

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

**1 OCAK- 30 EYLÜL 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	7-56

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

VARLIKLAR	Dipnot	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 30 Eylül 2025	(Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2024
Dönen varlıklar		11.093.813	6.232.569
Nakit ve nakit benzerleri	24	8.589.847	4.499.238
Finansal yatırımlar		38.618	56.400
Ticari alacaklar		845.316	827.755
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5-6	77.854	222.313
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	767.462	605.442
Diğer alacaklar		8.154	3.583
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	5	463	56
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		7.691	3.527
Stoklar	7	5.998	2.304
Peşin ödenmiş giderler		1.021.768	592.052
- İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	5	775.244	455.134
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler		246.524	136.918
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		10.077	2.408
Diğer dönen varlıklar		574.035	248.829
Duran varlıklar		170.409.037	148.010.496
Diğer alacaklar		2.692	2.368
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		2.692	2.368
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	3	9.638.399	20.361.627
Stoklar	7	3.991.976	3.529.066
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	155.316.847	123.322.979
Maddi duran varlıklar		185.646	181.132
Kullanım hakkı varlıkları		318.593	320.259
Maddi olmayan duran varlıklar		1.976	1.972
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		1.976	1.972
Peşin ödenmiş giderler		7.322	9.378
Ertelenmiş vergi varlıkları	17	931.267	266.355
Diğer duran varlıklar		14.319	15.360
TOPLAM VARLIKLAR		181.502.850	154.243.065

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

		(Bağımsız denetimden geçmemiş) 30 Eylül 2025	(Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2024
KAYNAKLAR	Dipnot		
Kısa vadeli yükümlülükler		6.230.080	7.506.446
Kısa vadeli borçlanmalar	20	-	240.030
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısmı	20	3.747.580	4.214.770
Ticari borçlar		1.379.108	1.288.257
- İlişkili taraflara ticari borçlar	5-6	1.063.320	721.508
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	315.788	566.749
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		49.120	17.474
Diğer borçlar		332.012	1.203.325
- İlişkili taraflara diğer borçlar	5	59.575	908.020
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		272.437	295.305
Türev araçlar	19	95.769	145.870
Ertelenmiş gelirler		227.853	70.488
Dönem karı vergi yükümlülüğü	17	354.332	276.648
Kısa vadeli karşılıklar		44.306	49.584
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		20.853	25.342
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		23.453	24.242
Uzun vadeli yükümlülükler		50.485.553	34.393.923
Uzun vadeli borçlanmalar	20	26.305.313	18.515.613
Diğer borçlar		3.198.351	2.770.075
- İlişkili taraflara diğer borçlar	5	3.149.359	2.735.148
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		48.992	34.927
Ertelenmiş gelirler		36.288	1.412
Uzun vadeli karşılıklar		197.349	147.102
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		197.349	147.102
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	17	20.748.252	12.959.721
Toplam yükümlülükler		56.715.633	41.900.369
ÖZKAYNAKLAR			
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		124.787.217	112.342.696
Ödenmiş sermaye	10	331.000	331.000
Sermaye düzeltme farkları	10	5.577.325	5.577.325
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		(25.570)	(25.570)
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(25.570)	(25.570)
Paylara ilişkin primler	10	15.727.305	15.727.305
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	10	818.234	816.449
Geçmiş yıllar karları		89.914.402	84.038.326
Net dönem karı		12.444.521	5.877.861
Toplam özkaynaklar		124.787.217	112.342.696
TOPLAM KAYNAKLAR		181.502.850	154.243.065

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 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 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

KAR VEYA ZARAR TABLOSU	Dipnot	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak - 30 Eylül 2025	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak - 30 Eylül 2024	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Temmuz - 30 Eylül 2025	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Hasılat	11	8.475.834	7.430.236	3.111.273	2.524.181
Satışların maliyeti (-)	11	(2.593.474)	(2.017.337)	(948.672)	(754.225)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR		5.882.360	5.412.899	2.162.601	1.769.956
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	12	(58.760)	(92.037)	(24.120)	(6.308)
Genel yönetim giderleri (-)	12	(421.420)	(364.224)	(172.801)	(106.809)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14	7.474.169	7.034.035	656.539	1.058.850
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	14	(1.012.287)	(620.673)	(134.456)	(233.864)
ESAS FAALİYET KARI		11.864.062	11.370.000	2.487.763	2.481.825
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	15	7.216.321	1.154	7.215.141	334
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	3	(410.642)	1.774.959	197.524	888.512
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		18.669.741	13.146.113	9.900.428	3.370.671
Finansman gelirleri	16	38.592	293.859	38.592	40.187
Finansman giderleri (-)	16	(8.246.468)	(8.315.029)	(1.673.049)	(3.149.302)
Parasal kazanç	25	4.753.208	9.439.511	1.446.987	1.712.171
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ DÖNEM KARI		15.215.073	14.564.454	9.712.958	1.973.727
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		(2.770.552)	(2.193.909)	(776.765)	2.295.726
Dönem vergi gideri	17	(635.597)	(494.883)	(107.810)	(249.488)
Ertelenmiş vergi gideri	17	(2.134.955)	(1.699.026)	(668.955)	2.545.214
DÖNEM NET KARI		12.444.521	12.370.545	8.936.193	4.269.453
Pay başına kazanç	18	37,60	39,17	27,00	12,90
DİĞER KAPSAMLI GELİR		12.444.521	12.370.545	8.936.193	4.269.453
Diğer kapsamlı gelir		12.444.521	12.370.545	8.936.193	4.269.453
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		12.444.521	12.370.545	8.936.193	4.269.453

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Eylül 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	5.463.630	10.150.255	(16.527)	816.412	50.927.227	33.111.099	100.755.813
Dönem net karı	-	-	-	-	-	-	12.370.545	12.370.545
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	12.370.545	12.370.545
Sermaye artırımını (***)	27.283	3.244	-	-	-	-	-	30.527
Transferler	-	-	-	-	-	33.111.099	(33.111.099)	-
Pay bazlı işlemler sebebiyle artış	-	-	5.576.660	-	-	-	-	5.576.660
30 Eylül 2024 itibarıyla bakiye	331.000	5.466.874	15.726.915	(16.527)	816.412	84.038.326	12.370.545	118.733.545
1 Ocak 2025 itibarıyla bakiye	331.000	5.577.325	15.727.305	(25.570)	816.449	84.038.326	5.877.861	112.342.696
Dönem net karı	-	-	-	-	-	-	12.444.521	12.444.521
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	12.444.521	12.444.521
Transferler	-	-	-	-	1.785	5.876.076	(5.877.861)	-
30 Eylül 2025 itibarıyla bakiye	331.000	5.577.325	15.727.305	(25.570)	818.234	89.914.402	12.444.521	124.787.217

(*) Ödenmiş sermaye enflasyon muhasebesine uygun olarak 30 Eylül 2025 satın alma gücüne getirilmiştir. Enflasyon etkisi özkaynak tablosunda sermaye düzeltme farkları hesabında gösterilmiştir. 30 Eylül 2025 itibarıyla enflasyon etkisinin ödenmiş sermaye üzerindeki etkisi 5.577.325 bin TL'dir.

(**) Pay ihraç primleri ve kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler enflasyon muhasebesine uygun olarak 30 Eylül 2025 satın alma gücüne getirilmiştir. Enflasyon etkisinin bu finansal tablo kalemleri üzerindeki etkisi sırayla 15.096.461 bin TL ve 751.584 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 Eylül 2025 satın alma gücüne getirilmiş tutarları ile Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak 30 Eylül 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 EYLÜL 2025 VE 2024 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

		(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak - 30 Eylül 2025	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak - 30 Eylül 2024
	Dipnot		
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Dönem Karı		12.444.521	12.370.545
Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	13	12.780	14.035
Alacaklarda değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	6	82.075	41.452
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		90.169	71.316
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		84.141	71.905
Dava karşılıkları/ (iptali) ile ilgili düzeltmeler		6.028	(589)
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	14	(507.439)	(572.497)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	16	1.629.618	3.252.689
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		7.285.183	4.649.209
Gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler		(4.425.405)	(4.496.826)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler	8	(4.401.034)	(4.454.592)
Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler		(802)	-
Türev finansal araçların gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler		(23.569)	(42.234)
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazançlar ile ilgili düzeltmeler		(819.623)	(450.142)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kazançlar ile İlgili Düzeltmeler		(819.623)	(450.142)
İş ortaklığının paylarındaki değişim sebebi ile oluşan kazançlar ile ilgili düzeltmeler	15	(7.214.558)	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	3	410.642	(1.774.959)
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	17	2.770.552	2.193.909
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		11.758.515	15.298.731
Ticari alacaklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		(185.382)	(344.541)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		(5.947)	309
Stoklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		(1.182.563)	(1.739.010)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış		(549.595)	(271.513)
Ticari borçlardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		(170.333)	(45.898)
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		(1.184.519)	(2.843.899)
Ertelenmiş gelirlerdeki değişimler		177.665	(295.878)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		8.657.841	9.758.301
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(2.902)	(7.084)
Vergi ödemeleri	17	(463.132)	(172.027)
Diğer karşılıklara ilişkin yapılan ödemeler		(13.556)	-
Parasal pozisyon kazançları ile ilgili düzeltmeler		(3.545.976)	(6.858.051)
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		4.632.275	2.721.139

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

		(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak - 30 Eylül 2025	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak - 30 Eylül 2024
	Dipnot		
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
İştiraklar ve/veya iş ortaklıkları pay alımı sebebiyle oluşan nakit çıkışları	21	(2.922.250)	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(28.007)	(3.476)
<i>Maddi duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları</i>		(26.642)	(2.003)
<i>Maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları</i>		(1.365)	(1.473)
Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin nakit girişleri	8	(202.725)	(347.197)
Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin nakit çıkışları	8	337.726	236.891
Finansal varlık satışlarına ilişkin nakit girişleri		35.000	63.589
Finansal varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(40.832)	(51.818)
Alınan faiz		670.646	572.539
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		(2.150.442)	470.528
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı			
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	20	7.968.329	4.606.276
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	20	(6.652.305)	(7.613.901)
İlişkili taraflara olan diğer borçlardaki değişim		213.153	(912.577)
İlişkili taraflardan olan diğer alacaklardaki değişim		907.720	(452)
Türev araçlardan nakit girişleri		-	187.883
Türev araçlardan nakit çıkışları		(14.290)	-
Ödenen faiz		(1.551.549)	(2.349.456)
Pay ihracından kaynaklanan nakit girişleri		-	5.576.660
Diğer nakit çıkışları		(174.469)	(1.530)
Finansman Faaliyetlerinden Elde Edilen Net Nakit		696.589	(507.097)
D. Nakitteki enflasyon etkisi		912.187	763.622
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ		4.090.609	3.448.192
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	24	4.499.238	2.893.070
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E)	24	8.589.847	6.341.262

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Eylül 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 4.463.035 TL değerindeki %9,8 hisse ile ortak olmuştur. 354.042 TL'si nominal sermaye artışı olarak sınıflandırılırken, kalan 4.108.993 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 6.563.264 TL bedel ödeyerek ortak olmuştur. Ödenen bedelin 521.547 TL'lik kısmı nominal sermaye artışı, 6.041.717 TL'lik kısmı pay ihraç primi olarak gösterilmiştir (Not 10). Bu işlem sonucu Euro Efes S.a.r. l'nin ortaklık oranı %9,8'den %21,4'e yükselmiştir.

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

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 Eylül 2025 tarihi itibarıyla personel sayısı 348'dir (31 Aralık 2024: 318).

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

Bağlı ortaklık unvanı	Kısa adı	Şirket merkezi	Faaliyet konusu	Faaliyet alanı
Akaretler Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Akaretler	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Altunizade Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Altunizade	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Ayazağa Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Ayazağa	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Bakırköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Bakırköy	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis&AVM
Bahariye Gayrimenkul Yatırım İnş. Turizm San. ve Tic. A.Ş.	Bahariye	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis
Bostancı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Eğitim San. ve Tic. A.Ş.	Bostancı	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis&Okul
Cevizli Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Cevizli	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. Ve Tic. A.Ş.	Esentepe	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Kabataş Gayrimenkul Yatırım İnş. Turizm San. ve Tic. A.Ş.	Kabataş	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Kozyatağı	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
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 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Eylül 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>
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Feriköy	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Kandilli Gayrimenkul Yatırımları Yönetim İnşaat ve Ticaret A.Ş.	Kandilli	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Kurtköy	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan finansal raporlama standartları

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

Grup, 30 Eylül 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 serbestirler. Grup bu çerçevede, ara dönemlerde özet konsolide finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

Raporlama ve ölçüm para birimi

Raporlama para birimi

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

Kullanılan para birimi

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

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

Konsolidasyona İlişkin Esaslar:

30 Eylül 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 Eylül 2025	31 Aralık 2024	30 Eylül 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
Esentepe (*)	100,00	50,00	100,00	50,00
Göksu (**)	-	100,00	-	100,00
Kabataş	100,00	100,00	100,00	100,00
Kozyatağı	100,00	100,00	100,00	100,00
Mel2 (**)	-	100,00	-	100,00
Mel3	100,00	100,00	100,00	100,00
Mel4 (**)	-	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

(*) 30 Eylül 2025 tarihinde Esentepe Gayrimenkul, diğer %50 hissesinin alımı sonrasında iş ortaklığından çıkartılarak bağlı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

(**) 30 Haziran 2025 tarihinde GOK, MELve ML4 şirketlerinin "Devralma Yoluyla Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme" işlemleri tamamlanmış ve bu tarih itibarıyla RGY bünyesinde birleşmişlerdir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Özet konsolide finansal tablolar, Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıkları tarafından kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, Şirket'in aşağıdaki şartları sağlaması ile sağlanır:

- yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde gücünün olması;
- yatırım yapılan şirket/varlıktan elde edeceği değişken getirilere açık olması ya da bu getirilere hakkı olması ve
- getiriler üzerinde etkisi olabilecek şekilde gücünü kullanabilmesi.

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

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

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

Bir bağlı ortaklığın konsolidasyon kapsamına alınması Şirket'in bağlı ortaklık üzerinde kontrole sahip olmasıyla başlar ve kontrolünü kaybetmesiyle sona erer. Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alım tarihinden elden çıkarma tarihine kadar konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

İş ortaklıklarındaki paylar:

İş Ortaklıkları	Ana faaliyeti	Kuruluş ve faaliyet yeri	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
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
Esentepe (*)	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye, Ankara	-	50,00

(*) 30 Eylül 2025 tarihinde Esentepe Gayrimenkul, diğer %50 hissesinin alımı sonrasında iş ortaklığından çıkartılarak bağlı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

Grup, KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi”ne istinaden 30 Eylül 2025 tarihli ve aynı tarihte sona eren ara döneme ilişkin konsolide finansal tablolarını TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardını uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tabloların, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanır ve önceki dönem finansal tabloları da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Grup bu nedenle, 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal tablolarını da, 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

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

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu (“TÜİK”) tarafından yayınlanan Türkiye’deki Tüketici Fiyat Endeksi’nden (“TÜFE”) elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı	Üç yıllık kümülatif enflasyon oranları
30.09.2025	3.367,22	1,0000	%222
31.12.2024	2.684,55	1,2543	%291
30.09.2024	2.526,16	1,3329	%343

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde konsolide finansal tabloların düzeltilmesi (Devamı)

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

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

2.2 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

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

TMS 21 (Değişiklikler) Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

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

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

b. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

Grup henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

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.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

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

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

Ayrıca, karşılaştırmalı bilgilere ilişkin değişiklik ile TFRS 7 ve TFRS 9'u aynı anda ilk uygulayan şirketlere finansal varlıklarına ilişkin karşılaştırmalı bilgileri sunarken o finansal varlığa daha önce TFRS 9'un sınıflandırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanmış gibi sunmasına izin verilmektedir. Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar

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.

TFRS 19 - Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Olmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar

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.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Grup'un 30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024 ve 30 Eylül 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 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İş ortaklıkları (*)	9.638.399	20.361.627
	9.638.399	20.361.627
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların net karlarında Grup'un payı	
	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024
İş ortaklıkları (*)	(410.642)	1.774.959
	(410.642)	1.774.959

(*) 30 Eylül 2025 tarihinde Esentepe Gayrimenkul, diğer %50 hissesinin alımı sonrasında iş ortaklığından çıkartılarak bağlı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

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

İş ortaklıkları	Proje adı	Yatırım yeri	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Feriköy	Optimum İstanbul AVM ⁽¹⁾⁽²⁾	İstanbul, Turkey	6.087.591	6.695.538
Kurtköy	Optimum Ankara AVM ⁽¹⁾⁽²⁾	Ankara, Turkey	5.249.921	5.487.986
Kandilli	Ümraniye Arsası ⁽¹⁾	İstanbul, Turkey	1.312.160	1.410.721
Esentepe	Optimum İzmir AVM ⁽¹⁾⁽²⁾	İzmir, Turkey	-	13.943.131
			12.649.672	27.537.376

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

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024
Açılış bakiyesi	20.361.627	20.192.807
Kar veya zararlarından paylar	(410.642)	1.774.959
Bağlı ortaklıklara transferler (Not 21)	(10.312.586)	-
Kapanış bakiyesi	9.638.399	21.967.766

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları

30 Eylül 2025	Esentepe (**)	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Nakit	-	238.633	36	297.766	536.435
Diğer dönen varlıklar	-	152.077	-	60.790	212.867
Dönen Varlıklar	-	390.710	36	358.556	749.302
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	12.175.181	2.624.320	10.499.842	25.299.343
İndirilecek KDV	-	-	17.163	-	17.163
Diğer duran varlıklar	-	5.128.996	-	799.472	5.928.468
Duran Varlıklar	-	17.304.177	2.641.483	11.299.314	31.244.974
Toplam Varlıklar (*)	-	17.694.887	2.641.519	11.657.870	31.994.276
Finansal borçlar	-	226.163	-	1.528.358	1.754.521
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	-	140.144	1.036	73.201	214.381
Kısa Vadeli Yükümlülükler	-	366.307	1.036	1.601.559	1.968.902
Finansal borçlar	-	4.524.255	-	1.467.513	5.991.768
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	-	2.267.740	182.845	2.252.338	4.702.923
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	-	26.595	-	27.290	53.885
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	6.818.590	182.845	3.747.141	10.748.576
Toplam Yükümlülükler (*)	-	7.184.897	183.881	5.348.700	12.717.478
İştiraklerin Net Varlıkları	-	10.509.990	2.457.638	6.309.170	19.276.798
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Grup'un iştiraklerdeki payının defter değeri	-	5.254.995	1.228.819	3.154.585	9.638.399
İndirilecek KDV'de Grup'un payı	-	-	8.582	-	8.582
Yatırım amaçlı gayrimenkullerde Grup'un payı	-	6.087.591	1.312.160	5.249.921	12.649.672
Toplam varlıklarda Grup'un payı	-	8.847.443	1.320.760	5.828.935	15.997.138
Ertelenmiş vergi yükümlülüğünde Grup'un payı	-	1.133.869	91.423	1.126.170	2.351.462
Toplam Yükümlülüklerde Grup'un payı	-	3.592.448	91.941	2.674.350	6.358.739

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

(**) 30 Eylül 2025 tarihinde Esentepe Gayrimenkul diğer %50 hissesinin alımı sonrasında iş ortaklığından çıkartılarak bağlı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Eylül 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	699.547	244.824	69	267.121	1.211.561
Diğer dönen varlıklar	1.707.474	156.417	-	33.499	1.897.390
Dönen Varlıklar	2.407.021	401.241	69	300.620	3.108.951
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	27.886.262	13.391.076	2.821.442	10.975.972	55.074.752
İndirilecek KDV	-	-	21.496	-	21.496
Diğer duran varlıklar	485	4.579.970	-	730.030	5.310.485
Duran Varlıklar	27.886.747	17.971.046	2.842.938	11.706.002	60.406.733
Toplam Varlıklar (*)	30.293.768	18.372.287	2.843.007	12.006.622	63.515.684
Finansal borçlar	4.672.442	220.993	-	215.868	5.109.303
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	157.227	185.466	156	149.554	492.403
Kısa Vadeli Yükümlülükler	4.829.669	406.459	156	365.422	5.601.706
Finansal borçlar	-	4.424.315	-	2.780.498	7.204.813
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	4.919.424	2.518.248	169.379	2.297.768	9.904.819
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	28.601	26.700	-	25.790	81.092
Uzun Vadeli Yükümlülükler	4.948.025	6.969.263	169.379	5.104.056	17.190.724
Toplam Yükümlülükler (*)	9.777.694	7.375.722	169.535	5.469.478	22.792.430
İştiraklerin Net Varlıkları	20.516.074	10.996.565	2.673.472	6.537.144	40.723.254
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Grup'un iştiraklerdeki payının defter değeri	10.258.037	5.498.283	1.336.736	3.268.572	20.361.627
İndirilecek KDV'de Grup'un payı	-	-	10.748	-	10.748
Yatırım amaçlı gayrimenkullerde Grup'un payı	13.943.131	6.695.538	1.410.721	5.487.986	27.537.377
Toplam varlıklarda Grup'un payı	15.146.884	9.186.144	1.421.504	6.003.311	31.757.842
Ertelenmiş vergi yükümlülüğünde Grup'un payı	2.459.712	1.259.124	84.690	1.148.884	4.952.410
Toplam Yükümlülüklerde Grup'un payı	4.888.847	3.687.861	84.768	2.734.739	11.396.215

(*) 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 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları (Devamı)

30 Eylül 2025	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Hasılat	1.557.692	725.478	-	597.290	2.880.460
Satışların maliyeti	(381.229)	(218.167)	-	(190.915)	(790.311)
Faaliyet giderleri	(56.886)	(30.815)	(991)	(21.253)	(109.945)
Mevduat faiz gelirleri	45.094	28.595	-	27.252	100.941
Banka kredileri faiz giderleri	(295.722)	(199.531)	-	(123.698)	(618.951)
Vergi gideri	(283.064)	102.379	(13.466)	45.430	(148.721)
Diğer gider	(476.790)	(894.513)	(201.377)	(562.071)	(2.134.751)
Net dönem karı/ (zararı)	109.095	(486.574)	(215.834)	(227.965)	(821.278)
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Hasılatta Grup'un payı	778.846	362.739	-	298.645	1.440.230
Satışların maliyetinde Grup'un payı	(190.615)	(109.084)	-	(95.458)	(395.157)
Faaliyet giderlerinde Grup'un payı	(28.443)	(15.408)	(495)	(10.627)	(54.973)
Mevduat faiz gelirlerinde Grup'un payı	22.547	14.298	-	13.626	50.471
Banka kredileri faiz giderlerinde Grup'un payı	(147.861)	(99.766)	-	(61.849)	(309.476)
Vergi giderinde Grup'un payı	(141.532)	51.190	(6.733)	22.715	(74.360)
Diğer gider'de Grup'un payı	(238.395)	(447.257)	(100.689)	(281.036)	(1.067.377)
Dönem karında/ (zararında) Grup'un payı	54.547	(243.288)	(107.917)	(113.984)	(410.642)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları (Devamı)

30 Eylül 2024	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Hasılat	1.400.377	662.386	-	549.559	2.612.322
Satışların maliyeti	(343.411)	(209.388)	-	(170.105)	(722.904)
Faaliyet giderleri	(43.570)	(27.042)	(343)	(17.969)	(88.924)
Mevduat faiz gelirleri	16.648	14.689	-	15.647	46.984
Banka kredileri faiz giderleri	(380.862)	(270.624)	-	(186.489)	(837.975)
Vergi gideri	(14.601)	200.559	(135.445)	(314.286)	(263.773)
Diğer gelir/ (gider)	924.411	332.972	(8.463)	1.555.270	2.804.190
Net dönem karı/ (zararı)	1.558.992	703.552	(144.251)	1.431.627	3.549.920
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Hasılatta Grup'un payı	700.189	331.193	-	274.780	1.306.162
Satışların maliyetinde Grup'un payı	(171.706)	(104.694)	-	(85.053)	(361.453)
Faaliyet giderlerinde Grup'un payı	(21.785)	(13.521)	(172)	(8.985)	(44.463)
Mevduat faiz gelirlerinde Grup'un payı	8.324	7.345	-	7.824	23.493
Banka kredileri faiz giderlerinde Grup'un payı	(190.431)	(135.312)	-	(93.245)	(418.988)
Vergi giderinde Grup'un payı	(7.301)	100.280	(67.723)	(157.143)	(131.887)
Diğer gelir/de Grup'un payı	462.206	166.486	(4.232)	777.635	1.402.095
Dönem karında/ (zararında) Grup'un payı	779.496	351.777	(72.127)	715.813	1.774.959

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları (Devamı)

1 Temmuz- 30 Eylül 2025	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Hasılat	548.215	234.340	-	202.207	984.762
Satışların maliyeti	(135.809)	(70.730)	-	(65.275)	(271.814)
Faaliyet giderleri	(15.977)	(12.600)	(34)	(7.545)	(36.156)
Mevduat faiz gelirleri	26.337	13.936	-	10.081	50.354
Banka kredileri faiz giderleri	(137.797)	(64.856)	-	(38.984)	(241.637)
Vergi gideri	(261.405)	(164.824)	45.417	(6.333)	(387.145)
Diğer gelir/ (gider)	181.087	227.835	(198.288)	86.050	296.684
Net dönem karı/ (zararı)	204.651	163.101	(152.905)	180.201	395.048
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Hasılatta Grup'un payı	274.107	117.170	-	101.103	492.380
Satışların maliyetinde Grup'un payı	(67.905)	(35.365)	-	(32.638)	(135.908)
Faaliyet giderlerinde Grup'un payı	(7.988)	(6.300)	(16)	(3.773)	(18.077)
Mevduat faiz gelirlerinde Grup'un payı	13.168	6.968	-	5.040	25.176
Banka kredileri faiz giderlerinde Grup'un payı	(68.898)	(32.428)	-	(19.492)	(120.818)
Vergi giderinde Grup'un payı	(130.702)	(82.412)	22.709	(3.167)	(193.572)
Diğer gelir'de Grup'un payı/ (gider)	90.544	113.917	(99.144)	43.026	148.343
Dönem karında/ (zararında) Grup'un payı	102.326	81.550	(76.451)	90.099	197.524

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları (Devamı)

1 Temmuz-30 Eylül 2024	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Hasılat	484.721	213.931	-	181.182	879.834
Satışların maliyeti	(134.110)	(75.568)	-	(51.619)	(261.297)
Faaliyet giderleri	(16.809)	(10.036)	(128)	(6.235)	(33.208)
Mevduat faiz gelirleri	5.652	7.067	-	10.941	23.660
Banka kredileri faiz giderleri	(203.790)	(85.480)	-	(58.189)	(347.459)
Vergi gideri	718.567	284.343	41.474	266.711	1.311.095
Diğer gelir/ (gider)	180.926	4.827	(7.360)	26.005	204.398
Net dönem karı/ (zararı)	1.035.157	339.084	33.986	368.796	1.777.023
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Hasılatta Grup'un payı	242.360	106.965	-	90.592	439.917
Satışların maliyetinde Grup'un payı	(67.055)	(37.784)	-	(25.810)	(130.649)
Faaliyet giderlerinde Grup'un payı	(8.404)	(5.018)	(65)	(3.118)	(16.605)
Mevduat faiz gelirlerinde Grup'un payı	2.825	3.534	-	5.471	11.830
Banka kredileri faiz giderlerinde Grup'un payı	(101.895)	(42.739)	-	(29.094)	(173.728)
Vergi giderinde Grup'un payı	359.284	142.173	20.737	133.355	655.549
Diğer gelir'de Grup'un payı/ (gider)	90.463	2.412	(3.681)	13.004	102.198
Dönem karında/ (zararında) Grup'un payı	517.578	169.543	16.991	184.400	888.512

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

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

a) Toplam Varlıklar (*)

Şirket Adı	Proje	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	17.830.519	15.960.231
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	11.474.568	10.180.281
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	30.379.343	28.363.625
Salacak	Maltepe Piazza	21.634.448	20.579.727
Bakırköy	Maltepe Park	18.727.332	17.851.583
RGY	Optimum Adana AVM	14.562.641	17.378.510
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	5.828.935	6.003.311
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	8.847.443	9.186.144
Esentepe (**)	Optimum İzmir AVM	30.899.739	15.146.884
RGY	Samsun Piazza AVM ve Otel	15.160.931	17.636.533
RGY	Şanlıurfa Piazza AVM	6.274.682	6.841.177
Kandilli	Ümraniye Tepetüstü	1.320.760	1.421.504
Bostancı	Küçükalyalı Ofis& Okul	6.342.153	4.699.533
Diğer	Kombine düzeltmeleri	(3.022.146)	(2.824.552)
	Kombine	186.261.347	168.424.491
	İş ortaklığı (Not 3)	(15.997.142)	(31.757.843)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	11.238.644	17.576.417
	Konsolide	181.502.850	154.243.065

(*) Toplam Varlıklar ilişkili taraf alacaklarını içermektedir.

(**) 30 Eylül 2025 tarihinde diğer %50 hissesinin alımı sonrasında, iş ortaklığından çıkartılarak bağlı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

b) Toplam Yükümlülükler (*)

Şirket Adı	Proje	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	4.909.504	4.528.325
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	2.982.417	2.662.935
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	9.686.962	7.752.672
Kozyatağı	Kozzy SHC	494.793	438.926
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	1.105.623	1.116.356
Salacak	Maltepe Piazza	7.194.389	7.365.162
Bakırköy	Maltepe Park	7.199.620	5.635.260
RGY	Optimum Adana AVM	5.822.104	5.730.687
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	2.674.350	2.734.739
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	3.592.448	3.687.861
Esentepe (**)	Optimum İzmir AVM	10.274.565	4.888.847
RGY	Samsun Piazza AVM ve Otel	5.181.478	5.044.036
Kandilli	Ümraniye Tepetüstü	91.941	84.768
Diğer	Diğer	263.935	(288.306)
	Kombine	61.474.129	51.382.268
	İş ortaklığı (Not 3)	(6.358.739)	(11.396.215)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	1.600.243	1.914.316
	Konsolide	56.715.633	41.900.369

(*) Toplam Yükümlülükler ilişkili taraf borçlarını içermektedir.

(**) 30 Eylül 2025 tarihinde diğer %50 hissesinin alımı sonrasında, iş ortaklığından çıkartılarak bağlı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

c) Ertelenmiş Vergi Varlığı

Şirket Adı	Proje	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Bakırköy	Maltepe Park	607.713	70.147
Rönesans Gayrimenkul Yatırım	Rönesans Gayrimenkul Yatırım	298.109	166.348
Rönesans Yönetim	Rönesans Yönetim	3.447	-
Diğer	Diğer	21.998	29.860
	Kombine	931.267	266.355
	İş ortaklığı (Not 3)	-	-
	Konsolide	931.267	266.355

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

d) Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü

Şirket Adı	Proje	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Tarayba	Hilltown AVM ve Ofis	1.727.259	914.962
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	1.368.300	1.106.010
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	4.167.537	3.855.524
Kozyatağı	Kozzy AVM	14.194	2.864
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	857.256	705.565
Salacak	Maltepe Piazza	1.979.183	1.052.619
RGY	Optimum Adana AVM	2.614.034	2.558.377
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	1.126.169	1.148.885
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	1.133.870	1.259.123
Esentepe (*)	Optimum İzmir AVM	4.988.664	2.459.712
RGY	Samsun Piazza AVM ve Otel	2.204.906	2.017.435
RGY	Şanlıurfa Piazza AVM	826.919	746.366
Kandilli	Ümraniye Tepeüstü	91.423	84.689
Kombine		23.099.714	17.912.131
İş ortaklığı (Not 3)		(2.351.462)	(4.952.410)
Konsolide		20.748.252	12.959.721

(*) 30 Eylül 2025 tarihinde diğer %50 hissesinin alımı sonrasında, iş ortaklığından çıkartılarak bağlı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

e) Brüt Kar

Şirket Adı	Proje	30 Eylül 2025			30 Eylül 2024		
		Satış	Maliyet	Brüt Kar	Satış	Maliyet	Brüt Kar
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	1.291.085	(427.777)	863.308	1.158.813	(373.436)	785.377
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	579.266	(181.808)	397.458	506.741	(160.518)	346.223
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	1.502.339	(336.190)	1.166.149	1.396.937	(302.007)	1.094.930
Kozyatağı	Kozzy AVM	153.696	(85.407)	68.289	130.575	(72.300)	58.275
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	387.066	(131.162)	255.904	309.393	(107.588)	201.805
Salacak	Maltepe Piazza	1.157.343	(413.496)	743.847	1.074.949	(364.114)	710.835
Bakırköy	Maltepe Park	616.369	(232.980)	383.389	507.092	(175.011)	332.081
RGY	Optimum Adana AVM	839.946	(254.996)	584.950	770.339	(241.531)	528.808
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	298.645	(95.458)	203.187	274.780	(85.053)	189.727
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	362.739	(109.084)	253.655	331.193	(104.694)	226.499
Esentepe	Optimum İzmir AVM	778.846	(190.614)	588.232	700.189	(171.706)	528.483
RGY	Samsun Piazza AVM ve Otel	946.663	(225.921)	720.742	861.889	(201.160)	660.729
RGY	Şanlıurfa Piazza AVM	445.907	(161.556)	284.351	399.633	(151.256)	248.377
Diğer	Diğer	612.985	(239.733)	373.252	414.750	(4.169)	410.581
Kombine		9.972.895	(3.086.182)	6.886.713	8.837.273	(2.514.543)	6.322.730
İş ortaklığı (Not 3)		(1.440.230)	395.156	(1.045.074)	(1.306.162)	361.453	(944.709)
Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri		(56.831)	97.552	40.721	(100.875)	135.753	34.878
Konsolide		8.475.834	(2.593.474)	5.882.360	7.430.236	(2.017.337)	5.412.899

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

e) Brüt Kar (Devamı)

Şirket Adı	Proje	1 Temmuz- 30 Eylül 2025			1 Temmuz- 30 Eylül 2024		
		Satış	Maliyet	Brüt Kar	Satış	Maliyet	Brüt Kar
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	425.938	(148.949)	276.989	378.303	(146.982)	231.321
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	201.884	(67.835)	134.049	187.715	(55.590)	132.125
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	510.476	(116.804)	393.672	466.141	(122.038)	344.103
Kozyatağı	Kozzy AVM	52.959	(29.095)	23.864	44.417	(24.315)	20.102
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	135.348	(53.131)	82.217	112.824	(36.288)	76.536
Salacak	Maltepe Piazza	394.694	(141.662)	253.032	369.696	(130.589)	239.107
Bakırköy	Maltepe Park	217.839	(74.535)	143.304	166.990	(57.099)	109.891
RGY	Optimum Adana AVM	316.759	(83.873)	232.886	264.052	(92.049)	172.003
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	101.103	(32.638)	68.465	90.592	(25.810)	64.782
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	117.170	(35.366)	81.804	106.965	(37.784)	69.181
Esentepe	Optimum İzmir AVM	274.108	(67.904)	206.204	242.360	(67.055)	175.305
RGY	Samsun Piazza AVM ve Otel	368.683	(82.942)	285.741	308.591	(73.169)	235.422
RGY	Şanlıurfa Piazza AVM	161.711	(56.538)	105.173	135.576	(53.865)	81.711
Diğer	Diğer	298.733	(135.174)	163.559	61.801	54.672	116.473
	Kombine	3.577.405	(1.126.446)	2.450.959	2.936.023	(867.961)	2.068.062
	İş ortaklığı (Not 3)	(492.381)	135.908	(356.473)	(439.916)	130.649	(309.267)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	26.249	41.867	68.116	28.075	(16.914)	11.161
	Konsolide	3.111.273	(948.671)	2.162.602	2.524.182	(754.226)	1.769.956

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

f) Faaliyet Giderleri

Şirket Adı	Proje	30 Eylül 2025	30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2024
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	37.290	4.718	13.362	695
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	15.029	21.669	2.928	9.490
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	38.638	43.546	7.664	14.307
Kozyatağı	Kozzy AVM	6.421	5.253	1.101	2.059
Salacak	Maltepe Piazza	29.122	5.445	7.776	(288)
Bakırköy	Maltepe Park	37.846	28.737	9.555	16.579
RGY	Optimum Adana AVM	18.809	59.379	1.623	43.155
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	10.627	8.985	3.773	3.118
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	15.408	13.521	6.301	5.018
Esentepe	Optimum İzmir AVM	28.443	21.785	7.988	8.404
RGY	Samsun Piazza AVM ve Otel	23.083	26.056	2.705	10.706
RGY	Şanlıurfa Piazza AVM	11.070	13.142	746	3.271
Diğer	Diğer	222.649	212.858	84.515	1.302
	Kombine	494.435	465.094	150.036	117.816
	İş ortaklığı (Not 3)	(54.973)	(44.463)	(18.078)	(16.605)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	40.718	35.630	64.963	11.906
	Konsolide	480.180	456.261	196.921	113.117

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Eylül 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 Eylül 2025					
	Alacaklar		Borçlar			Avanslar
	Kısa vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	Kısa vadeli
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan (*)	Ticari olmayan (*)	
<i>İştirak ve İş Ortaklıkları</i>						
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	20.655	-	-	-	448.770	-
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	20.550	-	9.281	-	2.700.589	-
Kandilli Gayrimenkul Yatırım Yönetim İnşaat ve Ticaret A.Ş.	230	411	-	-	-	-
<i>Ortaklar</i>						
Euro Cube Private Limited	-	-	-	-	-	-
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.	111	-	6.368	-	-	-
<i>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</i>						
Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ⁽⁴⁾	142	-	767.102	52.183	-	771.830
Rönesans Merkezi Hizmetler Danışmanlık ve Tic. A.Ş. ⁽⁵⁾	-	-	140.279	-	-	-
Rönesans Holding A.Ş. ⁽²⁾	28.139	-	22.260	52	-	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽³⁾	-	-	114.523	-	-	-
Diğer	8.027	52	3.507	7.340	-	3.414
	77.854	463	1.063.320	59.575	3.149.359	775.244

(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 danışmanlık hizmeti 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.

(5) Rönesans Merkezi Hizmetler Danışmanlık ve Tic. A.Ş. grup şirketlerine idari işler ve tesis yönetim hizmetleri sağlamaktadır.

(*) İştiraklere ve ortaklara ticari olmayan borçlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen %2,65-%52,75 arası faiz oranlı 1-2 yıl vadeli ortak borç ve ters hissedar kredileridir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2024					
	Alacaklar		Borçlar		Avanslar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	Kısa vadeli
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan (*)	Ticari olmayan (*)	
<i>İştirak ve İş Ortaklıkları</i>						
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	57.031	2	390	837.280	-	-
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	79.567	40	168	-	400.087	-
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	54.807	-	167	63.686	2.335.061	-
Kandilli Gayrimenkul Yatırım Yönetim İnşaat ve Ticaret A.Ş.	129	13	-	-	-	-
<i>Ortaklar</i>						
Euro Cube Private Limited	161	-	-	-	-	-
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.	4	-	1.446	-	-	-
<i>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</i>						
Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ⁽²⁾	-	-	588.569	-	-	450.852
Rönesans Holding A.Ş. ⁽³⁾	306	-	31.864	85	-	-
REC Uluslararası İnşaat Yatırım San.ve Tic. A.Ş. ⁽⁴⁾	-	-	84.843	-	-	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽⁵⁾	25.650	-	-	-	-	-
Diğer	4.658	1	14.061	6.969	-	4.282
	222.313	56	721.508	908.020	2.735.148	455.134

- (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 Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ye verilen avans tutarı Maltepe Park Konut projesi için vermekte olduğu inşaat hizmetleriyle ilgilidir.
- (3) Rönesans Holding A.Ş. grup şirketlerine hizmet sağlamaktadır. Borçlar Rönesans Gayrimenkul'a verilen bu hizmetler ile ilgilidir.
- (4) REC Uluslararası İnşaat Yatırım San. ve Tic. A.Ş. olan avans bakiyesi Maltepepark AVM, Maraş Piazza AVM ve Urfa Piazza AVM için vermekte olduğu inşaat hizmetleriyle ilgilidir.
- (5) Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. Grup'un alışveriş merkezleri ve ofisleri için enerji sağlamaktadır.

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak-30 Eylül 2025		
	Alımlar	Satışlar	Verilen faiz
<i>İş Ortaklıkları & İştirakler</i> ⁽¹⁾	-	254.642	405.517
<i>Ortaklar</i>			
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.	32.760	808	-
<i>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</i>			
Rönesans Holding A.Ş. ⁽²⁾	155.882	16.254	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽³⁾	812.184	-	-
Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ⁽⁴⁾	541.249	201	-
Rönesans Merkezi Hizmetler Danışmanlık ve Tic. A.Ş. ⁽⁶⁾	220.013	15.679	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş. ⁽⁵⁾	-	32.862	-
Diğer	19.593	36.075	-
	1.781.681	356.521	405.517

- (1) İş ortaklarına olan satış bakiyesi, Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin özkaynak yöntemi ile değerlendirilen şirketlere vermiş olduğu hizmetlerden oluşmaktadır.
- (2) Rönesans Holding A.Ş. grup şirketlerine hizmet sağlamaktadır. Alımlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen direkt ve indirekt hizmetler ile ilgilidir. 155.882 TL tutarındaki alımların 120.568 TL tutarındaki kısmı ağırlıklı olarak lisans kullanım, bilgi işlem ve teknoloji danışmanlığı vb. hizmetlerden oluşmakta olup Rönesans Holding aracılığıyla Rönesans Gayrimenkul'e yansıtılmaktadır.
- (3) Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. Grup'un alışveriş merkezleri ve ofisleri için enerji sağlamaktadır. İlgili bedeller elektrik temini tutarlarına ilişkindir.
- (4) Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.Ş. bakiyesi konut projesi için vermekte olduğu inşaat hizmetlerine ilişkindir.
- (5) Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.'ye olan satışlar Bostancı Gayrimenkul'e ait Küçükyalı okul kira bedellerinden oluşmaktadır.
- (6) Rönesans Merkezi Hizmetler Danışmanlık ve Tic. A.Ş. grup şirketlerine idari işler ve tesis yönetim hizmetleri sağlamaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak-30 Eylül 2024		
	Alımlar	Satışlar	Verilen faiz
<u>İş Ortaklıkları & İştirakler</u> ⁽¹⁾	-	253.018	415.328
<u>Ortaklar</u>			
Euro Cube Private Limited ⁽²⁾	-	-	24.727
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. ⁽²⁾	2.010	-	114.367
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>			
Rönesans Holding A.S. ⁽³⁾	65.499	18.882	-
IVF Investment and Credit Pte.Ltd. ⁽⁴⁾	-	-	299.773
Gamstar Pte. Ltd. ⁽⁴⁾	-	-	132.534
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.S. ⁽⁵⁾	747.722	-	-
Rönesans Stratejik ve Özellikli Yapılar İnşaat ve Taahhüt A.S. ⁽⁶⁾	503.875	-	-
Rönesans Merkezi Hizmetler Danışmanlık ve Tic. A.Ş.	28.517	10.707	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.S. ⁽⁷⁾	-	13.641	-
Rönesans Şarj İstasyon Enerji Yatırımları A.Ş.	-	17.925	-
Diğer	-	3.350	-
	1.347.623	317.522	986.729

- (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. 65.499 TL tutarındaki alımların 22.831 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 Küçükyalı 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 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	119.618	89.487

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Eylül 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 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Ticari alacaklar	922.512	713.041
Alacak senetleri	32.108	276
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 5)	77.854	222.313
Beklenen kredi zararları karşılığı (-)	(187.158)	(107.875)
	845.316	827.755

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024
Beklenen kredi zararları karşılığı hareketleri		
Açılış bakiyesi	(107.875)	(95.509)
Dönem gideri (Not 14)	(200.502)	(119.492)
Konusu kalmayan karşılık (Not 14)	118.427	78.040
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımın bağlı ortaklığa transferi (*)	(33.369)	-
Parasal kazanç	36.161	24.979
Kapanış bakiyesi	(187.158)	(111.982)

(*) 30 Eylül 2025 tarihinde Esentepe Gayrimenkul'ün kalan %50 hissesinin alımı gerçekleştirilmiştir.

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Eylül 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 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar	315.788	566.749
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 5)	1.063.320	721.508
	1.379.108	1.288.257

7. STOKLAR

a) Kısa vadeli stoklar

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Stoklar	5.998	2.304
	5.998	2.304

b) Uzun vadeli stoklar

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Stoklar (*)	3.991.976	3.529.066
	3.991.976	3.529.066

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	155.289.768	123.295.980
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	27.079	26.999
	155.316.847	123.322.979

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	123.295.980	122.471.866
Alım sonrası yapılan harcamalar	202.725	347.197
Arsa kirası	306.789	533.616
Çıkış	(337.726)	(236.891)
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımın bağlı ortaklığa transferi	27.421.046	-
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar (Not 14)	4.400.954	4.454.657
Kapanış bakiyesi	155.289.768	127.570.445

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup'tan bağımsız bir değerlendirme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30 Haziran 2025 itibarıyla gerçekleştirilen değerlemelere göre belirlenmiştir. Grup'un gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri son 3 aylık enflasyon etkisi değerlendirilerek Eylül 2025 satın alma gücüne getirilmiştir. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., SPK tarafından yetkilendirilmiş olup sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermektedir ve ilgili bölgelerdeki emlakların gerçeğe uygun değer ölçümlemesinde yeterli tecrübeye ve niteliğe sahiptir.

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 kiralanın yatırım amaçlı gayrimenkullerden kazanılmakta olan gayrimenkul kira geliri 7.971.729 TL'dir (30 Eylül 2024: 7.070.739 TL) (Not 11). Yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanan direkt işletme giderleri maliyeti 800.859 TL (30 Eylül 2024: 748.655 TL) olarak gerçekleşmiştir (Not 11).

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)

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

Proje Adı	Şirket Adı	Yatırım Yeri	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İzmir Optimum AVM ⁽¹⁾⁽⁶⁾	Esentepe	İzmir, Türkiye	27.421.046	-
Hilltown AVM Karşıyaka ⁽¹⁾	Altunizade	İzmir, Türkiye	27.298.722	27.697.942
Maltepe Piazza ⁽¹⁾	Salacak	İstanbul, Türkiye	21.042.066	19.920.366
Hilltown AVM ve Ofis ⁽¹⁾⁽³⁾	Tarabya	İstanbul, Türkiye	17.657.934	15.727.483
Adana Optimum AVM ⁽¹⁾	Göksu	Adana, Türkiye	14.334.293	14.256.000
Samsun Piazza AVM ve Otel ⁽¹⁾	Mel 2	Samsun, Türkiye	14.910.906	14.131.358
Maltepe Park ⁽¹⁾⁽⁵⁾	Bakırköy	İstanbul, Türkiye	10.675.774	10.895.472
Kahramanmaraş Piazza AVM ⁽¹⁾	Mel 3	Kahramanmaraş, Türkiye	8.629.514	7.871.247
Şanlıurfa Piazza AVM ⁽¹⁾	Mel 4	Şanlıurfa, Türkiye	6.253.060	6.133.088
Küçükyalı Ofis & Ted Röneseans Koleji ⁽¹⁾⁽²⁾	Bostancı	İstanbul, Türkiye	5.922.253	5.550.570
Kozzy AVM ⁽¹⁾⁽⁴⁾	Kozyatağı	İstanbul, Türkiye	1.144.200	1.112.454
			155.289.768	123.295.980

- (1) 30 Eylül 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 455.674 TL tutarında arsa kiralama borcu eklenmiştir.
- (3) TFRS 16 çerçevesinde, yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Hilltown AVM ve Ofis projesinin gerçeğe uygun değerine 1.867.624 TL tutarında arsa kiralama borcu eklenmiştir.
- (4) TFRS 16 çerçevesinde, yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Kozzy AVM projesinin gerçeğe uygun değerine 122.563 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.
- (6) 30 Eylül 2025 tarihinde diğer %50 hissesinin alımı sonrasında, iş ortaklığından çıkartılarak bağlı ortaklık olarak sınıflandırılmıştır.

b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	26.999	28.196
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar/ (kayıplar) (Not 14)	80	(66)
Kapanış bakiyesi	27.079	28.130

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

Proje Adı	Şirket Adı	Yatırım Yeri	30 Eylül	31 Aralık
			2025	2024
Ataşchir arsası (*)	RGY	İstanbul, Türkiye	27.079	26.999
			27.079	26.999

- (*) 30 Eylül 2025 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. Grup'un yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup'tan bağımsız bir değerleme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30 Haziran 2025 itibarıyla gerçekleştirilen değerlemelere göre belirlenmiştir. Grup'un gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri son 3 aylık enflasyon etkisi değerlendirilerek Eylül 2025 satın alma gücüne getirilmiştir.

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.

30 Eylül 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 Eylül 2025	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	155.289.768	-	-	155.289.768
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	27.079	-	27.079	-

	31 Aralık 2024	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	123.295.980	-	-	123.295.980
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	26.999	-	26.999	-

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

9. TAAHHÜTLER

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

Grup tarafından verilen TRİK'ler

	30 Eylül 2025			
	ABD Doları bin TL karşılığı	Avro bin TL karşılığı	Bin TL	Toplam bin TL
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	145.244	25.584.968	72.846	25.803.058
- İpotekler	-	25.437.597	-	25.437.597
- Verilen teminat mektupları	145.244	147.371	72.846	365.461
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	-	3.854.452	356	3.854.808
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	-	3.854.452	356	3.854.808
- İpotekler	-	-	-	-
- Kefalet ve garantiler (*)	-	3.854.452	356	3.854.808
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-	-
Toplam	145.244	29.439.420	73.202	29.657.866

(*) Diğer grup şirketleri lehine verilen kefalet ve garantilerin 3.854.808 TL tutarındaki kısmı Feriköy ve Kurtköy Gayrimenkul şirketleri lehine doğrudan katılan sermaye payı oranında Şirket tarafından bankalara verilmiş kredi kefaletlerinden oluşmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Eylül 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	17.144.608	372.804	17.517.412
- İpotekler	17.006.348	282.976	17.289.324
- Verilen teminat mektupları	138.260	89.828	228.088
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	6.103.855	699	6.104.554
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	6.103.855	699	6.104.554
- İpotekler	-	-	-
- Kefalet ve garantiler (*)	6.103.855	699	6.104.554
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-
Toplam	23.248.463	373.503	23.621.966

(*) Diğer grup şirketleri lehine verilen kefalet ve garantilerin 6.104.554 TL tutarındaki kısmı Esentepe, Feriköy ve Kurtköy Gayrimenkul şirketleri lehine doğrudan katılan sermaye payı oranında Şirket tarafından bankalara verilmiş kredi kefaletlerinden oluşmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

10. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

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

Ortaklar	%	30 Eylül 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	1,8	5.965	1,8	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		5.577.325		5.577.325
Sermaye		5.908.325		5.908.325

(*) 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 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, sermaye düzeltme farkları 5.777.325 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 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Yasal yedekler	818.234	816.449
	818.234	816.449

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

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

c) Hisse senedi ihraç primleri

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Paylara ilişkin primler	15.727.305	15.727.305
	15.727.305	15.727.305

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 Eylül 2025 satın alma gücüne getirilmiş tutarları ile Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak 30 Eylül 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 Eylül 2025

Özkaynaklar kalemleri	ÜFE endeksli yasal kayıtlar	TÜFE endeksli tutarlar	Geçmiş yıl karlarında takip edilen tutarlar
Paylara ilişkin primler	17.679.774	15.727.305	1.952.469
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	1.200.418	818.234	382.184

31 Aralık 2024

Özkaynaklar kalemleri	ÜFE endeksli yasal kayıtlar	TÜFE endeksli tutarlar	Geçmiş yıl karlarında takip edilen tutarlar
Paylara ilişkin primler	17.553.819	15.727.305	1.826.514
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	1.191.866	816.449	375.417

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

11. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Hasılat

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri ⁽¹⁾	7.971.729	7.070.739	2.776.736	2.425.973
Yönetim ve danışmanlık gelirleri	352.883	225.275	223.971	63.810
Diğer gelirler	151.222	134.222	110.566	34.398
	8.475.834	7.430.236	3.111.273	2.524.181

- (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 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Tesis tüketim giderleri	(800.859)	(748.655)	(373.526)	(324.626)
Ofis yönetim giderleri	(514.315)	(478.074)	(67.290)	(187.294)
Personel giderleri	(618.419)	(393.231)	(266.186)	(69.013)
Kira giderleri	(131.585)	(104.110)	(42.193)	(52.865)
Danışmanlık giderleri	(137.276)	(79.025)	(49.855)	(28.422)
Bakım ve onarım giderleri	(132.546)	(119.896)	(50.010)	(56.092)
Vergi ve harçlar	(56.617)	(22.322)	(5.726)	(5.672)
Amortisman giderleri	(12.780)	(14.035)	(2.976)	(6.480)
Diğer	(189.077)	(57.989)	(90.910)	(23.761)
	(2.593.474)	(2.017.337)	(948.672)	(754.225)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

11. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (Devamı)

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili maliyetler	(2.456.198)	(1.938.312)	(898.817)	(725.803)
Yönetim ve danışmanlık ile ilgili ve diğer maliyetler	(137.276)	(79.025)	(49.855)	(28.422)
	(2.593.474)	(2.017.337)	(948.672)	(754.225)

12. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Pazarlama giderleri	(58.760)	(92.037)	(24.120)	(6.308)
Genel yönetim giderleri	(421.420)	(364.224)	(172.801)	(106.809)
	(480.180)	(456.261)	(196.921)	(113.117)

a) Pazarlama giderleri detayı:

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Reklam giderleri	(58.760)	(92.037)	(24.120)	(6.308)
	(58.760)	(92.037)	(24.120)	(6.308)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 30 Eylül 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 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Personel giderleri	(231.546)	(303.500)	(70.976)	(81.588)
Danışmanlık giderleri	(183.643)	(57.919)	(99.015)	(25.348)
Diğer	(6.231)	(2.805)	(2.810)	127
	(421.420)	(364.224)	(172.801)	(106.809)

13. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Personel giderleri	(849.965)	(696.731)	(242.371)	(184.038)
Tesis tüketim giderleri	(800.859)	(748.655)	(373.526)	(324.626)
Ofis yönetim giderleri	(514.315)	(478.074)	(162.082)	(153.856)
Reklam giderleri	(58.760)	(92.037)	(24.120)	(8.221)
Danışmanlık giderleri	(320.919)	(136.944)	(146.899)	(86.341)
Kira giderleri	(131.585)	(104.110)	(49.049)	(40.306)
Bakım ve onarım giderleri	(132.546)	(119.896)	(45.125)	(103.246)
Vergi ve harçlar	(56.617)	(22.322)	(5.726)	63.407
Amortisman ve itfa payı giderleri	(12.780)	(14.035)	(2.976)	(6.480)
Diğer	(195.308)	(60.794)	(93.719)	(23.635)
	(3.073.654)	(2.473.598)	(1.145.593)	(867.342)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

14. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 8.a)	5.142.133	4.912.819	67.322	184.870
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri, net	909.117	509.644	175.598	315.366
Faiz gelirleri	507.439	572.497	200.451	275.418
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış geliri	481.897	213.251	192.633	32.782
Konusu kalmayan karşılık (Not 6)	118.427	78.040	33.258	17.849
Sigorta gelirleri	16.158	376.099	4.694	(13.718)
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 8.b)	80	-	(3)	-
Diğer	298.918	371.685	(17.414)	246.283
	7.474.169	7.034.035	656.539	1.058.850
	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 8.a)	(741.178)	(458.162)	(58.489)	(184.885)
Beklenen kredi zararları karşılığı (Not 6)	(200.502)	(119.492)	(50.010)	(40.117)
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 8.b)	-	(66)	-	-
Diğer	(70.607)	(42.953)	(25.957)	(8.862)
	(1.012.287)	(620.673)	(134.456)	(233.864)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

15. YATIRIM FAALİYETLERDEN GELİRLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Yatırım faaliyetlerinden gelirler				
Bağlı ortaklık alım karı (*) (Not 21)	7.214.559	-	7.214.559	-
Menkul kıymet satış karı	1.762	1.154	582	334
	7.216.321	1.154	7.215.141	334

(*) Grup 30 Eylül 2025 tarihinde Esentepe hisselerinin geri kalan %50'sini satın almıştır.

16. FİNANSMAN GELİR VE GİDERLERİ

a) Finansman gelirleri

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Finansman gelirleri				
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş kar (*)	38.592	15.720	38.592	(29.131)
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmiş kar	-	278.139	-	69.318
	38.592	293.859	38.592	40.187

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

16. FİNANSMAN GELİR VE GİDERLERİ (Devamı)

b) Finansman giderleri

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Finansman giderleri				
Borçlanmalardan kaynaklanan kur farkı gideri	(6.452.234)	(4.574.474)	(1.010.342)	(2.102.166)
Banka kredilerinden kaynaklanan faiz gideri	(1.195.820)	(2.698.268)	(387.103)	(799.389)
İlişkili taraflardan alınan borçlara ait faiz gideri	(433.798)	(554.421)	(150.802)	(138.416)
Banka masraf ve komisyon giderleri	(141.340)	(233.513)	(121.751)	(26.064)
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmiş zarar	(12.907)	(153.999)	(5.717)	(31.631)
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş zarar (*)	(2.116)	(97.626)	10.779	(56.090)
Diğer	(8.253)	(2.728)	(8.113)	4.454
	(8.246.468)	(8.315.029)	(1.673.049)	(3.149.302)

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
<u>Cari vergi yükümlülüğü:</u>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	540.816	583.453
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(186.484)	(306.805)
	354.332	276.648
	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024
<u>Vergi gideri aşağıdakilerden oluşmaktadır:</u>		
Cari dönem vergi gideri	(635.597)	(494.883)
Ertelenmiş vergi gideri	(2.134.955)	(1.699.026)
	(2.770.552)	(2.193.909)

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 muhasebeleştirmektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

17. 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 Eylül 2025	31 Aralık 2024
<u>Ertelenmiş vergi ve konu geçici farklar:</u>		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	27.080	26.996
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	85.867.936	59.085.648
Stoklara ilişkin yapılan düzeltmeler	(830.356)	(1.938.956)
Vergiden mahsup edilecek geçmiş yıl zararları	(5.024.964)	(6.140.276)
Kıdem tazminatı karşılıkları ve kullanılmamış izin karşılıkları	(54.812)	(50.824)
Diğer geçici farklar	(716.944)	(209.124)
	79.267.940	50.773.464
	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
<u>Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:</u>		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	6.770	6.749
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	21.466.984	14.771.412
Stoklara ilişkin yapılan düzeltmeler	(207.589)	(484.739)
Vergiden mahsup edilecek geçmiş yıl zararları	(1.256.241)	(1.535.069)
Kıdem tazminatı karşılıkları ve kullanılmamış izin karşılıkları	(13.703)	(12.706)
Diğer geçici farklar	(179.236)	(52.281)
	19.816.985	12.693.366
	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Ertelenmiş vergi varlığı	(931.267)	(266.355)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	20.748.252	12.959.721
Net ertelenmiş vergi yükümlülüğü	19.816.985	12.693.366

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

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

Ertelenmiş Vergi (Devamı)

Bilanço tarihinde Grup'un 5.024.964 TL değerinde (31 Aralık 2024: 6.140.276 TL) gelecekte elde etmesi muhtemel karlarına karşı netleştirebileceği kullanılmayan vergi zararları vardır ve bu zararlar ait 1.256.241 TL (31 Aralık 2024: 1.535.069 TL) tutarında vergi varlığı kayıtlara alınmıştır.

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024
<u>Ertelenmiş vergi yükümlülüğü hareketleri:</u>		
Açılış bakiyesi	12.693.366	7.019.174
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların bağlı ortaklığa transferi (*)	2.134.955	1.699.026
	4.988.664	-
Kapanış bakiyesi	19.816.985	8.718.200

(*) 30 Eylül 2025 tarihinde Esentepe Gayrimenkul'ün kalan %50 hissesinin alımı gerçekleştirilmiştir.

18. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Ana ortaklık payları net dönem karı	12.444.521	12.370.545	8.936.193	4.269.453
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı	331.000	315.843	331.000	331.000
Devam eden faaliyetlerden elde edilen pay başına kar	37,60	39,17	27,00	12,90

19. TÜREV ARAÇLAR

	30 Eylül 2025		31 Aralık 2024	
	Varlıklar	Yükümlülükler	Varlıklar	Yükümlülükler
Faiz oranı takas işlemleri	-	59.355	-	65.233
Vadeli döviz işlemleri	-	36.414	-	80.637
	-	95.769	-	145.870
Kısa vadeli	-	95.769	-	145.870
	-	95.769	-	145.870
			30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Faiz oranı takas işlemleri			(59.355)	(65.233)
Vadeli döviz işlemleri			(36.414)	(80.637)
			(95.769)	(145.870)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

20. BORÇLANMALAR

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli banka kredileri	-	240.030
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	3.715.202	4.185.701
Toplam kısa vadeli krediler	3.715.202	4.425.731
Uzun vadeli kiralamaaların kısa vadeli kısmı	32.378	29.069
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	32.378	29.069
Uzun vadeli banka kredileri	25.366.795	17.708.549
Toplam uzun vadeli krediler	25.366.795	17.708.549
Uzun vadeli kiralamalar	938.518	807.064
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	938.518	807.064
Toplam finansal borçlar	30.052.893	22.970.413

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
1 yıl içerisinde ödenecek	3.715.202	4.425.731
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	4.264.603	3.179.899
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	3.928.044	3.074.352
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	5.593.814	2.906.105
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	4.353.186	5.155.040
5 yıl ve daha uzun vadeli	7.227.148	3.393.153
	29.081.997	22.134.280

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

20. BORÇLANMALAR (Devamı)

Grup'un başlıca banka kredileri aşağıdaki gibidir:

- Tarabya tarafından kullanılan kredinin 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla bakiyesi 40.000 EUR tutarındadır. Krediler Ağustos 2030 vadelidir.
- Esentepe tarafından kullanılan kredinin 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla bakiyesi 100.000 EUR tutarındadır. Krediler Ağustos 2033 vadelidir.
- Salacak tarafından kullanılan kredinin 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla bakiyesi 96.197 EUR tutarındadır. Kredi Haziran 2029 vadelidir.
- Altunizade tarafından kullanılan kredinin 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla bakiyesi 109.538 EUR tutarındadır. Kredi Ekim 2032 vadelidir.
- Mel3 tarafından kullanılan kredinin 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla bakiyesi 28.750 EUR tutarındadır. Kredi Haziran 2031 vadelidir.
- Bakırköy tarafından kullanılan kredinin 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla bakiyesi 50.000 EUR tutarındadır. Kredi Ocak 2030 vadelidir.
- Rönesans Gayrimenkul Yatırım tarafından kullanılan kurumsal kredilerin 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla bakiyeleri 62.074 EUR, 56.000 EUR, 20.333 EUR ve 33.000 USD tutarındadır. Kredilerin vade tarihi sırasıyla Aralık 2032, Nisan 2032, Ağustos 2027 ve Ağustos 2030'dur.

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	Bağlı ortaklık alımı	Parasal kazanç	30 Eylül 2025
Krediler	22.134.280	7.968.329	(6.652.305)	5.752.047	84.384	4.905.742	(5.110.480)	29.081.997

	1 Ocak 2024	Finansal nakit girişi	Finansal nakit çıkışı	Kur farkı zararı	Diğer değişimler	Bağlı ortaklık alımı	Parasal kazanç	30 Eylül 2024
Krediler	34.157.173	4.606.276	(7.613.901)	4.107.246	349.272	-	(9.173.268)	26.432.798

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

21. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Grup 30 Eylül 2025 tarihinde Esentepe'nin kalan %50 hissesini 63.6 Milyon EUR'a satın almıştır.

Satın alınan varlık ve yükümlülükler satın alım tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri üzerinden muhasebeleştirilmiştir.

	Gerçeğe uygun değer
Alınan varlıklar (net)	
Nakit ve nakit benzerleri	175.779
Ticari alacaklar	124.635
Diğer alacaklar	3.150.597
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	27.421.046
Diğer duran ve dönen varlıklar	27.681
Banka krediler	(4.905.742)
Ticari borçlar	(88.550)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(4.988.664)
Diğer borçlar	(291.610)
	20.625.173
Etkin ortaklık payı	50%
Alınan net varlıklar	10.312.586
Alımdan kaynaklanan net nakit çıkışı	3.098.029
Bağlı ortaklık alım kazancı	(7.214.558)
Ödenen nakit ve nakit benzerleri	3.098.029
Satın alınan nakit ve nakit benzerleri	(175.779)
Satın alım kaynaklı net nakit çıkışı	2.922.250

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

22. DÖVİZ KURU RİSKİ VE YABANCI PARA POZİSYONU

30 Eylül 2025	TL karşılığı	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	25.745	11	520
2.Parasal finansal varlıklar	7.823.249	25.642	138.939
3.Parasal olmayan finansal varlıklar	476.713	47	9.759
4.DÖNEN VARLIKLAR	8.325.707	25.700	149.218
5.Parasal finansal varlıklar	-	-	-
6.Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
7.DURAN VARLIKLAR	-	-	-
8.TOPLAM VARLIKLAR	8.325.707	25.700	149.218
9.Ticari borçlar	(149.118)	(723)	(2.398)
10.Finansal yükümlülükler	(3.715.203)	(4.079)	(72.889)
11.Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
12.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(8.049)	(59)	(115)
13.KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(3.872.370)	(4.861)	(75.402)
14.Ticari borçlar	-	-	-
15.Finansal yükümlülükler	(25.366.795)	(29.333)	(496.414)
16.Parasal olan diğer yükümlülükler	(2.199.723)	(5.439)	(40.578)
17.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(17.537)	(138)	(243)
18.UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(27.584.055)	(34.910)	(537.235)
19.TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(31.456.425)	(39.771)	(612.637)
20. Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(23.130.718)	(14.071)	(463.419)
21.Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu (1+2+5+9+10+11+14+15+16)	(23.581.845)	(13.921)	(472.820)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

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

31 Aralık 2024	TL karşılığı	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	24.749	15	522
2.Parasal finansal varlıklar	3.344.206	201	72.371
3.Parasal olmayan finansal varlıklar	454.341	109	9.754
4.DÖNEN VARLIKLAR	3.823.296	325	82.647
5.Parasal finansal varlıklar	-	-	-
6.Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
7.DURAN VARLIKLAR	-	-	-
8.TOPLAM VARLIKLAR	3.823.296	325	82.647
9.Ticari borçlar	(118.097)	(682)	(1.855)
10.Finansal yükümlülükler	(3.872.515)	-	(84.027)
11.Parasal olan diğer yükümlülükler	(826.658)	-	(17.937)
12.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(45.404)	(51)	(936)
13.KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(4.862.674)	(733)	(104.755)
14.Ticari borçlar	-	-	-
15.Finansal yükümlülükler	(17.597.355)	-	(381.832)
16.Parasal olan diğer yükümlülükler	(2.101.751)	(5.063)	(40.750)
17.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(18.152)	(162)	(238)
18.UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(19.717.258)	(5.225)	(422.820)
19.TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(24.579.932)	(5.958)	(527.575)
20. Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(20.756.636)	(5.633)	(444.928)
21.Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu (1+2+5+9+10+11+14+15+16)	(21.147.421)	(5.529)	(453.508)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

22. 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 Eylül 2025		
Kar / Zarar		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde		
ABD Doları net varlık / (yükümlülüğü)	(115.540)	115.540
Avro'nun TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde		
Avro net varlık / (yükümlülüğü)	(4.600.340)	4.600.340
TOPLAM	(4.715.880)	4.715.880

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)	(37.699)	37.699
Avro'nun TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde		
Avro net varlık / (yükümlülüğü)	(3.448.293)	3.448.293
TOPLAM	(3.485.992)	3.485.992

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

23. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in 4 Kasım 2025 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında %100 bağlı ortaklığı olan Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin bütün aktif ve pasifleriyle birlikte bir bütün halinde Şirket tarafından devralınarak tasfiyesiz infisahı suretiyle bünyesinde kolaylaştırılmış usulde birleşmesine karar verilmiş, bu bağlamda 4 Kasım 2025 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmuştur.

24. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Nakit mevcudu	188	125
Vadesiz mevduatlar	2.708.036	1.128.294
Vadeli mevduatlar	5.881.623	3.370.819
	8.589.847	4.499.238

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

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

Döviz türü	Faiz oran aralığı (%)	Vade tarihi	Döviz tutarı	30 Eylül 2025
Avro	0,01-1,90	Ekim 2025	84.720	4.121.471
ABD Doları	0,01-4,00	Ekim 2025	25.483	1.057.506
TL	39-42	Ekim 2025	702.647	702.646
				5.881.623

Döviz türü	Faiz oran aralığı (%)	Vade tarihi	Döviz tutarı	31 Aralık 2024
Avro	0-4,55	Ocak 2025	51.102	2.355.108
TL	40-50	Ocak 2025	806.188	1.011.202
ABD Doları	0-0,05	Ocak 2025	102	4.509
				3.370.819

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

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

Parasal olmayan kalemler

Finansal Durum Tablosu Kalemleri

	30 Eylül 2025
Stoklar	715.492
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	25.522.820
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	6.357
Kullanım Hakkı Varlıkları	483.175
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	(3.097.260)
Ödenmiş Sermaye	(1.197.869)
Hisse Senetleri İhraç Primleri	(3.188.594)
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(167.340)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	4.351
Geçmiş Yıllar Karları	(14.492.731)

Kâr veya Zarar Tablosu Kalemleri

Hasılat	(838.557)
Satışların Maliyeti	282.641
Pazarlama Giderleri	5.325
Genel Yönetim Giderleri	54.210
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	(154)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(561.577)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	46.559
Finansman Giderleri	1.176.362

NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI

4.753.208

.....