

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

**1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR**

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

İÇERİK	SAYFA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5-6
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	7-48

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2025 VE 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

VARLIKLAR	Dipnot	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 31 Mart 2025	(Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2024
Dönen varlıklar		4.655.597	5.468.840
Nakit ve nakit benzerleri	22	2.902.095	3.947.908
Finansal yatırımlar		44.271	49.488
Ticari alacaklar		633.859	726.323
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5-6	149.821	195.071
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	484.038	531.252
Diğer alacaklar		7.218	3.145
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	5	40	50
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		7.178	3.095
Stoklar	7	7.214	2.022
Peşin ödenmiş giderler		653.720	519.503
- İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	5	520.595	399.363
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler		133.125	120.140
Diğer dönen varlıklar		407.220	220.451
Duran varlıklar		130.751.154	129.873.517
Diğer alacaklar		2.021	2.078
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		2.021	2.078
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	3	17.908.657	17.866.544
Stoklar	7	3.306.757	3.096.620
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	108.360.733	108.211.170
Maddi duran varlıklar		244.141	158.937
Kullanım hakkı varlıkları		279.630	281.015
Maddi olmayan duran varlıklar		1.836	1.730
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		1.836	1.730
Peşin ödenmiş giderler		7.759	8.228
Ertelenmiş vergi varlıkları	16	627.491	233.717
Diğer duran varlıklar		12.129	13.478
TOPLAM VARLIKLAR		135.406.751	135.342.357

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2025 VE 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

		(Bağımsız denetimden geçmemiş) 31 Mart 2025	(Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2024
KAYNAKLAR	Dipnot		
Kısa vadeli yükümlülükler		5.361.727	6.586.618
Kısa vadeli borçlanmalar	19	203.510	210.617
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısmı	19	2.393.665	3.698.299
Ticari borçlar		940.060	1.130.397
- İlişkili taraflara ticari borçlar	5-6	645.634	633.096
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	294.426	497.301
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		14.331	15.332
Diğer borçlar		1.054.695	1.055.872
- İlişkili taraflara diğer borçlar	5	827.125	796.753
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		227.570	259.119
Türev araçlar	18	128.994	127.995
Ertelenmiş gelirler		73.476	61.850
Dönem karı vergi yükümlülüğü	16	507.175	242.748
Kısa vadeli karşılıklar		45.821	43.508
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		26.752	22.237
Diğer kısa vadeli karşılıklar		19.069	21.271
Uzun vadeli yükümlülükler		31.009.326	30.179.343
Uzun vadeli borçlanmalar	19	15.789.069	16.246.738
Diğer borçlar		2.476.656	2.430.634
- İlişkili taraflara diğer borçlar	5	2.442.145	2.399.987
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		34.511	30.647
Ertelenmiş gelirler		1.792	1.238
Uzun vadeli karşılıklar		157.192	129.076
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		157.192	129.076
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	16	12.584.617	11.371.657
Toplam yükümlülükler		36.371.053	36.765.961
ÖZKAYNAKLAR			
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		99.035.698	98.576.396
Ödenmiş sermaye	10	331.000	331.000
Sermaye düzeltme farkları	10	4.853.329	4.853.329
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		(22.437)	(22.437)
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(22.437)	(22.437)
Hisse senedi ihraç primleri	10	13.800.105	13.800.105
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	10	716.403	716.403
Geçmiş yıl karları		78.897.996	73.740.399
Net dönem karı		459.302	5.157.597
Toplam özkaynaklar		99.035.698	98.576.396
TOPLAM KAYNAKLAR		135.406.751	135.342.357

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 31 MART 2025 VE 2024 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

KAR VEYA ZARAR TABLOSU	Dipnot	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak - 31 Mart 2025	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak - 31 Mart 2024
Hasılat	11	2.317.529	2.066.604
Satışların maliyeti (-)	11	(701.544)	(589.401)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR		1.615.985	1.477.203
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	12	(16.465)	(21.686)
Genel yönetim giderleri (-)	12	(80.873)	(57.160)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14	608.024	4.207.228
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	14	(58.318)	(239.615)
ESAS FAALİYET KARI		2.068.353	5.365.970
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		1.073	754
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	3	42.116	550.107
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		2.111.542	5.916.831
Finansman gelirleri	15	9.949	196.574
Finansman giderleri	15	(2.618.899)	(3.203.771)
Parasal kazanç	23	2.077.737	4.433.915
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ DÖNEM KARI		1.580.329	7.343.549
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		(1.121.027)	(2.871.178)
Dönem vergi gideri	16	(296.825)	(78.362)
Ertelenmiş vergi gideri	16	(824.202)	(2.792.816)
DÖNEM NET KARI		459.302	4.472.371
Pay başına kazanç	17	1,39	14,73
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-	-
Diğer kapsamlı gelir		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		459.302	4.472.371

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 MART 2025 VE 2024 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler				Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler (**)	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Toplam özkaynaklar
	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları (*)	Paylara ilişkin primler (**)	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları				
1 Ocak 2024 itibarıyla bakiye	303.717	4.845.636	8.906.475	(14.505)	716.373	44.683.490	29.062.001	88.503.187
Dönem net karı	-	-	-	-	-	-	4.472.371	4.472.371
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	4.472.371	4.472.371
Transferler	-	-	-	-	-	29.062.001	(29.062.001)	-
31 Mart 2024 itibarıyla bakiye	303.717	4.845.636	8.906.475	(14.505)	716.373	73.745.491	4.472.371	92.975.558
1 Ocak 2025 itibarıyla bakiye	331.000	4.853.329	13.800.105	(22.437)	716.403	73.740.399	5.157.597	98.576.396
Dönem net karı	-	-	-	-	-	-	459.302	459.302
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	459.302	459.302
Transferler	-	-	-	-	-	5.157.597	(5.157.597)	-
31 Mart 2025 itibarıyla bakiye	331.000	4.853.329	13.800.105	(22.437)	716.403	78.897.996	459.302	99.035.698

(*)Ödenmiş sermaye enflasyon muhasebesine uygun olarak 31 Mart 2025 satın alma gücüne getirilmiştir. Enflasyon etkisi özkaynak tablosunda sermaye düzeltme farkları hesabında gösterilmiştir. 31 Mart 2025 itibarıyla enflasyon etkisinin ödenmiş sermaye üzerindeki etkisi 4.853.329 bin TL'dir.

(**) Paylara ilişkin primler ve kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler enflasyon muhasebesine uygun olarak 31 Mart 2025 satın alma gücüne getirilmiştir. Enflasyon etkisinin bu finansal tablo kalemleri üzerindeki etkisi sırayla 13.169.261 bin TL ve 651.538 bin TL'dir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 7 Mart 2024 tarihinde yayınladığı 2024/14 sayılı bültende belirtildiği üzere paylara ilişkin primler ve kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler kalemlerinin yasal kayıtlarda Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ- ÜFE) kullanılarak 31 Mart 2025 satın alma gücüne getirilmiş tutarları ile Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak 31 Mart 2025 satın alma gücüne getirilmiş tutarları arasındaki endeks farkı geçmiş yıl karlarına yansıtılmıştır. İlgili endekslemelerin ve değişikliklerin etkisi Not 10'da gösterilmektedir.

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 31 MART 2025 VE 2024 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

		(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak - 31 Mart 2025	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak - 31 Mart 2024
	Dipnot		
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Dönem Karı		459.302	4.472.371
Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	13	4.308	3.317
Alacaklarda değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	6	33.124	19.500
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		62.983	55.011
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		65.185	56.530
Dava karşılıkları/ (iptali) ile ilgili düzeltmeler		(2.202)	(1.519)
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	14	(145.038)	(64.367)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	15	502.713	1.112.575
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		2.102.020	1.971.536
Gerçeğe uygun değer (kazançları)/ kayıpları ile ilgili düzeltmeler		4.008	(3.267.319)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler	8	-	(3.185.774)
Türev finansal araçların gerçeğe uygun değer (kazançları)/ kayıpları ile ilgili düzeltmeler		4.008	(81.545)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	3	(42.116)	(550.126)
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	16	1.121.027	2.871.178
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		4.102.331	6.623.676
Ticari alacaklardaki (artış)/ azalışlar ile ilgili düzeltmeler		59.340	(19.602)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki (artış)/ azalışlar ile ilgili düzeltmeler		(4.016)	377
Stoklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		(620.640)	(346.740)
Peşin ödenmiş giderlerdeki (artış)/ azalışlar		(133.748)	35.892
Ticari borçlardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		(190.337)	(228.985)
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki azalışlar/(artışlar) ile ilgili düzeltmeler		38.619	(346.747)
Ertelenmiş gelirlerdeki değişimler		12.180	(234.104)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		3.263.729	5.483.767
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(17.598)	(2.640)
Vergi ödemeleri		(9.708)	(25.774)
Diğer karşılıklara ilişkin ödemeler		(321)	-
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		3.236.102	5.455.353

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 31 MART 2025 VE 2024 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

		(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak - 31 Mart 2025	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak - 31 Mart 2024
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		3.508	-
<i>Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri</i>		3.508	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(6.855)	(1.059)
<i>Maddi duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları</i>		(6.314)	(573)
<i>Maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları</i>		(541)	(486)
Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin nakit girişleri		32.228	190.709
Finansal varlık satışlarına ilişkin nakit girişleri		1.048	65.545
Alınan faiz		145.038	64.368
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		174.967	319.563
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı			
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	19	240.698	278.642
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	19	(2.113.642)	(1.554.281)
İlişkili taraflara olan diğer borçlardaki değişim		5.340	(173.432)
İlişkili taraflardan olan diğer alacaklardaki değişim		6	(5.369)
Türev araçlardan nakit girişleri		-	330.208
Türev araçlardan nakit çıkışları		(65.299)	(189.575)
Ödenen faiz		(302.884)	(1.135.541)
Diğer nakit çıkışları		(619)	(1.311)
Finansman Faaliyetlerinden Elde Edilen Net Nakit		(2.236.400)	(2.450.659)
D. Nakitteki enflasyon etkisi		(2.220.482)	(2.406.040)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ		(1.045.813)	918.217
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	22	3.947.908	2.058.218
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E)	22	2.902.095	2.976.435

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

9 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Singapur devlet fonu GIC'nin gayrimenkul birimi GIC Real Estate Pte. Ltd.'nin dolaylı hakimiyeti altında bir şirket olan Euro Efes S.a.r.l sermaye arttırımı yolu ile Rönesans Gayrimenkul'e 3.916.143 TL değerindeki %9,8 hisse ile ortak olmuştur. 310.659 TL'si nominal sermaye artışı olarak sınıflandırılırken, kalan 3.605.484 TL'si pay ihraç primi olarak sınıflandırılmıştır.

25 Şubat 2015 tarihi itibarıyla de Euro Efes S.a.r.l, Rönesans Gayrimenkul'e %11,6'lık hissesini sermaye arttırımı yolu ile 5.759.011 TL bedel ödeyerek ortak olmuştur. Ödenen bedelin 457.637 TL'lik kısmı nominal sermaye artışı, 5.301.374 TL'lik kısmı pay ihraç primi olarak gösterilmiştir (Not 10). Bu işlem sonucu Euro Efes S.a.r. l'nin ortaklık oranı %9,8'den %21,4'e yükselmiştir.

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

Grup'un 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla personel sayısı 338'dir (31 Aralık 2024: 318).

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	RGY	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Kabataş Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.- Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş Adi Ortaklığı	RGY	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Yakacık Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yakacık	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

İş Ortaklıkları:

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

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan finansal raporlama standartları

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

Grup, 31 Mart 2025 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin konsolide finansal tablolarını SPK’nın Seri: II, 14.1 No’lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. İşletmeler, TMS 34 standardına uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Grup bu çerçevede, ara dönemlerde özet konsolide finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

Raporlama ve ölçüm para birimi

Raporlama para birimi

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

Kullanılan para birimi

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

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

Konsolidasyona İlişkin Esaslar:

31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamına dahil edilen bağlı ortaklıklar aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklıklar	Etkin sahiplik oranı (%)		Oy kullanma hakkı oranı (%)	
	31 Mart 2025	31 Aralık 2024	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Akaretler	100,00	100,00	100,00	100,00
Altunizade	100,00	100,00	100,00	100,00
Ayazağa	100,00	100,00	100,00	100,00
Bahariye	100,00	100,00	100,00	100,00
Bakırköy	100,00	100,00	100,00	100,00
Bostancı	100,00	100,00	100,00	100,00
Cevizli	100,00	100,00	100,00	100,00
Göksu	100,00	100,00	100,00	100,00
Kabataş	100,00	100,00	100,00	100,00
Kozyatağı	100,00	100,00	100,00	100,00
Mel2	100,00	100,00	100,00	100,00
Mel3	100,00	100,00	100,00	100,00
Mel4	100,00	100,00	100,00	100,00
Salacak	100,00	100,00	100,00	100,00
Selimiye	100,00	100,00	100,00	100,00
ROY	100,00	100,00	100,00	100,00
Tarabya	100,00	100,00	100,00	100,00
Yakacık	100,00	100,00	100,00	100,00
Kabataş-RGY	100,00	100,00	100,00	100,00
Salacak-RGY	100,00	100,00	100,00	100,00

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

İş ortaklıklarındaki paylar:

İş Ortaklıkları	Ana faaliyeti	Kuruluş ve faaliyet yeri	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Esentepe	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Feriköy	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Kandilli	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Kurtköy	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00

Yüksek enflasyon dönemlerinde konsolide finansal tabloların düzeltilmesi

Grup, KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi”ne istinaden 31 Mart 2025 tarihli ve aynı tarihte sona eren ara döneme ilişkin konsolide finansal tablolarını TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardını uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tabloların, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanır ve önceki dönem finansal tabloları da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Grup bu nedenle, 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal tablolarını da, 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

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

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu (“TÜİK”) tarafından yayınlanan Türkiye’deki Tüketici Fiyat Endeksi’nden (“TÜFE”) elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı	Üç yıllık kümülatif enflasyon oranları
31.03.2025	2.954,69	1.0000	250%
31.12.2024	2.684,55	1.1006	291%
31.03.2024	2.139,47	1.3810	309%

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde konsolide finansal tabloların düzeltilmesi (Devamı)

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

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

2.2 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

- a. *31 Mart 2025 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:*

TMS 1 (Değişiklikler) Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması

Bu değişikliklerin amacı finansal durum tablosunda yer alan ve belirli bir vadesi bulunmayan borç ve diğer yükümlülüklerin kısa vadeli mi (bir yıl içerisinde ödenmesi beklenen) yoksa uzun vadeli mi olarak sınıflandırılması gerektiği ile ilgili şirketlerin karar verme sürecine yardımcı olmak suretiyle standardın gerekliliklerinin tutarlı olarak uygulanmasını sağlamaktır.

TFRS 16 (Değişiklikler) Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü

TFRS 16'daki bu değişiklikler, bir satıcı-kiracının, satış olarak muhasebeleştirilmek üzere TFRS 15'teki gereklilikleri karşılayan satış ve geri kirala işlemlerini sonradan nasıl ölçtüğünü açıklamaktadır.

TMS 1 (Değişiklikler) Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler

TMS 1'deki değişiklikler, bir işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde sağlaması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırılmasını nasıl etkilediğini açıklamaktadır.

TMS 7 ve TFRS 7 (Değişiklikler) Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

TMS 7 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler, işletmelerin tedarikçi finansmanı anlaşmaları ve açıklama gereklilikleri hakkında mevcut açıklama gerekliliklerine niteliksel ve niceliksel bilgi sağlamalarını isteyen yol işaretleri eklemektedir.

TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Gereklilikler

TSRS 1, bir işletmenin sürdürülebilirlikle ilgili riskleri ve fırsatları hakkında, genel amaçlı finansal raporların birincil kullanıcılarının işletmeye kaynak sağlama ile ilgili karar vermelerinde faydalı olacak bilgileri açıklamasını zorunlu kılmak amacıyla sürdürülebilirlikle ilgili finansal açıklamalara ilişkin genel gereklilikleri belirler. Bu standardın uygulanması, KGK'nın 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusu ile bu duyuruya değişiklik yapan 16 Aralık 2024 tarihli Kurul Kararı'nda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

a. 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı):

TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar

TSRS 2, genel amaçlı finansal raporların birincil kullanıcılarına işletmeye kaynak sağlama ile ilgili kararlarında faydalı olacak iklim ile ilgili risk ve fırsatların tanımlanması, ölçülmesi ve açıklanması ile ilgili gereklilikleri ortaya koymaktadır. Bu standardın uygulanması, KGK'nın 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusu ile bu duyuruya değişiklik yapan 16 Aralık 2024 tarihli Kurul Kararı'nda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler.

b. Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 yıl daha ertelenmiş olup 1 Ocak 2026 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini alacaktır.

TFRS 17 (Değişiklikler) Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler

TFRS 17'de uygulama maliyetlerini azaltmak, sonuçların açıklanmasını ve geçişi kolaylaştırmak amacıyla değişiklikler yapılmıştır.

Ayrıca, karşılaştırmalı bilgilere ilişkin değişiklik ile TFRS 7 ve TFRS 9'u aynı anda ilk uygulayan şirketlere finansal varlıklarına ilişkin karşılaştırmalı bilgileri sunarken o finansal varlığa daha önce TFRS 9'un sınıflandırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanmış gibi sunmasına izin verilmektedir.

Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

TMS 21 (Değişiklikler) Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

Bu değişiklikler, bir para biriminin ne zaman değiştirilebilir olduğunu ve olmadığında döviz kurunun nasıl belirleneceğini belirlemeye yönelik rehberlik içermektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2025 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Grup'un 31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle konsolidasyon kapsamına dahil edilen iştirak ve iş ortaklıkları detayı aşağıdaki gibidir:

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların net varlıklarında Grup'un payı	
	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
İş ortaklıkları	17.908.657	17.866.544
	17.908.657	17.866.544

31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla iş ortaklıkların yürütmekte olduğu projelerin değerleri aşağıda verilmiştir.

İş ortaklıkları	Proje adı	Yatırım yeri	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Esentepe	Optimum İzmir AVM ⁽¹⁾⁽²⁾	İzmir, Turkey	12.238.739	12.234.562
Feriköy	Optimum İstanbul AVM ⁽¹⁾⁽²⁾	İstanbul, Turkey	5.876.487	5.875.077
Kandilli	Ümraniye Arsası ⁽¹⁾	İstanbul, Turkey	1.237.854	1.237.854
Kurtköy	Optimum Ankara AVM ⁽¹⁾⁽²⁾	Ankara, Turkey	4.815.711	4.815.497
			24.168.791	24.162.990

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları

31 Mart 2025	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Nakit	767.173	266.826	23	253.360	1.287.382
Diğer dönen varlıklar	1.475.139	134.509	-	39.616	1.649.264
Dönen Varlıklar	2.242.312	401.335	23	292.976	2.936.646
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	24.477.477	11.752.974	2.475.708	9.631.422	48.337.581
İndirilecek KDV	-	-	17.141	-	17.141
Diğer duran varlıklar	379	4.070.372	-	651.315	4.722.066
Duran Varlıklar	24.477.856	15.823.346	2.492.849	10.282.737	53.076.788
Toplam Varlıklar (*)	26.720.168	16.224.681	2.492.872	10.575.713	56.013.434
Finansal borçlar	4.017.208	189.867	-	225.634	4.432.709
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	150.833	146.778	120	125.570	423.301
Kısa Vadeli Yükümlülükler	4.168.041	336.645	120	351.204	4.856.010
Finansal borçlar	-	3.866.681	-	2.373.670	6.240.351
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	4.465.991	2.255.274	219.245	2.077.779	9.018.289
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	27.630	28.679	-	25.162	81.471
Uzun Vadeli Yükümlülükler	4.493.621	6.150.634	219.245	4.476.611	15.340.111
Toplam Yükümlülükler (*)	8.661.662	6.487.279	219.365	4.827.815	20.196.121
İştiraklerin Net Varlıkları	18.058.506	9.737.402	2.273.507	5.747.898	35.817.313
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Grup'un iştiraklerdeki payının defter değeri	9.029.253	4.868.701	1.136.754	2.873.949	17.908.657
İndirilecek KDV'de Grup'un payı	-	-	8.571	-	8.571
Yatırım amaçlı gayrimenkullerde Grup'un payı	12.238.739	5.876.487	1.237.854	4.815.711	24.168.791
Toplam varlıklarda Grup'un payı	13.360.084	8.112.341	1.246.436	5.287.857	28.006.717
Ertelenmiş vergi yükümlülüğünde Grup'un payı	2.232.996	1.127.637	109.623	1.038.890	4.509.145
Toplam Yükümlülüklerde Grup'un payı	4.330.831	3.243.640	109.683	2.413.908	10.098.061

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları (Devamı)

31 Aralık 2024	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Nakit	613.826	214.824	61	234.388	1.063.099
Diğer dönen varlıklar	1.498.242	137.250	-	29.393	1.664.885
Dönen Varlıklar	2.112.068	352.074	61	263.781	2.727.984
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	24.469.123	11.750.154	2.475.708	9.630.993	48.325.978
İndirilecek KDV	-	-	18.862	-	18.862
Diğer duran varlıklar	426	4.018.747	-	640.573	4.659.746
Duran Varlıklar	24.469.549	15.768.901	2.494.570	10.271.566	53.004.586
Toplam Varlıklar (*)	26.581.617	16.120.975	2.494.631	10.535.347	55.732.570
Finansal borçlar	4.099.888	193.913	-	189.416	4.483.217
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	137.960	162.739	137	131.230	432.066
Kısa Vadeli Yükümlülükler	4.237.848	356.652	137	320.646	4.915.283
Finansal borçlar	-	3.882.167	-	2.439.780	6.321.947
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	4.316.605	2.209.665	148.624	2.016.203	8.691.097
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	25.096	23.428	-	22.631	71.155
Uzun Vadeli Yükümlülükler	4.341.701	6.115.260	148.624	4.478.614	15.084.199
Toplam Yükümlülükler (*)	8.579.549	6.471.912	148.761	4.799.260	19.999.482
İştiraklerin Net Varlıkları	18.002.068	9.649.063	2.345.870	5.736.087	35.733.088
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Grup'un iştiraklerdeki payının defter değeri	9.001.034	4.824.532	1.172.935	2.868.044	17.866.544
İndirilecek KDV'de Grup'un payı	-	-	9.431	-	9.431
Yatırım amaçlı gayrimenkullerde Grup'un payı	12.234.562	5.875.077	1.237.854	4.815.497	24.162.990
Toplam varlıklarda Grup'un payı	13.290.809	8.060.488	1.247.316	5.267.674	27.866.285
Ertelenmiş vergi yükümlülüğünde Grup'un payı	2.158.303	1.104.833	74.312	1.008.102	4.345.550
Toplam Yükümlülüklerde Grup'un payı	4.289.775	3.235.956	74.381	2.399.630	9.999.741

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları (Devamı)

31 Mart 2025	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Hasılat	419.969	230.930	-	168.849	819.748
Satışların maliyeti	(113.391)	(70.027)	-	(53.092)	(236.510)
Faaliyet giderleri	(14.771)	(8.597)	(15)	(6.830)	(30.213)
Mevduat faiz gelirleri	8.956	7.866	-	9.952	26.774
Banka kredileri faiz giderleri	(69.572)	(66.160)	-	(37.117)	(172.849)
Vergi gideri	(149.385)	(45.609)	(70.621)	(61.575)	(327.190)
Diğer gelir/ (gider)	(25.367)	39.936	(1.709)	(8.378)	4.482
Net dönem karı	56.439	88.339	(72.345)	11.809	84.242
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Hasılatta Grup'un payı	209.985	115.465	-	84.425	409.875
Satışların maliyetinde Grup'un payı	(56.696)	(35.014)	-	(26.546)	(118.256)
Faaliyet giderlerinde Grup'un payı	(7.386)	(4.299)	(8)	(3.415)	(15.108)
Mevduat faiz gelirlerinde Grup'un payı	4.478	3.933	-	4.976	13.387
Banka kredileri faiz giderlerinde Grup'un payı	(34.786)	(33.080)	-	(18.559)	(86.425)
Vergi giderinde Grup'un payı	(74.693)	(22.805)	(35.311)	(30.788)	(163.597)
Diğer gelir'de Grup'un payı	(12.684)	19.968	(855)	(4.189)	2.240
Dönem karında Grup'un payı	28.218	44.168	(36.174)	5.904	42.116

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları (Devamı)

31 Mart 2024	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Hasılat	365.653	192.797	-	165.336	723.786
Satışların maliyeti	(91.051)	(61.739)	-	(53.211)	(206.001)
Faaliyet giderleri	(10.940)	(8.202)	(41)	(6.225)	(25.408)
Mevduat faiz gelirleri	4.439	2.559	-	2.157	9.155
Banka kredileri faiz giderleri	(81.325)	(84.775)	-	(58.673)	(224.773)
Vergi gideri	(67.016)	(135.575)	(66.082)	(312.814)	(581.487)
Diğer gelir	190.436	190.778	(67.112)	1.090.839	1.404.941
Net dönem karı	310.196	95.843	(133.235)	827.409	1.100.213
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Hasılatta Grup'un payı	182.827	96.399	-	82.668	361.894
Satışların maliyetinde Grup'un payı	(45.526)	(30.870)	-	(26.604)	(103.000)
Faaliyet giderlerinde Grup'un payı	(5.470)	(4.101)	(21)	(3.113)	(12.705)
Mevduat faiz gelirlerinde Grup'un payı	2.220	1.280	-	1.079	4.579
Banka kredileri faiz giderlerinde Grup'un payı	(40.663)	(42.388)	-	(29.337)	(112.388)
Vergi giderinde Grup'un payı	(33.508)	(67.788)	(33.041)	(156.407)	(290.744)
Diğer gelir'de Grup'un payı	95.218	95.389	(33.556)	545.420	702.471
Dönem karında Grup'un payı	155.098	47.921	(66.618)	413.706	550.107

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	14.042.347	14.004.489
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	9.062.539	8.932.805
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	24.926.396	24.887.990
Salacak	Maltepe Piazza	17.601.460	18.057.918
Bakırköy	Maltepe Park	16.196.985	15.664.077
Göksu	Optimum Adana AVM	15.499.530	15.248.974
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	5.287.857	5.267.674
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	8.112.341	8.060.488
Esentepe	Optimum İzmir AVM	13.360.084	13.290.809
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	15.771.883	15.475.379
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	6.089.473	6.002.869
Kandilli	Ümraniye Tepeüstü	1.246.436	1.247.316
Diğer	Kombine düzeltmeleri	(3.366.279)	(2.478.436)
	Kombine	143.831.052	143.662.352
	İş ortaklığı (Not 3)	(28.006.718)	(27.866.287)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	19.582.417	19.546.292
	Konsolide	135.406.751	135.342.357

(*) Toplam Varlıklar ilişkili taraf alacaklarını içermektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

b) Toplam Yükümlülükler (*)

Şirket Adı	Proje	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	4.037.803	3.973.431
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	2.422.543	2.336.623
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	6.787.065	6.802.671
Kozyatağı	Kozzy SHC	407.706	385.141
Bostancı	Küçükalyalı Ofis ve Okul	1.020.387	979.559
Salacak	Maltepe Piazza	6.164.400	6.462.646
Bakırköy	Maltepe Park	5.366.865	4.944.724
Göksu	Optimum Adana AVM	5.213.652	5.028.458
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	2.413.908	2.399.630
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	3.243.640	3.235.956
Esentepe	Optimum İzmir AVM	4.330.831	4.289.775
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	4.662.846	4.425.947
Kandilli	Ümraniye Tepeüstü	109.683	74.381
Diğer(*)	Diğer	(1.385.967)	(252.982)
	Kombine	44.795.362	45.085.960
	İş ortaklığı (Not 3)	(10.098.062)	(9.999.740)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	1.673.753	1.679.741
	Konsolide	36.371.053	36.765.961

(*) Toplam Yükümlülükler ilişkili taraf borçlarını içermektedir.

c) Ertelenmiş Vergi Varlığı

Şirket Adı	Proje	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Bakırköy	Maltepe Park	389.807	61.551
Rönesans Gayrimenkul Yatırım	Rönesans Gayrimenkul Yatırım	230.864	145.964
Diğer	Diğer	6.820	26.202
	Kombine	627.491	233.717
	İş ortaklığı (Not 3)	-	-
	Konsolide	627.491	233.717

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

d) Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü

Şirket Adı	Proje	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	3.592.335	3.383.074
Göksu	Optimum Adana AVM	2.313.414	2.244.877
Esentepe	Optimum İzmir AVM	2.232.996	2.158.303
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	1.872.212	1.770.222
Salacak	Maltepe Piazza	1.222.205	923.632
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	1.154.734	802.844
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	1.028.399	970.482
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	1.127.637	1.104.833
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	1.038.890	1.008.102
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	710.316	654.908
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	673.776	619.106
Kandilli	Ümraniye Tepeüstü	109.623	74.312
Kozyatağı	Kozzy AVM	17.225	2.512
Kombine		17.093.762	15.717.207
İş ortaklığı (Not 3)		(4.509.145)	(4.345.550)
Konsolide		12.584.617	11.371.657

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

e) Brüt Kar

Şirket Adı	Proje	31 Mart 2025			31 Mart 2024		
		Satış	Maliyet	Brüt Kar	Satış	Maliyet	Brüt Kar
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	368.725	(119.457)	249.268	316.991	(97.390)	219.601
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	161.878	(51.158)	110.720	148.629	(46.178)	102.451
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	416.695	(85.752)	330.943	394.485	(80.076)	314.409
Kozyatağı	Kozzy AVM	42.036	(24.323)	17.713	37.736	(22.357)	15.379
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	114.775	(35.968)	78.807	90.462	(32.884)	57.578
Salacak	Maltepe Piazza	316.614	(111.725)	204.889	289.140	(108.835)	180.305
Bakırköy	Maltepe Park	173.453	(67.873)	105.580	143.174	(54.327)	88.847
Göksu	Optimum Adana AVM	227.023	(75.705)	151.318	205.125	(65.919)	139.206
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	84.425	(26.546)	57.879	82.668	(26.604)	56.064
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	115.465	(35.014)	80.451	96.399	(30.870)	65.529
Esentepe	Optimum İzmir AVM	209.985	(56.696)	153.289	182.827	(45.526)	137.301
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	256.478	(64.448)	192.030	222.032	(60.841)	161.191
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	130.263	(44.956)	85.307	115.340	(42.823)	72.517
Diğer	Diğer	189.181	(39.393)	149.788	157.407	(42.877)	114.530
Kombine		2.806.995	(839.014)	1.967.981	2.482.415	(757.507)	1.724.908
İş ortaklığı (Not 3)		(409.875)	118.256	(291.619)	(361.894)	103.000	(258.894)
Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri		(79.591)	19.214	(60.377)	(53.917)	65.106	11.189
Konsolide		2.317.529	(701.544)	1.615.985	2.066.604	(589.401)	1.477.203

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

f) Faaliyet Giderleri

Şirket Adı	Proje	31 Mart 2025	31 Mart 2024
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	11.795	1.418
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	5.957	6.437
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	13.961	13.150
Kozyatağı	Kozzy AVM	1.591	1.351
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	142	26.293
Salacak	Maltepe Piazza	9.909	2.250
Bakırköy	Maltepe Park	11.482	5.746
Göksu	Optimum Adana AVM	9.181	6.418
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	3.415	3.113
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	4.299	4.101
Esentepe	Optimum İzmir AVM	7.386	5.470
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	6.959	6.129
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	5.448	4.405
ROY	Rönesans Yönetim A.Ş.	45.083	-
Rönesans Gayrimenkul Yatırım	Rönesans Gayrimenkul Yatırım	25.531	19.115
Diğer	Diğer	10.749	1.012
	Kombine	172.888	106.408
	İş ortaklığı (Not 3)	(15.108)	(12.705)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	(60.442)	(14.857)
	Konsolide	97.338	78.846

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. (eski adıyla Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş.), Grup'un ana esas kontrolünü elinde bulunduran ilişkili taraftır. Şirket ile Şirket'in ilişkili tarafları olan bağlı ortaklıkları arasında gerçekleşen işlemler konsolidasyon sırasında elimine edildiklerinden, bu notta açıklanmamıştır.

Grup ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayı aşağıda açıklanmıştır:

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Mart 2025					
	Alacaklar		Borçlar			Avanslar
	Kısa vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	Kısa vadeli
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan (*)	Ticari olmayan (*)	
<i>İştirak ve İş Ortaklıkları</i>						
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	23.686	1	-	725.749	-	-
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	82.667	27	1.414	-	359.516	-
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	16.717	-	-	55.088	2.082.629	-
Kandilli Gayrimenkul Yatırım Yönetim İnşaat ve Ticaret A.Ş.	-	11	-	-	-	-
<i>Ortaklar</i>						
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.	278	-	-	-	-	-
<i>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</i>						
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş. ⁽²⁾	12.960	-	-	-	-	-
Rönesans Endüstri Tesisleri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	5.895	-	-	-	-	-
Rönesans Altyapı Sistemleri A.Ş.	-	-	-	5.900	-	-
Rönesans Merkezi Hizmetler Danışmanlık ve Tic. A.Ş.	2.856	-	3.086	-	-	-
RMI Uluslararası İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ⁽³⁾	-	-	554.961	40.334	-	517.181
Rönesans Şarj İstasyon Enerji Yatırımları A.Ş.	1.706	-	17	-	-	-
Rönesans Holding A.Ş. ⁽⁴⁾	-	-	14.136	-	-	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽⁵⁾	-	-	58.463	-	-	-
Diğer	3.056	1	13.557	54	-	3.414
	149.821	40	645.634	827.125	2.442.145	520.595

(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 Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.'den olan alacaklar Bostancı Gayrimenkul'e ait Küçükyalı okul kirasına ilişkindir.

(3) RMI Uluslararası İnşaat ve Taahhüt A.Ş.'ye verilen avans tutarı Maltepe Park Konut projesi için vermekte olduğu inşaat hizmetleriyle ilgilidir.

(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.

(*) İştiraklere ve ortaklara ticari olmayan borçlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen %4,35-%52,75 arası faiz oranlı 1-2 yıl vadeli ortak borç ve ters hissedar kredileridir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2024					
	Alacaklar		Borçlar			Avanslar
	Kısa vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	Kısa vadeli
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan (*)	Ticari olmayan (*)	
<i>İştirak ve İş Ortaklıkları</i>						
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	50.042	2	342	734.681	-	-
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	69.817	35	147	-	351.061	-
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	48.091	-	146	55.882	2.048.926	-
Kandilli Gayrimenkul Yatırım Yönetim İnşaat ve Ticaret A.Ş.	113	11	-	-	-	-
<i>Ortaklar</i>						
Euro Cube Private Limited	141	-	-	-	-	-
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.	3	-	1.269	-	-	-
<i>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</i>						
RMI Uluslararası İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ⁽²⁾	-	-	516.447	-	-	395.605
Rönesans Holding A.Ş. ⁽³⁾	269	-	27.960	75	-	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽⁴⁾	-	-	74.447	-	-	-
RSY Sağlık Ticari Yatırım A.Ş.	22.507	-	-	-	-	-
Diğer	4.088	2	12.338	6.115	-	3.757
	195.071	50	633.096	796.753	2.399.987	399.362

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

(2) RMI Uluslararası İnşaat ve Taahhüt A.Ş.'ye verilen avans tutarı ve ticari borç Maltepe Park Konut projesi için vermekte olduğu inşaat hizmetleriyle ilgilidir.

(3) Rönesans Holding A.Ş. grup şirketlerine hizmet sağlamaktadır, ilgili borçlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen söz konusu hizmetlere ilişkindir. Alacaklar ise Rönesans Gayrimenkul Yatırım'ın Rönesans Holding A.Ş.'ye yapmış olduğu ofis kiralamalarına ilişkindir.

(4) Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş., Grup'un alışveriş merkezleri ve ofisleri için enerji sağlamaktadır. İlgili bedeller elektrik temini tutarlarına ilişkindir.

(*) İştiraklere ve ortaklara ticari olmayan borçlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen %4,35-%50 arası faiz oranlı 1-2 yıl vadeli ortak borç ve ters hissedar kredileridir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak-31 Mart 2025		
	Alımlar	Satışlar	Verilen faiz
<u>İş Ortaklıkları & İştirakler</u> ⁽¹⁾	-	111.311	117.377
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>			
Rönesans Holding A.Ş. ⁽²⁾	10.617	4.912	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽³⁾	162.051	-	-
RMI Uluslararası İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ⁽⁴⁾	260.174	-	-
Rönesans Endüstri Tesisleri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	4.942	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.	-	11.061	-
Rönesans Merkezi Hizmetler Danışmanlık ve Tic. A.Ş.	8.307	4.204	-
Diğer	6.299	5.602	-
	447.448	142.032	117.377

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

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak-31 Mart 2024		
	Alımlar	Satışlar	Verilen faiz
<u>İş Ortaklıkları & İştirakler</u> ⁽¹⁾⁽²⁾	-	117.302	119.128
<u>Ortaklar</u>			
Euro Cube Private Limited ⁽²⁾	-	-	18.073
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. ⁽²⁾	-	934	88.971
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>			
Rönesans Holding A.Ş. ⁽³⁾	27.037	5.778	-
IVF Investment and Credit Pte.Ltd. ⁽⁴⁾	-	-	129.918
Gamstar Pte. Ltd. ⁽⁴⁾	-	-	56.473
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽⁵⁾	176.477	-	-
RMI Uluslararası İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ⁽⁶⁾	52.967	-	-
Diğer	3.291	10.132	-
	259.772	134.146	412.563

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

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

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	36.792	13.930

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar:

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

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Ticari alacaklar	590.750	625.666
Alacak senetleri	12.735	242
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 5)	149.821	195.071
Beklenen kredi zararları karşılığı (-)	(119.447)	(94.656)
	633.859	726.323

31 Mart 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla şüpheli ticari alacakların hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2025	1 Ocak- 31 Mart 2024
Beklenen kredi zararları karşılığı hareketleri		
Açılış bakiyesi	(94.656)	(83.806)
Dönem gideri (Not 14)	(54.725)	(37.982)
Konusu kalmayan karşılık (Not 14)	21.601	18.482
Parasal kazanç	8.333	11.969
Kapanış bakiyesi	(119.447)	(91.337)

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

b) Ticari borçlar:

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

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar	294.426	497.301
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 5)	645.634	633.096
	940.060	1.130.397

7. STOKLAR

a) Kısa vadeli stoklar

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Stoklar	7.214	2.022
	7.214	2.022

b) Uzun vadeli stoklar

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Stoklar (*)	3.306.757	3.096.620
	3.306.757	3.096.620

(*) Tutar, Bakırköy Gayrimenkul bünyesinde ön hazırlık ve ruhsat süreci tamamlanmış 2024 yılında yapımına başlanmış olan konut ve ofis projesinin yer aldığı arsanın maliyetini ve bu maliyete ek olarak 31 Mart 2025'e kadar yapılmış olan inşaat harcamalarını göstermektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	108.337.043	108.187.480
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	23.690	23.690
	108.360.733	108.211.170

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

	1 Ocak- 31 Mart 2025	1 Ocak- 31 Mart 2024
Yatırım amaçlı gayrimenkuller		
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	108.187.480	107.464.545
Alım sonrası yapılan harcamalar	18.460	29.602
Arsa kirası	181.791	228.040
Çıkış	(50.688)	(220.311)
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar (Not 14)	-	3.185.850
Kapanış bakiyesi	108.337.043	110.687.726

31 Aralık 2024 ve 31 Mart 2024 itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup'tan bağımsız bir değerleme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından belirlenmiştir. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., SPK tarafından yetkilendirilmiş olup sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul değerleme hizmeti vermektedir ve ilgili bölgelerdeki emlakların gerçeğe uygun değer ölçümlemesinde yeterli tecrübeye ve niteliğe sahiptir.

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

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

Grup tarafından, tümü işletme kiralaması olarak kiralanan yatırım amaçlı gayrimenkullerden kazanılmakta olan gayrimenkul kira geliri 2.236.534 TL'dir (31 Mart 2024: 1.957.990 TL) (Not 11). Yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanan direkt işletme giderleri maliyeti 169.943 TL (31 Mart 2024: 181.534 TL) olarak gerçekleşmiştir (Not 11).

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)

31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve proje değerleri aşağıdaki gibidir:

Proje Adı	Şirket Adı	Yatırım Yeri	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Hilltown AVM Karşıyaka ⁽¹⁾	Altunizade	İzmir, Türkiye	24.305.596	24.303.878
Maltepe Piazza ⁽¹⁾	Salacak	İstanbul, Türkiye	17.429.010	17.479.355
Hilltown AVM ve Ofis ⁽¹⁾⁽³⁾	Tarabya	İstanbul, Türkiye	13.939.928	13.800.262
Adana Optimum AVM ⁽¹⁾	Göksu	Adana, Türkiye	12.509.503	12.509.092
Samsun Piazza AVM ve Otel ⁽¹⁾	Mel 2	Samsun, Türkiye	12.399.953	12.399.723
Maltepe Park ⁽¹⁾⁽⁵⁾	Bakırköy	İstanbul, Türkiye	9.573.320	9.560.357
Kahramanmaraş Piazza AVM ⁽¹⁾	Mel 3	Kahramanmaraş, Türkiye	6.906.940	6.906.716
Şanlıurfa Piazza AVM ⁽¹⁾	Mel 4	Şanlıurfa, Türkiye	5.381.729	5.381.549
Küçükyalı Ofis & Ted Röneseans Koleji ⁽¹⁾⁽²⁾	Bostancı	İstanbul, Türkiye	4.896.889	4.870.411
Kozzy AVM ⁽¹⁾⁽⁴⁾	Kozyatağı	İstanbul, Türkiye	994.175	976.137
			108.337.043	108.187.480

- (1) 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal tablolarda Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu lisansına sahip bağımsız bir değerlendirme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin değerlendirme raporu baz alınmıştır.
- (2) TFRS 16 çerçevesinde, yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Küçükyalı Ofis ve Okul projesinin gerçeğe uygun değerine 26.395 TL tutarında arsa kiralama borcu eklenmiştir.
- (3) TFRS 16 çerçevesinde, yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Hilltown AVM ve Ofis projesinin gerçeğe uygun değerine 138.498 TL tutarında arsa kiralama borcu eklenmiştir.
- (4) TFRS 16 çerçevesinde, yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Kozzy AVM projesinin gerçeğe uygun değerine 16.898 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.

b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	1 Ocak- 31 Mart 2025	1 Ocak- 31 Mart 2024
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	23.690	24.741
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kayıplar (Not 14)	-	(76)
Kapanış bakiyesi	23.690	24.665

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.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

Proje Adı	Şirket Adı	Yatırım Yeri	31 Mart	31 Aralık
			2025	2024
Ataşehir arsası (*)	RGY	İstanbul, Türkiye	23.690	23.690
			23.690	23.690

(*) 31 Aralık 2024 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 Atık Valide Sultan Vakfı'na ait olan araziler üzerinde inşa edilen Hilltown AVM ve Ofis ve Küçükyalı Okul&Ofis binası projeleri ile ilgili operasyonel kiralama sözleşmesi yapmış ve sözleşme tarihi bitiminde yenilenebilir yararlanma hakkı ile 49 yıl boyunca kullanım hakkına sahip olmuştur. Grup'un yapmış olduğu bu kiralama sözleşmelerine ilişkin bir kısıt bulunmamaktadır.

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

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

31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	31 Mart 2025	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	108.337.043	-	-	108.337.043
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	23.690	-	23.690	-

	31 Aralık 2024	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	108.187.480	-	-	108.187.480
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	23.690	-	23.690	-

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

9. TAAHHÜTLER

31 Mart 2025 tarihi itibarıyla Grup'un teminat rehin, ipotek ve kefalet (TRİK) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup tarafından verilen TRİK'ler

	31 Mart 2025		
	Avro bin TL karşılığı	Bin TL	Toplam bin TL
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	17.221.231	65.616	17.286.847
- İpotekler	17.099.125	-	17.099.125
- Verilen teminat mektupları	122.106	65.616	187.722
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	5.296.437	310	5.296.747
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	5.296.437	310	5.296.747
- İpotekler	-	-	-
- Kefalet ve garantiler (*)	5.296.437	310	5.296.747
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-
Toplam	22.517.668	65.926	22.583.594

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

9. TAAHHÜTLER (Devamı)

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

Grup tarafından verilen TRİK'ler

	31 Aralık 2024		
	Avro bin TL karşılığı	Bin TL	Toplam bin TL
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	15.043.734	327.121	15.370.855
- İpotekler	14.922.416	248.301	15.170.717
- Verilen teminat mektupları	121.318	78.821	200.139
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	5.355.898	613	5.356.511
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	5.355.898	613	5.356.511
- İpotekler	-	-	-
- Kefalet ve garantiler (*)	5.355.898	613	5.356.511
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-
Toplam	20.399.632	327.734	20.727.366

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

10. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	31 Mart 2025	%	31 Aralık 2024
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. (*)	68,12	225.477	68,12	225.477
Euro Cube Private Limited	17,84	59.043	17,84	59.043
Kamil Yanıkömeroğlu	2,16	7.158	2,16	7.158
Murat Özgümüş	1,80	5.965	1,80	5.965
Diğer (Halka Açık)	10,08	33.357	10,08	33.357
Nominal ve ödenmiş sermaye TL	100	331.000	100	331.000
Sermaye düzeltmesi farkları		4.853.329		4.853.329
Sermaye		5.184.329		5.184.329

(*) 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 2024: 331.000 adet). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir. (31 Aralık 2024: hisse başı 1 TL).

31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, sermaye düzeltme farkları 4.853.329 bin TL'dir. Sermaye düzeltme farkları ödenmiş sermayeye yapılan nakit ve nakit benzeri ilavelerin enflasyona göre düzeltilmiş toplam tutarları ile enflasyon düzeltmesi öncesindeki ödenmiş sermaye tutarı arasındaki farkı ifade etmektedir.

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Yasal yedekler	716.403	716.403
	716.403	716.403

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

c) Hisse senedi ihraç primleri

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Pay ihraç primleri	13.800.105	13.800.105
	13.800.105	13.800.105

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 7 Mart 2024 tarihinde yayınladığı 2024/14 sayılı bültende belirtildiği üzere paylara ilişkin primler ve kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler kalemlerinin yasal kayıtlarda Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ- ÜFE) kullanılarak 31 Mart 2025 satın alma gücüne getirilmiş tutarları ile Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak 31 Mart 2025 satın alma gücüne getirilmiş tutarları arasındaki endeks farkı geçmiş yıl karlarına yansıtılmıştır. Geçmiş yıl karlarına yansıtılmış farklar aşağıdaki tabloda özetlenmiştir. İlgili farklar yurt içi üretici fiyat endeksi ile tüketici fiyat endeksi arasındaki oran farkında kaynaklanmaktadır.

31 Mart 2025

Özkaynaklar kalemleri	ÜFE endeksli yasal kayıtlar	TÜFE endeksli tutarlar	Geçmiş yıl karlarında takip edilen tutarlar
Hisse senedi ihraç primleri	15.006.745	13.800.105	1.206.640
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	1.018.925	716.403	302.522

31 Aralık 2024

Özkaynaklar kalemleri	ÜFE endeksli yasal kayıtlar	TÜFE endeksli tutarlar	Geçmiş yıl karlarında takip edilen tutarlar
Hisse senedi ihraç primleri	15.402.801	13.800.105	1.602.696
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	1.045.816	716.403	329.414

11. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Hasılat

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri ⁽¹⁾	2.236.534	1.957.990
Yönetim ve danışmanlık gelirleri	64.484	76.212
Diğer gelirler	16.511	32.402
	2.317.529	2.066.604

- (1) Grup'un sahibi olduğu alışveriş merkezleri ve ofislerle ilgili kesilen elektrik, su ve ortak alan gider faturaları Grup şirketlerinin kiracılar ile yapmış olduğu sözleşmelere ve gerekli kanun hükümlerine istinaden, kiracılara tahakkuk esasına göre yansıtılmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

11. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (Devamı)

b) Satışların Maliyeti

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Tesis tüketim giderleri	(169.943)	(181.534)
Personel giderleri	(219.214)	(181.992)
Ofis yönetim giderleri	(153.527)	(140.570)
Danışmanlık gideri	(45.209)	(19.158)
Kira giderleri	(34.450)	(20.284)
Bakım ve onarım giderleri	(29.850)	(18.478)
Vergi ve harçlar	(4.926)	(10.339)
Amortisman giderleri	(4.308)	(3.317)
Diğer	(40.117)	(13.729)
	(701.544)	(589.401)

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili maliyetler	(656.335)	(570.243)
Yönetim ve danışmanlık ile ilgili ve diğer maliyetler	(45.209)	(19.158)
	(701.544)	(589.401)

12. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Pazarlama giderleri	(16.465)	(21.686)
Genel yönetim giderleri	(80.873)	(57.160)
	(97.338)	(78.846)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

12. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (Devamı)

a) Pazarlama giderleri detayı:

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Reklam giderleri	(16.465)	(21.686)
	(16.465)	(21.686)

b) Genel yönetim giderleri detayı:

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Personel giderleri	(58.833)	(39.418)
Danışmanlık giderleri	(21.780)	(16.359)
Diğer	(260)	(1.383)
	(80.873)	(57.160)

13. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Mart 2025	1 Ocak- 31 Mart 2024
Personel giderleri	(278.047)	(221.410)
Tesis tüketim giderleri	(169.943)	(181.534)
Ofis yönetim giderleri	(153.527)	(140.571)
Danışmanlık gideri	(66.989)	(35.518)
Kira giderleri	(34.450)	(20.284)
Bakım ve onarım giderleri	(29.850)	(18.478)
Reklam giderleri	(16.465)	(21.686)
Vergi ve harçlar	(4.926)	(10.338)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(4.308)	(3.317)
Diğer	(40.377)	(15.111)
	(798.882)	(668.247)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

14. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri, net	320.665	223.653
Faiz gelirleri	145.038	64.367
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış geliri	69.565	54.610
Konusu kalmayan karşılık (Not 6)	21.601	18.482
Sigorta gelirleri	4.935	427.254
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 8.a)	-	3.370.560
Diğer	46.220	48.302
	608.024	4.207.228
	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Beklenen kredi zararları karşılığı (Not 6)	(54.725)	(37.982)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 8.a)	-	(184.710)
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 8.b)	-	(76)
Diğer	(3.593)	(16.847)
	(58.318)	(239.615)

15. FİNANSMAN GELİR VE GİDERLERİ

a) Finansman gelirleri

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Finansman gelirleri		
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş kar (*)	9.949	44.457
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmiş kar (*)	-	152.117
	9.949	196.574

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

15. FİNANSMAN GELİR VE GİDERLERİ (Devamı)

b) Finansman giderleri

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Finansman giderleri		
Borçlanmalardan kaynaklanan kur farkı gideri	(2.101.445)	(1.971.248)
Banka kredilerinden kaynaklanan faiz gideri	(385.336)	(700.015)
İlişkili taraflardan alınan borçlara ait faiz gideri	(117.377)	(412.560)
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş zarar (*)	(10.947)	(103.545)
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmiş zarar (*)	(3.010)	(11.484)
Banka masraf ve komisyon giderleri	(523)	(2.505)
Diğer	(261)	(2.414)
	(2.618.899)	(3.203.771)

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

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

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
<u>Cari vergi yükümlülüğü:</u>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	758.090	511.957
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(250.915)	(269.209)
	507.175	242.748
	1 Ocak- 31 Mart 2025	1 Ocak- 31 Mart 2024
<u>Vergi gideri aşağıdakilerden oluşmaktadır:</u>		
Cari dönem vergi gideri	(296.825)	(78.362)
Ertelenmiş vergi gideri	(824.202)	(2.792.816)
	(1.121.027)	(2.871.178)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

Kurumlar Vergisi

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

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

2025 yılında uygulanan efektif vergi oranı %25’tir (2024: %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. (2024: %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.

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

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
<u>Ertelenmiş vergiye konu geçici farklar:</u>		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	24.576	23.689
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	54.175.016	51.845.383
Stoklara ilişkin yapılan düzeltmeler	(1.262.800)	(1.701.360)
Vergiden mahsup edilecek geçmiş yıl zararları	(4.650.736)	(5.387.855)
Kıdem tazminatı karşılıkları ve kullanılmamış izin karşılıkları	(23.340)	(44.596)
Diğer geçici farklar	(434.212)	(183.501)
	47.828.504	44.551.760

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

Ertelenmiş Vergi (Devamı)

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
<u>Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:</u>		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	6.144	5.922
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	13.543.754	12.961.346
Stoklara ilişkin yapılan düzeltmeler	(315.700)	(425.340)
Vergiden mahsup edilecek geçmiş yıl zararları	(1.162.684)	(1.346.964)
Kıdem tazminatı karşılıkları ve kullanılmamış izin karşılıkları	(5.835)	(11.149)
Diğer geçici farklar	(108.553)	(45.875)
	11.957.126	11.137.940
Ertelenmiş vergi varlığı	(627.491)	(233.717)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	12.584.617	11.371.657
Net ertelenmiş vergi yükümlülüğü	11.957.126	11.137.940

Bilanço tarihinde Grup'un 4.650.736 bin TL değerinde (31 Aralık 2024: 5.387.855 TL) gelecekte elde etmesi muhtemel karlarına karşı netleştirebileceği kullanılmayan vergi zararları vardır ve bu zararlara ait 1.162.684 TL (31 Aralık 2024: 1.346.964 TL) tutarında vergi varlığı kayıtlara alınmıştır.

31 Mart 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemler içindeki ertelenmiş vergi yükümlülükleri hareketi aşağıda verilmiştir.

	1 Ocak- 31 Mart 2025	1 Ocak- 31 Mart 2024
<u>Ertelenmiş vergi yükümlülüğü hareketleri:</u>		
Açılış bakiyesi	11.132.924	6.159.604
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen	824.202	2.792.816
Kapanış bakiyesi	11.957.126	8.952.420

17. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Ana ortaklık payları net dönem karı	459.302	4.472.371
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	331.000	303.717
Devam eden faaliyetlerden elde edilen pay başına kar	1,39	14,73

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

18. TÜREV ARAÇLAR

	31 Mart 2025		31 Aralık 2024	
	Varlıklar	Yükümlülükler	Varlıklar	Yükümlülükler
Faiz oranı takas işlemleri	-	68.186	-	57.239
Vadeli döviz işlemleri	-	60.808	-	70.756
	-	128.994	-	127.995
Kısa vadeli	-	128.994	-	127.995
	-	128.994	-	127.995

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Faiz oranı takas işlemleri	(68.186)	(57.239)
Vadeli döviz işlemleri	(60.808)	(70.756)
	(128.994)	(127.995)

19. BORÇLANMALAR

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli banka kredileri	203.510	210.617
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	2.369.323	3.672.791
Toplam kısa vadeli krediler	2.572.832	3.883.408
Uzun vadeli kiralamaların kısa vadeli kısmı	24.343	25.508
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	24.343	25.508
Uzun vadeli banka kredileri	15.132.656	15.538.570
Toplam uzun vadeli krediler	15.132.656	15.538.570
Uzun vadeli kiralamalar	656.413	708.168
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	656.413	708.168
Toplam finansal borçlar	18.386.244	20.155.654

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

19. BORÇLANMALAR (Devamı)

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
1 yıl içerisinde ödenecek	2.572.832	3.883.408
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	2.807.218	2.790.239
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	2.729.418	2.697.626
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	2.595.155	2.549.996
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	4.096.745	4.523.349
5 yıl ve daha uzun vadeli	2.904.120	2.977.360
	17.705.488	19.421.978

Grup'un başlıca banka kredileri aşağıdaki gibidir:

- Salacak tarafından kullanılan kredinin 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla bakiyesi 115.025 Avro tutarındadır. Kredi Haziran 2029 vadelidir.
- Altunizade tarafından kullanılan kredinin 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla bakiyesi 74.834 Avro tutarındadır. Kredi Nisan 2030 vadelidir.
- Mel2 tarafından kullanılan kredinin 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla bakiyesi 60.000 Avro tutarındadır. Kredi Nisan 2032 vadelidir.
- Göksu tarafından kullanılan kredinin 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla bakiyesi 65.000 Avro tutarındadır. Kredi Aralık 2032 vadelidir.
- Mel3 tarafından kullanılan kredinin 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla bakiyesi 29.250 Avro tutarındadır. Kredi Haziran 2031 vadelidir.
- Bostancı tarafından kullanılan kredinin 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla bakiyesi 146.650 TL tutarındadır. Kredi Şubat 2027 vadelidir.
- Bakırköy tarafından kullanılan kredinin 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla bakiyesi 56.000 Avro, tutarındadır. Kredi Haziran 2030 vadelidir.
- Rönesans Gayrimenkul Yatırım tarafından kullanılan kurumsal kredilerin 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla bakiyesi 20.000 Avro ve 5.000 Avro tutarındadır. Kredilerin vade tarihleri Ağustos 2027 ve Mayıs 2025'tir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

19. BORÇLANMALAR (Devamı)

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

	1 Ocak 2025	Finansal nakit girişi	Finansal nakit çıkışı	Kur farkı zararı	Diğer değişimler	Parasal kazanç	31 Mart 2025
Krediler	19.421.978	240.698	(2.113.642)	1.850.611	82.523	(1.776.680)	17.705.488

	1 Ocak 2024	Finansal nakit girişi	Finansal nakit çıkışı	Kur farkı zararı	Diğer değişimler	Parasal kazanç	31 Mart 2024
Krediler	29.971.660	278.642	(1.554.281)	1.785.149	(248.962)	(3.932.162)	26.300.046

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

20. DÖVİZ KURU RİSKİ VE YABANCI PARA POZİSYONU

31 Mart 2025	TL karşılığı	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	21.939	14	524
2.Parasal finansal varlıklar	2.408.830	132	59.059
3.Parasal olmayan finansal varlıklar	997	24	2
4.DÖNEN VARLIKLAR	2.431.766	170	59.585
5.Parasal finansal varlıklar	-	-	-
6.Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
7.DURAN VARLIKLAR	-	-	-
8.TOPLAM VARLIKLAR	2.431.766	170	59.585
9.Ticari borçlar	(58.312)	(514)	(956)
10.Finansal yükümlülükler	(2.510.020)	-	(61.668)
11.Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
12.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(6.302)	(45)	(113)
13.KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(2.574.634)	(559)	(62.737)
14.Ticari borçlar	-	-	-
15.Finansal yükümlülükler	(15.044.006)	-	(369.614)
16.Parasal olan diğer yükümlülükler	(2.569.734)	(5.184)	(58.325)
17.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(5.125)	(41)	(88)
18.UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(17.618.865)	(5.225)	(428.027)
19.TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(20.193.499)	(5.784)	(490.764)
20. Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(17.761.733)	(5.614)	(431.179)
21.Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu (1+2+5+9+10+11+14+15+16)	(17.751.303)	(5.552)	(430.980)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

31 Aralık 2024	TL karşılığı	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	21.716	15	522
2.Parasal finansal varlıklar	2.934.412	201	72.371
3.Parasal olmayan finansal varlıklar	398.667	109	9.754
4.DÖNEN VARLIKLAR	3.354.795	325	82.647
5.Parasal finansal varlıklar	-	-	-
6.Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
7.DURAN VARLIKLAR	-	-	-
8.TOPLAM VARLIKLAR	3.354.795	325	82.647
9.Ticari borçlar	(103.626)	(682)	(1.855)
10.Finansal yükümlülükler	(3.397.983)	-	(84.027)
11.Parasal olan diğer yükümlülükler	(725.360)	-	(17.937)
12.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(39.841)	(51)	(936)
13.KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(4.266.810)	(733)	(104.755)
14.Ticari borçlar	-	-	-
15.Finansal yükümlülükler	(15.441.002)	-	(381.832)
16.Parasal olan diğer yükümlülükler	(1.844.206)	(5.063)	(40.750)
17.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(15.928)	(162)	(238)
18.UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(17.301.136)	(5.225)	(422.820)
19.TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(21.567.946)	(5.958)	(527.575)
20. Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(18.213.151)	(5.633)	(444.928)
21.Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu (1+2+5+9+10+11+14+15+16)	(18.556.049)	(5.529)	(453.508)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

Kur riskine duyarlılık

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

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları ve Avro kurlarındaki %20'lik artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %20'lik oran, üst düzey yöneticilere Grup içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece dönem sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin dönem sonundaki %20'lik kur değişiminin etkilerini gösterir. Bu analiz, dış kaynaklı krediler ile birlikte Grup içindeki yurt dışı faaliyetler için kullanılan, krediyi alan ve de kullanan tarafların fonksiyonel para birimi dışındaki kredilerini kapsamaktadır. Pozitif değer, kardaki/zarardaki artışı ifade eder. Hesaplamalar vergi etkisi öncesi tutarlardan ifade edilmiştir.

31 Mart 2025		
Kar / Zarar		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde		
ABD Doları net varlık / (yükümlülüğü)	(41.935)	41.935
Avro'nun TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde		
Avro net varlık / (yükümlülüğü)	(3.508.341)	3.508.341
TOPLAM	(3.550.276)	3.550.276

31 Aralık 2024		
Kar / Zarar		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde		
ABD Doları net varlık / (yükümlülüğü)	(35.674)	35.674
Avro'nun TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde		
Avro net varlık / (yükümlülüğü)	(3.156.624)	3.156.624
TOPLAM	(3.192.298)	3.192.298

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

21. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in %100 bağlı ortaklıkları olan Göksu Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, Mel 2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret Anonim Şirketi ve Mel 4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret Anonim Şirketi'nin bütün aktif ve pasifleriyle birlikte bir bütün halinde devralınarak Şirket bünyesinde kolaylaştırılmış usulde birleşmesine ilişkin onay SPK tarafından 18.04.2025 tarihinde alınmış olup, birleşme işleminin tesciline ilişkin işlemlere başlanmıştır.

22. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Nakit mevcudu	103	110
Vadesiz mevduatlar	427.427	990.035
Vadeli mevduatlar	2.474.565	2.957.763
	2.902.095	3.947.908

31 Mart 2025 itibarıyla bloke mevduat bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla vadeli mevduat detayları aşağıdaki gibidir:

Döviz türü	Faiz oran aralığı (%)	Vade tarihi	Döviz tutarı	31 Mart 2025
Avro	0-2,40	Nisan 2025	49.027	1.995.495
TL	33-42,5	Nisan 2025	457.442	457.442
TL	44-45,5	Haziran 2025	19.947	19.947
ABD Doları	2,25-2,3	Nisan 2025	45	1.681
				2.474.565

Döviz türü	Faiz oran aralığı (%)	Vade tarihi	Döviz tutarı	31 Aralık 2024
Avro	0-4,55	Ocak 2025	51.102	2.066.516
TL	40-50	Ocak 2025	806.188	887.290
ABD Doları	0-0,05	Ocak 2025	102	3.957
				2.957.763

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

23. PARASAL KAZANÇ/ (KAYIP) KALEMLERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Parasal olmayan kalemler

Finansal Durum Tablosu Kalemleri

31 Mart 2025

Stoklar	283.046
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9.701.828
Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	3.199.040
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	102.312
Diğer Yükümlülükler	351.795
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	(995.328)
Ödenmiş Sermaye	(3.394.816)
Hisse Senetleri İhraç Primleri	(1.261.418)
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(66.301)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	1.218
Geçmiş Yıllar Zararları	(5.856.309)

Kâr veya Zarar Tablosu Kalemleri

Hasılat	(61.537)
Satışların maliyeti	21.417
Pazarlama giderleri	412
Genel yönetim giderleri	3.115
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	(25)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(51.830)
Esas faaliyetlerden diğer giderler	1.522
Finansman giderleri	99.596

NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI

2.077.737

.....