610.503	912.202	1.790.592	12.830.153
İndirilecek KDV'de Grup'un payı	-	-	9.826	-	9.826
Yatırım amaçlı gayrimenkullerde Grup'un payı	9.253.665	4.654.778	916.646	3.336.680	18.161.769
Toplam varlıklarda Grup'un payı	10.253.099	6.492.335	926.507	3.682.695	21.354.636
Ertelenmiş vergi yükümlülüğünde Grup'un payı	1.402.036	868.298	14.298	532.539	2.817.170
Toplam Yükümlülüklerde Grup'un payı	3.736.241	2.881.833	14.306	1.892.103	8.524.483

(*) İlişkili Taraflar notunda ticari olmayan alacaklar ve ticari olmayan borçlar toplam varlıklar ve toplam yükümlülükler içerisinde gösterilmektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları (Devamı)

31 Mart 2024	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Hasılat	264.774	139.607	-	119.722	524.103
Satışların maliyeti	(65.931)	(44.706)	-	(38.530)	(149.167)
Faaliyet giderleri	(7.952)	(5.939)	-	(4.508)	(18.399)
Mevduat faiz gelirleri	3.214	1.853	-	1.562	6.629
Banka kredileri faiz giderleri	(58.889)	(61.387)	-	(42.486)	(162.762)
Vergi gideri	(48.527)	(98.172)	(47.850)	(226.513)	(421.062)
Diğer gelir	137.897	138.145	(48.597)	789.899	1.017.344
Net dönem karı	224.586	69.401	(96.447)	599.146	796.686
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Hasılatta Grup'un payı	132.387	69.804	-	59.861	262.052
Satışların maliyetinde Grup'un payı	(32.966)	(22.353)	-	(19.265)	(74.584)
Faaliyet giderlerinde Grup'un payı	(3.976)	(2.970)	-	(2.254)	(9.200)
Mevduat faiz gelirlerinde Grup'un payı	1.607	927	-	781	3.315
Banka kredileri faiz giderlerinde Grup'un payı	(29.445)	(30.694)	-	(21.243)	(81.382)
Vergi giderinde Grup'un payı	(24.264)	(49.086)	(23.925)	(113.257)	(210.532)
Diğer gelir'de Grup'un payı	68.949	69.073	(24.299)	394.950	508.673
Dönem karında Grup'un payı	112.292	34.701	(48.224)	299.573	398.342

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları (Devamı)

31 Mart 2023	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Hasılat	251.336	123.121	-	92.684	467.141
Satışların maliyeti	(64.835)	(40.790)	-	(32.557)	(138.182)
Faaliyet giderleri	(7.093)	(1.538)	-	(5.436)	(14.067)
Mevduat faiz gelirleri	725	419	-	326	1.470
Banka kredileri faiz giderleri	(79.310)	(45.930)	-	(33.448)	(158.688)
Vergi gideri	(489.322)	(205.158)	(59.225)	(157.924)	(911.629)
Diğer gelir	1.239.303	269.362	131.704	428.993	2.069.362
Net dönem karı	850.804	99.486	72.479	292.638	1.315.407
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Hasılatta Grup'un payı	125.668	61.561	-	46.342	233.571
Satışların maliyetinde Grup'un payı	(32.418)	(20.395)	-	(16.279)	(69.092)
Faaliyet giderlerinde Grup'un payı	(3.547)	(769)	-	(2.718)	(7.034)
Mevduat faiz gelirlerinde Grup'un payı	363	210	-	163	736
Banka kredileri faiz giderlerinde Grup'un payı	(39.655)	(22.965)	-	(16.724)	(79.344)
Vergi giderinde Grup'un payı	(244.661)	(102.579)	(29.613)	(78.962)	(455.815)
Diğer gelir'de Grup'un payı	619.651	134.681	65.852	214.497	1.034.681
Dönem karında Grup'un payı	425.401	49.744	36.239	146.319	657.703

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

Grup yönetimi, bölümlere tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümlerin performanslarının değerlendirilmesi amacıyla, varlıklar, yükümlölükler, ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlölüğü, brüt kar, faaliyet giderlerini gayrimenkul projeleri bazında incelemektedir.

a) Toplam Varlıklar (*)

Şirket Adı	Proje	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	10.361.551	10.268.270
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	5.289.067	5.105.724
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	18.496.007	17.009.874
Salacak	Maltepe Piazza	13.260.109	13.947.038
Bakırköy	Maltepe Park	12.995.360	13.078.040
Göksu	Optimum Adana AVM	9.002.324	8.629.873
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	3.985.439	3.682.695
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	6.435.696	6.492.335
Esentepe	Optimum İzmir AVM	10.257.653	10.253.099
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	9.394.084	9.200.534
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	4.188.499	3.908.203
Kandilli	Ümraniye Tepeüstü	928.244	926.507
Diğer(*)	Diğer	270.514	938.670
	Kombine	104.864.547	103.440.862
	İş ortaklığı (Not 3)	(21.607.032)	(21.354.636)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	15.044.654	14.282.838
	Konsolide	98.302.169	96.369.064

(*) Toplam Varlıklar ilişkili taraf alacaklarını içermektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

b) Toplam Yükümlülükler (*)

Şirket Adı	Proje	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	3.123.727	3.193.738
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	826.919	899.274
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	6.700.697	6.359.191
Kozyatağı	Kozzy SHC	491.300	533.254
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	763.478	764.721
Salacak	Maltepe Piazza	5.270.771	5.777.494
Bakırköy	Maltepe Park	6.103.443	6.302.080
Göksu	Optimum Adana AVM	1.899.006	2.014.162
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	1.895.282	1.892.103
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	2.790.494	2.881.833
Esentepe	Optimum İzmir AVM	3.628.480	3.736.241
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	1.923.382	1.773.763
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	558.927	559.327
Kandilli	Ümraniye Tepeüstü	64.282	14.306
Diğer(*)	Diğer	2.042.488	2.662.408
Kombine		38.082.676	39.363.895
İş ortaklığı (Not 3)		(8.378.538)	(8.524.483)
Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri		1.273.224	1.443.418
Konsolide		30.977.362	32.282.830

(*) Toplam Yükümlülükler ilişkili taraf borçlarını içermektedir.

c) Ertelenmiş Vergi Varlığı

Şirket Adı	Proje	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Rönesans Gayrimenkul Yatırım	Rönesans Gayrimenkul Yatırım	336.058	277.959
Rönesans Yönetim	Rönesans Yönetim	141	173
Salacak	Maltepe Piazza	-	428.386
Bakırköy	Maltepe Park	500.032	234.789
Diğer	Diğer	45.925	28.643
Kombine		882.156	969.950
İş ortaklığı (Not 3)		-	-
Konsolide		882.156	969.950

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

d) Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü

Şirket Adı	Proje	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	361.806	99.820
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	732.459	598.551
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	2.112.324	1.534.345
Kozyatağı	Kozzy AVM	14.666	17.735
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	439.049	400.111
Salacak	Maltepe Piazza	270.800	-
Göksu	Optimum Adana AVM	1.646.417	1.294.890
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	645.796	532.539
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	917.384	868.298
Esentepe	Optimum İzmir AVM	1.510.169	1.402.036
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	1.291.345	1.123.349
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	495.852	361.397
Kandilli	Ümraniye Tepeüstü	64.271	14.298
Kombine		10.502.338	8.247.369
İş ortaklığı (Not 3)		(3.137.619)	(2.817.170)
Konsolide		7.364.719	5.430.199

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

e) Brüt Kar

Şirket Adı	Proje	31 Mart 2024			31 Mart 2023		
		Satış	Maliyet	Brüt Kar	Satış	Maliyet	Brüt Kar
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	229.537	(70.521)	159.016	214.177	(62.699)	151.478
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	107.624	(33.438)	74.186	42.198	(31.724)	10.474
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	285.652	(57.984)	227.668	240.967	(61.737)	179.230
Kozyatağı	Kozzy AVM	27.325	(16.189)	11.136	25.106	(14.406)	10.700
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	65.505	(23.812)	41.693	60.366	(35.494)	24.872
Salacak	Maltepe Piazza	209.370	(78.809)	130.561	357.586	(76.922)	280.664
Bakırköy	Maltepe Park	103.674	(39.339)	64.335	98.211	(32.888)	65.323
Göksu	Optimum Adana AVM	148.534	(47.733)	100.801	127.300	(43.757)	83.543
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	59.861	(19.265)	40.596	46.342	(16.279)	30.063
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	69.804	(22.353)	47.451	61.561	(20.395)	41.166
Esentepe	Optimum İzmir AVM	132.387	(32.966)	99.421	125.668	(32.418)	93.250
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	160.776	(44.056)	116.720	147.013	(42.993)	104.020
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	83.519	(31.009)	52.510	64.376	(27.734)	36.642
Diğer	Diğer	113.981	(5.179)	108.802	95.246	(17.713)	77.533
Kombine		1.797.549	(522.653)	1.274.896	1.706.117	(517.159)	1.188.958
İş ortaklığı (Not 3)		(262.052)	74.584	(187.468)	(233.571)	69.092	(164.479)
Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri		(39.042)	47.146	8.104	19.441	(19.219)	222
Konsolide		1.496.455	(400.923)	1.095.532	1.491.987	(467.286)	1.024.701

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

f) Faaliyet Giderleri

Şirket Adı	Proje	31 Mart 2024	31 Mart 2023
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	1.027	248
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	4.661	163
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	9.522	9.182
Kozyatağı	Kozzy AVM	978	253
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	19.039	21.444
Salacak	Maltepe Piazza	1.629	104
Bakırköy	Maltepe Park	4.161	653
Göksu	Optimum Adana AVM	4.647	540
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	2.254	2.718
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	2.970	769
Esentepe	Optimum İzmir AVM	3.976	3.547
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	4.438	720
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	3.190	829
Rönesans Gayrimenkul Yatırım	Rönesans Gayrimenkul Yatırım	39.711	29.141
Diğer	Diğer	717	264
	Kombine	102.920	70.575
	İş ortaklığı (Not 3)	(9.200)	(7.034)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	(10.757)	(5.015)
	Konsolide	82.963	58.526

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. (eski adıyla 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 Mart 2024							
	Alacaklar		Borçlar			Krediler		Avanslar
	Kısa vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan (*)	Ticari	Ticari olmayan (*)		
<i>İştirak ve İş Ortaklıkları</i>								
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	12.295	4	177	99.636	-	608.951	-	-
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	70.800	14	-	-	-	294.894	-	-
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	13.007	11	-	1.619.527	-	-	-	-
Kandilli Gayrimenkul Yatırım Yönetim İnşaat ve Ticaret A.Ş.	-	251	-	-	-	-	-	-
<i>Ortaklar</i>								
Euro Cube Private Limited ⁽²⁾	121	-	-	-	-	109.797	-	-
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. ⁽²⁾	781	-	-	-	-	402.318	-	-
<i>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</i>								
IVF Investment and Credit Pte.Ltd. ⁽⁶⁾	-	-	-	-	-	-	74.782	3.094.407
Gamstar Pte. Ltd. ⁽⁶⁾	-	-	-	-	-	-	33.253	1.375.985
Rönesans Altyapı Sistemleri A.Ş. ⁽³⁾	1.809	59	42.888	4.883	44.091	-	-	-
RMİ Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş. ⁽⁷⁾	-	-	35.437	3.562	-	-	-	346.395
Rönesans Holding A.Ş. ⁽⁴⁾	1.790	16	6.983	-	-	-	-	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽⁵⁾	-	-	51.631	-	-	-	-	-
Diğer	5.210	220	9.508	152	-	-	-	-
	105.813	575	146.624	1.727.760	44.091	1.415.960	108.035	4.470.392
								346.395

(1) Ticari alacaklar varlık yönetim ve kiralama hizmetlerinden oluşmaktadır. Ticari olmayan borçlar ise iş ortaklıkları tarafından Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen ters hissedar kredilerinden oluşmaktadır.

(2) Euro Cube Private Limited ve Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.'ye olan ticari olmayan borçlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen ortak borcundan oluşmaktadır.

(3) Rönesans Altyapı Sistemleri A.Ş.'ye olan ticari borçlar alınan inşaat hizmetlerine ilişkin depozito ve teminat tutarlarıdır.

(4) Rönesans Holding A.Ş. grup şirketlerine hizmet sağlamaktadır. Borçlar Rönesans Gayrimenkul'a verilen bu hizmetler ile ilgilidir. Alacaklar ise Şirket'in Rönesans Holding A.Ş.'ye sağlamış olduğu ofis kiralamalarına ilişkindir.

(5) Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. Grup'un alışveriş merkezleri ve ofisleri için enerji sağlamaktadır.

(6) IVF Investment and Credit Pte. Ltd. ve Gamstar Pte Ltd.'den olan krediler çıkarılan tahvilin itfa edilmesi amacıyla kullanılmıştır.

(7) RMİ Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş.'ye verilen avans tutarı Maltepe Park Konut projesi için vermekte olduğu inşaat hizmetleriyle ilgilidir.

(*) İştiraklere ve ortaklara ticari olmayan borçlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen %2,65-%30 arası faiz oranlı 1-2 yıl vadeli ortak borç ve ters hissedar kredileridir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2023							
	Alacaklar		Borçlar			Krediler		Avanslar
	Kısa vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan (*)	Ticari	Ticari olmayan (*)		
<i>İştirak ve İş Ortaklıkları</i>								
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	19.463	-	262	98.360	-	675.781	-	-
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	60.266	1	-	-	-	295.635	-	-
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	14.403	-	-	1.144.064	-	578.267	-	-
<i>Ortaklar</i>								
Euro Cube Private Limited ⁽²⁾	-	130	-	-	-	111.808	-	-
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. ⁽²⁾	-	-	3	-	-	391.405	-	-
<i>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</i>								
IVF Investment and Credit Pte.Ltd. ⁽⁶⁾	-	-	-	-	-	-	23.984	3.219.588
Gamstar Pte. Ltd. ⁽⁶⁾	-	-	-	-	-	-	10.673	1.432.656
Rönesans Altyapı Sistemleri A.Ş. ⁽³⁾	2.491	236	46.555	5.478	46.555	-	-	-
RMİ Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş. ⁽⁷⁾	2.652	-	-	1.957	-	-	-	373.079
Rönesans Holding A.Ş. ⁽⁴⁾	915	-	1.968	21	1	-	-	-
REC Uluslararası İnşaat Yatırım San.ve Tic. A.Ş. ⁽⁸⁾	30	-	41.750	-	-	-	-	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽⁵⁾	-	-	62.440	-	-	-	-	-
Diğer	5.457	3	104	-	-	-	-	-
	105.677	370	153.082	1.249.880	46.556	2.052.896	34.657	4.652.244
								373.079

- (1) Ticari alacaklar varlık yönetim ve kiralama hizmetlerinden oluşmaktadır. Ticari olmayan borçlar ise iş ortaklıkları tarafından Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen ters hissedar kredilerinden oluşmaktadır.
- (2) Euro Cube Private Limited ve Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.'ye olan ticari olmayan borçlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen ortak borcundan oluşmaktadır.
- (3) Rönesans Altyapı Sistemleri A.Ş.'ye olan ticari borçlar alınan inşaat hizmetlerine ilişkin depozito ve teminat tutarlarıdır.
- (4) Rönesans Holding A.Ş. grup şirketlerine hizmet sağlamaktadır. Borçlar Rönesans Gayrimenkul'a verilen bu hizmetler ile ilgilidir. Alacaklar ise Şirket'in Rönesans Holding A.Ş.'ye sağlamış olduğu ofis kiralamalarına ilişkindir.
- (5) Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. Grup'un alışveriş merkezleri ve ofisleri için enerji sağlamaktadır.
- (6) IVF Investment and Credit Pte. Ltd. ve Gamstar Pte Ltd.'den olan krediler çıkarılan tahvilin itfa edilmesi amacıyla kullanılmıştır.
- (7) RMİ Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş.'ye verilen avans tutarı Maltepe Park Konut projesi için vermekte olduğu inşaat hizmetleriyle ilgilidir.
- (8) REC Uluslararası İnşaat Yatırım San. ve Tic. A.Ş. olan avans bakiyesi Maltepepark AVM, Maraş Piazza AVM ve Urfa Piazza AVM için vermekte olduğu inşaat hizmetleriyle ilgilidir.

(*) İştiraklere ve ortaklara ticari olmayan borçlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen %2,65-%30 arası faiz oranlı 1-2 yıl vadeli ortak borç ve ters hissedar kredileridir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak-31 Mart 2024		
	Alımlar	Satışlar	Verilen faiz
<u>İş Ortaklıkları & İştirakler</u> ⁽¹⁾⁽²⁾	-	84.940	86.262
<u>Ortaklar</u>			
Euro Cube Private Limited ⁽²⁾	-	-	13.087
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. ⁽²⁾	-	676	64.425
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>			
Rönesans Holding A.Ş. ⁽³⁾	19.578	4.184	-
IVF Investment and Credit Pte.Ltd. ⁽⁴⁾	-	-	94.075
Gamstar Pte. Ltd. ⁽⁴⁾	-	-	40.893
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽⁵⁾	127.789	-	-
RMI Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş. ⁽⁶⁾	38.354	-	-
Diğer	2.383	7.337	-
	188.104	97.137	298.742

- (1) İş ortaklarına olan satış bakiyesi, Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin özkaynak yöntemi ile değerlendirilen şirketlere vermiş olduğu hizmetlerden oluşmaktadır.
- (2) Verilen faizler Euro Cube Private Limited ve Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. tarafından verilen ters hissedar kredisi ve ortak borçlarının faizlerini içermektedir.
- (3) Rönesans Holding A.Ş. grup şirketlerine hizmet sağlamaktadır. Alımlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen bu hizmetler ile ilgilidir.
- (4) Verilen faizler IVF Investment and Credit Pte.Ltd. ve Gamstar Pte. Ltd. Tarafından Maltepe Park konut projesi için sağlanmış olan kredilerin faiz giderlerinden oluşmaktadır.
- (5) Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. Grup'un alışveriş merkezleri ve ofisleri için enerji sağlamaktadır. İlgili bedeller elektrik temini tutarlarına ilişkindir.
- (6) RMI Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş. bakiyesi konut projesi için vermekte olduğu inşaat hizmetlerine ilişkindir.

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak-31 Mart 2023		
	Alımlar	Satışlar	Verilen faiz
<u>İş Ortaklıkları & İştirakler</u> ⁽¹⁾⁽²⁾	-	46.310	53.296
<u>Ortaklar</u>			
Euro Cube Private Limited ⁽²⁾	-	-	9.228
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. ⁽²⁾	-	-	30.432
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>			
Rönesans Holding A.Ş. ⁽³⁾	639	5.434	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽⁴⁾	194.355	-	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş. ⁽⁵⁾	-	4.489	-
Diğer	4.488	2.110	-
	199.482	58.343	92.956

- (1) İş ortaklarına olan satış bakiyesi, Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin özkaynak yöntemi ile değerlendirilen şirketlere vermiş olduğu hizmetlerden oluşmaktadır.
- (2) Verilen faizler Euro Cube Private Limited ve Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. tarafından verilen ters hissedar kredisi ve ortak borçlarının faizlerini içermektedir.
- (3) Rönesans Holding A.Ş. grup şirketlerine hizmet sağlamaktadır. Alımlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen bu hizmetler ile ilgilidir.
- (4) Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. Grup'un alışveriş merkezleri ve ofisleri için enerji sağlamaktadır. İlgili bedeller elektrik temini tutarlarına ilişkindir.
- (5) Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.'ye olan satışlar Bostancı Gayrimenkul'e ait Küçükyalı okul kira bedellerinden oluşmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Şirket'in, üst düzey yönetim kadrosu Yönetim Kurulu üyeleri ve İcra Kurulu üyelerinden oluşmaktadır. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ise ücret, prim, sağlık sigortası ve ulaşım gibi faydaları içermektedir. Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	10.087	10.555

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar:

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

Kısa vadeli ticari alacaklar	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Ticari alacaklar	421.199	414.339
Alacak senetleri	5.315	6.784
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 5)	105.813	105.677
Beklenen kredi zararları karşılığı (-)	(66.138)	(60.685)
	466.189	466.115

31 Mart 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla şüpheli ticari alacakların hareketleri aşağıdaki gibidir:

Beklenen kredi zararları karşılığı hareketleri	1 Ocak- 31 Mart 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Açılış bakiyesi	(60.685)	(80.857)
Dönem gideri (Not 14)	(27.503)	(16.721)
Konusu kalmayan karşılık (Not 14)	13.383	13.078
Parasal kazanç	8.667	1.529
Kapanış bakiyesi	(66.138)	(82.971)

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

b) Ticari borçlar:

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar	211.966	368.854
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 5)	146.624	153.082
	358.590	521.936
Uzun vadeli ticari borçlar		
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 5)	44.091	46.556
	44.091	46.556

7. STOKLAR

a) Kısa vadeli stoklar

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Stoklar	1.661	1.470
	1.661	1.470

b) Uzun vadeli stoklar

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Stoklar (*)	1.506.320	1.444.500
	1.506.320	1.444.500

(*) Tutar, Bakırköy Gayrimenkul bünyesinde ön hazırlık ve ruhsat süreci tamamlanmış 2024 yılında inşaatına başlanmış olan konut projesinin yer aldığı arsanın maliyetini ve bu maliyete ek olarak 31 Mart 2024'e kadar yapılmış olan inşaat harcamalarını göstermektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	80.150.417	77.816.470
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	17.860	17.915
	80.168.277	77.834.385

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

	1 Ocak- 31 Mart 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Yatırım amaçlı gayrimenkuller		
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	77.816.470	68.753.178
Alım sonrası yapılan harcamalar	21.435	10.689
Arsa kirası	165.127	358.237
Çıkış	(159.530)	(30.771)
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar (Not 14)	2.306.915	2.024.036
Kapanış bakiyesi	80.150.417	71.115.369

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup'tan bağımsız bir değerleme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından belirlenmiştir. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., SPK tarafından yetkilendirilmiş olup sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul değerleme 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 değerleme raporlarında yer alan ve Grup tarafından kullanılan başlıca varsayımlar aşağıdaki gibidir:

Kullanmış olduğu banka kredilerinin teminatını oluşturmak üzere, Grup'un sahip olduğu bazı gayrimenkuller üzerinde ipotek tesis edilmiştir. İpoteklerin detayı Not 9'da verilmiştir.

Grup tarafından, tümü işletme kiralaması olarak kiralanan yatırım amaçlı gayrimenkullerden kazanılmakta olan gayrimenkul kira geliri 1.417.806 TL'dir (31 Mart 2023: 1.286.614 TL) (Not 11). Yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanan direkt işletme giderleri maliyeti 131.451 TL (31 Mart 2023: 206.552 TL) olarak gerçekleşmiştir (Not 11).

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve proje değerleri aşağıdaki gibidir:

Proje Adı	Şirket Adı	Yatırım Yeri	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Hilltown AVM Karşıyaka ⁽¹⁾	Altunizade	İzmir,Türkiye	18.042.405	16.746.367
Maltepe Piazza ⁽¹⁾	Salacak	İstanbul,Türkiye	13.109.690	13.094.380
Hilltown AVM ve Ofis ⁽¹⁾⁽³⁾	Tarabya	İstanbul,Türkiye	10.244.391	10.009.627
Adana Optimum AVM ⁽¹⁾	Göksu	Adana,Türkiye	8.940.065	8.293.323
Samsun Piazza AVM ve Otel ⁽¹⁾	Mel 2	Samsun,Türkiye	8.876.710	8.770.523
Maltepe Park ⁽¹⁾⁽⁵⁾	Bakırköy	İstanbul,Türkiye	7.814.895	7.818.011
Kahramanmaraş Piazza AVM ⁽¹⁾	Mel 3	Kahramanmaraş,Türkiye	5.047.430	4.994.290
Şanlıurfa Piazza AVM ⁽¹⁾	Mel 4	Şanlıurfa,Türkiye	3.912.705	3.805.592
Küçükyalı Ofis & Ted Rönesans Koleji ⁽¹⁾⁽²⁾	Bostancı	İstanbul,Türkiye	3.384.414	3.446.956
Kozzy AVM ⁽¹⁾⁽⁴⁾	Kozyatağı	İstanbul,Türkiye	777.712	837.401
			80.150.417	77.816.470

- (1) 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 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.
- (2) TFRS 16 çerçevesinde, yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Küçükyalı Ofis ve Okul projesinin gerçeğe uygun değerine 211.284 TL tutarında arsa kiralama borcu eklenmiştir.
- (3) TFRS 16 çerçevesinde, yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Hilltown AVM ve Ofis projesinin gerçeğe uygun değerine 912.236 TL tutarında arsa kiralama borcu eklenmiştir.
- (4) TFRS 16 çerçevesinde, yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Kozzy AVM projesinin gerçeğe uygun değerine 55.527 TL tutarında arsa kiralama borcu eklenmiştir.
- (5) Maltepe Park AVM ve Ofis fonksiyonlarının bulunduğu parselde, 478 konutluk bir proje olan Maltepe Park Konut'un inşaatı devam etmektedir. Proje inşaatının 2026 yılı ikinci yarısında tamamlanması planlanmaktadır.

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Döviz cinsi	TL	TL
İskonto oranı (%)	22 - 22,50	22 - 22,50
Doluluk oranı (%)	95-100	95-100
Kira artış oranı (%)	7,50-29,75	7,50-34,50
Kapitalizasyon oranı (%)	7,5-8,0	7-8,5

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlerinin duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer değişimi	31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer değişimi
	Yatırım amaçlı gayrimenkul	Yatırım amaçlı gayrimenkul
Kira Artış Oranı		
%1 arttığında	5.607.210	4.660.240
%1 azaldığında	(5.180.835)	(4.309.270)
İskonto Oranı		
%1 arttığında	(4.783.535)	(4.088.270)
%1 azaldığında	5.236.900	4.473.995
Doluluk Oranı		
%1 arttığında	820.835	696.990
%1 azaldığında	(870.170)	(730.505)
Kapitalizasyon oranı		
%1 arttığında	(3.815.525)	(3.158.160)
%1 azaldığında	4.979.660	4.115.790

b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller

	1 Ocak- 31 Mart 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller		
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	17.915	16.068
Harcamalar	-	116
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kayıplar (Not 14)	(55)	(362)
Kapanış bakiyesi	17.860	15.822

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

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

Proje Adı	Şirket Adı	Yatırım Yeri	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Ataşehir arsası (*)	RGY	İstanbul, Türkiye	17.860	17.915
			17.860	17.915

(*) 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal tablolarda Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu lisansına sahip bağımsız bir değerleme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin değerleme raporu baz alınmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Operasyonel kira sözleşmeleri – Kiracı durumunda Şirket

Grup, İstanbul ili Maltepe ilçesinde Atik Valide Sultan Vakfı'na ait olan araziler üzerinde inşa edilen Hilltown AVM ve Ofis ve Küçükyalı Okul&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.

Grup, Antalya ili Konyaaltı ilçesinde Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne ait olan arazi üzerinde inşa edilecek olan proje ile ilgili operasyonel kiralama sözleşmesi yapmış ve sözleşme tarihi bitiminde yenilenebilir yararlanma hakkı ile 30 yıl boyunca kullanım hakkına sahip olmuştur. Grup'un yapmış olduğu bu kiralama sözleşmelerine ilişkin bir kısıt bulunmamaktadır.

Grup, İstanbul ili Kozyatağı ilçesinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne ait olan arazi üzerinde inşa edilen proje ile ilgili operasyonel kiralama sözleşmesi yapmış ve sözleşme tarihi bitiminde yenilenebilir yararlanma hakkı ile 30 yıl boyunca kullanım hakkına sahip olmuştur. Grup'un yapmış olduğu bu kiralama sözleşmelerine ilişkin bir kısıt bulunmamaktadır.

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	31 Mart 2024	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
		TL	TL	TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	80.150.417	-	-	80.150.417
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	17.860	-	17.860	-

	31 Aralık 2023	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
		TL	TL	TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	77.816.470	-	-	77.816.470
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	17.915	-	17.915	-

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

9. TAAHHÜTLER

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Grup'un teminat rehin, ipotek ve kefalet (TRİK) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup tarafından verilen TRİK'ler

	31 Mart 2024		
	Avro bin TL karşılığı	Bin TL	Toplam bin TL
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	10.491.935	746.877	11.238.812
- İpotekler	10.387.528	689.820	11.077.348
- Verilen teminat mektupları	104.407	57.057	161.464
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
- İpotekler	-	-	-
- Verilen teminat mektupları	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülebilmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
D. Diğer verilen TRİK'lerin toplam tutarı	5.051.204	571	5.051.775
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	5.051.204	571	5.051.775
- İpotekler	-	-	-
- Kefalet ve garantiler (*)	5.051.204	571	5.051.775
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-
Toplam	15.543.139	747.448	16.290.587

(*) Diğer grup şirketleri lehine verilen kefalet ve garantilerin 5.051.775 TL tutarındaki kısmı Esentepe, Feriköy ve Kurtköy Gayrimenkul şirketleri lehine doğrudan katılan sermaye payı oranında Şirket tarafından bankalara verilmiş kredi kefaletlerinden oluşmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

9. TAAHHÜTLER (Devamı)

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un teminat rehin, ipotek ve kefalet (TRİK) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup tarafından verilen TRİK'ler

	31 Aralık 2023		
	Avro bin TL karşılığı	Bin TL	Toplam bin TL
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	11.651.045	1.425.888	13.076.933
- İpotekler	11.538.606	1.363.582	12.902.188
- Verilen teminat mektupları	112.439	62.306	174.745
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
- İpotekler	-	-	-
- Verilen teminat mektupları	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülebilmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
D. Diğer verilen TRİK'lerin toplam tutarı	5.518.133	3.745	5.521.878
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	5.518.133	3.745	5.521.878
- İpotekler	-	-	-
- Kefalet ve garantiler (*)	5.518.133	3.745	5.521.878
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-
Toplam	17.169.178	1.429.633	18.598.811

(*) Diğer grup şirketleri lehine verilen kefalet ve garantilerin 5.521.878 TL tutarındaki kısmı Esentepe, Feriköy ve Kurtköy Gayrimenkul şirketleri lehine doğrudan katılan sermaye payı oranında Şirket tarafından bankalara verilmiş kredi kefaletlerinden oluşmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

10. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	31 Mart 2024	%	31 Aralık 2023
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. (*)	74,2	225.477	74,2	225.477
Euro Cube Private Limited	21,4	65.117	21,4	65.117
Kamil Yanıkömeroğlu	2,4	7.158	2,4	7.158
Murat Özgümmüş	2,0	5.965	2,0	5.965
Nominal ve ödenmiş sermaye TL	100	303.717	100	303.717
Sermaye düzeltmesi farkları		3.424.996		3.424.996
Sermaye		3.728.713		3.728.713

(*) Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş.'nin unvanı 12 Ocak 2024 tarihinde Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. olarak değişmiştir.

Şirket'in sermayesi 303.717 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2023: 303.717 adet). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir. (31 Aralık 2023: hisse başı 1 TL).

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, sermaye düzeltme farkları 3.424.996 bin TL'dir. Sermaye düzeltme farkları ödenmiş sermayeye yapılan nakit ve nakit benzeri ilavelerin enflasyona göre düzeltilmiş toplam tutarları ile enflasyon düzeltmesi öncesindeki ödenmiş sermaye tutarı arasındaki farkı ifade etmektedir.

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Yasal yedekler	518.735	518.735
	518.735	518.735

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

10. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

c) Hisse senedi ihraç primleri

	2024	2023
Pay ihraç primleri	6.449.294	6.449.294
	6.449.294	6.449.294

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 7 Mart 2024 tarihinde yayınladığı 2024/14 sayılı bültende belirtildiği üzere paylara ilişkin primler ve kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler kalemlerinin yasal kayıtlarda Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ- ÜFE) kullanılarak 31 Mart 2024 satın alma gücüne getirilmiş tutarları ile Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak 31 Mart 2024 satın alma gücüne getirilmiş tutarları arasındaki endeks farkı geçmiş yıl karlarına yansıtılmıştır. Geçmiş yıl karlarına yansıtılmış farklar aşağıdaki tabloda özetlenmiştir. İlgili farklar yurt içi üretici fiyat endeksi ile tüketici fiyat endeksi arasındaki oran farkında kaynaklanmaktadır.

31 Mart 2024

Özkaynaklar kalemleri	ÜFE endeksli yasal kayıtlar	TÜFE endeksli tutarlar	Geçmiş yıl karlarında takip edilen tutarlar
Hisse senedi ihraç primleri	8.622.170	6.449.294	2.172.876
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	825.030	518.735	306.295

31 Aralık 2023

Özkaynaklar kalemleri	ÜFE endeksli yasal kayıtlar	TÜFE endeksli tutarlar	Geçmiş yıl karlarında takip edilen tutarlar
Hisse senedi ihraç primleri	7.726.651	5.605.159	2.121.492
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	739.341	455.922	283.419

11. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Hasılat

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri ⁽¹⁾	1.417.806	1.286.614
Yönetim ve danışmanlık gelirleri	55.186	35.986
Diğer gelirler	23.463	169.387
	1.496.455	1.491.987

- (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.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

11. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (Devamı)

b) Satışların Maliyeti

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Tesis tüketim giderleri	(131.451)	(206.552)
Personel giderleri	(105.913)	(132.973)
Ofis yönetim giderleri	(101.789)	(75.732)
Kira giderleri	(14.688)	(2.834)
Bakım ve onarım giderleri	(13.380)	(13.118)
Danışmanlık gideri	(13.873)	(14.125)
Vergi ve harçlar	(7.486)	(4.146)
Amortisman giderleri	(2.402)	(2.884)
Diğer	(9.941)	(14.922)
	(400.923)	(467.286)

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili maliyetler	(387.050)	(453.161)
Yönetim ve danışmanlık ile ilgili ve diğer maliyetler	(13.873)	(14.125)
	(400.923)	(467.286)

12. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Pazarlama giderleri	(15.703)	(4.793)
Genel yönetim giderleri	(67.260)	(53.733)
	(82.963)	(58.526)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

12. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (Devamı)

a) Pazarlama giderleri detayı:

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Reklam giderleri	(15.703)	(4.793)
	(15.703)	(4.793)

b) Genel yönetim giderleri detayı:

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Personel giderleri	(54.413)	(28.537)
Danışmanlık giderleri	(11.846)	(24.967)
Diğer	(1.001)	(229)
	(67.260)	(53.733)

13. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Tesis tüketim giderleri	(131.451)	(206.552)
Personel giderleri	(160.326)	(161.510)
Ofis yönetim giderleri	(101.789)	(75.732)
Bakım ve onarım giderleri	(13.380)	(13.118)
Danışmanlık gideri	(25.719)	(39.092)
Kira giderleri	(14.688)	(2.834)
Reklam giderleri	(15.703)	(4.793)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(2.402)	(2.884)
Vergi ve harçlar	(7.486)	(4.146)
Diğer	(10.942)	(15.151)
	(483.886)	(525.812)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

14. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	2024	2023
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 8.a)	2.440.666	2.841.873
Sigorta gelirleri	309.380	-
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri, net	161.950	230.904
Faiz gelirleri (*)	46.609	36.307
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış geliri	39.544	-
Konusu kalmayan karşılık (Not 6)	13.383	13.078
Diğer	34.976	7.462
	3.046.508	3.129.624

(*) Vadeli hesaplardan faiz geliri 31 Mart 2024'te 46.609 TL ve 31 Mart 2023'te 36.307 TL'dir.

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Esas faaliyetlerden diğer giderler	2024	2023
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 8.a)	(133.751)	(817.837)
Beklenen kredi zararları karşılığı (Not 6)	(27.503)	(16.721)
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 8.b)	(55)	(362)
Diğer	(12.199)	(2.057)
	(173.508)	(836.977)

15. FİNANSMAN GELİR VE GİDERLERİ

a) Finansman gelirleri

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Finansman gelirleri	2024	2023
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmiş kar (*)	110.150	14.607
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş kar (*)	32.192	-
	142.342	14.607

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

15. FİNANSMAN GELİR VE GİDERLERİ (Devamı)

b) Finansman giderleri

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Finansman giderleri	2024	2023
Banka kredilerinden kaynaklanan kur farkı gideri	(1.427.406)	(978.192)
Banka kredilerinden kaynaklanan faiz gideri	(506.890)	(421.958)
İlişkili taraflardan alınan borçlara ait faiz gideri	(298.740)	(92.956)
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş zarar (*)	(74.978)	(539.280)
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmiş zarar (*)	(8.316)	(86.449)
Banka masraf ve komisyon giderleri	(1.814)	(7.670)
Diğer	(1.748)	(5.263)
	(2.319.892)	(2.131.768)

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

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
<u>Cari vergi yükümlülüğü:</u>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	56.751	104.951
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(8)	(266)
	56.743	104.685
	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
<u>Vergi gideri aşağıdakilerden oluşmaktadır:</u>		
Cari dönem vergi gideri	(56.743)	-
Ertelenmiş vergi gideri	(2.022.314)	(959.989)
	(2.079.057)	(959.989)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

16. 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.

2024 yılında uygulanan efektif vergi oranı %25’tir (2023: %25).

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2024 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %25’tir. (2023: %25). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Ertelenmiş Vergi:

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile UMS’ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir.

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 Mart 2024	31 Aralık 2023
<u>Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:</u>		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	14	674
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	9.459.487	6.914.335
Maddi ve maddi olmayan varlıkların amortisman ve itfa farkları	20.344	22.897
Stoklara ilişkin yapılan düzeltmeler	-	444.132
Vergiden mahsup edilecek geçmiş yıl zararları	(2.951.944)	(2.918.901)
Kıdem tazminatı karşılıkları ve kullanılmamış izin karşılıkları	(12.293)	28.777
Diğer geçici farklar	(33.045)	(31.665)
	6.482.563	4.460.249

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

16. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

Ertelenmiş Vergi (Devamı)

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Ertelenmiş vergi varlığı	(882.156)	(969.950)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	7.364.719	5.430.199
Net ertelenmiş vergi yükümlülüğü	6.482.563	4.460.249

Bilanço tarihinde Grup'un 11.807.775 TL değerinde (31 Aralık 2023: 11.675.604 TL) gelecekte elde etmesi muhtemel karlarına karşı netleştirebileceği kullanılmayan vergi zararları vardır ve bu zararlar ait 2.951.944 TL (31 Aralık 2023: 2.918.901 TL) tutarında vergi varlığı kayıtlara alınmıştır.

31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemler içindeki ertelenmiş vergi yükümlülükleri hareketi aşağıda verilmiştir.

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
<u>Ertelenmiş vergi yükümlülüğü hareketleri:</u>		
Açılış bakiyesi	4.460.249	9.404.648
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen	2.022.314	959.989
Kapanış bakiyesi	6.482.563	10.364.637

17. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Ana ortaklık payları net dönem karı	3.238.573	2.876.981
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	303.717	303.717
Devam eden faaliyetlerden elde edilen pay başına kar	10,66	9,47

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

18. TÜREV ARAÇLAR

	31 Mart 2024		31 Aralık 2023	
	Varlıklar	Yükümlülükler	Varlıklar	Yükümlülükler
Faiz oranı takas işlemleri	-	31.763	-	54.411
Vadeli döviz işlemleri	-	74.322	101.735	101.079
	-	106.085	101.735	155.490
Kısa vadeli	-	106.085	101.735	155.490
	-	106.085	101.735	155.490

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Faiz oranı takas işlemleri	(31.763)	(54.411)
Vadeli döviz işlemleri	(74.322)	656
	(106.085)	(53.755)

19. BORÇLANMALAR

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli banka kredileri	-	610.032
İlişkili taraflardan uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	108.035	34.657
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	4.222.837	2.918.165
Toplam kısa vadeli krediler	4.330.872	3.562.854
Kısa vadeli kiralamalar	389	581
Uzun vadeli kiralamaların kısa vadeli kısmı	16.640	16.096
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	17.029	16.677
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli banka kredileri	10.242.940	13.487.769
İlişkili taraflardan uzun vadeli banka kredileri	4.470.392	4.652.244
Toplam uzun vadeli krediler	14.713.332	18.140.013
Uzun vadeli kiralamalar	423.910	358.568
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	423.910	358.568
Toplam finansal borçlar	19.485.143	22.078.112

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

19. BORÇLANMALAR (Devamı)

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
1 yıl içerisinde ödenecek	4.330.872	3.562.854
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	1.323.194	3.468.418
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	6.158.977	6.453.841
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	1.630.665	1.780.922
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	1.820.867	2.001.649
5 yıl ve daha uzun vadeli	3.779.629	4.435.183
	19.044.204	21.702.867

Grup'un başlıca banka kredileri aşağıdaki gibidir:

- Tarabya tarafından kullanılan kredilerin 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla bakiyesi 58.524 Avro ve 314.902 TL tutarındadır. Krediler Mart 2025 vadelidir.
- Salacak tarafından kullanılan kredinin 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla bakiyesi 136.372 Avro tutarındadır. Kredi Haziran 2029 vadelidir.
- Altunizade tarafından kullanılan kredinin 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla bakiyesi 122.100 Avro tutarındadır. Kredi Nisan 2030 vadelidir.
- Mel2 tarafından kullanılan kredinin 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla bakiyesi 474.820 TL tutarındadır. Kredi Aralık 2028 vadelidir.
- Kozyatağı tarafından kullanılan kredinin 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla bakiyesi 12.500 Avro tutarındadır. Kredi Temmuz 2024 vadelidir.
- Bostancı tarafından kullanılan kredinin 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla bakiyesi 190.950 TL tutarındadır. Kredi Şubat 2027 vadelidir.
- Bakırköy tarafından kullanılan kredilerin 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla bakiyesi 40.000 Avro, 40.000 Dolar ve 90.000 Dolar tutarındadır. Krediler Haziran 2029, Nisan 2026 ve Nisan 2030 vadelidir.
- Rönesans Gayrimenkul Yatırım tarafından kullanılan kurumsal kredilerin 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla TL karşılığı 401.416'dır. Kredilerin vade tarihleri Mayıs 2024, Ekim 2024, Kasım 2024'dür.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

19. BORÇLANMALAR (Devamı)

Grup'un finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülüklerine ilişkin nakit ve nakit olmayan değişimler aşağıdaki tabloda verilmiştir. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülükler, Grup'un konsolide nakit akış tablosunda, finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına sınıflanan veya sınıflanacak olan nakit akışlarıdır.

	1 Ocak 2024	Finansal nakit girişi	Finansal nakit çıkışı	Kur farkı zararı	Diğer değişimler	Parasal kazanç	31 Mart 2024
Krediler	21.702.867	201.768	(1.125.475)	1.292.650	(180.277)	(2.847.329)	19.044.204

	1 Ocak 2023	Finansal nakit girişi	Finansal nakit çıkışı	Kur farkı zararı	Diğer değişimler	Parasal kazanç	31 Mart 2023
Krediler	19.735.764	175.870	(524.280)	611.424	121.853	(2.204.638)	17.915.993

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

20. DÖVİZ KURU RİSKİ VE YABANCI PARA POZİSYONU

31 Mart 2024	TL karşılığı	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	2.579	37	40
2.Parasal finansal varlıklar	962.111	4.613	23.366
3.Parasal olmayan finansal varlıklar	345.995	37	9.908
4.DÖNEN VARLIKLAR	1.310.685	4.687	33.313
5.Parasal finansal varlıklar	-	-	-
6.Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
7.DURAN VARLIKLAR	-	-	-
8.TOPLAM VARLIKLAR	1.310.685	4.687	33.313
9.Ticari borçlar	(57.674)	(219)	(1.451)
10.Finansal yükümlülükler	(3.445.362)	(3.346)	(95.716)
11.Parasal olan diğer yükümlülükler	(1.428.059)	(6)	(40.954)
12.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(2.915)	(1)	(82)
13.KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(4.934.010)	(3.573)	(138.203)
14.Ticari borçlar	(44.170)	-	(1.267)
15.Finansal yükümlülükler	(14.164.560)	(138.465)	(277.818)
16.Parasal olan diğer yükümlülükler	(846.198)	(4.526)	(20.072)
17.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(14.118)	(147)	(269)
18.UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(15.069.046)	(143.137)	(299.425)
19.TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(20.003.056)	(146.710)	(437.628)
20. Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(18.692.371)	(142.023)	(404.315)
21.Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu (1+2+5+9+10+11+14+15+16)	(19.021.333)	(141.912)	(413.872)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

20. DÖVİZ KURU RİSKİ VE YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

31 Aralık 2023	TL karşılığı	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	30.191	20	788
2. Parasal finansal varlıklar	1.408.443	3.229	34.661
3. Parasal olmayan finansal varlıklar	370.663	18	9.873
4. DÖNEN VARLIKLAR	1.809.297	3.267	45.322
5. Parasal finansal varlıklar	-	-	-
6. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
7. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
8. TOPLAM VARLIKLAR	1.809.297	3.267	45.322
9. Ticari borçlar	(185.821)	(951)	(4.098)
10. Finansal yükümlülükler	(2.442.858)	(1.023)	(64.254)
11. Parasal olan diğer yükümlülükler	(1.129.522)	(30.468)	(2.602)
12. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(3.333)	(4)	(86)
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(3.761.535)	(32.446)	(71.039)
14. Ticari borçlar	(4.616)	(5)	(118)
15. Finansal yükümlülükler	(17.064.301)	(137.349)	(331.169)
16. Parasal olan diğer yükümlülükler	(1.232.663)	-	(32.889)
17. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(10.220)	(127)	(158)
18. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(18.311.800)	(137.476)	(364.334)
19. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(22.073.335)	(169.923)	(435.373)
20. Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(20.264.038)	(166.655)	(390.051)
21. Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu (1+2+5+9+10+11+14+15+16)	(20.621.149)	(166.543)	(399.681)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

20. DÖVİZ KURU RİSKİ VE YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

Kur riskine duyarlılık

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

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları ve Avro kurlarındaki %20'lik artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %20'lik 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 dönem sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin dönem sonundaki %20'lik 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 artış ifade eder. Hesaplamalar vergi etkisi öncesi tutarlardan ifade edilmiştir.

31 Mart 2024		
Kar / Zarar		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde		
ABD Doları net varlık / (yükümlülüğü)	(915.572)	915.572
Avro'nun TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde		
Avro net varlık / (yükümlülüğü)	(2.880.739)	2.880.739
TOPLAM	(3.796.311)	3.796.311

31 Aralık 2023		
Kar / Zarar		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde		
ABD Doları net varlık / (yükümlülüğü)	(980.545)	980.545
Avro'nun TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde		
Avro net varlık / (yükümlülüğü)	(2.603.831)	2.603.831
TOPLAM	(3.584.376)	3.584.376

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

21. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket, 26 Nisan 2024 tarihi itibarıyla Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır. Sermaye artışı yöntemiyle, Şirket'in 303.716.888 TL olan çıkarılmış sermayesi 331.000.000 TL'ye artırılmış; satışa konu olan 33,357,450 adet pay 135 TL fiyatla halka arz edilmiştir. Borsaya kote olma tarihi itibarıyla Şirket'in halka açıklık oranı %10,08'dir.

22. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Nakit mevcudu	94	63
Vadesiz mevduatlar	469.439	677.441
Vadeli mevduatlar	810.161	1.160.147
Diğer nakit benzerleri	150	554
	1.279.844	1.838.205

31 Mart 2024 itibarıyla bloke mevduat bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla vadeli mevduat detayları aşağıdaki gibidir:

Döviz türü	Faiz oran aralığı (%)	Vade tarihi	Döviz tutarı	31 Mart 2024
Avro	0-0,05	Nisan 2024	11.255	391.716
Avro	0-4,55	Haziran 2024	201	6.987
TL	25-50	Nisan 2024	247.633	247.633
TL	34-36,5	Haziran 2024	18.250	18.250
ABD Doları	4,1-4,55	Nisan 2024	4.509	145.575
				810.161

Döviz türü	Faiz oran aralığı (%)	Vade tarihi	Döviz tutarı	31 Aralık 2023
TL	20-46	Ocak 2024	323.491	372.211
ABD Doları	4.10	Ocak 2024	139	4.709
Avro	0.01-2.70	Ocak 2024	20.897	783.227
				1.160.147