

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

**1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR**

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

İÇERİK	SAYFA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOLARI VE ÖZET KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI.....	3
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI.....	4
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....	5-6
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	7-57

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 VE 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

VARLIKLAR	Dipnot	(Sınırlı denetimden geçmiş) 30 Haziran 2025	(Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2024
Dönen varlıklar		6.624.752	5.797.289
Nakit ve nakit benzerleri	22	4.479.856	4.185.012
Finansal yatırımlar		50.635	52.461
Ticari alacaklar		690.838	769.945
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5-6	58.499	206.787
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	632.339	563.158
Diğer alacaklar		8.562	3.334
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	5	1.869	53
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		6.693	3.281
Stoklar	7	5.679	2.143
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		3.606	2.240
Peşin ödenmiş giderler		767.773	550.703
- İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	5	667.357	423.348
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler		100.416	127.355
Diğer dönen varlıklar		617.803	231.451
Duran varlıklar		142.665.154	137.673.481
Diğer alacaklar		2.012	2.203
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		2.012	2.203
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	3	18.373.839	18.939.576
Stoklar	7	3.606.972	3.282.597
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	119.010.557	114.710.133
Maddi duran varlıklar		171.718	168.482
Kullanım hakkı varlıkları		296.876	297.892
Maddi olmayan duran varlıklar		1.791	1.834
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		1.791	1.834
Peşin ödenmiş giderler		7.351	8.723
Ertelenmiş vergi varlıkları	16	1.179.357	247.752
Diğer duran varlıklar		14.681	14.289
TOPLAM VARLIKLAR		149.289.906	143.470.770

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2025 VE 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

		(Sınırlı denetimden geçmiş) 30 Haziran 2025	(Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2024
KAYNAKLAR	Dipnot		
Kısa vadeli yükümlülükler		6.227.590	6.982.201
Kısa vadeli borçlanmalar	19	310.366	223.267
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısmı		2.998.250	3.920.412
- İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	19	2.998.250	3.920.412
Ticari borçlar		1.133.381	1.198.287
- İlişkili taraflara ticari borçlar	5-6	791.731	671.119
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	341.650	527.168
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		51.453	16.254
Diğer borçlar		1.091.038	1.168.327
- İlişkili taraflara diğer borçlar	5	860.158	844.604
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		230.880	323.723
Türev araçlar	18	144.240	135.683
Ertelenmiş gelirler		167.251	65.565
Dönem karı vergi yükümlülüğü	16	283.426	208.285
Kısa vadeli karşılıklar		48.185	46.121
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		27.319	23.572
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		20.866	22.549
Uzun vadeli yükümlülükler		35.302.046	31.991.859
Uzun vadeli borçlanmalar	19	17.822.207	17.222.487
- İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmalar	19	17.822.207	17.222.487
Diğer borçlar		2.954.242	2.576.614
- İlişkili taraflara diğer borçlar	5	2.915.277	2.544.126
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		38.965	32.488
Ertelenmiş gelirler		827	1.313
Uzun vadeli karşılıklar		174.828	136.828
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		174.828	136.828
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	16	14.349.942	12.054.617
Toplam yükümlülükler		41.529.636	38.974.060
ÖZKAYNAKLAR			
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		107.760.270	104.496.710
Ödenmiş sermaye	10	331.000	331.000
Sermaye düzeltme farkları	10	5.164.690	5.164.690
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		(23.784)	(23.784)
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(23.784)	(23.784)
Paylara ilişkin primler	10	14.628.914	14.628.914
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	10	769.187	759.428
Geçmiş yıllar karları		83.626.703	78.169.110
Net dönem karı		3.263.560	5.467.352
Toplam özkaynaklar		107.760.270	104.496.710
TOPLAM KAYNAKLAR		149.289.906	143.470.770

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2025 VE 2024 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOLARI VE ÖZET KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

KAR VEYA ZARAR TABLOSU	Dipnot	(Sınırlı denetimden geçmiş) 1 Ocak - 30 Haziran 2025	(Sınırlı denetimden geçmiş) 1 Ocak - 30 Haziran 2024	(Sınırlı denetimden geçmemiş) 1 Nisan - 30 Haziran 2025	(Sınırlı denetimden geçmemiş) 1 Nisan - 30 Haziran 2024
Hasılat	11	4.990.289	4.563.772	2.533.477	2.372.965
Satışların maliyeti (-)	11	(1.530.048)	(1.174.988)	(786.341)	(550.164)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR		3.460.241	3.388.784	1.747.136	1.822.801
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	12	(32.223)	(79.748)	(14.768)	(56.759)
Genel yönetim giderleri (-)	12	(231.274)	(239.456)	(145.541)	(178.861)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14	6.341.981	5.558.312	5.697.415	1.098.230
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	14	(816.587)	(359.822)	(754.764)	(105.806)
ESAS FAALİYET KARI		8.722.138	8.268.070	6.529.478	2.579.605
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		1.098	763	-	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	3	(565.736)	824.602	(610.383)	241.434
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		8.157.500	9.093.435	5.919.095	2.821.039
Finansman gelirleri	15	-	235.974	-	27.586
Finansman giderleri (-)	15	(6.114.808)	(4.805.327)	(3.349.060)	(1.409.009)
Parasal kazanç	23	3.075.554	6.824.025	872.906	2.123.596
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ DÖNEM KARI		5.118.246	11.348.107	3.442.941	3.563.212
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri		(1.854.686)	(4.225.481)	(666.285)	(1.181.745)
Dönem vergi gideri	16	(490.965)	(228.274)	(176.301)	(145.202)
Ertelenmiş vergi gideri	16	(1.363.721)	(3.997.207)	(489.984)	(1.036.543)
DÖNEM NET KARI		3.263.560	7.122.626	2.776.656	2.381.467
Pay başına kazanç	17	9,86	23,11	8,39	7,19
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		3.263.560	7.122.626	2.776.656	2.381.467

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2025 VE 2024 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler							
	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları (*)	Pay ihraç primleri (**)	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler (**)	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2024 itibarıyla bakiye	303.717	5.104.500	9.441.787	(15.376)	759.428	47.369.114	30.799.996	93.763.166
<i>Dönem net karı</i>	-	-	-	-	-	-	7.122.626	7.122.626
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	7.122.626	7.122.626
<i>Sermaye artırımını (***)</i>	27.283	-	-	-	-	-	-	27.283
<i>Transferler</i>	-	-	-	-	-	30.799.996	(30.799.996)	-
<i>Pay bazlı işlemler sebebiyle artış</i>	-	-	5.187.173	-	-	-	-	5.187.173
30 Haziran 2024 itibarıyla bakiye	331.000	5.104.500	14.628.960	(15.376)	759.428	78.169.110	7.122.626	106.100.248
1 Ocak 2025 itibarıyla bakiye	331.000	5.164.690	14.628.914	(23.784)	759.428	78.169.110	5.467.352	104.496.710
<i>Dönem net karı</i>	-	-	-	-	-	-	3.263.560	3.263.560
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	3.263.560	3.263.560
<i>Transferler</i>	-	-	-	-	9.759	5.457.593	(5.467.352)	-
30 Haziran 2025 itibarıyla bakiye	331.000	5.164.690	14.628.914	(23.784)	769.187	83.626.703	3.263.560	107.760.270

(*)Ödenmiş sermaye enflasyon muhasebesine uygun olarak 30 Haziran 2025 satın alma gücüne getirilmiştir. Enflasyon etkisi özkaynak tablosunda sermaye düzeltme farkları hesabında gösterilmiştir. 30 Haziran 2025 itibarıyla enflasyon etkisinin ödenmiş sermaye üzerindeki etkisi 5.164.690 bin TL'dir.

(**) Pay ihraç primleri ve kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler enflasyon muhasebesine uygun olarak 30 Haziran 2025 satın alma gücüne getirilmiştir. Enflasyon etkisinin bu finansal tablo kalemleri üzerindeki etkisi sırayla 10.342.133 bin TL ve 694.563 bin TL'dir.

(***) Şirket, 26 Nisan 2024 tarihi itibarıyla Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır. Sermaye artışı yöntemiyle, Şirket'in 303.716.888 TL olan çıkarılmış sermayesi 331.000.000 TL'ye artırılmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 7 Mart 2024 tarihinde yayınladığı 2024/14 sayılı bültende belirtildiği üzere paylara ilişkin primler ve kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler kalemlerinin yasal kayıtlarda Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ- ÜFE) kullanılarak 30 Haziran 2025 satın alma gücüne getirilmiş tutarları ile Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak 30 Haziran 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 - 30 HAZİRAN 2025 VE 2024 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

		(Sınırlı denetimden geçmiş) 1 Ocak - 30 Haziran 2025	(Sınırlı denetimden geçmiş) 1 Ocak - 30 Haziran 2024
	Dipnot		
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Dönem Karı		3.263.560	7.122.626
Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	13	9.120	7.028
Alacaklarda değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	6	69.271	22.622
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		61.520	63.606
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		66.425	68.339
Dava karşılıkları iptali ile ilgili düzeltmeler		(4.905)	(4.733)
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	14	(285.570)	(276.353)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	15	1.015.547	2.153.380
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		5.062.163	2.335.173
Gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler		(4.068.378)	(4.227.325)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler	8	(4.085.771)	(4.143.820)
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kazançları ile İlgili Düzeltmeler		(1.290)	-
Türev finansal araçların gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler		18.683	(83.505)
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		(466.501)	(400.221)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler		(466.501)	(400.221)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	3	565.736	(824.602)
Parasal pozisyon kazançları ile ilgili düzeltmeler		(3.098.083)	(4.309.080)
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	16	1.854.686	4.225.481
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		3.983.071	5.892.335
Ticari alacaklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		(100.175)	(271.043)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		(5.829)	(2.991)
Stoklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		(797.240)	(1.178.644)
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış/(artış)		(295.630)	180.224
Ticari borçlardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		(236.120)	(378.814)
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		(227.737)	(2.325.239)
Ertelenmiş gelirlerdeki değişimler		91.644	(344.823)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		2.411.984	1.571.005
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		1.474	(4.924)
Vergi ödemeleri		(438.918)	(104.046)
Diğer karşılıklara ilişkin yapılan ödemeler		(943)	-
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		1.973.597	1.462.035

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2025 VE 2024 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

		(Sınırlı denetimden geçmiş) 1 Ocak - 30 Haziran 2025	(Sınırlı denetimden geçmiş) 1 Ocak - 30 Haziran 2024
	Dipnot		
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(24.688)	(2.418)
<i>Maddi duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları</i>		(23.690)	(1.331)
<i>Maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları</i>		(998)	(1.087)
Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin nakit girişleri	8	381.264	145.240
Finansal varlık satışlarına ilişkin nakit girişleri		1.098	64.097
Finansal varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(10.947)	-
Alınan faiz	14	285.495	276.353
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		632.222	483.272
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı			
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	19	2.047.464	1.756.053
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	19	(3.916.437)	(6.090.495)
İlişkili taraflara olan diğer borçlardaki değişim		810.710	212.174
İlişkili taraflardan olan diğer alacaklardaki değişim		(531.744)	(247.836)
Türev araçlardan nakit girişleri		-	256.256
Türev araçlardan nakit çıkışları		(7.117)	(168.149)
Ödenen faiz		(936.504)	(2.317.942)
Pay ihracından kaynaklanan nakit girişleri		-	5.187.173
Diğer nakit çıkışları		(1.340)	(5.279)
Finansman Faaliyetlerinden Elde Edilen Net Nakit		(2.534.968)	(1.418.045)
D. Nakitteki enflasyon etkisi		223.993	720.581
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ		294.844	1.247.843
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	22	4.185.012	2.691.133
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E)	22	4.479.856	3.938.976

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 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 4.151.339 TL değerindeki %9,8 hisse ile ortak olmuştur. 329.316 TL'si nominal sermaye artışı olarak sınıflandırılırken, kalan 3.822.023 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 6.104.887 TL bedel ödeyerek ortak olmuştur. Ödenen bedelin 485.122 TL'lik kısmı nominal sermaye artışı, 5.619.765 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 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla personel sayısı 346'dır (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
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
Mel3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş.	Mel3	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Rönesans Yönetim A.Ş.	ROY	Türkiye, Ankara	Varlık Yönetimi	Yönetim
Salacak Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Salacak	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis&AVM
Selimiye Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Selimiye	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Tarabya Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Tarabya	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis&AVM
Salacak Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.- Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. İş Ortaklığı	Salacak-RGY	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Kabataş Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.- Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Adi Ortaklığı	Kabataş-RGY	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Yakacık Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yakacık	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 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

Özet konsolide finansal tablolar 13 Ağustos 2025 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından yayımlanmak üzere onaylanmıştır. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kurullar yasal finansal tabloların yayımlanmasının ardından değişiklik yapma yetkisine sahiptirler.

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 (SPK) 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”) hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır. TFRS’ler; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

Grup, 30 Haziran 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.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

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.

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.

Önemli muhasebe politikalarının özeti

30 Haziran 2025 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait özet finansal tablolar, 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla bu ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Konsolidasyona İlişkin Esaslar:

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

Bağlı Ortaklıklar	Etkin sahiplik oranı (%)		Oy kullanma hakkı oranı (%)	
	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024	30 Haziran 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
Kabataş	100,00	100,00	100,00	100,00
Kozyatağı	100,00	100,00	100,00	100,00
Mel3	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- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 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	30 Haziran 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

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

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

Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE") rakamına göre son üç yılın genel satın alma gücündeki kümülatif değişim %100'ün üzerinde olduğundan, Türkiye'de faaliyet gösteren işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra sona eren raporlama dönemlerinde TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaları gerekmektedir.

KGK'nın 23 Kasım 2023 tarihinde yayımladığı Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyuru kapsamında Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nı uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiği belirtilmiştir.

Bununla birlikte, SPK'nın 28 Aralık 2023 tarihli 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 yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

Bu çerçevede 30 Haziran 2025 tarihli finansal tablolar TMS 29'da belirtilen muhasebe ilkeleri kapsamında enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulmuştur.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 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)

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı	Üç yıllık kümülatif enflasyon oranları
30 Haziran 2025	3.132,17	1,0000	%220
31 Aralık 2024	2.684,55	1,1667	%291
30 Haziran 2024	2.319,29	1,3505	%324

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

- Raporlama tarihi itibarıyla cari satın alma gücü cinsinden ifade edilenler dışındaki tüm kalemler ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak endekslenir. Geçmiş yıllara ait tutarlar da aynı şekilde endekslenmiştir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, finansal durum tablosu tarihindeki cari satın alma gücü cinsinden ifade edildiklerinden endekslenmemektedirler. Parasal kalemler nakit ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.
- Duran varlıklar, iştirakler ve benzeri varlıklar, piyasa değerlerini aşmamak kaydıyla, tarihi maliyetleri üzerinden endekslenir. Amortismanlar da benzer şekilde düzeltilmiştir. Özkaynaklar içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların Şirket'e dahil olduğu veya Şirket içerisinde olduğu dönemlerde genel fiyat endekslerinin uygulanması sonucu yeniden düzenlenmiştir.
- Finansal durum tablosunda yer alan parasal olmayan kalemlerin endekslenmesinden etkilenen kar veya zarar tablosu kalemlerinden kar veya zarar tablosuna etkisi olanlar hariç olmak üzere, kar veya zarar tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının ilk defa finansal tablolara yansıtıldığı dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenir.
- Net parasal pozisyonda genel enflasyondan kaynaklanan kazanç veya kayıplar, parasal olmayan varlıklar, özkaynak kalemleri ve kar veya zarar tablosu hesaplarında yapılan düzeltmelerin farkıdır.
- Enflasyonun Grup'un cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, konsolide gelir tablosunda net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları) hesabına kaydedilmiştir. (Not 23)

TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardının uygulanmasının etkisi aşağıda özetlenmiştir:

Finansal Durum Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum tablosunda yer alan tutarlardan raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimiyle ifade edilmemiş olanlar yeniden düzenlenir. Buna göre, parasal kalemler raporlama dönemi sonunda cari olan para birimi cinsinden ifade edildikleri için yeniden düzenlenmezler. Parasal olmayan kalemler, raporlama dönemi sonunda cari tutarları üzerinden gösterilmedikleri sürece, yeniden düzenlenmeleri gerekmektedir.

Parasal olmayan kalemlerin yeniden düzenlenmesinden kaynaklanan net parasal pozisyonadaki kazanç veya kayıp kar veya zarara dahil edilir ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda ayrıca sunulur.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 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)

Kâr veya Zarar Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Kâr veya zarar tablosundaki tüm kalemler raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Bu nedenle, tüm tutarlar ortalama genel fiyat endeksindeki değişiklikler uygulanarak yeniden düzenlenmiştir.

Amortisman ve itfa giderleri, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar ve kullanım hakkı varlıklarının yeniden düzenlenmiş bakiyeleri kullanılarak düzeltilmiştir.

Nakit Akış Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmektedir.

Konsolide finansal tablolar

Geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir bağlı ortaklığın finansal tabloları, ana ortaklık tarafından hazırlanan konsolide finansal tablolara dahil edilmeden önce genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Böyle bir bağlı ortaklığın yabancı bir bağlı ortaklık olması durumunda, yeniden düzenlenmiş finansal tabloları kapanış kurundan çevrilir. Raporlama dönemi sonları farklı olan finansal tabloların konsolide edilmesi durumunda, parasal ya da parasal olmayan tüm kalemler, konsolide finansal tabloların tarihinde geçerli olan ölçüm birimine göre yeniden düzenlenir.

Karşılaştırmalı tutarlar

Önceki raporlama dönemine ait ilgili tutarlar, karşılaştırmalı finansal tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması için genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Daha önceki dönemlere ilişkin olarak açıklanan bilgiler de raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir.

Bu çerçevede 30 Haziran 2025, 31 Aralık 2024 ve 30 Haziran 2024 tarihli konsolide finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 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

a. 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TMS 21, 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.

b. 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, 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, 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.

- **TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama;** TFRS uygulayan tüm işletmeler için finansal tablolarda bilgilerin sunumu ve açıklanması konusundaki gereklilikleri içermektedir. 1 Ocak 2027 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir.
- **TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) - Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümüne İlişkin Yapılan Değişiklikler;** Değişiklikler, TFRS 9 Finansal Araçlar standardının sınıflandırma ve ölçüm gerekliliklerinin uygulama sonrası gözden geçirilmesi sırasında belirlenen konuları ele almaktadır. 1 Ocak 2026 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir.
- **TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) - Elektrik Alım Anlaşmalarına İlişkin Değişiklikler;** Değişiklikler, doğaya bağlı elektrik referanslı sözleşmeleri daha gerçeğe uygun bir şekilde yansıttığı görüşüyle, işletmelerin finansal tablolarına bu tür sözleşmelere ilişkin bilgileri dahil edebilmelerini sağlamayı amaçlamaktadır. 1 Ocak 2026 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 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)

b. 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar (Devamı):

TFRS 19 - Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Olmayan Bağlı Ortaklıklar; TFRS 19, uygun koşulları sağlayan bir bağlı ortaklığın, diğer TFRS Muhasebe Standartlarındaki açıklama gereklilikleri yerine uygulamasına izin verilen açıklama gerekliliklerini belirlemektedir. 1 Ocak 2027 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir.

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

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Grup'un 30 Haziran 2025, 31 Aralık 2024 ve 30 Haziran 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	
	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
İş ortaklıkları	18.373.839	18.939.576
	18.373.839	18.939.576

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların net karlarında Grup'un payı	
	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Ocak- 30 Haziran 2024
İş ortaklıkları	(565.736)	824.602
	(565.736)	824.602

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla iş ortaklıklarının yürütmekte olduğu projelerin değerleri aşağıda verilmiştir.

İş ortaklıkları	Proje adı	Yatırım yeri	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Esentepe	Optimum İzmir AVM ⁽¹⁾⁽²⁾	İzmir, Turkey	12.753.975	12.969.347
Feriköy	Optimum İstanbul AVM ⁽¹⁾⁽²⁾	İstanbul, Turkey	5.662.875	6.227.924
Kandilli	Ümraniye Arsası ⁽¹⁾	İstanbul, Turkey	1.312.160	1.312.197
Kurtköy	Optimum Ankara AVM ⁽¹⁾⁽²⁾	Ankara, Turkey	4.883.648	5.104.707
			24.612.658	25.614.175

- (1) Tutarlar yatırım amaçlı gayrimenkul 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- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları

30 Haziran 2025	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Nakit	1.105.608	183.740	46	252.735	1.542.129
Diğer dönen varlıklar	966.762	146.672	-	59.259	1.172.693
Dönen Varlıklar	2.072.370	330.412	46	311.994	2.714.822
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	25.507.950	11.325.750	2.624.320	9.767.295	49.225.315
İndirilecek KDV	-	-	17.156	-	17.156
Diğer duran varlıklar	745.722	4.794.349	-	722.361	6.262.432
Duran Varlıklar	26.253.672	16.120.099	2.641.476	10.489.656	55.504.903
Toplam Varlıklar (*)	28.326.042	16.450.511	2.641.522	10.801.650	58.219.725
Finansal borçlar	4.475.263	217.357	-	860.158	5.552.778
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	233.113	110.942	979	66.539	411.573
Kısa Vadeli Yükümlülükler	4.708.376	328.299	979	926.697	5.964.351
Finansal borçlar	-	4.375.944	-	2.059.414	6.435.358
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	4.596.001	2.093.813	212.325	2.089.142	8.991.281
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	27.316	28.236	-	25.506	81.058
Uzun Vadeli Yükümlülükler	4.623.317	6.497.993	212.325	4.174.062	15.507.697
Toplam Yükümlülükler (*)	9.331.693	6.826.292	213.304	5.100.759	21.472.048
İştiraklerin Net Varlıkları	18.994.349	9.624.219	2.428.218	5.700.891	36.747.677
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Grup'un iştiraklerdeki payının defter değeri	9.497.175	4.812.110	1.214.109	2.850.446	18.373.839
Yatırım amaçlı gayrimenkullerde Grup'un payı	12.753.975	5.662.875	1.312.160	4.883.648	24.612.658
Toplam varlıklarda Grup'un payı	14.163.021	8.225.256	1.320.761	5.400.825	29.109.863
Ertelenmiş vergi yükümlülüğünde Grup'un payı	2.298.001	1.046.907	106.163	1.044.571	4.495.641
Toplam Yükümlülüklerde Grup'un payı	4.665.847	3.413.146	106.652	2.550.380	10.736.024

(*) 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- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 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	650.691	227.726	64	248.465	1.126.946
Diğer dönen varlıklar	1.588.224	145.493	-	31.159	1.764.876
Dönen Varlıklar	2.238.915	373.219	64	279.624	2.891.822
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	25.938.693	12.455.847	2.624.394	10.209.413	51.228.347
İndirilecek KDV	-	-	19.995	-	19.995
Diğer duran varlıklar	452	4.260.106	-	679.045	4.939.603
Duran Varlıklar	25.939.145	16.715.953	2.644.389	10.888.458	56.187.945
Toplam Varlıklar (*)	28.178.060	17.089.172	2.644.453	11.168.082	59.079.767
Finansal borçlar	4.346.120	205.559	-	200.791	4.752.470
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	146.246	172.513	145	139.111	458.015
Kısa Vadeli Yükümlülükler	4.492.366	378.072	145	339.902	5.210.485
Finansal borçlar	-	4.115.322	-	2.586.309	6.701.631
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	4.575.852	2.342.374	157.550	2.137.293	9.213.069
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	26.603	24.836	-	23.992	75.431
Uzun Vadeli Yükümlülükler	4.602.455	6.482.532	157.550	4.747.594	15.990.131
Toplam Yükümlülükler (*)	9.094.821	6.860.604	157.695	5.087.496	21.200.616
İştiraklerin Net Varlıkları	19.083.239	10.228.568	2.486.758	6.080.586	37.879.151
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Grup'un iştiraklerdeki payının defter değeri	9.541.620	5.114.284	1.243.379	3.040.293	18.939.576
Yatırım amaçlı gayrimenkullerde Grup'un payı	12.969.347	6.227.924	1.312.197	5.104.707	25.614.175
Toplam varlıklarda Grup'un payı	14.089.030	8.544.586	1.322.227	5.584.041	29.539.884
Ertelenmiş vergi yükümlülüğünde Grup'un payı	2.287.926	1.171.187	78.775	1.068.647	4.606.535
Toplam Yükümlülüklerde Grup'un payı	4.547.411	3.430.302	78.848	2.543.748	10.600.308

(*) 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- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları (Devamı)

30 Haziran 2025	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Hasılat	939.048	456.872	-	367.519	1.763.439
Satışların maliyeti	(228.298)	(137.150)	-	(116.875)	(482.323)
Faaliyet giderleri	(38.055)	(16.944)	(890)	(12.751)	(68.640)
Mevduat faiz gelirleri	17.449	13.636	-	15.973	47.058
Banka kredileri faiz giderleri	(146.907)	(125.279)	-	(78.804)	(350.989)
Vergi gideri	(20.148)	248.561	(54.775)	48.151	221.789
Diğer gider	(611.979)	(1.044.045)	(2.879)	(602.904)	(2.261.807)
Net dönem karı	(88.889)	(604.349)	(58.544)	(379.690)	(1.131.473)
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Hasılatta Grup'un payı	469.524	228.436	-	183.760	881.720
Satışların maliyetinde Grup'un payı	(114.149)	(68.575)	-	(58.437)	(241.161)
Faaliyet giderlerinde Grup'un payı	(19.027)	(8.472)	(445)	(6.376)	(34.320)
Mevduat faiz gelirlerinde Grup'un payı	8.724	6.818	-	7.987	23.529
Banka kredileri faiz giderlerinde Grup'un payı	(73.453)	(62.639)	-	(39.402)	(175.494)
Vergi giderinde Grup'un payı	(10.074)	124.280	(27.388)	24.076	110.894
Diğer giderde Grup'un payı	(305.989)	(522.023)	(1.440)	(301.452)	(1.130.904)
Dönem karında Grup'un payı	(44.444)	(302.175)	(29.273)	(189.844)	(565.736)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları (Devamı)

30 Haziran 2024	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Hasılat	851.773	417.167	-	342.676	1.611.616
Satışların maliyeti	(194.699)	(124.484)	-	(110.220)	(429.403)
Faaliyet giderleri	(24.894)	(15.820)	(200)	(10.915)	(51.829)
Mevduat faiz gelirleri	10.229	7.090	-	4.378	21.697
Banka kredileri faiz giderleri	(164.718)	(172.227)	-	(119.349)	(456.294)
Vergi gideri	(682.017)	(77.939)	(164.576)	(540.462)	(1.464.994)
Diğer gelir/ (gider)	691.614	305.251	(1.026)	1.422.572	2.418.411
Net dönem karı	487.288	339.038	(165.802)	988.680	1.649.204
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Hasılatta Grup'un payı	425.887	208.584	-	171.338	805.809
Satışların maliyetinde Grup'un payı	(97.350)	(62.242)	-	(55.110)	(214.702)
Faaliyet giderlerinde Grup'un payı	(12.447)	(7.910)	(100)	(5.458)	(25.915)
Mevduat faiz gelirlerinde Grup'un payı	5.115	3.545	-	2.189	10.849
Banka kredileri faiz giderlerinde Grup'un payı	(82.359)	(86.114)	-	(59.675)	(228.148)
Vergi giderinde Grup'un payı	(341.009)	(38.970)	(82.288)	(270.231)	(732.498)
Diğer gelir/ (gider)'de Grup'un payı	345.807	152.627	(513)	711.286	1.209.207
Dönem karında Grup'un payı	243.644	169.520	(82.901)	494.339	824.602

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları (Devamı)

1 Nisan- 30 Haziran 2025	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Hasılat	493.839	212.063	-	188.522	894.424
Satışların maliyeti	(108.092)	(62.915)	-	(60.592)	(231.599)
Faaliyet giderleri	(22.396)	(7.830)	(874)	(5.511)	(36.611)
Mevduat faiz gelirleri	7.954	5.297	-	5.423	18.674
Banka kredileri faiz giderleri	(73.153)	(55.143)	-	(39.456)	(167.752)
Vergi gideri	138.215	296.911	20.090	113.427	568.643
Diğer gider	(585.087)	(1.086.381)	(1.067)	(594.018)	(2.266.553)
Net dönem karı	(148.720)	(697.998)	18.149	(392.205)	(1.220.774)
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Hasılatta Grup'un payı	246.919	106.032	-	94.262	447.213
Satışların maliyetinde Grup'un payı	(54.046)	(31.457)	-	(30.296)	(115.799)
Faaliyet giderlerinde Grup'un payı	(11.198)	(3.915)	(436)	(2.756)	(18.305)
Mevduat faiz gelirlerinde Grup'un payı	3.977	2.649	-	2.712	9.338
Banka kredileri faiz giderlerinde Grup'un payı	(36.576)	(27.571)	-	(19.728)	(83.875)
Vergi giderinde Grup'un payı	69.108	148.455	10.045	56.714	284.322
Diğer giderde Grup'un payı	(292.543)	(543.191)	(534)	(297.009)	(1.133.277)
Dönem karında Grup'un payı	(74.359)	(348.998)	9.075	(196.101)	(610.383)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları (Devamı)

1 Nisan-30 Haziran 2024	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Hasılat	464.144	212.783	-	167.403	844.330
Satışların maliyeti	(98.176)	(59.034)	-	(53.811)	(211.021)
Faaliyet giderleri	(13.297)	(7.125)	(157)	(4.316)	(24.895)
Mevduat faiz gelirleri	5.523	4.377	-	2.091	11.991
Banka kredileri faiz giderleri	(78.505)	(82.357)	-	(57.150)	(218.012)
Vergi gideri	(610.973)	65.784	(94.522)	(208.848)	(848.559)
Diğer gelir	489.733	103.007	70.119	266.174	929.033
Net dönem karı	158.449	237.435	(24.560)	111.543	482.867
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Hasılatta Grup'un payı	232.072	106.392	-	83.702	422.166
Satışların maliyetinde Grup'un payı	(49.088)	(29.517)	-	(26.906)	(105.511)
Faaliyet giderlerinde Grup'un payı	(6.649)	(3.563)	(79)	(2.158)	(12.449)
Mevduat faiz gelirlerinde Grup'un payı	2.762	2.189	-	1.046	5.997
Banka kredileri faiz giderlerinde Grup'un payı	(39.253)	(41.179)	-	(28.575)	(109.007)
Vergi giderinde Grup'un payı	(305.487)	32.892	(47.261)	(104.424)	(424.280)
Diğer gelirden Grup'un payı	244.867	51.504	35.060	133.087	464.518
Dönem karında Grup'un payı	79.224	118.718	(12.280)	55.772	241.434

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 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	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	16.593.862	14.845.573
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	10.478.303	9.469.293
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	26.209.034	26.382.717
Salacak	Maltepe Piazza	20.064.050	19.142.444
Bakırköy	Maltepe Park	17.353.062	16.604.833
Göksu	Optimum Adana AVM	16.600.724	16.164.799
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	5.400.825	5.584.041
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	8.225.256	8.544.586
Esen-tepe	Optimum İzmir AVM	14.163.021	14.089.030
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	17.495.077	16.404.802
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	6.643.120	6.363.391
Kandilli	Ümraniye Tepeüstü	1.320.761	1.322.227
Diğer	Kombine düzeltmeleri	(2.418.790)	(2.627.286)
	Kombine	158.128.305	152.290.450
	İş ortaklığı (Not 3)	(29.109.863)	(29.539.884)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	20.271.464	20.720.204
	Konsolide	149.289.906	143.470.770

(*) Toplam Varlıklar ilişkili taraf alacaklarını içermektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

b) Toplam Yükümlülükler (*)

Şirket Adı	Proje	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	4.668.847	4.212.068
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	2.756.364	2.476.957
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	7.203.961	7.211.227
Kozyatağı	Kozzy SHC	453.471	408.271
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	1.134.767	1.038.390
Salacak	Maltepe Piazza	7.010.582	6.850.781
Bakırköy	Maltepe Park	6.337.579	5.241.695
Göksu	Optimum Adana AVM	5.535.152	5.330.457
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	2.550.380	2.543.748
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	3.413.146	3.430.302
Esentepe	Optimum İzmir AVM	4.665.847	4.547.411
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	5.006.626	4.691.762
Kandilli	Ümraniye Tepeüstü	106.652	78.848
Diğer	Kombine düzeltmeleri	(475.340)	(268.173)
	Kombine	50.368.034	47.793.744
	İş ortaklığı (Not 3)	(10.736.024)	(10.600.308)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	1.897.626	1.780.624
	Konsolide	41.529.636	38.974.060

(*) Toplam Yükümlülükler ilişkili taraf borçlarını içermektedir.

c) Ertelenmiş Vergi Varlığı

Şirket Adı	Proje	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Rönesans Gayrimenkul Yatırım	Rönesans Gayrimenkul Yatırım	561.604	154.730
Bakırköy	Maltepe Park	592.308	65.248
Diğer	Diğer	25.445	27.774
	Kombine	1.179.357	247.752
	İş ortaklığı (Not 3)	-	-
	Konsolide	1.179.357	247.752

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

d) Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü

Şirket Adı	Proje	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Tarayba	Hilltown AVM ve Ofis	1.511.577	851.061
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	1.254.211	1.028.767
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	3.740.477	3.586.255
Kozyatağı	Kozzy AVM	24.831	2.663
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	783.194	656.289
Salacak	Maltepe Piazza	1.638.780	979.104
Göksu	Optimum Adana AVM	2.465.718	2.379.700
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	1.044.571	1.068.647
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	1.046.907	1.171.187
Esentepe	Optimum İzmir AVM	2.298.001	2.287.926
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	2.155.246	1.876.538
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	775.907	694.240
Kandilli	Ümraniye Tepetüstü	106.163	78.775
Kombine		18.845.583	16.661.152
İş ortaklığı (Not 3)		(4.495.641)	(4.606.535)
Konsolide		14.349.942	12.054.617

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

e) Brüt Kar

Şirket Adı	Proje	30 Haziran 2025			30 Haziran 2024		
		Satış	Maliyet	Brüt Kar	Satış	Maliyet	Brüt Kar
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	804.788	(259.375)	545.413	726.056	(210.655)	515.401
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	351.053	(106.021)	245.032	296.768	(97.607)	199.161
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	922.663	(204.080)	718.583	865.857	(167.413)	698.444
Kozyatağı	Kozzy AVM	93.709	(52.383)	41.326	80.147	(44.637)	35.510
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	234.156	(72.587)	161.569	182.855	(66.326)	116.529
Salacak	Maltepe Piazza	709.441	(252.869)	456.572	656.049	(217.233)	438.816
Bakırköy	Maltepe Park	370.726	(147.391)	223.335	316.374	(109.686)	206.688
Göksu	Optimum Adana AVM	486.686	(159.184)	327.502	470.965	(139.053)	331.912
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	183.760	(58.437)	125.323	171.338	(55.110)	116.228
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	228.436	(68.575)	159.861	208.584	(62.242)	146.342
Esentepe	Optimum İzmir AVM	469.524	(114.149)	355.375	425.887	(97.350)	328.537
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	537.656	(133.004)	404.652	514.696	(119.061)	395.635
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	264.368	(97.691)	166.677	245.634	(90.596)	155.038
Diğer	Kombine düzeltmeleri	292.327	(97.264)	195.063	328.325	(54.736)	273.589
Kombine		5.949.293	(1.823.010)	4.126.283	5.489.535	(1.531.705)	3.957.830
İş ortaklığı (Not 3)		(881.720)	241.161	(640.559)	(805.809)	214.702	(591.107)
Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri		(77.284)	51.801	(25.483)	(119.954)	142.015	22.061
Konsolide		4.990.289	(1.530.048)	3.460.241	4.563.772	(1.174.988)	3.388.784

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

e) Brüt Kar (Devamı)

Şirket Adı	Proje	1 Nisan- 30 Haziran 2025			1 Nisan- 30 Haziran 2024		
		Satış	Maliyet	Brüt Kar	Satış	Maliyet	Brüt Kar
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	413.903	(132.739)	281.164	390.014	(107.412)	282.602
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	179.446	(51.788)	127.658	139.206	(48.654)	90.552
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	480.925	(113.174)	367.751	447.663	(82.524)	365.139
Kozyatağı	Kozzy AVM	49.147	(26.598)	22.549	40.143	(20.936)	19.207
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	112.483	(34.457)	78.026	86.956	(31.466)	55.490
Salacak	Maltepe Piazza	373.798	(134.429)	239.369	349.532	(101.857)	247.675
Bakırköy	Maltepe Park	186.848	(75.439)	111.409	164.595	(52.094)	112.501
Göksu	Optimum Adana AVM	246.019	(78.929)	167.090	253.512	(69.172)	184.340
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	94.262	(30.296)	63.966	83.702	(26.906)	56.796
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	106.032	(31.457)	74.575	106.392	(29.517)	76.875
Esentepe	Optimum İzmir AVM	246.919	(54.046)	192.873	232.072	(49.088)	182.984
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	265.764	(64.683)	201.081	279.320	(54.563)	224.757
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	126.276	(50.033)	76.243	123.362	(45.199)	78.163
Diğer	Kombine düzeltmeleri	91.776	(55.503)	36.273	161.458	(9.282)	152.176
	Kombine	2.973.598	(933.571)	2.040.027	2.857.927	(728.670)	2.129.257
	İş ortaklığı (Not 3)	(447.213)	115.799	(331.414)	(422.166)	105.511	(316.655)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	7.091	31.432	38.523	(62.796)	72.995	10.199
	Konsolide	2.533.476	(786.340)	1.747.136	2.372.965	(550.164)	1.822.801

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

f) Faaliyet Giderleri

Şirket Adı	Proje	30 Haziran 2025	30 Haziran 2024	1 Nisan- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2024
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	22.259	3.742	9.755	2.239
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	11.257	11.329	4.942	4.505
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	28.813	27.199	14.013	13.259
Kozyatağı	Kozzy AVM	4.949	2.971	3.262	1.539
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	302	-	151	(27.873)
Salacak	Maltepe Piazza	19.857	5.333	9.352	2.948
Bakırköy	Maltepe Park	26.317	11.310	14.145	5.219
Göksu	Optimum Adana AVM	15.987	15.092	6.254	8.288
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	6.376	5.457	2.756	2.157
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	8.472	7.910	3.915	3.563
Esentepe	Optimum İzmir AVM	19.027	12.448	11.197	6.649
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	18.956	14.279	11.579	7.782
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	9.604	9.182	3.829	4.512
Diğer	Diğer	88.809	196.797	2.557	175.460
	Kombine	280.985	323.049	97.707	210.247
	İş ortaklığı (Not 3)	(34.320)	(25.915)	(18.305)	(12.447)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	16.832	22.070	80.907	37.821
	Konsolide	263.497	319.204	160.309	235.620

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 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	30 Haziran 2025						
	Alacaklar		Borçlar			Avanslar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan (*)	Ticari	Ticari olmayan (*)	
<u>İştirak ve İş Ortaklıkları</u>							
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	20.098	605	9.737	807.323	-	-	-
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	18.055	827	-	-	-	401.957	-
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	13.442	3	9.293	-	-	2.513.319	-
Kandilli Gayrimenkul Yatırım Yönetim İnşaat ve Ticaret A.Ş.	179	411	-	-	-	-	-
<u>Ortaklar</u>							
Euro Cube Private Limited	162	-	-	-	-	-	-
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.	93	-	2.564	-	-	-	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>							
Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ⁽⁴⁾	142	-	653.031	46.022	-	-	663.943
Rönesans Holding A.Ş. ⁽²⁾	1.525	-	18.886	69	-	-	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽³⁾	-	-	91.992	-	-	-	-
Diğer	4.803	23	6.228	6.744	-	1	3.414
	58.499	1.869	791.731	860.158	-	2.915.277	667.357

- (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 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.
- (3) Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. Grup'un alışveriş merkezleri ve ofisleri için enerji sağlamaktadır.
- (4) Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş.'ye verilen avans tutarı Maltepe Park Konut projesi için vermekte olduğu inşaat hizmetleriyle ilgilidir.
- (*) İştiraklere ve ortaklara ticari olmayan borçlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen %2,65-%50 arası faiz oranlı 1-2 yıl vadeli ortak borç ve ters hissedar kredileridir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 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	Ticari olmayan (*)	
<u>İştirak ve İş Ortaklıkları</u>							
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	53.048	2	363	778.805	-	-	-
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	74.010	37	156	-	-	372.145	-
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	50.979	-	155	59.238	-	2.171.981	-
Kandilli Gayrimenkul Yatırım Yönetim İnşaat ve Ticaret A.Ş.	120	12	-	-	-	-	-
<u>Ortaklar</u>							
Euro Cube Private Limited	149	-	-	-	-	-	-
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.	4	-	1.345	-	-	-	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>							
Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ⁽²⁾	-	-	547.463	-	-	-	419.364
Rönesans Holding A.Ş. ⁽³⁾	285	-	29.639	79	-	-	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽⁴⁾	-	-	78.918	-	-	-	-
RSY Sağlık Ticari Yatırım A.Ş.	23.859	-	-	-	-	-	-
Diğer	4.333	2	13.080	6.482	-	-	3.983
	206.787	53	671.119	844.604	-	2.544.126	423.347

(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) Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar 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- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak-30 Haziran 2025		
	Alımlar	Satışlar	Verilen faiz
<u>İş Ortaklıkları & İştirakler</u> ⁽¹⁾⁽²⁾	-	217.444	261.931
<u>Ortaklar</u>			
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. ⁽²⁾	25.830	506	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>			
Rönesans Holding A.Ş. ⁽³⁾	89.382	10.294	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽⁴⁾	382.299	-	-
Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ⁽⁵⁾	69.286	46	-
Rönesans Merkezi Hizmetler Danışmanlık ve Tic. A.Ş.	22.529	8.726	-
Rönesans Endüstri Tesisleri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	13	8.478	-
Diğer	16.820	11.808	-
	606.159	257.303	261.931

- (1) İş ortaklarına olan satış bakiyesi, Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin özkaynak yöntemi ile değerlendirilen şirketlere vermiş olduğu hizmetlerden oluşmaktadır.
- (2) Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. alım bakiyesi verilen yönetim hizmetlerine ilişkindir.
- (3) Rönesans Holding A.Ş. grup şirketlerine hizmet sağlamaktadır. Alımlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen direkt ve endirekt hizmetler ile ilgilidir. 89.382 TL tutarındaki alımların 20.067 TL tutarındaki kısmı ağırlıklı olarak lisans kullanım, bilgi işlem ve teknoloji danışmanlığı vb. hizmetlerden oluşmakta olup Rönesans Holding aracılığıyla Rönesans Gayrimenkul'e yansıtılmaktadır.
- (4) Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. Grup'un alışveriş merkezleri ve ofisleri için enerji sağlamaktadır. İlgili bedeller elektrik temini tutarlarına ilişkindir.
- (5) Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş. bakiyesi konut projesi için vermekte olduğu inşaat hizmetlerine ilişkindir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak-30 Haziran 2024		
	Alımlar	Satışlar	Verilen faiz
<u>İş Ortaklıkları & İştirakler</u> ⁽¹⁾⁽²⁾	-	229.239	252.194
<u>Ortaklar</u>			
Euro Cube Private Limited ⁽²⁾	-	-	23.962
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. ⁽²⁾	1.949	-	110.826
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>			
Rönesans Holding A.S. ⁽³⁾	43.278	12.171	-
IVF Investment and Credit Pte.Ltd. ⁽⁴⁾	-	-	219.455
Gamstar Pte. Ltd. ⁽⁴⁾	-	-	96.496
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽⁵⁾	396.874	-	-
Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ⁽⁶⁾	315.226	-	-
Rönesans Merkezi Hizmetler Danışmanlık ve Tic. A.Ş.	16.390	6.189	-
RSY Sağlık Ticari Yatırım A.Ş.	-	11.705	-
Rönesans Endüstri Tesisleri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	8.836	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş. ⁽⁷⁾	-	7.526	-
Diğer	4.727	5.405	-
	778.444	281.071	702.933

- (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 direkt ve endirekt hizmetler ile ilgilidir. 43.278 TL tutarındaki alımların 12.781 TL tutarındaki kısmı ağırlıklı olarak lisans kullanım, bilgi işlem ve teknoloji danışmanlığı vb. hizmetlerden oluşmakta olup Rönesans Holding aracılığıyla Rönesans Gayrimenkul'e yansıtılmaktadır.
- (4) Verilen faizler IVF Investment and Credit Pte.Ltd. ve Gamstar Pte. Ltd. Tarafından Maltepe Park konut projesi için sağlanmış olan kredilerin faiz giderlerinden oluşmaktadır.
- (5) Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. Grup'un alışveriş merkezleri ve ofisleri için enerji sağlamaktadır. İlgili bedeller elektrik temini tutarlarına ilişkindir.
- (6) Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş. bakiyesi konut projesi için vermekte olduğu inşaat hizmetlerine ilişkindir.
- (7) Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.'ye olan satışlar Bostancı Gayrimenkul'e ait Küçükyağ okul kira bedellerinden oluşmaktadır.

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

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

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	99.499	62.917

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar:

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

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Ticari alacaklar	755.350	663.242
Alacak senetleri	23.327	257
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 5)	58.499	206.787
Beklenen kredi zararları karşılığı (-)	(146.338)	(100.341)
	690.838	769.945

30 Haziran 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla şüpheli ticari alacakların hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Ocak- 30 Haziran 2024
Beklenen kredi zararları karşılığı hareketleri		
Açılış bakiyesi	(100.341)	(88.818)
Dönem gideri (Not 14)	(139.993)	(73.837)
Konusu kalmayan karşılık	70.722	51.215
Parasal kazanç	23.274	19.433
Kapanış bakiyesi	(146.338)	(92.007)

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 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:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar	341.650	527.168
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 5)	791.731	671.119
	1.133.381	1.198.287

7. STOKLAR

a) Kısa vadeli stoklar

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Stoklar	5.679	2.143
	5.679	2.143

b) Uzun vadeli stoklar

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Stoklar (*)	3.606.972	3.282.597
	3.606.972	3.282.597

(*) Tutar, Bakırköy Gayrimenkul bünyesinde ön hazırlık ve ruhsat süreci tamamlanmış 2024 yılında inşaatına başlanmış olan konut projesinin yer aldığı arsanın maliyetini ve bu maliyete ek olarak 30 Haziran 2025'e kadar yapılmış olan inşaat harcamalarını göstermektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	118.985.367	114.685.020
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	25.190	25.113
	119.010.557	114.710.133

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Ocak- 30 Haziran 2024
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	114.685.020	113.923.330
Alım sonrası yapılan harcamalar	88.812	87.103
Arsa kirası	323.259	241.422
Çıkış	(197.418)	(232.343)
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar (Not 14)	4.085.694	4.143.881
Kapanış bakiyesi	118.985.367	118.163.394

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

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

Grup tarafından, tümü işletme kiralaması olarak kiralanan yatırım amaçlı gayrimenkullerden kazanılmakta olan gayrimenkul kira geliri 4.832.552 TL'dir (30 Haziran 2024: 4.320.713 TL) (Not 11). Yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanan direkt işletme giderleri maliyeti 397.519 TL (30 Haziran 2024: 394.446 TL) olarak gerçekleşmiştir (Not 11).

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

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Döviz cinsi	TL	TL
İskonto oranı (%)	19,75-39,14	22 - 22,50
Doluluk oranı (%)	95-100	95-100
Kira artış oranı (%)	10-21,50	7,50-34,50
Kapitalizasyon oranı (%)	6,75-7,75	7-8,5

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)

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

Proje Adı	Şirket Adı	Yatırım Yeri	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Hilltown AVM Karşıyaka ⁽¹⁾	Altunizade	İzmir, Türkiye	25.394.160	25.763.524
Maltepe Piazza ⁽¹⁾	Salacak	İstanbul, Türkiye	19.574.015	18.529.133
Hilltown AVM ve Ofis ⁽¹⁾⁽³⁾	Tarabya	İstanbul, Türkiye	16.452.394	14.629.080
Adana Optimum AVM ⁽¹⁾	Göksu	Adana, Türkiye	13.334.226	13.260.365
Samsun Piazza AVM ve Otel ⁽¹⁾	Mel 2	Samsun, Türkiye	13.870.610	13.144.427
Maltepe Park ⁽¹⁾⁽⁵⁾	Bakırköy	İstanbul, Türkiye	9.930.953	10.134.535
Kahramanmaraş Piazza AVM ⁽¹⁾	Mel 3	Kahramanmaraş, Türkiye	8.027.455	7.321.521
Şanlıurfa Piazza AVM ⁽¹⁾	Mel 4	Şanlıurfa, Türkiye	5.816.800	5.704.755
Küçükyalı Ofis & Ted Röneseans Koleji ⁽¹⁾⁽²⁾	Bostancı	İstanbul, Türkiye	5.512.698	5.162.919
Kozzy AVM ⁽¹⁾⁽⁴⁾	Kozyatağı	İstanbul, Türkiye	1.072.056	1.034.761
			118.985.367	114.685.020

- (1) 30 Haziran 2025 ve 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 427.508 TL tutarında arsa kiralama borcu eklenmiştir.
- (3) TFRS 16 çerçevesinde, yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Hilltown AVM ve Ofis projesinin gerçeğe uygun değerine 1.763.734 TL tutarında arsa kiralama borcu eklenmiştir.
- (4) TFRS 16 çerçevesinde, yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Kozzy AVM projesinin gerçeğe uygun değerine 121.695 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.

Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlerinin duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025 tarihi itibariyle gerçeğe uygun değer değişimi	31 Aralık 2024 tarihi itibariyle gerçeğe uygun değer değişimi
	Yatırım amaçlı gayrimenkul	Yatırım amaçlı gayrimenkul
Kira Artış Oranı		
%1 arttığında	8.663.740	8.015.322
%1 azaldığında	(7.937.737)	(7.336.425)
İskonto Oranı		
%1 arttığında	(7.101.010)	(5.859.768)
%1 azaldığında	7.822.550	6.426.131
Doluluk Oranı		
%1 arttığında	982.060	1.016.867
%1 azaldığında	(1.224.340)	(1.027.472)
Kapitalizasyon oranı		
%1 arttığında	(6.061.015)	(4.637.656)
%1 azaldığında	8.066.195	6.139.362

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller

	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Ocak- 30 Haziran 2024
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller		
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	25.113	26.227
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar/ (kayıplar) (Not 14)	77	(61)
Kapanış bakiyesi	25.190	26.166

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

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

Proje Adı	Şirket Adı	Yatırım Yeri	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Ataşchir arsası (*)	RGY	İstanbul, Türkiye	25.190	25.113
			25.190	25.113

(*) 30 Haziran 2025 ve 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 Atik Valide Sultan Vakfı'na ait olan araziler üzerinde inşa edilen Hilltown AVM ve Ofis ve Küçükyalı Okul&Ofis binası projeleri ile ilgili operasyonel kiralama sözleşmesi yapmış ve sözleşme tarihi bitiminde yenilenebilir yararlanma hakkı ile 49 yıl boyunca kullanım hakkına sahip olmuştur. Grup'un yapmış olduğu bu kiralama sözleşmelerine ilişkin bir kısıt bulunmamaktadır.

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

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

	30 Haziran 2025	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
		TL	TL	TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	118.985.367	-	-	118.985.367
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	25.190	-	25.190	-

	31 Aralık 2024	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
		TL	TL	TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	114.685.020	-	-	114.685.020
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	25.113	-	25.113	-

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

9. TAAHHÜTLER

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

Grup tarafından verilen TRİK'ler

	30 Haziran 2025		
	Avro bin TL karşılığı	Bin TL	Toplam bin TL
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	18.629.779	68.782	18.698.561
- İpotekler	18.490.121	-	18.490.121
- Verilen teminat mektupları	139.658	68.782	208.440
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	5.949.976	531	5.950.507
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	5.949.976	531	5.950.507
- İpotekler	-	-	-
- Kefalet ve garantiler (*)	5.949.976	531	5.950.507
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-
Toplam	24.579.755	69.313	24.649.068

(*) 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- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 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	15.947.232	346.767	16.293.999
- İpotekler	15.818.628	263.213	16.081.841
- Verilen teminat mektupları	128.604	83.554	212.158
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	5.677.564	650	5.678.214
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	5.677.564	650	5.678.214
- İpotekler	-	-	-
- Kefalet ve garantiler (*)	5.677.564	650	5.678.214
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-
Toplam	21.624.796	347.417	21.972.213

(*) 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- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

10. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

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

Ortaklar	%	30 Haziran 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		5.164.690		5.164.690
Sermaye		5.495.690		5.495.690

(*) 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 tam TL'dir. (31 Aralık 2024: hisse başı 1 tam TL).

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, sermaye düzeltme farkları 5.164.690 bin TL'dir. Sermaye düzeltme farkları ödenmiş sermayeye yapılan nakit ve nakit benzeri ilavelerin enflasyona göre düzeltilmiş toplam tutarları ile enflasyon düzeltmesi öncesindeki ödenmiş sermaye tutarı arasındaki farkı ifade etmektedir.

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Yasal yedekler	769.187	759.428
	769.187	759.428

Türk Ticaret Kanunu'na göre genel kanuni yedek akçe, Grup'un (Şirket'in) ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, VUK uyarınca hesaplanan 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- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

c) Hisse senedi ihraç primleri

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Paylara ilişkin primler	14.628.914	14.628.914
	14.628.914	14.628.914

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 7 Mart 2024 tarihinde yayınladığı 2024/14 sayılı bültende belirtildiği üzere paylara ilişkin primler ve kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler kalemlerinin yasal kayıtlarda Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ- ÜFE) kullanılarak 30 Haziran 2025 satın alma gücüne getirilmiş tutarları ile Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak 30 Haziran 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.

30 Haziran 2025

Özkaynaklar kalemleri	ÜFE endeksli yasal kayıtlar	TÜFE endeksli tutarlar	Geçmiş yıl karlarında takip edilen tutarlar
Paylara ilişkin primler	16.193.514	14.628.914	1.564.600
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	1.099.504	769.187	330.317

31 Aralık 2024

Özkaynaklar kalemleri	ÜFE endeksli yasal kayıtlar	TÜFE endeksli tutarlar	Geçmiş yıl karlarında takip edilen tutarlar
Paylara ilişkin primler	16.327.865	14.628.914	1.698.951
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	1.108.626	759.428	349.198

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

11. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Hasılat

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2024
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri ⁽¹⁾	4.832.552	4.320.713	2.461.602	2.245.048
Yönetim ve danışmanlık gelirleri	119.918	150.200	51.559	69.408
Diğer gelirler	37.819	92.859	20.316	58.509
	4.990.288	4.563.772	2.533.477	2.372.965

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

b) Satışların Maliyeti

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2024
Tesis tüketim giderleri	(397.519)	(394.446)	(217.362)	(202.002)
Personel giderleri	(415.837)	(270.493)	(183.448)	(77.563)
Ofis yönetim giderleri	(327.659)	(301.598)	(164.905)	(152.580)
Danışmanlık giderleri	(83.155)	(47.670)	(35.229)	(27.361)
Bakım ve onarım giderleri	(81.322)	(47.073)	(49.678)	(27.484)
Kira giderleri	(76.778)	(59.353)	(40.258)	(37.850)
Vergi ve harçlar	(47.340)	(15.488)	(42.118)	(4.528)
Amortisman giderleri	(9.120)	(7.028)	(4.553)	(3.512)
Diğer	(91.318)	(31.839)	(48.790)	(17.284)
	(1.530.048)	(1.174.988)	(786.341)	(550.164)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

11. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (Devamı)

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2024
Yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili maliyetler	(1.446.893)	(1.127.318)	(751.112)	(522.803)
Yönetim ve danışmanlık ile ilgili ve diğer maliyetler	(83.155)	(47.670)	(35.229)	(27.361)
	(1.530.048)	(1.174.988)	(786.341)	(550.164)

12. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2024
Pazarlama giderleri	(32.223)	(79.748)	(14.768)	(56.759)
Genel yönetim giderleri	(231.274)	(239.456)	(145.541)	(178.861)
	(263.497)	(319.204)	(160.309)	(235.620)

a) Pazarlama giderleri detayı:

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2024
Reklam giderleri	(32.223)	(79.748)	(14.768)	(56.759)
	(32.223)	(79.748)	(14.768)	(56.759)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

12. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (Devamı)

b) Genel yönetim giderleri detayı:

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2024
Personel giderleri	(149.367)	(206.430)	(86.998)	(164.643)
Danışmanlık giderleri	(78.724)	(30.299)	(55.635)	(12.957)
Diğer	(3.183)	(2.727)	(2.908)	(1.261)
	(231.274)	(239.456)	(145.541)	(178.861)

13. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2024
Personel giderleri	(565.204)	(476.924)	(270.446)	(242.207)
Tesis tüketim giderleri	(397.519)	(394.446)	(217.362)	(202.002)
Ofis yönetim giderleri	(327.659)	(301.598)	(164.905)	(152.579)
Danışmanlık giderleri	(161.879)	(77.968)	(125.359)	(56.465)
Bakım ve onarım giderleri	(81.322)	(47.073)	(63.867)	(24.084)
Kira giderleri	(76.778)	(59.353)	(45.134)	(39.764)
Vergi ve harçlar	(47.340)	(15.488)	(42.118)	(4.529)
Reklam giderleri	(32.223)	(79.748)	38.792	(42.095)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(9.120)	(7.028)	(4.553)	(3.512)
Diğer	(94.501)	(34.566)	(51.698)	(18.547)
	(1.793.545)	(1.494.192)	(946.650)	(785.784)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

14. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2024
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 8.a)	4.720.754	4.398.092	4.720.754	824.962
Sigorta gelirleri	10.664	362.620	5.432	(90.312)
Faiz gelirleri (*)	285.570	276.353	131.815	208.118
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri, net	682.343	180.724	342.406	(56.370)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış geliri	269.083	167.878	195.337	109.986
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 8.b)	77	-	77	-
Konusu kalmayan karşılıklar	79.227	55.992	56.328	36.399
Diğer	294.263	116.653	245.266	65.447
	6.341.981	5.558.312	5.697.415	1.098.230

(*) Faiz gelirlerinin tamamı vadeli mevduat hesaplarının faiz gelirlerinden oluşmaktadır.

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2024
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 8.a)	(635.060)	(254.211)	(635.060)	(58.400)
Beklenen kredi zararları karşılığı (Not 6)	(139.993)	(73.837)	(81.979)	(33.573)
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 8.b)	-	(61)	-	20
Diğer	(41.534)	(31.713)	(37.725)	(13.853)
	(816.587)	(359.822)	(754.764)	(105.806)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

15. FİNANSMAN GELİR VE GİDERLERİ

a) Finansman gelirleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2024
Finansman gelirleri				
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmiş kar (*)	-	194.252	-	32.992
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş kar (*)	-	41.722	-	(5.406)
	-	235.974	-	27.586

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

b) Finansman giderleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2024
Finansman giderleri				
Borçlanmalardan kaynaklanan kur farkı gideri	(5.062.225)	(2.299.822)	(2.834.483)	(210.102)
Banka kredilerinden kaynaklanan faiz gideri	(752.295)	(1.766.399)	(343.800)	(1.024.313)
İlişkili taraflardan alınan borçlara ait faiz gideri	(263.252)	(386.982)	(138.821)	50.373
Banka masraf ve komisyon giderleri	(18.222)	(192.976)	(17.668)	(190.320)
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmiş zarar (*)	(6.688)	(113.831)	(3.497)	(101.656)
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş zarar (*)	(11.995)	(38.638)	(10.937)	71.130
Diğer	(131)	(6.681)	146	(4.121)
	(6.114.808)	(4.805.327)	(3.349.060)	(1.409.009)

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
<u>Cari vergi yükümlülüğü:</u>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	514.059	493.662
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(230.633)	(285.377)
	283.426	208.285
	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Ocak- 30 Haziran 2024
<u>Vergi gideri aşağıdakilerden oluşmaktadır:</u>		
Cari dönem vergi gideri	(514.059)	(228.274)
İndirimli kurumlar vergisi	23.094	-
Ertelenmiş vergi gideri	(1.363.721)	(3.997.207)
	(1.854.686)	(4.225.481)

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. 2025 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 TMS’ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

Ertelenmiş Vergi (Devamı)

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

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
<u>Ertelenmiş vergiye konu gecici farklar:</u>		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	25.192	25.112
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	60.706.972	54.959.120
Stoklara ilişkin yapılan düzeltmeler	(1.076.824)	(1.803.540)
Vergiden mahsup edilecek geçmiş yıl zararları	(6.688.692)	(5.711.440)
Kıdem tazminatı karşılıkları ve kullanılmamış izin karşılıkları	(60.352)	(47.276)
Diğer geçici farklar	(223.956)	(194.516)
	52.682.340	47.227.460

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
<u>Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:</u>		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	6.298	6.278
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	15.176.743	13.739.780
Stoklara ilişkin yapılan düzeltmeler	(269.206)	(450.885)
Vergiden mahsup edilecek geçmiş yıl zararları	(1.672.173)	(1.427.860)
Kıdem tazminatı karşılıkları ve kullanılmamış izin karşılıkları	(15.088)	(11.819)
Diğer geçici farklar	(55.989)	(48.629)
	13.170.585	11.806.865

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Ertelenmiş vergi varlığı	(1.179.357)	(247.752)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	14.349.942	12.054.617
Net ertelenmiş vergi yükümlülüğü	13.170.585	11.806.865

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

Ertelenmiş Vergi (Devamı)

Bilanço tarihinde Grup'un 6.688.692 TL değerinde (31 Aralık 2024: 5.711.440 TL) gelecekte elde etmesi muhtemel karlarına karşı netleştirebileceği kullanılmayan vergi zararları vardır ve bu zararlar ait 1.672.173 TL (31 Aralık 2024: 1.427.860 TL) tutarında vergi varlığı kayıtlara alınmıştır.

30 Haziran 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemler içindeki ertelenmiş vergi yükümlülükleri hareketi aşağıda verilmiştir.

	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Ocak- 30 Haziran 2024
<u>Ertelenmiş vergi yükümlülüğü hareketleri:</u>		
Açılış bakiyesi	11.806.865	6.529.807
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen	1.363.720	3.997.207
Kapanış bakiyesi	13.170.585	10.527.014

Ertelenmiş vergi varlığı ayrılan devreden geçmiş yıl zararlarının, kullanım hakkının sona ereceği yıllar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
2025 itibarıyla sona erecek	9.289	195
2026 itibarıyla sona erecek	216.844	320.933
2027 itibarıyla sona erecek	375	438
2028 itibarıyla sona erecek	4.411.345	5.387.931
2029 ve sonraki yıllar itibarıyla sona erecek	2.050.838	1.943
	6.688.692	5.711.440

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

17. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2024
Ana ortaklık payları net dönem karı	3.263.560	7.122.626	2.776.656	2.381.467
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı	331.000	308.264	331.000	331.000
Devam eden faaliyetlerden elde edilen pay başına kar	9,86	23,11	8,39	7,19

18. TÜREV ARAÇLAR

	30 Haziran 2025		31 Aralık 2024	
	Varlıklar	Yükümlülükler	Varlıklar	Yükümlülükler
Faiz oranı takas işlemleri	-	67.540	-	60.677
Vadeli döviz işlemleri	-	76.700	-	75.006
	-	144.240	-	135.683
Kısa vadeli	-	144.240	-	135.683
Uzun vadeli	-	-	-	-
	-	144.240	-	135.683
			30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Faiz oranı takas işlemleri			(67.540)	(60.677)
Vadeli döviz işlemleri			(76.700)	(75.006)
			(144.240)	(135.683)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

19. BORÇLANMALAR

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli banka kredileri	310.366	223.267
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	2.965.871	3.893.372
Toplam kısa vadeli krediler	3.276.237	4.116.639
Uzun vadeli kiralamaaların kısa vadeli kısmı	32.379	27.040
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	32.379	27.040
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli banka kredileri	16.882.386	16.471.788
Toplam uzun vadeli krediler	16.882.386	16.471.788
Uzun vadeli kiralamalar	939.821	750.699
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	939.821	750.699
Toplam finansal borçlar	21.130.823	21.366.166

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
1 yıl içerisinde ödenecek	3.276.237	4.116.639
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	3.537.255	2.957.816
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	3.451.794	2.859.640
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	5.386.274	2.703.144
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	1.956.974	4.795.013
5 yıl ve daha uzun vadeli	2.550.089	3.156.175
	20.158.623	20.588.427

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

19. BORÇLANMALAR (Devamı)

Grup'un başlıca banka kredileri aşağıdaki gibidir:

- Tarabya tarafından kullanılan kredilerin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla bakiyesi 20.000 EUR tutarındadır. Krediler Mayıs 2030 vadelidir.
- Salacak tarafından kullanılan kredinin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla bakiyesi 107.252 EUR tutarındadır. Kredi Haziran 2029 vadelidir.
- Altunizade tarafından kullanılan kredinin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla bakiyesi 70.862 EUR tutarındadır. Kredi Nisan 2030 vadelidir.
- Mel2 tarafından kullanılan kredinin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla bakiyesi 56.000 EUR tutarındadır. Kredi Nisan 2032 vadelidir.
- Mel3 tarafından kullanılan kredinin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla bakiyesi 29.000 EUR tutarındadır. Kredi Haziran 2031 vadelidir.
- Bostancı tarafından kullanılan kredinin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla bakiyesi 117.650 TL tutarındadır. Kredi Şubat 2027 vadelidir.
- Bakırköy tarafından kullanılan kredilerin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla bakiyesi 32.000 EUR ve 20.000 EUR tutarındadır. Krediler Haziran 2029 ve Ocak 2030 vadelidir.
- Göksu tarafından kullanılan kredinin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla bakiyesi 62.074 Avro tutarındadır. Kredi Aralık 2032 vadelidir.
- Rönesans Gayrimenkul Yatırım tarafından kullanılan kurumsal kredilerin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla bakiyesi 20.000 Avro ve 9.500 Avro tutarındadır. Kredilerin vade tarihleri Ağustos 2027 ve Haziran 2026'dır.

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	30 Haziran 2025
Krediler	20.588.427	2.047.464	(3.916.437)	4.532.159	(25.687)	(3.067.303)	20.158.623

	1 Ocak 2024	Finansal nakit girişi	Finansal nakit çıkışı	Kur farkı zararı	Diğer değişimler	Parasal kazanç	30 Haziran 2024
Krediler	31.773.003	1.756.053	(6.090.495)	2.076.768	132.098	(6.154.783)	23.492.644

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

20. DÖVİZ KURU RİSKİ VE YABANCI PARA POZİSYONU

30 Haziran 2025	TL karşılığı	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	21.703	2	464
2.Parasal finansal varlıklar	3.140.244	241	67.250
3.Parasal olmayan finansal varlıklar	454.500	30	9.737
4.DÖNEN VARLIKLAR	3.616.447	273	77.451
5.Parasal finansal varlıklar	-	-	-
6.Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
7.DURAN VARLIKLAR	-	-	-
8.TOPLAM VARLIKLAR	3.616.447	273	77.451
9.Ticari borçlar	(81.048)	(667)	(1.171)
10.Finansal yükümlülükler	(3.295.709)	-	(70.795)
11.Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
12.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(7.008)	(50)	(108)
13.KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(3.383.765)	(717)	(72.074)
14.Ticari borçlar	-	-	-
15.Finansal yükümlülükler	(15.806.829)	-	(339.548)
16.Parasal olan diğer yükümlülükler	(2.909.684)	(5.309)	(57.971)
17.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(14.002)	(68)	(243)
18.UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(18.730.515)	(5.377)	(397.762)
19.TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(22.114.280)	(6.094)	(469.836)
20. Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(18.497.833)	(5.821)	(392.385)
21.Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu (1+2+5+9+10+11+14+15+16)	(18.931.323)	(5.733)	(401.771)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 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	23.020	15	522
2.Parasal finansal varlıklar	3.110.647	201	72.371
3.Parasal olmayan finansal varlıklar	422.610	109	9.754
4.DÖNEN VARLIKLAR	3.556.277	325	82.647
5.Parasal finansal varlıklar	-	-	-
6.Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
7.DURAN VARLIKLAR	-	-	-
8.TOPLAM VARLIKLAR	3.556.277	325	82.647
9.Ticari borçlar	(109.849)	(682)	(1.855)
10.Finansal yükümlülükler	(3.602.059)	-	(84.027)
11.Parasal olan diğer yükümlülükler	(768.924)	-	(17.937)
12.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(42.233)	(51)	(936)
13.KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(4.523.065)	(733)	(104.755)
14.Ticari borçlar	-	-	-
15.Finansal yükümlülükler	(16.368.360)	-	(381.832)
16.Parasal olan diğer yükümlülükler	(1.954.966)	(5.063)	(40.750)
17.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(16.884)	(162)	(238)
18.UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(18.340.210)	(5.225)	(422.820)
19.TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(22.863.275)	(5.958)	(527.575)
20. Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(19.306.998)	(5.633)	(444.928)
21.Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu (1+2+5+9+10+11+14+15+16)	(19.670.491)	(5.529)	(453.508)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 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.

30 Haziran 2025		
Kar / Zarar		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde		
ABD Doları net varlık / (yükümlülüğü)	(45.569)	45.569
Avro'nun TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde		
Avro net varlık / (yükümlülüğü)	(3.745.100)	3.745.100
TOPLAM	(3.790.670)	3.790.670

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)	(38.950)	38.950
Avro'nun TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde		
Avro net varlık / (yükümlülüğü)	(3.332.640)	3.332.640
TOPLAM	(3.371.590)	3.371.590

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

21. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket, Yönetim Kurulu'nun 14.04.2025 tarih ve 2025/18 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca, müşterek yönetime tabi ortaklıklarından olan Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. payları hakkında; sermayesinin 50.000,00 TL karşılığına denk gelen %50 oranında payına sahip olduğu Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Kurtköy Gayrimenkul") nezdinde, Euro Crescent Private Limited'a ait 50.000,00 TL nominal değere karşılık gelen %50 oranındaki payının satın alınmasına ilişkin; sermayesinin 500.000,00 TL karşılığına denk gelen %50 oranında payına sahip olduğu Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Esentepe Gayrimenkul") nezdinde, Euro Crescent Private Limited'a ait 500.000,00 TL nominal değerindeki %50 oranındaki payının satın alınmasına ilişkin iki ayrı Pay Devir Sözleşmesi müzakere edilmesine ilişkin karar verilmiştir. Müzakereler sonucunda Sözleşmeler 24.07.2025 tarihinde imzalanmış olup payların devri henüz gerçekleşmemiştir. Pay devir işlemlerine ilişkin Rekabet Kurulu'na izin başvurusu yapılmıştır.

22. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Nakit mevcudu	215	117
Vadesiz mevduatlar	853.165	1.049.494
Vadeli mevduatlar	3.626.476	3.135.401
	4.479.856	4.185.012

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

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

Döviz türü	Faiz oran aralığı (%)	Vade tarihi	Döviz tutarı	30 Haziran 2025
Avro	0,05-2,05	Temmuz 2025	49.863	2.321.246
TL	35-48	Temmuz 2025	1.301.601	1.301.601
ABD Doları	0,01	Temmuz 2025	91	3.629
				3.626.476

Döviz türü	Faiz oran aralığı (%)	Vade tarihi	Döviz tutarı	31 Aralık 2024
Avro	0-4,55	Ocak 2025	51.102	2.190.627
TL	40-50	Ocak 2025	806.188	940.580
ABD Doları	0,05	Ocak 2025	102	4.194
				3.135.401

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

23. NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Parasal olmayan kalemler

Finansal Durum Tablosu Kalemleri

30 Haziran 2025

Stoklar	469.023
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	16.120.321
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	337
Kullanım Hakkı Varlıkları	327.628
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	(1.687.005)
Ödenmiş Sermaye	(785.233)
Hisse Senetleri İhraç Primleri	(2.090.203)
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(109.903)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	2.565
Geçmiş Yıllar Karları	(9.240.658)

Kâr veya Zarar Tablosu Kalemleri

Hasılat	(266.400)
Satışların Maliyeti	93.303
Pazarlama Giderleri	1.597
Genel Yönetim Giderleri	16.894
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	(52)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(253.869)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	9.380
Finansman Giderleri	467.829

NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI

3.075.554

.....