RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM
ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

İÇERİK **SAYFA**

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI 1-2

ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOLARI VE ÖZET KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI 3

ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI 4

ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI 5-6

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR 7-54

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

VARLIKLAR	Dipnot	*(Sınırlı denetimden geçmiş)* 30 Haziran 2024	*(Bağımsız denetimden geçmiş)* 31 Aralık 2023
Dönen varlıklar		**3.809.003**	**3.206.764**
Nakit ve nakit benzerleri	22	2.916.680	1.992.694
Finansal yatırımlar		-	58.542
Ticari alacaklar		589.053	505.288
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	*5-6*	*142.442*	*114.558*
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	*6*	*446.611*	*390.730*
Diğer alacaklar		4.709	2.695
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	*5*	*491*	*402*
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		*4.218*	*2.293*
Türev araçlar	18	-	110.285
Stoklar	7	3.545	1.594
Peşin ödenmiş giderler		237.005	461.606
Diğer dönen varlıklar		58.011	74.060
Duran varlıklar		**105.023.190**	**101.255.075**
Diğer alacaklar		1.902	2.789
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		*1.902*	*2.789*
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar	3	14.519.031	13.908.439
Stoklar	7	1.817.710	1.565.900
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	87.515.409	84.375.829
Maddi duran varlıklar		94.923	102.792
Kullanım hakkı varlıkları		223.226	223.929
Maddi olmayan duran varlıklar		1.810	1.832
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		*1.810*	*1.832*
Peşin ödenmiş giderler		7.647	10.002
Ertelenmiş vergi varlıkları	16	833.258	1.051.467
Diğer duran varlıklar		8.274	12.096
TOPLAM VARLIKLAR		**108.832.193**	**104.461.839**

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

30 HAZİRAN 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

KAYNAKLAR	Dipnot	*(Sınırlı denetimden geçmiş)* 30 Haziran 2024	*(Bağımsız denetimden geçmiş)* 31 Aralık 2023
Kısa vadeli yükümlülükler		**6.974.032**	**6.640.425**
Kısa vadeli borçlanmalar	19	175.908	661.931
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısmı		4.122.791	3.218.436
- İlişkili taraflardan uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	*5-19*	*45.916*	*37.570*
- İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	*19*	*4.076.875*	*3.180.866*
Ticari borçlar		413.451	565.800
- İlişkili taraflara ticari borçlar	*5-6*	*207.773*	*165.947*
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	*6*	*205.678*	*399.853*
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		26.419	20.674
Diğer borçlar		1.965.550	1.586.174
- İlişkili taraflara diğer borçlar	*5*	*1.829.585*	*1.354.923*
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		*135.965*	*231.251*
Türev araçlar	18	47.100	168.558
Ertelenmiş gelirler		76.061	272.808
Dönem karı vergi yükümlülüğü	16	112.395	113.483
Kısa vadeli karşılıklar		34.357	32.561
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		*19.522*	*18.899*
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		*14.835*	*13.662*
Uzun vadeli yükümlülükler		**23.250.028**	**28.355.557**
Uzun vadeli borçlanmalar	19	13.536.883	20.053.259
- İlişkili taraflardan uzun vadeli borçlanmalar	*5-19*	*2.272.132*	*5.043.233*
- İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmalar	*19*	*11.264.751*	*15.010.026*
Ticari borçlar		44.504	50.468
- İlişkili taraflara ticari borçlar	*5-6*	*44.504*	*50.468*
Diğer borçlar		913.064	2.253.006
- İlişkili taraflara diğer borçlar	*5*	*888.757*	*2.225.428*
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		*24.307*	*27.578*
Ertelenmiş gelirler		3.141	6.372
Uzun vadeli karşılıklar		124.277	105.882
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		*124.277*	*105.882*
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	16	8.628.159	5.886.570
Toplam yükümlülükler		**30.224.060**	**34.995.982**
ÖZKAYNAKLAR			
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		**78.608.133**	**69.465.857**
Ödenmiş sermaye	10	331.000	303.717
Sermaye düzeltme farkları	10	3.738.369	3.738.369
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		(11.383)	(11.383)
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		*(11.383)*	*(11.383)*
Paylara ilişkin primler	10	10.832.240	6.991.313
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	10	562.330	562.330
Geçmiş yıllar karları		57.881.511	35.075.184
Net dönem karı		5.274.066	22.806.327
Toplam özkaynaklar		**78.608.133**	**69.465.857**
TOPLAM KAYNAKLAR		**108.832.193**	**104.461.839**

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 VE 2023 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOLARI VE ÖZET KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

KAR VEYA ZARAR TABLOSU	Dipnot	*(Sınırlı denetimden geçmiş)* 1 Ocak - 30 Haziran 2024	*(Sınırlı denetimden geçmiş)* 1 Ocak - 30 Haziran 2023	*(Bağımsız denetimden geçmemiş)* 1 Nisan - 30 Haziran 2024	*(Bağımsız denetimden geçmemiş)* 1 Nisan - 30 Haziran 2023
Hasılat	11	3.379.320	3.145.057	1.757.163	1.550.693
Satışların maliyeti (-)	11	(870.039)	(861.525)	(435.438)	(354.987)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR		**2.509.281**	**2.283.532**	**1.321.725**	**1.195.706**
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	12	(59.051)	(9.826)	(42.029)	(4.630)
Genel yönetim giderleri (-)	12	(177.309)	(70.483)	(104.399)	(35.187)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14	4.115.744	11.713.524	813.329	9.207.939
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	14	(266.436)	(50.685)	(78.353)	(30.330)
ESAS FAALİYET KARI		**6.122.229**	**13.866.062**	**1.910.273**	**10.333.498**
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		565	8.368	(27)	8.368
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)		-	(34.119)	-	1.060
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların karlarındaki paylar	3	610.590	1.867.135	178.787	1.154.185
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		**6.733.384**	**15.707.446**	**2.089.033**	**11.497.111**
Finansman gelirleri	15	174.731	707.025	20.432	691.191
Finansman giderleri (-)	15	(3.558.184)	(11.406.322)	(1.043.421)	(9.095.485)
Parasal kazanç		5.052.962	5.327.987	1.572.538	3.084.043
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ DÖNEM KARI		**8.402.893**	**10.336.136**	**2.638.582**	**6.176.860**
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		**(3.128.827)**	**(1.817.453)**	**(875.130)**	**(776.825)**
Dönem vergi gideri	16	(169.029)	-	(107.520)	-
Ertelenmiş vergi gideri	16	(2.959.798)	(1.817.453)	(767.610)	(776.825)
DÖNEM NET KARI		**5.274.066**	**8.518.683**	**1.763.452**	**5.400.035**
Pay başına kazanç	17	17,11	28,05	5,81	17,78
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		**5.274.066**	**8.518.683**	**1.763.452**	**5.400.035**

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 VE 2023 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 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 (*)	Pay ihraç primleri (**)	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler (**)	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2023 itibariyle bakiye	**303.717**	**3.738.369**	**6.991.313**	**(12.309)**	**562.330**	**15.592.121**	**16.763.773**	**43.939.314**
Dönem net karı	-	-	-	-	-	-	*8.518.683*	*8.518.683*
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	**8.518.683**	**8.518.683**
Transferler	-	-	-	-	-	*16.763.773*	*(16.763.773)*	-
30 Haziran 2023 itibariyle bakiye	**303.717**	**3.738.369**	**6.991.313**	**(12.309)**	**562.330**	**32.355.894**	**8.518.683**	**52.457.997**
1 Ocak 2024 itibariyle bakiye	**303.717**	**3.738.369**	**6.991.313**	**(11.383)**	**562.330**	**35.075.184**	**22.806.327**	**69.465.857**
Dönem net karı	-	-	-	-	-	-	*5.274.066*	*5.274.066*
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	**5.274.066**	**5.274.066**
Sermaye artırımı (***)	*27.283*	-	-	-	-	-	-	*27.283*
Transferler	-	-	-	-	-	*22.806.327*	*(22.806.327)*	-
Pay bazlı işlemler sebebiyle artış	-	-	*3.840.927*	-	-	-	-	*3.840.927*
30 Haziran 2024 itibariyle bakiye	**331.000**	**3.738.369**	**10.832.240**	**(11.383)**	**562.330**	**57.881.511**	**5.274.066**	**78.608.133**

(*)Ödenmiş sermaye enflasyon muhasebesine uygun olarak 30 Haziran 2024 satın alma gücüne getirilmiştir. Enflasyon etkisi özkaynak tablosunda sermaye düzeltme farkları hesabında gösterilmiştir. 30 Haziran 2024 itibarıyla enflasyon etkisinin ödenmiş sermaye üzerindeki etkisi 3.738.369 bin TL'dir.

(**) Pay ihraç primleri ve kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler enflasyon muhasebesine uygun olarak 30 Haziran 2024 satın alma gücüne getirilmiştir. Enflasyon etkisinin bu finansal tablo kalemleri üzerindeki etkisi sırayla 6.545.459 bin TL ve 498.728 bin TL'dir.

(***) 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 artırılmıştır.

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 30 Haziran 2024 satın alma gücüne getirilmiş tutarları ile Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak 30 Haziran 2024 satın alma gücüne getirilmiş tutarları arasındaki endeks farkı geçmiş yıl karlarına yansıtılmıştır. İlgili endekslemelerin ve değişikliklerin etkisi Not 10'da gösterilmektedir.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 VE 2023 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

	Dipnot	*(Sınırlı denetimden geçmiş)* 1 Ocak - 30 Haziran 2024	*(Sınırlı denetimden geçmiş)* 1 Ocak - 30 Haziran 2023
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Dönem Karı		5.274.066	8.518.683
Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	13	5.204	6.805
Alacaklarda değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	6	16.751	5.991
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		49.807	19.485
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		*50.603*	*17.040*
Dava karşılıkları/ (iptali) ile ilgili düzeltmeler		*(796)*	*2.445*
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	14	(204.630)	(58.943)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	15	1.594.506	1.451.207
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		*1.729.117*	9.182.934
Gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler		(3.130.193)	(10.965.574)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler	8	*(3.068.360)*	*(10.932.200)*
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kazançları ile İlgili Düzeltmeler		-	*(8.337)*
Türev finansal araçların gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler		*(61.833)*	*(25.037)*
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	3	(610.590)	(1.867.135)
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	16	3.128.827	1.817.453
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		**7.852.865**	**8.110.906**
Ticari alacaklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		(100.516)	(226.941)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		(1.127)	183.288
Stoklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		(561.962)	(923)
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış/(artış)		226.956	(11.054)
Ticari borçlardaki (azalışlar)/artışlar ile ilgili düzeltmeler		(158.313)	44.028
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki azalışlar/(artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(960.607)	137.624
Ertelenmiş gelirlerdeki değişimler		(199.978)	111.061
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		**6.097.318**	**8.347.989**
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(3.646)	(7.282)
Vergi ödemeleri		(77.042)	(145)
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		**6.016.630**	**8.340.562**

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 VE 2023 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

	Dipnot	*(Sınırlı denetimden geçmiş)* 1 Ocak - 30 Haziran 2024	*(Sınırlı denetimden geçmiş)* 1 Ocak - 30 Haziran 2023
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(1.791)	(6.606)
Maddi duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(986)	(5.690)
Maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(805)	(916)
Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin nakit girişleri/ (çıkışları)		107.545	(78.989)
Finansal varlık satışlarına ilişkin nakit girişleri		47.462	-
Finansal varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		-	(101.846)
Alınan faiz		204.630	97.326
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		**357.846**	**(90.115)**
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı			
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	19	1.317.068	8.444.612
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	19	(4.635.304)	(8.456.107)
İlişkili taraflara olan diğer borçlardaki değişim		157.108	(107.524)
İlişkili taraflardan olan diğer alacaklardaki değişim		(183.514)	(125.019)
Türev araçlardan nakit girişleri		189.749	222.834
Türev araçlardan nakit çıkışları		(124.509)	(388.458)
Ödenen faiz		(1.716.358)	(2.726.011)
Pay ihracından kaynaklanan nakit girişleri		3.840.927	-
Diğer nakit çıkışları		(3.908)	(161)
Finansman Faaliyetlerinden Elde Edilen Net Nakit		**(1.158.741)**	**(3.135.834)**
D. Nakitteki enflasyon etkisi		**(4.291.749)**	**(5.638.641)**
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ		923.986	(524.028)
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	**22**	**1.992.694**	**2.231.141**
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E)	**22**	**2.916.680**	**1.707.113**

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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 2.830.072 TL'si pay ihraç primi olarak sınıflandırılmıştır.

25 Şubat 2015 tarihi itibarıyla de Euro Efes S.a.r.l, Rönesans Gayrimenkul'e %11,6'lik hissesini sermaye arttırımı yolu ile 4.169.998 TL bedel ödeyerek ortak olmuştur. Ödenen bedelin 331.367 TL'lik kısmı nominal sermaye artışı, 4.161.241 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.

26 Nisan 2024 tarihi itibarıyla gerçekleştirilen halka arz işlemiyle beraber Euro Cube Private Limited 65.116.888 TL değerindeki payının 6.074.338 TL'lik kısmı borsada işlem görmeye başlamıştır. Bu işlem sonucu Euro Cube Private Limited'ın ortaklık oranı %21,4'ten %17,8'e düşmüştür.

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

Grup'un 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla personel sayısı 302'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

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

İş Ortaklıkları:

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

İş ortaklık unvanı	Kısa adı	Şirket merkezi	Faaliyet konusu	Faaliyet alanı
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, 30 Haziran 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.

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:

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

Bağlı Ortaklıklar	Etkin sahiplik oranı (%)		Oy kullanma hakkı oranı (%)	
	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	30 Haziran 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

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	30 Haziran 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 30 Haziran 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, 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal tablolarını da, 30 Haziran 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. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltme katsayısı	Üç yıllık kümülatif enflasyon oranları
30.06.2024	2.319,29	1,0000	%324
31.12.2023	1.859,38	1,2473	%268
30.06.2023	1.351,59	1,7160	%190

Bu çerçevede 30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 30 Haziran 2023 tarihli konsolide finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

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. 30 Haziran 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 yükümlülüklere 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 yanıttır.

- **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.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

a. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (Devamı):

- **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.

  Bununla birlikte, KGK'nın 29 Aralık 2023 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Kurul Kararında belirli işletmelerin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren zorunlu sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacağı açıklanmıştır. 5 Ocak 2024 tarihli "Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı" Kapsamında Sürdürülebilirlik Raporlamasına Tabi Olacak İşletmelerin Belirlenmesi amacıyla sürdürülebilirlik uygulaması kapsamına giren işletmeler sayılmaktadır

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

b. 30 Haziran 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.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

b. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar (Devamı):

- **TFRS 9 ve TFRS 7'deki Finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler**; 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. (Erken uygulamaya izin verilir.) Bu değişiklikler:

  • elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;

  •bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;

  • nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni açıklamalar eklemek (çevresel, sosyal ve yönetişim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve

  •gerçeğe uygun değer farkı diğer Kapsamlı Gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin açıklamalarda güncellemeler yapılmasıdır.

- **UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. UFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:

  • kar veya zarar tablosunun yapısı
  • işletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için mali tablolarda gerekli açıklamalar; ve
  • genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayrıştırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

- **UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer UFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer UFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine UFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. UFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, uygun bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. UFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

  ● halka açık olmayan ya da borsada işlem görmeyen bağlı ortaklık olması ve,
  ● TFRS'ye uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

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

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Grup'un 30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 30 Haziran 2023 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle konsolidasyon kapsamına dahil edilen iştirak ve iş ortaklıkları detayı aşağıdaki gibidir:

Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar	Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların net varlıklarında Grup'un payı	
	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
İş ortaklıkları	14.519.031	13.908.439
	14.519.031	**13.908.439**

Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar	Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların net karlarında Grup'un payı	
	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Ocak- 30 Haziran 2023
İş ortaklıkları	610.590	1.867.135

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

İş ortaklıkları	Proje adı	Yatırım yeri	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Esentepe	Optimum İzmir AVM (1)(2)	İzmir, Turkey	10.104.878	10.031.373
Feriköy	Optimum İstanbul AVM (1)(2)	İstanbul, Turkey	5.087.175	5.045.980
Kandilli	Ümraniye Arsası (1)	İstanbul, Turkey	995.835	993.684
Kurtköy	Optimum Ankara AVM (1)(2)	Ankara, Turkey	3.958.895	3.617.105
			20.146.783	**19.688.142**

(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.

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları

30 Haziran 2024	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Nakit	571.132	323.759	64	89.457	984.412
Diğer dönen varlıklar	1.452.101	2.761.714	-	42.521	4.256.336
Dönen Varlıklar	**2.023.233**	**3.085.473**	**64**	**131.978**	**5.240.748**
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	20.209.755	10.174.350	1.991.670	7.917.790	40.293.565
İndirilecek KDV	-	-	17.103	-	17.103
Diğer duran varlıklar	379	550.334	-	615.179	1.165.892
Duran Varlıklar	**20.210.134**	**10.724.684**	**2.008.773**	**8.532.969**	**41.476.560**
Toplam Varlıklar (*)	**22.233.367**	**13.810.157**	**2.008.837**	**8.664.947**	**46.717.308**
Finansal borçlar	763.536	3.681.148	-	163.352	4.608.036
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	76.751	92.134	352	114.359	283.596
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**840.287**	**3.773.282**	**352**	**277.711**	**4.891.632**
Finansal borçlar	3.337.198	-	-	2.198.841	5.536.039
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	3.544.745	1.940.256	152.861	1.554.785	7.192.647
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	21.204	18.356	-	19.370	58.930
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**6.903.147**	**1.958.612**	**152.861**	**3.772.996**	**12.787.616**
Toplam Yükümlülükler (*)	**7.743.434**	**5.731.894**	**153.213**	**4.050.707**	**17.679.248**
İştiraklerin Net Varlıkları	**14.489.933**	**8.078.263**	**1.855.624**	**4.614.240**	**29.038.060**
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Grup'un iştiraklerdeki payının defter değeri	**7.244.967**	**4.039.132**	**927.812**	**2.307.120**	**14.519.030**
İndirilecek KDV'de Grup'un payı	-	-	8.552	-	8.552
Yatırım amaçlı gayrimenkullerde Grup'un payı	10.104.878	5.087.175	995.835	3.958.895	20.146.783
Toplam varlıklarda Grup'un payı	11.116.684	6.905.079	1.004.419	4.332.474	23.358.654
Ertelenmiş vergi yükümlülüğünde Grup'un payı	1.772.373	970.128	76.431	777.393	3.596.324
Toplam Yükümlülüklerde Grup'un payı	3.871.717	2.865.947	76.607	2.025.354	8.839.624

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

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları (Devamı)

31 Aralık 2023	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Nakit	462.436	265.181	77	109.560	837.254
Diğer dönen varlıklar	95.578	77.144	-	27.252	199.974
Dönen Varlıklar	**558.014**	**342.325**	**77**	**136.812**	**1.037.228**
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	20.062.746	10.091.960	1.987.367	7.234.209	39.376.282
İndirilecek KDV	-	-	21.304	-	21.304
Diğer duran varlıklar	1.608.845	3.641.657	-	613.377	5.863.879
Duran Varlıklar	**21.671.591**	**13.733.617**	**2.008.671**	**7.847.586**	**45.261.465**
Toplam Varlıklar (*)	**22.229.605**	**14.075.942**	**2.008.748**	**7.984.398**	**46.298.693**
Finansal borçlar	887.957	4.303.584	-	190.901	5.382.442
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	89.408	47.432	17	105.374	242.231
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**977.365**	**4.351.016**	**17**	**296.275**	**5.624.673**
Finansal borçlar	4.062.943	-	-	2.635.098	6.698.041
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	3.039.734	1.882.545	30.998	1.154.591	6.107.868
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	20.452	14.501	-	16.280	51.234
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**7.123.129**	**1.897.046**	**30.998**	**3.805.969**	**12.857.143**
Toplam Yükümlülükler (*)	**8.100.494**	**6.248.062**	**31.015**	**4.102.244**	**18.481.816**
İştiraklerin Net Varlıkları	**14.129.111**	**7.827.880**	**1.977.733**	**3.882.154**	**27.816.877**
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Grup'un iştiraklerdeki payının defter değeri	**7.064.556**	**3.913.940**	**988.867**	**1.941.077**	**13.908.439**
İndirilecek KDV'de Grup'un payı	-	-	10.652	-	10.652
Yatırım amaçlı gayrimenkullerde Grup'un payı	10.031.373	5.045.980	993.684	3.617.105	19.688.142
Toplam varlıklarda Grup'un payı	11.114.803	7.037.971	1.004.374	3.992.199	23.149.347
Ertelenmiş vergi yükümlülüğünde Grup'un payı	1.519.867	941.273	15.499	577.296	3.053.934
Toplam Yükümlülüklerde Grup'un payı	4.050.247	3.124.031	15.508	2.051.122	9.240.908

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

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları (Devamı)

30 Haziran 2024	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Hasılat	630.709	308.898	-	253.740	1.193.347
Satışların maliyeti	(144.168)	(92.176)	-	(81.614)	(317.958)
Faaliyet giderleri	(18.433)	(11.714)	(148)	(8.082)	(38.377)
Mevduat faiz gelirleri	9.854	213.115	-	94.501	317.470
Banka kredileri faiz giderleri	(121.968)	(127.528)	-	(88.374)	(337.870)
Vergi gideri	(505.011)	(57.711)	(121.863)	(400.194)	(1.084.779)
Diğer gelir	509.837	18.163	(760)	962.107	1.489.347
Net dönem karı	**360.820**	**251.047**	**(122.771)**	**732.084**	**1.221.180**
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Hasılatta Grup'un payı	315.355	154.449	-	126.870	596.674
Satışların maliyetinde Grup'un payı	(72.084)	(46.088)	-	(40.807)	(158.979)
Faaliyet giderlerinde Grup'un payı	(9.217)	(5.857)	(74)	(4.041)	(19.189)
Mevduat faiz gelirlerinde Grup'un payı	4.927	106.558	-	47.251	158.736
Banka kredileri faiz giderlerinde Grup'un payı	(60.984)	(63.764)	-	(44.187)	(168.935)
Vergi giderinde Grup'un payı	(252.506)	(28.856)	(60.932)	(200.097)	(542.391)
Diğer gelir'de Grup'un payı	254.919	9.082	(380)	481.053	744.674
Dönem karında Grup'un payı	**180.410**	**125.524**	**(61.386)**	**366.042**	**610.590**

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları (Devamı)

30 Haziran 2023	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Hasılat	638.621	323.382	-	249.254	1.211.257
Satışların maliyeti	(135.053)	(89.462)	-	(67.554)	(292.069)
Faaliyet giderleri	(23.753)	(7.871)	-	(11.075)	(42.699)
Mevduat faiz gelirleri	1.699	836	-	668	3.203
Banka kredileri faiz giderleri	(132.561)	(114.035)	-	(80.245)	(326.841)
Vergi gideri	(1.093.739)	(497.818)	(140.365)	(251.869)	(1.983.791)
Diğer gelir	3.062.993	1.135.506	406.064	560.647	5.165.210
Net dönem karı	**2.318.207**	**750.538**	**265.699**	**399.826**	**3.734.270**
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Hasılatta Grup'un payı	319.311	161.691	-	124.627	605.629
Satışların maliyetinde Grup'un payı	(67.527)	(44.731)	-	(33.777)	(146.035)
Faaliyet giderlerinde Grup'un payı	(11.877)	(3.936)	-	(5.538)	(21.351)
Mevduat faiz gelirlerinde Grup'un payı	850	418	-	334	1.602
Banka kredileri faiz giderlerinde Grup'un payı	(66.281)	(57.018)	-	(40.123)	(163.422)
Vergi giderinde Grup'un payı	(546.870)	(248.909)	(70.183)	(125.935)	(991.897)
Diğer gelir'de Grup'un payı	1.531.496	567.754	203.033	280.326	2.582.609
Dönem karında Grup'un payı	**1.159.102**	**375.269**	**132.850**	**199.914**	**1.867.135**

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları (Devamı)

1 Nisan- 30 Haziran 2024	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Hasılat	343.694	157.564	-	123.961	625.219
Satışların maliyeti	(72.699)	(43.715)	-	(39.847)	(156.261)
Faaliyet giderleri	(9.813)	(5.276)	(148)	(3.195)	(18.432)
Mevduat faiz gelirleri	6.370	211.106	-	92.808	310.284
Banka kredileri faiz giderleri	(58.132)	(60.984)	-	(42.319)	(161.435)
Vergi gideri	(452.408)	48.707	(69.994)	(154.654)	(628.349)
Diğer gelir	360.357	(131.586)	51.919	105.856	386.546
Net dönem karı	**117.369**	**175.816**	**(18.223)**	**82.610**	**357.572**
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Hasılatta Grup'un payı	171.847	78.782	-	61.981	312.610
Satışların maliyetinde Grup'un payı	(36.349)	(21.857)	-	(19.924)	(78.130)
Faaliyet giderlerinde Grup'un payı	(4.907)	(2.638)	(74)	(1.598)	(9.217)
Mevduat faiz gelirlerinde Grup'un payı	3.185	105.554	-	46.404	155.143
Banka kredileri faiz giderlerinde Grup'un payı	(29.066)	(30.492)	-	(21.160)	(80.718)
Vergi giderinde Grup'un payı	(226.204)	24.353	(34.997)	(77.327)	(314.175)
Diğer gelir'de Grup'un payı	180.179	(65.793)	25.960	52.928	193.274
Dönem karında Grup'un payı	**58.685**	**87.909**	**(9.111)**	**41.304**	**178.787**

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları (Devamı)

1 Nisan-30 Haziran 2023	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Hasılat	366.173	189.919	-	148.785	704.877
Satışların maliyeti	(64.772)	(45.246)	-	(32.262)	(142.280)
Faaliyet giderleri	(16.064)	(6.204)	-	(5.182)	(27.450)
Mevduat faiz gelirleri	913	382	-	315	1.610
Banka kredileri faiz giderleri	(46.589)	(64.247)	-	(43.987)	(154.823)
Vergi gideri	(563.314)	(275.427)	(76.165)	(80.679)	(995.585)
Diğer gelir	1.719.589	843.518	263.297	95.619	2.922.023
Net dönem karı	**1.395.936**	**642.695**	**187.132**	**82.609**	**2.308.372**
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Hasılatta Grup'un payı	183.087	94.959	-	74.392	352.438
Satışların maliyetinde Grup'un payı	(32.386)	(22.623)	-	(16.131)	(71.140)
Faaliyet giderlerinde Grup'un payı	(8.033)	(3.102)	-	(2.592)	(13.727)
Mevduat faiz gelirlerinde Grup'un payı	457	191	-	157	805
Banka kredileri faiz giderlerinde Grup'un payı	(23.295)	(32.124)	-	(21.994)	(77.413)
Vergi giderinde Grup'un payı	(281.657)	(137.713)	(38.083)	(40.340)	(497.793)
Diğer gelir'de Grup'un payı	859.794	421.760	131.649	47.812	1.461.015
Dönem karında Grup'un payı	**697.967**	**321.348**	**93.566**	**41.304**	**1.154.185**

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

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

a) Toplam Varlıklar (*)

Şirket Adı	Proje	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	11.330.477	11.131.247
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	6.821.054	5.534.825
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	20.371.474	18.439.437
Salacak	Maltepe Piazza	14.573.429	15.119.191
Bakırköy	Maltepe Park	13.178.344	14.177.160
Göksu	Optimum Adana AVM	9.750.985	9.355.154
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	4.332.474	3.992.199
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	6.905.079	7.037.971
Esentepe	Optimum İzmir AVM	11.116.684	11.114.803
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	10.306.649	9.973.775
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	4.593.987	4.236.660
Kandilli	Ümraniye Tepeüstü	1.004.419	1.004.374
Diğer	Diğer	2.137.391	1.011.179
	Kombine	**116.422.446**	**112.127.975**
	İş ortaklığı (Not 3)	(23.358.654)	(23.149.347)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	15.768.401	15.483.211
	Konsolide	**108.832.193**	**104.461.839**

(*) Toplam Varlıklar ilişkili taraf alacaklarını içermektedir.

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

b) Toplam Yükümlülükler (*)

Şirket Adı	Proje	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	3.275.019	3.462.149
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	1.878.518	974.852
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	7.132.188	6.893.638
Kozyatağı	Kozzy SHC	494.342	578.070
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	705.087	828.991
Salacak	Maltepe Piazza	5.618.485	6.263.053
Bakırköy	Maltepe Park	5.682.489	6.831.727
Göksu	Optimum Adana AVM	1.911.225	2.183.439
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	2.025.354	2.051.122
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	2.865.947	3.124.031
Esentepe	Optimum İzmir AVM	3.871.717	4.050.247
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	1.901.648	1.922.835
Kandilli	Ümraniye Tepeüstü	76.606	15.508
Diğer	Diğer	233.060	3.492.500
	Kombine	**37.671.685**	**42.672.162**
	İş ortaklığı (Not 3)	(8.839.624)	(9.240.908)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	1.391.999	1.564.728
	Konsolide	**30.224.060**	**34.995.982**

(*) Toplam Yükümlülükler ilişkili taraf borçlarını içermektedir.

c) Ertelenmiş Vergi Varlığı

Şirket Adı	Proje	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Rönesans Gayrimenkul Yatırım	Rönesans Gayrimenkul Yatırım	260.363	301.320
Salacak	Maltepe Piazza	-	464.388
Bakırköy	Maltepe Park	553.826	254.522
Diğer	Diğer	19.069	31.237
	Kombine	**833.258**	**1.051.467**
	İş ortaklığı (Not 3)	-	-
	Konsolide	**833.258**	**1.051.467**

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

d) Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü

Şirket Adı	Proje	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	612.068	108.210
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	733.387	648.855
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	2.630.869	1.663.296
Kozyatağı	Kozzy AVM	14.071	19.226
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	432.763	433.737
Salacak	Maltepe Piazza	647.206	-
Göksu	Optimum Adana AVM	1.719.068	1.403.716
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	777.393	577.296
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	970.128	941.273
Esentepe	Optimum İzmir AVM	1.772.373	1.519.867
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	1.348.364	1.217.759
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	490.362	391.770
Kandilli	Ümraniye Tepeüstü	76.431	15.499
	Kombine	**12.224.483**	**8.940.504**
	İş ortaklığı (Not 3)	(3.596.324)	(3.053.934)
	Konsolide	**8.628.159**	**5.886.570**

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

e) Brüt Kar

Şirket Adı	Proje	30 Haziran 2024			30 Haziran 2023		
		Satış	Maliyet	Brüt Kar	Satış	Maliyet	Brüt Kar
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	537.620	(155.983)	381.637	493.882	(155.871)	338.011
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	219.747	(72.275)	147.472	45.049	(48.828)	(3.779)
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	641.138	(123.964)	517.174	571.701	(120.593)	451.108
Kozyatağı	Kozzy AVM	59.346	(33.052)	26.294	59.443	(30.210)	29.233
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	135.398	(49.112)	86.286	128.881	(56.202)	72.679
Salacak	Maltepe Piazza	485.782	(160.854)	324.928	728.025	(146.127)	581.898
Bakırköy	Maltepe Park	234.264	(81.219)	153.045	225.065	(69.277)	155.788
Göksu	Optimum Adana AVM	348.734	(102.964)	245.770	330.315	(92.595)	237.720
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	126.870	(40.807)	86.063	124.627	(33.777)	90.850
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	154.449	(46.088)	108.361	161.691	(44.731)	116.960
Esentepe	Optimum İzmir AVM	315.355	(72.084)	243.271	319.311	(67.527)	251.784
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	381.115	(88.161)	292.954	364.664	(84.452)	280.212
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	181.884	(67.083)	114.801	86.715	(50.376)	36.339
Diğer	Diğer	243.114	(40.530)	202.584	101.455	(10.311)	91.144
	Kombine	**4.064.816**	**(1.134.176)**	**2.930.640**	**3.740.824**	**(1.010.877)**	**2.729.947**
	İş ortaklığı (Not 3)	(596.674)	158.979	(437.695)	(605.629)	146.035	(459.594)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	(88.822)	105.158	16.336	9.862	3.317	13.179
	Konsolide	**3.379.320**	**(870.039)**	**2.509.281**	**3.145.057**	**(861.525)**	**2.283.532**

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

e) Brüt Kar (Devamı)

Şirket Adı	Proje	1 Nisan- 30 Haziran 2024			1 Nisan- 30 Haziran 2023		
		Satış	Maliyet	Brüt Kar	Satış	Maliyet	Brüt Kar
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	288.802	(79.538)	209.264	261.714	(87.905)	173.809
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	103.083	(36.028)	67.055	-	(14.439)	(14.439)
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	331.491	(61.109)	270.382	310.493	(53.670)	256.823
Kozyatağı	Kozzy AVM	29.726	(15.503)	14.223	32.228	(14.594)	17.634
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	64.391	(23.300)	41.091	63.444	(17.727)	45.717
Salacak	Maltepe Piazza	258.825	(75.425)	183.400	340.402	(62.744)	277.658
Bakırköy	Maltepe Park	121.881	(38.576)	83.305	118.604	(33.626)	84.978
Göksu	Optimum Adana AVM	187.723	(51.221)	136.502	192.322	(45.162)	147.160
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	61.981	(19.924)	42.057	74.392	(16.131)	58.261
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	78.782	(21.857)	56.925	94.959	(22.623)	72.336
Esentepe	Optimum İzmir AVM	171.847	(36.349)	135.498	183.087	(32.386)	150.701
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	206.834	(40.404)	166.430	205.302	(37.848)	167.454
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	91.349	(33.469)	57.880	16.931	(20.312)	(3.381)
Diğer	Diğer	119.559	(34.916)	84.643	(1.792)	8.890	7.098
	Kombine	**2.116.274**	**(567.619)**	**1.548.655**	**1.892.086**	**(450.277)**	**1.441.809**
	İş ortaklığı (Not 3)	(312.610)	78.130	(234.480)	(352.438)	71.140	(281.298)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	(46.501)	54.051	7.550	(11.212)	46.407	35.195
	Konsolide	**1.757.163**	**(435.438)**	**1.321.725**	**1.528.436**	**(332.730)**	**1.195.706**

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

f) Faaliyet Giderleri

Şirket Adı	Proje	30 Haziran 2024	30 Haziran 2023	1 Nisan-30 Haziran 2024	1 Nisan-30 Haziran 2023
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	2.771	629	1.658	360
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	8.389	463	3.336	287
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	20.140	22.640	9.818	12.687
Kozyatağı	Kozzy AVM	2.200	442	1.140	167
Salacak	Maltepe Piazza	3.949	1.296	2.183	1.183
Bakırköy	Maltepe Park	8.375	1.976	3.864	1.268
Göksu	Optimum Adana AVM	11.175	2.079	6.138	1.494
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	4.041	5.538	1.598	2.592
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	5.857	3.936	2.638	3.102
Esentepe	Optimum İzmir AVM	9.217	11.877	4.907	8.032
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	10.573	2.532	5.762	1.751
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	6.799	1.461	3.341	563
Rönesans Gayrimenkul Yatırım	Rönesans Gayrimenkul Yatırım	124.235	10.088	81.188	1.449
Diğer	Diğer	21.487	23.972	72	440
	Kombine	**239.208**	**88.929**	**127.643**	**35.375**
	İş ortaklığı (Not 3)	(19.189)	(21.351)	(9.217)	(13.727)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	16.341	12.731	28.002	18.168
	Konsolide	**236.360**	**80.309**	**146.428**	**39.816**

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:

	30 Haziran 2024								
	Alacaklar		Borçlar				Krediler		Avanslar
	Kısa vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan (*)	Ticari	Ticari olmayan (*)			
İştirak ve İş Ortaklıkları									
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. (1)	20.934	3	-	142.667	-	562.406	-	-	-
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. (1)	84.898	17	-	-	-	326.351	-	-	-
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. (1)	16.499	1	-	1.669.071	-	-	-	-	-
Kandilli Gayrimenkul Yatırım Yönetim İnşaat ve Ticaret A.Ş.	121	461	-	-	-	-	-	-	-
Ortaklar									
Euro Cube Private Limited	122	-	-	-	-	-	-	-	-
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.	796	-	1.851	-	-	-	-	-	-
Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler									
IVF Investment and Credit Pte.Ltd. (5)	-	-	-	-	-	-	31.676	1.567.466	-
Gamstar Pte. Ltd. (5)	-	-	-	-	-	-	14.240	704.666	-
Rönesans Altyapı Sistemleri A.Ş. (2)	2.219	7	42.844	5.067	44.504	-	-	-	-
RMI Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş. (6)	-	-	61.695	12.593	-	-	-	-	190.519
Rönesans Holding A.Ş. (3)	2.215	-	18.486	169	-	-	-	-	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. (4)	-	-	69.548	-	-	-	-	-	-
RSY Sağlık Ticari Yatırım A.Ş.	9.691	2	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	4.947	-	13.349	18	-	-	-	-	-
	142.442	**491**	**207.773**	**1.829.585**	**44.504**	**888.757**	**45.916**	**2.272.132**	**190.519**

(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) Rönesans Altyapı Sistemleri A.Ş.'ye olan ticari borçlar alınan inşaat hizmetlerine ilişkin depozito ve teminat tutarlarıdır.
(3) 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.
(4) Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. Grup'un alışveriş merkezleri ve ofisleri için enerji sağlamaktadır.
(5) IVF Investment and Credit Pte. Ltd. ve Gamstar Pte Ltd.'den olan krediler çıkarılan tahvilin itfa edilmesi amacıyla kullanılmıştır.
(6) RMI 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-%50 arası faiz oranlı 1-2 yıl vadeli ortak borç ve ters hissedar kredileridir.

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	31 Aralık 2023								
	Alacaklar		Borçlar				Krediler		Avanslar
	Kısa vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan (*)	Ticari	Ticari olmayan (*)			
İştirak ve İş Ortaklıkları									
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. (1)	21.098	-	284	106.622	-	732.576	-	-	-
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. (1)	65.328	1	-	-	-	320.481	-	-	-
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. (1)	15.613	-	-	1.240.166	-	626.866	-	-	-
Ortaklar									
Euro Cube Private Limited (2)	-	141	-	-	-	121.205	-	-	-
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. (2)	-	-	3	-	-	424.300	-	-	-
Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler									
IVF Investment and Credit Pte.Ltd. (6)	-	-	-	-	-	-	25.999	3.490.033	-
Gamstar Pte. Ltd. (6)	-	-	-	-	-	-	11.571	1.553.200	-
Rönesans Altyapı Sistemleri A.Ş. (3)	2.700	256	50.466	5.991	50.466	-	-	-	-
RMI Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş. (7)	2.875	-	-	2.121	-	-	-	-	404.418
Rönesans Holding A.Ş. (4)	992	-	2.133	23	2	-	-	-	-
REC Uluslararası İnşaat Yatırım San.ve Tic. A.Ş. (8)	33	-	45.257	-	-	-	-	-	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. (5)	-	-	67.685	-	-	-	-	-	-
Diğer	5.919	4	119	-	-	-	-	-	-
	114.558	**402**	**165.947**	**1.354.923**	**50.468**	**2.225.428**	**37.570**	**5.043.233**	**404.418**

(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) RMI 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.

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	1 Ocak-30 Haziran 2024		
İlişkili taraflarla olan işlemler	**Alımlar**	**Satışlar**	**Verilen faiz**
İş Ortaklıkları & İştirakler [(1)(2)]	-	169.744	186.741
Ortaklar			
Euro Cube Private Limited [(2)]	-	-	17.743
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. [(2)]	1.443	-	82.063
Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler			
Rönesans Holding A.Ş. [(3)]	32.046	9.012	-
IVF Investment and Credit Pte.Ltd. [(4)]	-	-	162.499
Gamstar Pte. Ltd. [(4)]	-	-	71.452
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. [(5)]	293.872	-	-
RMI Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş.[(6)]	233.414	-	-
Rönesans Merkezi Hizmetler Danışmanlık ve Tic. A.Ş.	12.136	4.583	-
RSY Sağlık Ticari Yatırım A.Ş.	-	8.667	-
Rönesans Endüstri Tesisleri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	6.543	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.[(7)]	-	5.573	-
Diğer	3.500	4.002	-
	576.411	**208.124**	**520.498**

(1) İş ortaklarına olan satış bakiyesi, Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin özkaynak yöntemi ile değerlenen 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 direkt ve endirekt hizmetler ile ilgilidir. 32.046 TL tutarındaki alımların 9.464 TL tutarındaki kısmı ağırlıklı olarak lisans kullanım, bilgi işlem ve teknoloji danışmanlığı vb. hizmetlerden oluşmakta olup Rönesans Holding aracılığıyla Rönesans Gayrimenkul'e yansıtılmaktadır.

(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.

(7) Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.'ye olan satışlar Bostancı Gayrimenkul'e ait Küçükyalı okul kira bedellerinden oluşmaktadır.

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	1 Ocak-30 Haziran 2023		
İlişkili taraflarla olan işlemler	**Alımlar**	**Satışlar**	**Verilen faiz**
İş Ortaklıkları & İştirakler [(1)(2)]	-	144.095	129.806
Ortaklar			
Euro Cube Private Limited [(2)]	-	-	20.176
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. [(2)]	-	-	66.535
Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler			
IVF Investment and Credit Pte.Ltd. [(6)]	-	-	123.273
Gamstar Pte. Ltd. [(6)]	-	-	115.439
Rönesans Altyapı Sistemleri A.Ş.	7.089	4.564	-
Rönesans Holding A.Ş. [(3)]	12.555	7.951	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. [(4)]	381.378	-	-
RMI Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş.	14.558	16	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.[(5)]	-	9.439	-
Diğer	2.475	3.261	-
	418.055	**169.326**	**455.229**

(1) İş ortaklarına olan satış bakiyesi, Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin özkaynak yöntemi ile değerlenen 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 direkt ve endirekt hizmetler ile ilgilidir. 12.555 TL tutarındaki alımların 3.750 TL tutarındaki kısmı ağırlıklı olarak lisans kullanım, bilgi işlem ve teknoloji danışmanlığı vb. hizmetlerden oluşmakta olup Rönesans Holding aracılığıyla Rönesans Gayrimenkul'e yansıtılmaktadır.
(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.
(6) Verilen faizler IVF Investment and Credit Pte.Ltd. ve Gamstar Pte. Ltd. Tarafından Maltepe Park konut projesi için sağlanmış olan kredilerin faiz giderlerinden oluşmaktadır.

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 - 30 Haziran 2024	**1 Ocak - 30 Haziran 2023**
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	46.588	27.815

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar:

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

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Ticari alacaklar	507.690	449.143
Alacak senetleri	7.049	7.354
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 5)	142.442	114.558
Beklenen kredi zararları karşılığı (-)	(68.128)	(65.767)
	589.053	**505.288**

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla şüpheli ticari alacakların hareketleri aşağıdaki gibidir:

Beklenen kredi zararları karşılığı hareketleri	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Ocak- 30 Haziran 2023
Açılış bakiyesi	(65.767)	(98.373)
Dönem gideri (Not 14)	(54.674)	(34.828)
Konusu kalmayan karşılık	37.923	28.837
Parasal kazanç	14.390	16.572
Kapanış bakiyesi	**(68.128)**	**(87.792)**

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

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

b) Ticari borçlar:

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

Kısa vadeli ticari borçlar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Ticari borçlar	205.678	399.853
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 5)	207.773	165.947
	413.451	**565.800**

Uzun vadeli ticari borçlar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 5)	44.504	50.468
	44.504	**50.468**

7. STOKLAR

a) Kısa vadeli stoklar

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Stoklar	3.545	1.594
	3.545	**1.594**

b) Uzun vadeli stoklar

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Stoklar (*)	1.817.710	1.565.900
	1.817.710	**1.565.900**

(*) 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 30 Haziran 2024'e kadar yapılmış olan inşaat harcamalarını göstermektedir.

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	87.496.034	84.356.409
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	19.375	19.420
	87.515.409	**84.375.829**

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Ocak- 30 Haziran 2023
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi	84.356.409	75.025.791
Alım sonrası yapılan harcamalar	64.497	109.743
Arsa kirası	178.765	160.966
Çıkış	(172.042)	(30.754)
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar (Not 14)	3.068.405	10.930.759
Kapanış bakiyesi	**87.496.034**	**86.196.505**

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.

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 3.199.343 TL'dir (30 Haziran 2023: 2.833.691 TL) (Not 11). Yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanan direkt işletme giderleri maliyeti 292.074 TL (30 Haziran 2023: 395.978 TL) olarak gerçekleşmiştir (Not 11).

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

	30 Haziran 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 (%)	7,50-26,00	7,50-34,50
Kapitalizasyon oranı (%)	7,5-8,5	7-8,5

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)

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

Proje Adı	Şirket Adı	Yatırım Yeri	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Hilltown AVM Karşıyaka [(1)]	Altunizade	İzmir,Türkiye	19.925.550	18.153.784
Maltepe Piazza [(1)]	Salacak	İstanbul,Türkiye	14.373.760	14.194.873
Hilltown AVM ve Ofis [(1)(3)]	Tarabya	İstanbul,Türkiye	11.226.821	10.850.868
Adana Optimum AVM [(1)]	Göksu	Adana,Türkiye	9.694.780	8.990.320
Samsun Piazza AVM ve Otel [(1)]	Mel 2	Samsun,Türkiye	9.778.775	9.507.625
Maltepe Park [(1)(5)]	Bakırköy	İstanbul,Türkiye	8.365.260	8.475.060
Kahramanmaraş Piazza AVM [(1)]	Mel 3	Kahramanmaraş,Türkiye	5.436.530	5.414.024
Şanlıurfa Piazza AVM [(1)]	Mel 4	Şanlıurfa,Türkiye	4.235.490	4.125.426
Küçükyalı Ofis & Ted Rönesans Koleji [(1)(2)]	Bostancı	İstanbul,Türkiye	3.633.823	3.736.649
Kozzy AVM [(1)(4)]	Kozyatağı	İstanbul,Türkiye	825.245	907.780
			87.496.034	**84.356.409**

(1) 30 Haziran 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.
(2) TFRS 16 çerçevesinde, yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Küçükyalı Ofis ve Okul projesinin gerçeğe uygun değerine 229.008 TL tutarında arsa kiralama borcu eklenmiştir.
(3) TFRS 16 çerçevesinde, yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Hilltown AVM ve Ofis projesinin gerçeğe uygun değerine 988.816 TL tutarında arsa kiralama borcu eklenmiştir.
(4) TFRS 16 çerçevesinde, yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Kozzy AVM projesinin gerçeğe uygun değerine 60.075 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 gayrimenkul değerlerinin duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024 tarihi itibariyle gerçeğe uygun değer değişimi	31 Aralık 2023 tarihi itibariyle gerçeğe uygun değer değişimi
	Yatırım amaçlı gayrimenkul	Yatırım amaçlı gayrimenkul
Kira Artış Oranı		
%1 arttığında	6.305.865	5.051.700
%1 azaldığında	(5.816.570)	(4.671.249)
İskonto Oranı		
%1 arttığında	(5.092.270)	(4.431.685)
%1 azaldığında	5.567.810	4.849.811
Doluluk Oranı		
%1 arttığında	898.025	755.537
%1 azaldığında	(933.840)	(791.867)
Kapitalizasyon oranı		
%1 arttığında	(4.007.650)	(3.423.445)
%1 azaldığında	5.231.560	4.461.516

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	1 Ocak-30 Haziran 2024	1 Ocak-30 Haziran 2023
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi	19.420	17.418
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar/ (kayıplar) (Not 14)	(45)	1.441
Kapanış bakiyesi	**19.375**	**18.859**

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	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Ataşehir arsası (*)	RGY	İstanbul, Türkiye	19.375	19.420
			19.375	**19.420**

(*) 30 Haziran 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.

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.

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

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

		Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
	30 Haziran 2024	**1. Seviye TL**	**2. Seviye TL**	**3. Seviye TL**
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	87.496.034	-	-	87.496.034
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	19.375	-	19.375	-

		Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
	31 Aralık 2023	**1. Seviye TL**	**2. Seviye TL**	**3. Seviye TL**
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	84.356.409	-	-	84.356.409
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	19.420	-	19.420	-

9. TAAHHÜTLER

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

Grup tarafından verilen TRİK'ler

	30 Haziran 2024		
	Avro bin TL karşılığı	Bin TL	Toplam bin TL
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	11.416.482	732.572	12.149.054
- İpotekler	11.311.097	666.210	11.977.307
- Verilen teminat mektupları	105.385	66.362	171.747
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	5.025.095	571	5.025.666
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	5.025.095	571	5.025.666
- İpotekler	-	-	-
- Kefalet ve garantiler (*)	5.025.095	571	5.025.666
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-
Toplam	**16.441.577**	**733.143**	**17.174.720**

(*) Diğer grup şirketleri lehine verilen kefalet ve garantilerin 5.025.666 TL tutarındaki kısmı Esentepe, Feriköy ve Kurtköy Gayrimenkul şirketleri lehine doğrudan katılınan sermaye payı oranında Şirket tarafından bankalara verilmiş kredi kefaletlerinden oluşmaktadır.

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	12.629.732	1.545.663	14.175.395
- İpotekler	12.507.848	1.478.123	13.985.971
- Verilen teminat mektupları	121.884	67.540	189.424
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	5.981.656	4.060	5.985.716
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	5.981.656	4.060	5.985.716
- İpotekler	-	-	-
- Kefalet ve garantiler (*)	5.981.656	4.060	5.985.716
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-
Toplam	**18.611.388**	**1.549.723**	**20.161.111**

(*) Diğer grup şirketleri lehine verilen kefalet ve garantilerin 5.985.716 TL tutarındaki kısmı Esentepe, Feriköy ve Kurtköy Gayrimenkul şirketleri lehine doğrudan katılınan sermaye payı oranında Şirket tarafından bankalara verilmiş kredi kefaletlerinden oluşmaktadır.

10. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

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

Ortaklar	%	30 Haziran 2024	%	31 Aralık 2023
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. (*)	68,12	225.477	74,24	225.477
Euro Cube Private Limited	17,84	59.043	21,44	65.117
Kamil Yanıkömeroğlu	2,16	7.158	2,36	7.158
Murat Özgümüş	1,80	5.965	1,96	5.965
Diğer (Halka Açık)	10,08	33.357	-	-
Nominal ve ödenmiş sermaye TL	**100**	**331.000**	**100**	**303.717**
Sermaye düzeltmesi farkları		3.738.369		3.738.369
Sermaye		**4.069.369**		**4.042.086**

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

Şirket'in sermayesi 331.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2023: 303.717 adet). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 tam TL'dir. (31 Aralık 2023: hisse başı 1 tam TL).

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, sermaye düzeltme farkları 3.738.369 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

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Yasal yedekler	562.330	562.330
	562.330	**562.330**

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.

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

c) Hisse senedi ihraç primleri

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Paylara ilişkin primler	10.832.240	6.991.313
	10.832.240	**6.991.313**

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 30 Haziran 2024 satın alma gücüne getirilmiş tutarları ile Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak 30 Haziran 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.

30 Haziran 2024

Özkaynaklar kalemleri	ÜFE endeksli yasal kayıtlar	TÜFE endeksli tutarlar	Geçmiş yıl karlarında takip edilen tutarlar
Paylara ilişkin primler	13.011.620	10.832.240	2.179.380
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	883.460	562.330	321.130

31 Aralık 2023

Özkaynaklar kalemleri	ÜFE endeksli yasal kayıtlar	TÜFE endeksli tutarlar	Geçmiş yıl karlarında takip edilen tutarlar
Paylara ilişkin primler	9.232.576	6.991.313	2.241.263
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	883.438	562.330	321.108

11. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Hasılat

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri[(1)]	3.199.343	2.833.691	1.662.441	1.439.001
Yönetim ve danışmanlık gelirleri	111.218	94.153	51.396	78.094
Diğer gelirler	68.759	217.213	43.326	33.598
	3.379.320	**3.145.057**	**1.757.163**	**1.550.693**

(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.

b) Satışların Maliyeti

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Tesis tüketim giderleri	(292.074)	(395.978)	(149.581)	(172.076)
Ofis yönetim giderleri	(223.323)	(167.094)	(112.984)	(85.001)
Personel giderleri	(200.291)	(174.668)	(85.481)	(30.525)
Kira giderleri	(43.949)	(35.801)	(28.027)	(32.729)
Danışmanlık gideri	(35.298)	(42.150)	(20.260)	(26.839)
Bakım ve onarım giderleri	(34.856)	(24.337)	(20.352)	(10.117)
Vergi ve harçlar	(11.468)	(3.948)	(3.353)	546
Amortisman giderleri	(5.204)	(6.805)	(2.600)	(3.679)
Diğer	(23.576)	(10.744)	(12.800)	5.433
	(870.039)	**(861.525)**	**(435.438)**	**(354.987)**

11. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (Devamı)

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili maliyetler	(834.741)	(819.375)	(415.178)	(328.148)
Yönetim ve danışmanlık ile ilgili ve diğer maliyetler	(35.298)	(42.150)	(20.260)	(26.839)
	(870.039)	**(861.525)**	**(435.438)**	**(354.987)**

12. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Pazarlama giderleri	(59.051)	(9.826)	(42.029)	(4.630)
Genel yönetim giderleri	(177.309)	(70.483)	(104.399)	(35.187)
	(236.360)	**(80.309)**	**(146.428)**	**(39.817)**

a) Pazarlama giderleri detayı:

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Reklam giderleri	(59.051)	(9.826)	(42.029)	(4.630)
	(59.051)	**(9.826)**	**(42.029)**	**(4.630)**

12. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (Devamı)

b) Genel yönetim giderleri detayı:

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Personel giderleri	(152.855)	(58.766)	(93.871)	(27.832)
Danışmanlık giderleri	(22.435)	(10.979)	(9.594)	(6.865)
Diğer	(2.019)	(738)	(934)	(490)
	(177.309)	**(70.483)**	**(104.399)**	**(35.187)**

13. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Ocak- 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Personel giderleri	(353.146)	(233.434)	(179.353)	(58.357)
Tesis tüketim giderleri	(292.074)	(395.978)	(149.581)	(172.076)
Ofis yönetim giderleri	(223.323)	(167.094)	(112.984)	(85.001)
Reklam giderleri	(59.051)	(9.826)	(42.029)	(4.630)
Danışmanlık gideri	(57.733)	(53.129)	(29.854)	(33.703)
Kira giderleri	(43.949)	(35.801)	(28.027)	(32.729)
Bakım ve onarım giderleri	(34.856)	(24.337)	(20.352)	(10.117)
Vergi ve harçlar	(11.468)	(3.948)	(3.353)	546
Amortisman ve itfa payı giderleri	(5.204)	(6.805)	(2.600)	(3.679)
Diğer	(25.595)	(11.482)	(13.733)	4.942
	(1.106.399)	**(941.834)**	**(581.866)**	**(394.804)**

14. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 8.a)	3.256.640	10.930.759	610.958	8.736.704
Sigorta gelirleri	268.508	-	(66.860)	-
Faiz gelirleri (*)	204.630	58.943	154.106	19.586
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri, net	133.820	685.046	(41.734)	434.746
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış geliri	124.308	-	81.442	-
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 8.b)	-	1.441	-	1.833
Konusu kalmayan karşılık	41.460	22.052	26.953	7.875
Diğer	86.378	15.283	48.464	7.195
	4.115.744	**11.713.524**	**813.329**	**9.207.939**

(*) Vadeli hesaplardan faiz geliri 30 Haziran 2024'te 204.630 TL ve 30 Haziran 2023'te 58.943 TL'dir.

Esas faaliyetlerden diğer giderler	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 8.a)	(188.235)	-	(43.249)	-
Beklenen kredi zararları karşılığı (Not 6)	(54.674)	(34.828)	(24.861)	(16.702)
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 8.b)	(45)	-	15	-
Diğer	(23.482)	(15.857)	(10.258)	(13.628)
	(266.436)	**(50.685)**	**(78.353)**	**(30.330)**

15. FİNANSMAN GELİR VE GİDERLERİ

a) Finansman gelirleri

Finansman gelirleri	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmiş kar (*)	143.837	258.700	24.434	242.866
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş kar (*)	30.894	448.325	(4.002)	448.325
	174.731	**707.025**	**20.432**	**691.191**

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

b) Finansman giderleri

Finansman giderleri	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Banka kredilerinden kaynaklanan kur farkı gideri	(1.702.941)	(9.184.376)	(155.633)	(8.124.016)
Banka kredilerinden kaynaklanan faiz gideri	(1.307.959)	(1.111.418)	(758.490)	(654.016)
İlişkili taraflardan alınan borçlara ait faiz gideri	(286.547)	(339.789)	37.287	(239.025)
Banka masraf ve komisyon giderleri	(142.892)	(87.953)	(140.926)	(79.639)
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmiş zarar (*)	(84.288)	(606.687)	(75.273)	(512.976)
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş zarar (*)	(28.610)	(75.301)	52.666	509.279
Diğer	(4.947)	(798)	(3.052)	4.908
	(3.558.184)	**(11.406.322)**	**(1.043.421)**	**(9.095.485)**

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

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

Cari vergi yükümlülüğü:	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Cari kurumlar vergisi karşılığı	169.029	113.767
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(56.634)	(284)
	112.395	**113.483**

Vergi gideri aşağıdakilerden oluşmaktadır:	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Ocak- 30 Haziran 2023
Cari dönem vergi gideri	(169.029)	-
Ertelenmiş vergi gideri	(2.959.798)	(1.817.453)
	(3.128.827)	**(1.817.453)**

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 muhasebeleştirmektedir.

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

Ertelenmiş Vergi (Devamı)

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.

Ertelenmiş vergiye konu geçici farklar:	**30 Haziran 2024**	**31 Aralık 2023**
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	19.376	2.924
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	39.223.568	29.980.556
Maddi ve maddi olmayan varlıkların amortisman ve itfa farkları	82.680	99.280
Stoklara ilişkin yapılan düzeltmeler	(1.545.848)	1.925.756
Vergiden mahsup edilecek geçmiş yıl zararları	(6.382.276)	(12.656.356)
Kıdem tazminatı karşılıkları ve kullanılmamış izin karşılıkları	(52.988)	124.776
Diğer geçici farklar	(164.908)	(136.524)
	31.179.604	**19.340.412**

Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:	**30 Haziran 2024**	**31 Aralık 2023**
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	4.844	731
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	9.805.892	7.495.139
Maddi ve maddi olmayan varlıkların amortisman ve itfa farkları	20.670	24.820
Stoklara ilişkin yapılan düzeltmeler	(386.462)	481.439
Vergiden mahsup edilecek geçmiş yıl zararları	(1.595.569)	(3.164.089)
Kıdem tazminatı karşılıkları ve kullanılmamış izin karşılıkları	(13.247)	31.194
Diğer geçici farklar	(41.227)	(34.131)
	7.794.901	**4.835.103**

	30 Haziran 2024	**31 Aralık 2023**
Ertelenmiş vergi varlığı	(833.258)	(1.051.467)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	8.628.159	5.886.570
Net ertelenmiş vergi yükümlülüğü	**7.794.901**	**4.835.103**

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

Ertelenmiş Vergi (Devamı)

Bilanço tarihinde Grup'un 6.382.276 TL değerinde (31 Aralık 2023: 12.656.355 TL) gelecekte elde etmesi muhtemel karlarına karşı netleştirebileceği kullanılmayan vergi zararları vardır ve bu zararlara ait 1.595.569 TL (31 Aralık 2023: 3.164.089 TL) tutarında vergi varlığı kayıtlara alınmıştır.

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemler içindeki ertelenmiş vergi yükümlülükleri hareketi aşağıda verilmiştir.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü hareketleri:	**1 Ocak-30 Haziran 2024**	**1 Ocak-30 Haziran 2023**
Açılış bakiyesi	4.835.103	10.401.507
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen	2.959.798	1.817.453
Kapanış bakiyesi	**7.794.901**	**12.218.960**

17. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	**1 Ocak - 30 Haziran 2023**	**1 Nisan - 30 Haziran 2024**	**1 Nisan - 30 Haziran 2023**
Ana ortaklık payları net dönem karı	5.274.066	8.518.683	1.763.452	5.400.035
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı	308.264	303.717	303.717	303.717
Devam eden faaliyetlerden elde edilen pay başına kar	17,11	28,05	5,81	17,78

18. TÜREV ARAÇLAR

	30 Haziran 2024		**31 Aralık 2023**	
	Varlıklar	**Yükümlülükler**	**Varlıklar**	**Yükümlülükler**
Faiz oranı takas işlemleri	-	19.200	-	58.982
Vadeli döviz işlemleri	-	27.900	110.285	109.576
	-	47.100	110.285	168.558
Kısa vadeli	-	47.100	110.285	168.558
	-	**47.100**	**110.285**	**168.558**

	30 Haziran 2024	**31 Aralık 2023**
Faiz oranı takas işlemleri	(19.200)	(58.982)
Vadeli döviz işlemleri	(27.900)	709
	(47.100)	**(58.273)**

19. BORÇLANMALAR

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli banka kredileri	175.642	661.301
İlişkili taraflardan uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	45.916	37.570
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	4.060.218	3.163.418
Toplam kısa vadeli krediler	**4.281.776**	**3.862.289**
Kısa vadeli kiralamalar	266	630
Uzun vadeli kiralamaların kısa vadeli kısmı	16.657	17.448
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	**16.923**	**18.078**
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli banka kredileri	10.841.608	14.621.322
İlişkili taraflardan uzun vadeli banka kredileri	2.272.132	5.043.233
Toplam uzun vadeli krediler	**13.113.740**	**19.664.555**
Uzun vadeli kiralamalar	423.143	388.704
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	**423.143**	**388.704**
Toplam finansal borçlar	**17.835.582**	**23.933.626**

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
1 yıl içerisinde ödenecek	4.281.776	3.862.289
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	3.800.100	3.759.610
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	1.784.228	6.995.963
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	1.737.224	1.930.519
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	4.265.858	2.169.788
5 yıl ve daha uzun vadeli	1.526.330	4.808.675
	17.395.516	**23.526.844**

19. BORÇLANMALAR (Devamı)

Grup'un başlıca banka kredileri aşağıdaki gibidir:

a) Tarabya tarafından kullanılan kredilerin 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla bakiyesi 52.676 EUR ve 314.902 TL tutarındadır. Krediler Mart 2025 vadelidir.

b) Salacak tarafından kullanılan kredinin 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla bakiyesi 135.543 EUR tutarındadır. Kredi Haziran 2029 vadelidir.

c) Altunizade tarafından kullanılan kredinin 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla bakiyesi 116.450 EUR tutarındadır. Kredi Nisan 2030 vadelidir.

d) Mel2 tarafından kullanılan kredinin 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla bakiyesi 451.210 TL tutarındadır. Kredi Aralık 2028 vadelidir.

e) Mel3 tarafından kullanılan kredinin 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla bakiyesi 30.000 EUR tutarındadır. Kredi Haziran 2031 vadelidir.

f) Kozyatağı tarafından kullanılan kredinin 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla bakiyesi 12.500 EUR tutarındadır. Kredi Temmuz 2024 vadelidir.

g) Bostancı tarafından kullanılan kredinin 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla bakiyesi 168.800 TL tutarındadır. Kredi Şubat 2027 vadelidir.

h) Bakırköy tarafından kullanılan kredilerin 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla bakiyesi 40.000 EUR, 21.467 USD ve 47.750 USD tutarındadır. Krediler Haziran 2029, Nisan 2026 ve Nisan 2030 vadelidir.

i) Rönesans Gayrimenkul Yatırım tarafından kullanılan kurumsal kredilerin 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla TL karşılığı 394.370'dir. Kredilerin vade tarihleri Ekim 2024, Kasım 2024 ve Mayıs 2025'dir.

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	30 Haziran 2024
Krediler	23.526.844	1.317.068	(4.635.304)	1.537.777	206.541	(4.557.410)	17.395.516

	1 Ocak 2023	Finansal nakit girişi	Finansal nakit çıkışı	Kur farkı zararı	Diğer değişimler	Parasal kazanç	30 Haziran 2023
Krediler	21.395.220	8.444.612	(8.456.107)	8.041.007	(1.491.319)	(10.017.420)	17.915.993

20. DÖVİZ KURU RİSKİ VE YABANCI PARA POZİSYONU

30 Haziran 2024	TL karşılığı	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	20.470	41	545
2.Parasal finansal varlıklar	1.715.052	2.971	46.046
3.Parasal olmayan finansal varlıklar	190.925	-	5.430
4.DÖNEN VARLIKLAR	**1.926.447**	**3.012**	**52.021**
5.Parasal finansal varlıklar	-	-	-
6.Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
7.DURAN VARLIKLAR	-	-	-
8.TOPLAM VARLIKLAR	**1.926.447**	**3.012**	**52.021**
9.Ticari borçlar	(61.179)	(489)	(1.227)
10.Finansal yükümlülükler	(3.637.978)	(1.399)	(102.255)
11.Parasal olan diğer yükümlülükler	(1.445.346)	-	(41.145)
12.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(51.176)	(15)	(1.443)
13.KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	**(5.195.679)**	**(1.903)**	**(146.070)**
14.Ticari borçlar	(42.570)	-	(1.212)
15.Finansal yükümlülükler	(12.599.969)	(69.217)	(294.002)
16.Parasal olan diğer yükümlülükler	(849.312)	(4.697)	(19.788)
17.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(12.059)	(161)	(193)
18.UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	**(13.503.910)**	**(74.075)**	**(315.196)**
19.TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	**(18.699.589)**	**(75.978)**	**(461.266)**
20. Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	**(16.773.142)**	**(72.966)**	**(409.245)**
21.Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu (1+2+5+9+10+11+14+15+16)	**(16.900.832)**	**(72.790)**	**(413.039)**

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

31 Aralık 2023	TL karşılığı	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	32.727	20	788
2.Parasal finansal varlıklar	1.526.752	3.229	34.661
3.Parasal olmayan finansal varlıklar	401.799	18	9.873
4.DÖNEN VARLIKLAR	**1.961.278**	**3.267**	**45.322**
5.Parasal finansal varlıklar	-	-	-
6.Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
7.DURAN VARLIKLAR	-	-	-
8.TOPLAM VARLIKLAR	**1.961.278**	**3.267**	**45.322**
9.Ticari borçlar	(201.430)	(951)	(4.098)
10.Finansal yükümlülükler	(2.648.059)	(1.023)	(64.254)
11.Parasal olan diğer yükümlülükler	(1.224.402)	(30.468)	(2.602)
12.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(3.613)	(4)	(86)
13.KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	**(4.077.504)**	**(32.446)**	**(71.040)**
14.Ticari borçlar	(5.004)	(5)	(118)
15.Finansal yükümlülükler	(18.497.703)	(137.349)	(331.169)
16.Parasal olan diğer yükümlülükler	(1.336.207)	-	(32.889)
17.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(11.078)	(127)	(158)
18.UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	**(19.849.991)**	**(137.476)**	**(364.334)**
19.TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	**(23.927.495)**	**(169.923)**	**(435.374)**
20. Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	**(21.966.217)**	**(166.655)**	**(390.052)**
21.Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu (1+2+5+9+10+11+14+15+16)	**(22.353.325)**	**(166.543)**	**(399.681)**

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 artışı ifade eder. Hesaplamalar vergi etkisi öncesi tutarlardan ifade edilmiştir.

	30 Haziran 2024	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	**Yabancı paranın değer kaybetmesi**
	ABD Doları'nın TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde	
ABD Doları net varlık / (yükümlülüğü)	(477.883)	477.883
	Avro'nun TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde	
Avro net varlık / (yükümlülüğü)	(2.901.881)	2.901.881
TOPLAM	**(3.379.764)**	**3.379.764**

	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)	(2.603.836)	2.603.836
TOPLAM	**(3.584.381)**	**3.584.381**

21. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Temmuz 2024 tarihi itibarıyla Kozyatağı Gayrimenkul tarafından kullanılmış, kalan tutarı 12.500.000 tam EUR olan kredi anapara ödemesi yapılarak kapatılmıştır.

Devam eden yatırımlara fon sağlamak ve net işletme sermayesini korumak amacıyla Rönesans Gayrimenkul tarafından Temmuz 2024 tarihinde Aralık 2024 vadeli 12.500.000 tam EUR, Ağustos 2024 tarihinde Ağustos 2027 vadeli 20.000.000 tam EUR tutarlarında kredi; Bakırköy Gayrimenkul ise Temmuz 2024 itibarıyla Ocak 2030 vadeli 20.000.000 tam EUR kredi kullanmıştır.

22. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	30 Haziran 2024	**31 Aralık 2023**
Nakit mevcudu	69	68
Vadesiz mevduatlar	494.948	734.346
Vadeli mevduatlar	2.421.216	1.257.599
Diğer nakit benzerleri	447	681
	2.916.680	**1.992.694**

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

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

Döviz türü	**Faiz oran aralığı (%)**	**Vade tarihi**	**Döviz tutarı**	**30 Haziran 2024**
Avro	0,05-3,85	Temmuz 2024	33.666	1.182.631
TL	31-51,5	Temmuz 2024	1.144.464	1.144.463
ABD Doları	0,05-4,55	Temmuz 2024	2.867	94.122
				2.421.216

Döviz türü	**Faiz oran aralığı (%)**	**Vade tarihi**	**Döviz tutarı**	**31 Aralık 2023**
TL	20-46	Ocak 2024	323.491	403.476
ABD Doları	4,10	Ocak 2024	139	5.105
Avro	0,01-2,70	Ocak 2024	20.897	849.018
				1.257.599

……..