

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

31 MART 2012  
TARİHİ İTİBARIYLA  
ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇO .....	1-2
31 MART 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE GELİR TABLOLARI.....	3
31 MART 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI .....	4
31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU .....	5
31 MART 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI .....	6-7
31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR .....	8-50
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	8-10
NOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	11-20
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	21-24
NOT 4 ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI BÜYÜKLÜĞÜ İTİBARIYLA ETKİLEYEN ÖNEMLİ OLAYLAR VE İŞLEMLER .....	24
NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....	25-27
NOT 6 FİNANSAL BORÇLAR.....	28
NOT 7 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	29-32
NOT 8 MADDİ DURAN VARLIKLAR .....	33
NOT 9 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR .....	34
NOT 10 TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR.....	35-36
NOT 11 ÖZKAYNAKLAR .....	37-39
NOT 12 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER .....	40
NOT 13 FİNANSAL GELİRLER .....	40
NOT 14 FİNANSAL GİDERLER.....	41
NOT 15 HİSSE BAŞINA KAZANÇ.....	41
NOT 16 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	42-46
NOT 17 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....	46
NOT 18 ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR.....	47-50

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇO

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

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	(Bağımsız incelemeden geçmemiş) Cari Dönem 31 Mart 2012	(Bağımsız denetimden geçmiş) Geçmiş Dönem 31 Aralık 2011
<b>Cari / Dönen Varlıklar</b>		<b>337.420</b>	<b>276.777</b>
Nakit ve nakit benzerleri		193.679	104.449
Finansal yatırımlar		3.040	3.050
Ticari alacaklar		22.112	19.957
- Diğer ticari alacaklar		8.752	7.777
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	16	13.360	12.180
Diğer alacaklar		36.399	66.102
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar	16	15.336	15.789
Stoklar		18.299	5.713
Diğer dönen varlıklar		48.555	43.300
Satış amaçlı elde tutulan varlıklar		-	18.417
<b>Cari Olmayan / Duran Varlıklar</b>		<b>3.678.611</b>	<b>3.669.845</b>
Diğer alacaklar		10.755	10.622
Finansal yatırımlar		14.417	14.947
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar		57.117	59.364
Şerefiye		56.825	55.291
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7	3.465.842	3.461.196
Maddi duran varlıklar	8	3.907	4.083
Maddi olmayan duran varlıklar	9	177	204
Ertelenen vergi varlıkları		8.969	8.483
Diğer duran varlıklar		60.602	55.655
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>4.016.031</b>	<b>3.946.622</b>

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇO

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

<b>KAYNAKLAR</b>	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>(Bağımsız incelemeden geçmemiş)</b>	<b>(Bağımsız denetimden geçmiş)</b>
		<b>Cari Dönem 31 Mart 2012</b>	<b>Geçmiş Dönem 31 Aralık 2011</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>268.970</b>	<b>282.614</b>
Finansal borçlar	6	131.443	165.811
Diğer finansal yükümlülükler (net)		2.116	4.369
Ticari borçlar		55.422	51.580
- İlişkili taraflara ticari borçlar	16	22.712	22.299
- Diğer ticari borçlar		32.710	29.281
Diğer borçlar		25.338	20.706
İlişkili taraflara ticari olmayan borçlar	16	40.884	28.957
Dönem karı vergi yükümlülüğü		1.134	1.120
Çalışanlara sağlanan faydalar		1.885	1.490
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		10.748	8.493
Satış amaçlı duran varlıklara ilişkin yükümlülükler		-	88
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>1.608.367</b>	<b>1.515.302</b>
Finansal borçlar	6	1.147.565	1.037.645
Diğer borçlar		94.693	100.562
Çalışanlara sağlanan faydalar		295	229
Ertelenen vergi yükümlülüğü		365.814	376.866
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>2.138.694</b>	<b>2.148.706</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>2.137.951</b>	<b>2.147.808</b>
Ödenmiş sermaye	11	238.500	238.500
Hisse senedi ihraç primleri	11	333.694	333.694
Yabancı para çevrim farkları	11	72.721	80.601
Değer artış fonları	11	10.847	11.350
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	11	6.784	6.784
Geçmiş yıllar karları	11	1.476.879	971.080
Net dönem (zararı)/karı	11	(1.474)	505.799
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>		<b>743</b>	<b>898</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>4.016.031</b>	<b>3.946.622</b>

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 31 MART 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	(Bağımsız incelemeden geçmemiş) Cari Dönem 31 Mart 2012	(Bağımsız incelemeden geçmemiş) Geçmiş Dönem 31 Mart 2011
- Satış gelirleri	5	48.420	43.447
- Satışların maliyeti (-)	5	(13.126)	(22.811)
<b>BRÜT KAR</b>		<b>35.294</b>	<b>20.636</b>
- Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)		(1.297)	(527)
- Genel yönetim giderleri (-)		(5.423)	(5.334)
- Diğer faaliyet gelirleri	12	163	109.238
- Diğer faaliyet giderleri (-)	12	(101.407)	(293)
<b>FAALİYET KARI</b>		<b>(72.670)</b>	<b>123.720</b>
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar		(2.246)	1.772
- Finansal gelirler	13	86.025	3.436
- Finansal giderler (-)	14	(23.922)	(13.261)
<b>VERGİ ÖNCESİ KAR</b>		<b>(12.813)</b>	<b>115.668</b>
<b>Vergi gideri</b>		<b>11.173</b>	<b>(20.452)</b>
- Dönem vergi gideri		(2.165)	(1.616)
- Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)		13.338	(18.836)
<b>NET DÖNEM KARI</b>		<b>(1.640)</b>	<b>95.216</b>
<b>Net Dönem Karının Dağılımı</b>			
Kontrol gücü olmayan paylar	11	(166)	938
Ana ortaklık payları		(1.474)	94.278
		<b>(1.640)</b>	<b>95.216</b>
<b>Hisse Başına (Kayıp) / Kazanç</b>	15	(0,01)	0,40

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	<i>(Bağımsız incelemeden geçmemiş) Cari Dönem 31 Mart 2012</i>	<i>(Bağımsız incelemeden geçmemiş) Geçmiş Dönem 31 Mart 2011</i>
<b>NET DÖNEM KARI</b>	<b>(1.640)</b>	<b>95.216</b>
<b>Diğer kapsamlı (gider) / gelir:</b>		
Satılmaya hazır finansal varlıklar değer artış fonundaki değişim	(530)	-
Yabancı para çevrim farkındaki değişim	(7.869)	29.148
Diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergi gideri	27	-
<b>VERGİ SONRASI DİĞER KAPSAMLI (GİDER) / GELİR</b>	<b>(8.372)</b>	<b>29.148</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI (GİDER) / GELİR</b>	<b>(10.012)</b>	<b>124.364</b>
<b>Toplam Kapsamlı (Giderin) / Giderin Dağılımı</b>		
Kontrol gücü olmayan paylar	(155)	4.293
Ana ortaklık payları	(9.857)	120.071
	<b>(10.012)</b>	<b>124.364</b>

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

**31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**

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

	Ödenmiş sermaye	Hisse senedi ihraç primleri	Diğer kapsamlı gelir		Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam
			Finansal varlık değer artış fonu	Yabancı para çevrim farkları	Yasal yedekler					
<b>1 Ocak 2011 itibariyle bakiye</b>	<b>238.500</b>	<b>333.694</b>	-	(11.484)	4.081	611.410	413.718	1.589.919	25.316	1.615.235
<i>Net dönem karı</i>	-	-	-	-	-	-	94.278	94.278	938	95.216
<i>Diğer kapsamlı gelir (vergi sonrası)</i>	-	-	-	25.793	-	-	-	25.793	3.355	29.148
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	25.793	-	-	94.278	120.071	4.293	124.364
Net dönem karının geçmiş yıl karlarına transferi	-	-	-	-	-	413.718	(413.718)	-	-	-
Yasal yedeklere transfer	-	-	-	-	36.996	(36.996)	-	-	-	-
<b>31 Mart 2011 itibariyle bakiye</b>	<b>238.500</b>	<b>333.694</b>	-	<b>14.309</b>	<b>41.077</b>	<b>988.132</b>	<b>94.278</b>	<b>1.709.990</b>	<b>29.609</b>	<b>1.739.599</b>

	Ödenmiş sermaye	Hisse senedi ihraç primleri	Diğer kapsamlı gelir		Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı / (zararı)	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam
			Finansal varlık değer artış fonu	Yabancı para çevrim farkları	Yasal yedekler					
<b>1 Ocak 2012 itibariyle bakiye</b>	<b>238.500</b>	<b>333.694</b>	<b>11.350</b>	<b>80.601</b>	<b>6.784</b>	<b>971.080</b>	<b>505.799</b>	<b>2.147.808</b>	<b>898</b>	<b>2.148.706</b>
<i>Net dönem zararı</i>	-	-	-	-	-	-	(1.474)	(1.474)	(166)	(1.640)
<i>Diğer kapsamlı gelir (vergi sonrası)</i>	-	-	(503)	(7.880)	-	-	-	(8.383)	11	(8.372)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(503)	(7.880)	-	-	(1.474)	(9.857)	(155)	(10.012)
Net dönem karının geçmiş yıl karlarına transferi	-	-	-	-	-	505.799	(505.799)	-	-	-
<b>31 Mart 2012 itibariyle bakiye</b>	<b>238.500</b>	<b>333.694</b>	<b>10.847</b>	<b>72.721</b>	<b>6.784</b>	<b>1.476.879</b>	<b>(1.474)</b>	<b>2.137.951</b>	<b>743</b>	<b>2.138.694</b>

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 31 MART 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI

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

		<i>(Bağımsız incelemeden geçmemiş)</i>	<i>(Bağımsız incelemeden geçmemiş)</i>
		<b>1 Ocak- 31 Mart 2012</b>	<b>1 Ocak- 31 Mart 2011</b>
	<b>Not</b>		
<b>İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları</b>			
Net dönem (zararı) / karı		(1.640)	95.216
Net dönem karını işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımına getirmek için yapılan düzeltmeler:			
Duran varlıkların amortisman ve itfa payları	8-9	208	158
Maddi duran varlık satış karı		(95)	(7)
Finansal yatırımların gerçeğe uygun değerindeki değişim	14	211	1.790
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar		2.246	(1.772)
Kıdem tazminatı karşılığı		129	49
Bağlı ortaklık alımından / satışından kaynaklanan kazançlar (net)	3	-	(15.583)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı		854	83
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim	7-12	44.532	(21.253)
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim	7-12	56.050	(72.176)
Gerçekleşmemiş türev araçlar zararı	13	(2.253)	(1.534)
Vergi (geliri) / gideri		(11.162)	20.452
Kur farkı (geliri) / gideri (net)	13	(78.370)	3.139
Faiz geliri	13	(5.212)	(1.899)
Faiz gideri	14	20.795	7.797
		<u>26.293</u>	<u>14.459</u>
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>			
Ticari alacaklardaki azalış / artış		2.485	(80)
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki artış		(1.180)	(684)
Stoklardaki artış		(12.586)	(287)
Diğer kısa vadeli alacaklar ve dönen varlıklardaki artış		(5.360)	(18.710)
Diğer uzun vadeli alacaklar ve duran varlıklardaki artış		(5.084)	(13.925)
Ticari borçlardaki (azalış) / artış		(1.093)	47.771
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış		415	5.715
Diğer kısa vadeli borçlar ve gider tahakkuklarındaki artış / (azalış)		9.214	(1.474)
Diğer uzun vadeli borçlar ve yükümlülüklerdeki (azalış) / artış		(6.623)	14.707
Devam eden inşaat sözleşmeleri hakediş bedellerindeki azalış		-	(10.593)
Çevrim farkları		8.730	(9.251)
Faaliyetlerden elde edilen nakit		<u>15.211</u>	<u>27.649</u>
Ödenen gelir vergisi		(2.151)	(1.355)
Ödenen kıdem tazminatı		(63)	-
<b>İşletme faaliyetlerinden elde edilen net nakit</b>		<b><u>12.997</u></b>	<b><u>26.294</u></b>

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 31 MART 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI

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

	<i>(Bağımsız incelemeden geçmemiş)</i>	<i>(Bağımsız incelemeden geçmemiş)</i>
	<b>1 Ocak- 31 Mart 2012</b>	<b>1 Ocak- 31 Mart 2011</b>
<b>Not</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Yatırım faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları</b>		
Finansal varlık satışından elde edilen nakit	(202)	6.068
Bağlı ortaklık satışından elde edilen nakit	18.329	-
Finansal varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışı	-	(8.005)
Alınan faizler	5.211	1.899
Bloke mevduattaki değişim	29.742	(2.963)
Bağlı ortaklık alımından kaynaklanan nakit çıkışı	136	(36.450)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları ve yapılan harcamalar	7 (3.544)	(610)
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkul alımları ve yapılan harcamalar	7 (67.978)	(53.814)
Maddi duran varlık alımı	8 (61)	(135)
Maddi olmayan duran varlık alımı	9 (83)	-
Çevrim farkları	(43.607)	-
Maddi duran varlık satışından elde edilen nakit	283	102
<b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>	<b>(61.774)</b>	<b>(93.908)</b>
Ödenen faizler	(20.309)	(11.533)
Yeni alınan banka kredileri	93.401	74.094
Çıkarılan tahviller	100.000	-
Ödenen banka kredileri	(46.033)	(9.452)
Müşterek yönetime tabi ortaklıkların diğer ortağından alacaklardaki değişim	97	(983)
Müşterek yönetime tabi ortaklıkların diğer ortağına borçlardaki değişim	(2.089)	231
İlişkili taraflara ticari olmayan borçlardaki değişim	12.681	799
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklardaki değişim	453	1.289
Finansal kiralama geri ödemeleri	(194)	(92)
<b>Finansman faaliyetlerinden elde edilen net nakit</b>	<b>138.007</b>	<b>54.353</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ ARTIŞ / (AZALIŞ)</b>	<b>89.230</b>	<b>(13.260)</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>104.449</b>	<b>64.785</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>193.679</b>	<b>51.525</b>

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. (“Şirket”) 2 Haziran 2006 tarihinde Ankara’da kurulmuştur. Şirket’in kayıtlı adresi Refik Belendir Sok. No: 110/4 Yukarı Ayrancı Çankaya/Ankara, Türkiye’dir.

Şirket’in ana ortağı olan Rönesans Holding A.Ş. (“Rönesans Holding”) esas kontrolü elinde tutan taraftır. Hisselerin geri kalan kısmı Ilıcak Ailesi’nin fertleri ile yine Ilıcak Ailesi tarafından kontrol edilen bir şirket olan Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd. Şti.’ne aittir. Ortaklık yapısının detayları Not 11’de verilmiştir. Erman Ilıcak ve Ilıcak ailesinin diğer üyeleri bundan sonra “Ilıcak Ailesi” olarak anılacaktır.

Şirket’in, bağlı ortaklıklarının ve müşterek yönetime tabi ortaklıklarının (hep birlikte “Grup”) ana faaliyet konusu, alışveriş merkezi, ofis binası ve diğer ticari gayrimenkul projeleri geliştirmektir.

Grup’un 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla personel sayısı 457’dir (31 Aralık 2011: 366).

Şirket’in bağlı ortaklıkları, merkezi, ana faaliyet konuları ve coğrafi bölgeleri aşağıdaki gibidir:

<u>Bağlı ortaklık ünvanı</u>	<u>Kısa adı</u>	<u>Şirket merkezi</u>	<u>Faaliyet konusu</u>	<u>Coğrafi bölge</u>
Akatlar Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Akatlar	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Akaretler Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Akaretler	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Balmumcu Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Balmumcu	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Beykoz Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Beykoz	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Bostancı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Bostancı	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Desna Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	Desna	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Esentepe	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Feriköy	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Florya Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Florya	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Kalamış Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş.	Kalamış	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Kavacık Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Kavacık	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Kurtköy	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Marata Gayrimenkul Yatırım İşletme A.Ş.	Marata	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Mecidiyeköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Mecidiyeköy	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Pendik Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Pendik	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Rönesans Yönetim A.Ş.	ROY	Türkiye, Ankara	Varlık Yönetimi	Türkiye
Tarabya Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Tarabya	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Volga Vip Turizm Yatırım İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş.	Volga VIP	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

Bağlı ortaklık ünvanı	Kısa adı	Şirket merkezi	Faaliyet konusu	Coğrafi bölge
Aura OOO	Aura	Rusya,Novosibirsk	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Aura PM OOO	Aura PM	Rusya,Novosibirsk	Varlık Yönetimi	Rusya
Desna Capital OOO	Desna Capital	Rusya, St.Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Desna Development OOO	Desna Development	Rusya, St.Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Desna Forum OOO	Desna Forum	Rusya, St.Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Desna Gayrimenkul Yatırım A.Ş. St.Petersburg Şubesi	Desna Branch	Rusya, St.Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Desna Global OOO	Desna Global	Rusya, St.Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Desna Investment OOO	Desna Investment	Rusya, St.Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Desna Moskovsky OOO	Desna Moskovsky	Rusya, St.Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Desna Neva OOO	Desna Neva	Rusya, St.Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Desna North West OOO	Desna North West	Rusya, St.Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Desna Prestige OOO	Desna Prestige	Rusya, St.Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Desna Prom OOO	Desna Prom	Rusya, St.Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Desna Property Management OOO	Desna Property Management	Rusya, St.Petersburg	Varlık Yönetimi	Rusya
Desna Real Estate OOO	Desna Real Estate	Rusya, St.Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Desna St.Petersburg OOO	Desna STP	Rusya, St.Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Mercator OOO	Mercator	Rusya, St.Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Regent Hall OOO	Regent Hall	Rusya, St.Petersburg	Varlık Yönetimi	Rusya
Renaissance Business Service OOO	Renaissance Business Services	Rusya, St.Petersburg	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Stroy Alyans OOO	Stroy Alyans	Rusya, St.Petersburg	Proje Yönetimi	Rusya
Rialren ZAO	Rialren	Rusya, Moskova	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Rialren Invest ZAO	Rialren Invest	Rusya, Moskova	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Renaissance Development ZAO	Renaissance Development Moscow	Rusya, Moskova	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Surgut PM OOO	Surgut	Rusya, Moskova	Varlık Yönetimi	Rusya
YarRen Invest OOO	YarRen Invest	Rusya, Moskova	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
YarRen Prestige OOO	YarRen Prestige	Rusya, Moskova	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya
Mendon Ltd.	Mendon	İrlanda, Dublin	Yatırım	Avrupa
Whitestone Investments Limited	Whitesone	İrlanda, Dublin	Yatırım	Avrupa
Redcons BV	Redcons	Hollanda, Breda	Yatırım	Avrupa
Ukrea Finance BV	Ukrea Finance	Hollanda, Breda	Yatırım	Avrupa

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

### Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar:

Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklıkları, merkezi, ana faaliyet konuları ve coğrafi bölgeleri aşağıdaki gibidir:

<u>Müşterek yönetime tabi ortaklık ünvanı</u>	<u>Kısa adı</u>	<u>Şirket merkezi</u>	<u>Faaliyet konusu</u>	<u>Coğrafi bölge</u>
Açım Çimento Sanayi A.Ş.	Açım	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Dragos Gayrimenkul Yatırım Yönetim ve İnşaat A.Ş.	Dragos	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Göksu Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Göksu	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Mel2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş.	Mel2	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Mel3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş.	Mel3	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Mel4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş. (*)	Mel4	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Kozyatağı	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Kozzy Gayrimenkul Yatırım Yönetim ve İnşaat A.Ş.	Kozzy	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye
Ren Holding BV	Ren Holding	Hollanda, Breda	Yatırım	Avrupa
SibStroyInvest OOO	SibStroyInvest	Rusya, Moskova	Gayrimenkul Geliştirme	Rusya

(\*) 2012 yılında şirket hisselerinin %50,00'si devredilerek müşterek yönetime bağlı ortaklık olarak sınıflanmıştır.

### İştirakler:

Şirket'in iştiraklerinin merkezi, ana faaliyet konuları ve coğrafi bölgeleri aşağıdaki gibidir:

<u>İştirak ünvanı</u>	<u>Kısa adı</u>	<u>Şirket merkezi</u>	<u>Faaliyet konusu</u>	<u>Coğrafi bölge</u>
Zeugma Alışveriş Merkezi A.Ş.	Zeugma	Türkiye, Gaziantep	Gayrimenkul Geliştirme	Türkiye

### Konsolide finansal tabloların onaylanması:

Konsolide finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 18 Mayıs 2012 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un konsolide finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

#### Konsolide Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları

Şirket ve Türkiye’de yerleşik bağlı ortaklıkları, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır. Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren bağlı ortaklıklar ise muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını faaliyette buldukları ülkelerin para birimleri cinsinden ve o ülkelerin mevzuatına uygun olarak hazırlamaktadırlar.

Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”), Seri: XI, No: 29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Seri: XI, No:29 sayılı Tebliği”) ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliği, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve bu Tebliği ile birlikte Seri: XI, No: 25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliği" yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'na (“UMS/UFRS”) göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (“TMSK”) tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS'ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) esas alınacaktır.

Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından ilan edilinceye kadar, finansal tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği çerçevesinde UMS/UFRS'ye göre hazırlanmaktadır. İlişikteki konsolide finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 17 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyuru ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

2 Kasım 2011 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanarak ve yürürlüğe giren 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 2499 sayılı Kanun’un Ek 1. Maddesi iptal edilmiş ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu(“Kurum”) kurulmuştur. Bu Kanun Hükmünde Kararname'nin Geçici 1. maddesi uyarınca, Kurum tarafından yayımlanacak standart ve düzenlemeler yürürlüğe girinceye kadar, bu hususlara ilişkin mevcut düzenlemelerin uygulanmasına devam edilecektir. Bu nedenle, söz konusu durum, raporlama tarihi itibarıyla, bu finansal tablo dipnotunda açıklanan ‘Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri’nde herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır.

Konsolide finansal tablolar, yatırım amaçlı gayrimenkullerin ve bazı finansal araçların yeniden değerlendirilmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

#### Kullanılan Para Birimi

##### *Raporlama para birimi*

Konsolide finansal tabloların amacı nedeniyle, Grup’un konsolide finansal pozisyonu ve faaliyet sonucu Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.

Grup’un konsolide finansal pozisyonu ve faaliyet sonucu aşağıdaki işlemlerle Türk Lirası’na çevrilmiştir:

- Varlıklar ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar ile çevrilmiştir;
- Gelir ve giderler işlem tarihindeki kurla çevrilmiştir (ortalama dönem kuru kullanılarak); ve
- Oluşan tüm farklar “yabancı para çevrim farkı” altında özkaynaklarda ayrı bir unsur olarak belirtilmiştir.

##### *Fonksiyonel para birimi*

Grup’taki her şirket kendi fonksiyonel para birimini kendisi belirlemektedir ve her şirketin finansal tablolarındaki hesaplar bu birimle ölçülmektedir.

Şirket’in kurulu olduğu ülke para birimi Türk Lirası olmasına rağmen, bu raporun amacına uygun olarak, Grup bünyesindeki her şirket fonksiyonel para birimini kendisi belirlemektedir. Türk Lirası, Rus Rublesi ve Avro, Şirket işlemlerinde büyük ölçüde kullanılmakta olup, Grup’un operasyonları üzerinde önemli ölçüde etkileri bulunmaktadır ve Grup’la ilişkili temel konu ve durumların ekonomik özünü yansıtmaktadır. Bu nedenle, Grup şirketleri genellikle Türk Lirası’nı, Rus Rublesi’ni ve Avro’yu fonksiyonel para birimi olarak kullanmaktadır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

##### Kullanılan Para Birimi (devamı)

*Fonksiyonel para birimi (devamı):*

Yabancı para cinsinden işlemler başlangıçta işlem tarihindeki fonksiyonel para biriminin kurundan muhasebeleştirilmektedir. Yabancı para cinsinden parasal varlık ve yükümlülükler, bilanço tarihinde geçerli olan döviz kurları kullanılarak, parasal olmayan kalemler ve özkaynak bakiyeleri ise (gelir ve giderler hariç) ilk alım tarihinde geçerli döviz kurları kullanılarak çevrilir.

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla konsolide finansal tabloların hazırlandığı döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
TL-Ruble	16,71	17,20
ABD Doları-TL	1,77	1,89
Avro-TL	2,36	2,44

Türk Lirası dışındaki diğer yabancı para cinsinden oluşan varlıkların ve yükümlülüklerin konsolide finansal tabloların raporlanması için Türk Lirası'na çevrilmesi Grup'un bu varlıkları ve yükümlülükleri, Türk Lirası olarak elde edeceğini veya yerine getireceğini ifade etmemektedir. Aynı şekilde, bu durum Grup'un hissedarlarına aynı oranda Türk Lirası olarak sermaye veya genel yedeklerden herhangi bir tutar ödeyeceği veya kazandıracığı anlamına da gelmemektedir.

##### Konsolidasyona İlişkin Esaslar:

Konsolide finansal tablolar Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıkları tarafından kontrol edilen ya da müşterek kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, bir işletmenin faaliyetlerinden fayda elde etmek amacıyla finansal ve operasyonel politikaları üzerinde kontrol gücünün olması ile sağlanır.

Dönem içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların sonuçları, satın alım tarihinden sonra veya elden çıkarma tarihine kadar konsolide kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, toplam kapsamlı gelir ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

Gerekli olması halinde, Grup'un izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla bağlı ortaklıkların finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılmıştır.

Tüm grup içi işlemler, bakiyeler, gelir ve giderler konsolidasyonda elimine edilir.

##### *Grup'un mevcut bağlı ortaklığının sermaye payındaki değişiklikler*

Grup'un bağlı ortaklıklarındaki sermaye payında kontrol kaybına neden olmayan değişiklikler özkaynak işlemleri olarak muhasebeleştirilir. Grup'un payı ile kontrol gücü olmayan payların defter değerleri, bağlı ortaklık paylarındaki değişiklikleri yansıtmak amacıyla düzeltilir. Kontrol gücü olmayan payların düzeltildiği tutar ile alınan veya ödenen bedelin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark, doğrudan özkaynaklarda Grup'un payı olarak muhasebeleştirilir.

Grup'un bir bağlı ortaklığındaki kontrolü kaybetmesi durumunda, satış sonrasındaki kar/zarar, i) alınan satış bedeli ile kalan payın gerçeğe uygun değer toplamı ile ii) bağlı ortaklığın varlık (şerefiye dahil) ve yükümlülüklerinin ve kontrol gücü olmayan payların önceki defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bağlı ortaklığın varlıkların gerçeğe uygun değer ile veya yeniden değerlendirilmiş tutarları ile değerlendirilmesi ve buna ilişkin birikmiş kazancın/zararın diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilmesi ve özkaynakta toplanması durumunda, diğer kapsamlı gelir içinde önceden muhasebeleştirilen ve özkaynakta toplanan tutarlar, Şirket'in ilgili varlıkları satmış olduğu varsayımı üzerine kullanılacak muhasebe yöntemine göre kayda alınır (örneğin; konuyla ilgili UFRS standartları uyarınca, gelir tablosuna aktarılması ya da doğrudan geçmiş yıl karlarına transfer). Bağlı ortaklığın satışı sonrası kalan yatırımın kontrolünün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değeri, UMS 39 *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçüm* standardı kapsamında belirlenen başlangıç muhasebeleştirilmesinde gerçeğe uygun değer olarak ya da, uygulanabilir olduğu durumlarda, bir iştirak ya da müşteri olarak kontrol edilen bir işletmedeki yatırımın başlangıç muhasebeleştirilmesindeki maliyet bedeli olarak kabul edilir.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

#### İştirakler:

Grup'un önemli derecede etkide bulunduğu, bağlı ortaklık ve müşterek yönetime tabi ortaklıkların dışında kalan işletmelerdir. Önemli derecede etkinlik, bir işletmenin finansal ve operasyonel politikalarına ilişkin kararlarına münferiden veya müştereken kontrol yetkisi olmaksızın katılma gücünün olmasıdır.

Ekteki konsolide finansal tablolarda iştiraklerin faaliyet sonuçları ile varlık ve yükümlülükleri, UFRS 5 standardı uyarınca satılmak üzere elde tutulan varlık olarak muhasebeleştirilenler dışında, özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir. Özkaynak yöntemine göre konsolide bilançoda iştirakler, maliyet bedelinin iştirakin net varlıklarındaki alım sonrası dönemde oluşan değişimdeki Grup'un payı kadar düzeltilmesi sonucu bulunan tutardan, iştirakte oluşan herhangi bir değer düşüklüğünün düşülmesi neticesinde elde edilen tutar üzerinden gösterilir. İştirakin, Grup'un iştirakteki payını (özünde Grup'un iştirakteki net yatırımının bir parçasını oluşturan herhangi bir uzun vadeli yatırımı da içeren) aşan zararları kayıtlara alınmaz. İlave zarar ayrılması ancak Grup'un yasal veya zimni kabulden doğan yükümlülüğe maruz kalmış olması ya da iştirak adına ödemeler yapmış olması halinde söz konusudur.

Satın alım bedelinin, iştirakin satın alınma tarihindeki kayıtlı belirlenebilir varlıklarının, yükümlülüklerinin ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinin üzerindeki kısmı şerefiye olarak kaydedilir. Şerefiye, yatırımın defter değerine dahil edilir ve yatırımın bir parçası olarak değer düşüklüğü açısından incelenir. İştirakin satın alınma tarihindeki kayıtlı tanımlanabilir varlıklarının, yükümlülüklerinin ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinin satın alım bedelini aşan kısmı yeniden değerlendirildikten sonra doğrudan gelir tablosuna kaydedilir.

UMS 39 standardında yer alan kurallar, Grup'un bir iştirakteki yatırımı ile ilgili bir değer düşüklüğü karşılığının muhasebeleştirilmesinin gerekli olup, olmadığını belirlemek amacıyla uygulanır. Değer düşüklüğü göstergesi olması durumunda, iştirak yatırımının geri kazanılabilir tutarı (kullanım değeri ile gerçeğe uygun değerinden satış maliyetlerinin düşülmesi sonucu bulunan tutardan büyük olanı) ile defter değeri karşılaştırılarak yatırımın tüm defter değeri UMS 36'ya göre değer düşüklüğü açısından tek bir varlık gibi test edilir. İştirakteki yatırımın geri kazanılabilir tutarının sonradan artması durumunda, söz konusu değer düşüklüğü zararı UMS 36 uyarınca iptal edilir.

Grup, bir iştirakine ait hisselerin bir bölümünü satarak iştirak üzerindeki önemli etkiyi kaybettiğinde, kalan payını, gerçeğe uygun değerleriyle hesaplar. Kalan payın gerçeğe uygun değeri, TMS 39 uyarınca bir finansal varlık olarak başlangıçta muhasebeleştirilen gerçeğe uygun değer olarak kabul edilir. Gerçeğe uygun değer ile kayıtlı değer arasındaki fark kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Grup, iştirakteki yatırıma ilişkin daha önce diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştiği tüm tutarları yatırım yapılan işletmenin varlık ya da borçlarını doğrudan elden çıkarması ile aynı esaslara uygun olarak muhasebeleştirir. Bu kapsamda iştirake ilişkin diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen tüm tutarlar, Grup'un iştiraki üzerindeki önemli etkiyi kaybetmesi durumunda özkaynaklardan kar/zarara aktarılır.

Grup şirketlerinden biri ile Grup'un bir iştiraki arasında gerçekleşen işlemler neticesinde oluşan kar ve zararlar, Grup'un ilgili iştirakteki payı oranında elimine edilir.

#### Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardaki Paylar:

Müşterek yönetime tabi ortaklıklar, stratejik finansman ve işletme politikası kararlarının Grup'un ve diğer tarafların oybirliği ile kararını gerektiren müşterek kontrole tabi ekonomik faaliyetlerdir.

Bir grup işletmesi, faaliyetlerini müşterek yönetime tabi ortaklıklar düzenlemeleri altında gerçekleştirdiğinde, Grup'un müşterek kontrol edilen işletmedeki varlık ve yükümlülüklerindeki payı, ilgili Grup işletmesinin finansal tablolarında kayda alınır ve içeriğine göre sınıflandırılır. Müşterek kontrol edilen varlıklardan kaynaklanan yükümlülük ve giderler, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir. Müşterek kontrole tabi ortaklıkların varlıklarının kullanılmasından ya da söz konusu varlıkların satışından elde edilen gelirden Grup'a düşen pay ilgili ekonomik faydaların Grup'a akışının muhtemel olması ve tutarlarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi halinde kayda alınır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardaki Paylar (devamı):

Ayrı bir işletmenin kuruluşunu içeren müşterek yönetime tabi ortaklıklar düzenlemeleri, müşterek olarak kontrol edilen işletmeler olarak ifade edilirler. Grup, ekteki konsolide finansal tablolarda müşterek kontrol edilen işletmelerdeki paylarını, UFRS 5 standardı uyarınca satılmak üzere elde tutulan varlık olarak muhasebeleştirilenler haricinde, oransal konsolidasyon yöntemi kullanarak muhasebeleştirmiştir. Grup'un müşterek olarak kontrol edilen işletmelerindeki varlık, yükümlülük ve gelir ve giderlerindeki payı konsolide finansal tablolarda eşdeğer kalemler ile bire bir birleştirilir.

Müşterek kontrol edilen bir işletmedeki Grup payının satın alımından kaynaklanan şerefiyenin muhasebeleştirilmesinde, bağlı ortaklık alımından kaynaklanan şerefiye için uygulanan muhasebe politikası uygulanır (Not 2.5).

Grup ile Grup'un müşterek olarak kontrol ettiği işletmeleri arasındaki işlemler neticesinde oluşan gerçekleşmemiş kar ve zararlar, Grup'un müşterek yönetime tabi ortaklıktaki payı oranında elimine edilir.

### 2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem konsolide finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Cari dönem içerisinde muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik olmamıştır.

### 2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Grup'un cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

### 2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

#### (a) Grup'un sunum ve dipnot açıklamalarını etkileyen yeni ve revize edilmiş standartlar

UMS 1 (Değişiklikler) *Finansal Tablolar Sunumu (2010 yılında yayınlanan UFRS'lerde Yapılan İyileştirmeler'in bir kısmı olarak)*

UMS 1'e yapılan değişiklik, Grup'un diğer kapsamlı gelir kalemleri ile ilgili gerekli analizini özkaynak hareket tablosunda veya dipnotlarda verebileceğine açıklık getirmektedir. Cari dönemde Grup, özkaynağın her kalemi için, bu analizleri konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlarda, özkaynak değişim tablosunda diğer kapsamlı gelirleri tek bir satır olarak göstermeyi seçmiştir.

#### (b) Grup'un finansal performansını ve/veya bilançosunu etkileyen yeni ve revize edilmiş standartlar

UMS 24 *İlişkili Taraflar ile İlgili Açıklamalar (2009)*

UMS 24 (2009) iki yönden değiştirilmiştir: (a) UMS 24 (2009) ilişkili tarafların tanımını değiştirmiş ve (b) UMS 24 (2009) devlet bağlantılı kuruluşlara bazı dipnotlar için kısmi istisna getirmiştir.

Şirket ve iştirakleri devlet bağlantılı kuruluş değillerdir.



# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

(c) 2011 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un konsolide finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

#### UFRS 3 (Değişiklikler) İşletme Birleşmeleri

2010 yılında yayınlanan *UFRS'lerde Yapılan İyileştirmeler*'in bir kısmı olarak, UFRS 3, kontrol gücü olmayan paylara satın alma tarihinde uygulanacak değerlendirme yöntemi tercihinin sadece mevcut sahiplik payları bulunan kontrol gücü olmayan paylar ve tasfiye halinde sahiplerine net varlık toplamı ile orantılı pay veren kontrol gücü olmayan payların olması halinde mümkün olduğuna açıklık getirmektedir. Başka Standartlar aksini öngörmediği sürece, geriye kalan bütün kontrol gücü olmayan paylar satın alma tarihindeki gerçeğe uygun değerleri ile ölçülür. Buna ek olarak, UFRS 3, şirketin çalışanlarının sahip olduğu hisse bazlı ödemeler konusunda yol göstermek amacıyla değiştirilmiştir. Değişiklikler, devir olan şirket çalışanlarının sahip olduğu ve yenisiyle değiştirilmemiş hisse bazlı ödemeler UFRS 2 *Hisse Bazlı Ödemeler*'in öngördüğü şekilde satın alma tarihinde değerlendirilmelidir ('piyasa bazlı ölçüm').

UMS 32 (Değişiklikler)  
*Yeni Haklar İçeren İhraçların Sınıflandırılması*

Değişiklikler, döviz cinsinden olan bazı ihraç edilen hakların özkaynağa dayalı finansal araç veya finansal borç olarak sınıflanmasını öngörmektedir. Yapılan değişikliğe göre; herhangi bir para birimi cinsinden belirli bir tutar karşılığında işletmenin özkaynağına dayalı finansal araçlarının elde edilmesine ilişkin hak, opsiyon ya da teminatlar; işletmenin, bunları, özkaynağına dayalı ve aynı sınıftaki türev olmayan finansal araçlarını ellerinde bulunduranların tümüne oransal olarak sunması durumunda özkaynağa dayalı finansal araç niteliğindedir. UMS 32'ye yapılan değişiklikler öncesi, herhangi bir para birimi cinsinden belirli bir tutar karşılığında işletmenin özkaynağına dayalı finansal araçlarının elde edilmesine ilişkin hak, opsiyon ya da teminatlar türev işlem olarak muhasebeleştirilmekteydi. Değişikliklerin geriye dönük olarak uygulanması zorunludur.

Grup'un bu nitelikte enstrümanları olmadığı için, bu değişikliklerin uygulanmasının Grup'un cari ve önceki yıllar finansal tabloları üzerinde bir etkisi olmamıştır.

UFRYK 14 (Değişiklikler) Asgari Fonlama Gerekliliğinin Peşin Ödenmesi

UFRYK 14 plandan yapılan geri ödemeler veya plana gelecekte yapılacak katkılardan kaynaklanan indirimlerin UMS 19'un 58. paragrafı uyarınca ne zaman kullanılabilir olduğuna, asgari fonlama koşullarının gelecekte yapılacak katkılardan kaynaklanan indirimlerin kullanılabilirliğini nasıl etkileyebileceğine ve asgari fonlama koşullarının ne zaman bir yükümlülük doğurabileceğine değinmektedir. Değişiklikler şu anda peşin ödenen asgari fonlama gerekliliklerinin varlık olarak muhasebeleştirilmesine izin vermektedir. Değişikliklerin uygulanmasının Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

##### (c) 2011 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

UFRYK 19 (Değişiklikler) *Finansal Borçların Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlarla Ödenmesi*

Bu Yorum bir finansal borcun ödenmesi amacıyla ihraç edilen özkaynağa dayalı finansal araçların nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiğini düzenlemektedir. UFRYK 19 gereği, bu koşullar altında çıkarılan özkaynağa dayalı finansal araçlar gerçeğe uygun değerleri ile ölçülür ve ödenen finansal borcun defter değeri ile ödenen tutar arasındaki fark kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Grup'un bu nitelikte işlemleri olmadığı için UFRYK 19'un uygulanmasının Grup'un cari ve önceki yıllar finansal tablolarına etkisi olmamıştır.

*2010, Yıllık İyileştirmeler*

(a) ve (b) bölümlerinde daha önce belirtilen UFRS 3 ve UMS 1'e yapılan değişiklikler haricinde, 2010 yılında yayımlanan UFRS'lerde yapılan değişiklikler ve yorumların Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

##### (d) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

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

UFRS 7 (Değişiklikler)	<i>Sunum – Finansal Varlıkların Transferi; Finansal varlık ve finansal borçların netleştirilmesi</i>
UFRS 9	<i>Finansal Araçlar</i>
UFRS 10	<i>Konsolide Finansal Tablolar</i>
UFRS 11	<i>Müşterek Anlaşmalar</i>
UFRS 12	<i>Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar</i>
UFRS 13	<i>Gerçeğe Uygun Değer Ölçümleri</i>
UMS 1 (Değişiklikler)	<i>Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu</i>
UMS 12 (Değişiklikler)	<i>Ertelenmiş Vergi – Mevcut Aktiflerin Geri Kazanımı</i>
UMS 19 (2011)	<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar</i>
UMS 27 (2011)	<i>Bireysel Finansal Tablolar</i>
UMS 28 (2011)	<i>İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar</i>
UFRYK 20	<i>Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri</i>
UMS 32 (Değişiklikler)	<i>Finansal Araçlar: Sunum - Finansal varlık ve finansal borçların netleştirilmesi</i>

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

##### (d) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

UFRS 7’de yapılan değişiklikler, finansal varlıkların transferine ilişkin dipnot açıklamalarını arttırmayı amaçlamıştır. UFRS 7’ye yapılan değişiklikler finansal varlıkların transferini içeren işlemlere ilişkin ek dipnot yükümlülükleri getirmektedir. Bu değişiklikler bir finansal varlık transfer edildiği halde transfer edenin hala o varlık üzerinde etkisini bir miktar sürdürdüğünde maruz kalınan riskleri daha şeffaf olarak ortaya koyabilmek adına düzenlenmiştir. Bu değişiklikler ayrıca finansal varlık transferlerinin döneme eşit olarak yayılmadığı durumlarda ek açıklamalar gerektirmektedir.

Grup yönetimi UFRS 7’ye yapılan bu değişikliklerin Grup’un dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmayacağını düşünmektedir. Fakat gelecek dönemlerde Grup diğer türlerde finansal varlık transferi işlemleri yaparsa, bu transferlere ilişkin verilecek dipnotlar etkilenebilecektir.

UFRS 7’ye yapılan değişiklikler, işletmenin, netleştirmeye ilişkin haklar ve netleştirmeye ilişkin uygulanabilir ana sözleşme veya benzer düzenlemelere tabi olan finansal araçlarla ilgili dipnotlarda açıklama yapmasını gerektirir. Yeni dipnot açıklamaları, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan ara dönem veya mali dönemlerden itibaren sunulmalıdır.

Kasım 2009’da yayınlanan UFRS 9 finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili yeni zorunluluklar getirmektedir. Ekim 2010’da değişiklik yapılan UFRS 9 finansal yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü ve kayıtlardan çıkarılması ile ilgili değişiklikleri içermektedir.

UFRS 9’un getirdiği önemli değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- TFRS 9, TMS 39 “Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme” standardı kapsamında kayıtlara alınan tüm varlıkların, ilk muhasebeleştirmeden sonra, itfa edilmiş maliyet veya gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülmesini gerektirir. Belirli bir biçimde, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsilini amaçlayan bir yönetim modeli kapsamında elde tutulan ve belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerinin yapılmasına yönelik nakit akışlarına yol açan borçlanma araçları yatırımları genellikle sonraki dönemlerde itfa edilmiş maliyet üzerinden ölçülürler. Bunun dışındaki tüm borçlanma araçları ve özkaynağa dayalı finansal araçlara yapılan yatırımlar, sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür.
- TFRS 9’un finansal borçların sınıflandırılması ve ölçümü üzerine olan en önemli etkisi, finansal borcun (gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak tanımlanmış borçlar) kredi riskinde meydana gelen değişikliklerle ilişkilendirilebilen değişim tutarının muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir. TFRS 9 uyarınca, finansal borcun gerçeğe uygun değerinde meydana gelen ve söz konusu borcun kredi riskinde meydana gelen değişikliklerle ilişkilendirilebilen değişim tutarı, tanımlanan borcun kredi riskinde meydana gelen değişikliklerin muhasebeleştirme yönteminin, kâr veya zararda yanlış muhasebe eşleşmesi yaratmadıkça ya da artırmadıkça, diğer kapsamlı gelirden sunulur. Finansal borcun gerçeğe uygun değerinde meydana gelen değişikliklerin kredi riskinde meydana gelen değişikliklerle ilişkilendirilebilen tutarı, sonradan kar veya zarara sınıflandırılmaz. Halbuki TMS 39 uyarınca, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan borçlara ilişkin gerçeğe uygun değerinde meydana gelen tüm değişim tutarı kar veya zararda sunulmaktaydı.

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

##### (d) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TFRS 9’da yapılan değişiklik ile TFRS 9’un 2009 ve 2010 versiyonlarının uygulama tarihi 1 Ocak 2015 veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler olarak ertelemiştir. Değişiklik öncesi, TFRS 9’un uygulama tarihi 1 Ocak 2013 veya sonrasında başlayan mali dönemler olarak belirlenmişti. Değişiklik, erken uygulama seçeneğine izin vermeye devam etmektedir. Ayrıca değişiklik, TMS 8 “ Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler, Hatalar” ve TFRS 7 “Finansal Araçlar: Açıklamalar”daki mevcut karşılaştırmalı geçiş dipnot sunumuna ilişkin hükümlerini güncellemiştir. Karşılaştırılmalı olarak sunulan finansal tabloların yeniden düzenlenmesi yerine, işletmeler, TMS 39 “Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme” standardından, TFRS 9’a geçişlerde güncelleştirilmiş dipnot sunum açıklamalarını, işletmenin TFRS 9’u uygulama tarihine ve önceki dönem finansal tablolarını yeniden düzenlemeyi seçmesine bağlı olarak, yapabilirler veya yapmaktan zorundadırlar.

Grup yönetimi TFRS 9’un, Grup’un konsolide finansal tablolarında, 1 Ocak 2015 sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanacağını tahmin etmekte ve TFRS 9 uygulamasının Grup’un finansal varlık ve yükümlülükleri (örneğin; mevcut durumda satılmaya hazır finansal olarak sınıflanmış olan borçlanma araçlarının, sonraki raporlama dönemlerinde gerçeğe uygun değeri üzerinden değerlendirilmesi ve değerlendirme farklarının gelir tablosuna kaydedilmesi gerekebilir) üzerinde önemli derecede etkisi olabilir. Ancak, detaylı incelemeler tamamlanıncaya kadar, söz konusu etkiyi, makul düzeyde, tahmin etmek mümkün değildir.

Mayıs 2011’de konsolidasyon, müşterek anlaşmalar, iştirakler ve bunların sunumuyla ilgili olarak UFRS 10, UFRS 11, UFRS 12, UMS 27 (2011) ve UMS 28 (2011) olmak üzere beş standart yayınlanmıştır.

Bu beş standardın getirdiği önemli değişiklikler aşağıdaki gibidir:

UFRS 10, UMS 27 “Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar” standardının konsolide finansal tablolar ile ilgili kısmının yerine getirilmiştir. UFRS 10’un yayımlanmasıyla UFRYK 12 “Konsolidasyon – Özel Amaçlı İşletmeler” yorumu da yürürlükten kaldırılmıştır. UFRS 10’a göre konsolidasyon için tek bir esas vardır, kontrol. Ayrıca UFRS 10, üç unsuru içerecek şekilde kontrolü yeniden tanımlamaktadır: (a) yatırım yaptığı işletme üzerinde güce sahip olması (b) yatırım yaptığı işletmeyle olan ilişkisinden dolayı değişken getirilere maruz kalması veya bu getirilerde hak sahibi olması (c) elde edeceği getirilerin miktarını etkileyebilmek için yatırım yaptığı işletme üzerindeki gücünü kullanma imkânına sahip olması. Farklı örnekleri içeren şekilde UFRS 10’nun ekinde uygulama rehberi de bulunmaktadır.

UFRS 11, UMS 31 “İş Ortaklıklarındaki Paylar” standardının yerine getirilmiştir. UFRS 11, iki veya daha fazla tarafın müşterek kontrolü olduğu müşterek anlaşmaların nasıl sınıflanması gerektiğini açıklamaktadır. UFRS 11’in yayımlanması ile UFRYK 13 “Müştereken Kontrol Edilen İşletmeler - Ortak Girişimcilerin Parasal Olmayan Katılım Payları” yorumu yürürlükten kaldırılmıştır. UFRS 11 kapsamında müşterek anlaşmalar, tarafların anlaşma üzerinde sahip oldukları hak ve yükümlülüklerine bağlı olarak müşterek faaliyet veya iş ortaklığı şeklinde sınıflandırılır. Buna karşın UMS 31 kapsamında üç çeşit müşterek anlaşma bulunmaktadır: müştereken kontrol edilen işletmeler, müştereken kontrol edilen varlıklar, müştereken kontrol edilen faaliyetler.

Buna ek olarak, UFRS 11 kapsamındaki iş ortaklıklarının özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmesi gerekirken, UMS 31 kapsamındaki birlikte kontrol edilen ortaklıklar ya özkaynak yöntemiyle ya da oransal konsolidasyon yöntemiyle muhasebeleştirilebilmektedir.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

#### (d) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

UFRS 12 dipnot sunumuna ilişkin bir standart olup bağlı ortaklıkları, müşterek anlaşmaları, iştirakleri ve/veya konsolide edilmeyen yapısal şirketleri olan işletmeler için geçerlidir. UFRS 12'ye göre verilmesi gereken dipnot açıklamaları genel olarak yürürlükteki standartlara göre çok daha kapsamlıdır.

Bu beş standart 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir. Erken uygulama opsiyonu ancak bu beş standardın aynı anda uygulanması şartıyla mümkündür.

Grup yönetimi yukarıda anlatılan beş standardın 1 Ocak 2013 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemlerine ait konsolide finansal tablolarında uygulanacağını düşünmektedir. Bu beş standardın uygulanmasının konsolide finansal tablolar üzerinde önemli etkisi olabilir. UFRS 10'un uygulanması sonucunda Grup şu andaki bağlı ortaklıklarından bazılarını konsolidasyondan çıkarabilir veya daha önce konsolide etmediği yatırımlarını konsolidasyona dahil edebilir. UFRS 11'in uygulanması sonucunda, şu anda oransal konsolidasyon kullanılarak muhasebeleştirilen Grup'un müştereken kontrol edilen işletmesinin muhasebeleştirilmesinde değişiklikler olabilir. UFRS 11 kapsamında müştereken kontrol edilen işletme, tarafların anlaşma üzerinde sahip oldukları hak ve yükümlülüklerine bağlı olarak müşterek faaliyet veya iş ortaklığı şeklinde sınıflandırılabilir. Halihazırda Grup yönetimi bu standartların uygulanmasının konsolide finansal tablolar üzerinde yaratacağı etkiyi detaylı olarak değerlendirmemiştir.

UFRS 13, gerçeğe uygun değer ölçümü ve bununla ilgili verilmesi gereken notları içeren rehber niteliğinde tek bir kaynak olacaktır. Standart, gerçeğe uygun değer tanımını yapar, gerçeğe uygun değer ölçümüyle ilgili genel çerçeveyi çizer, gerçeğe uygun değer hesaplamaları ile ilgili verilecek açıklama gerekliliklerini belirtir. UFRS 13'ün kapsamı geniştir; finansal kalemler ve UFRS'de diğer standartların gerçeğe uygun değerinden ölçümüne izin verdiği veya gerektirdiği finansal olmayan kalemler için de geçerlidir. Genel olarak, UFRS 13'ün gerçeğe uygun değer hesaplamaları ile ilgili açıklama gereklilikleri şu andaki mevcut standartlara göre daha kapsamlıdır. Örneğin, şu anda UFRS 7 "Finansal Araçlar: Açıklamalar" standardının açıklama gerekliliği olan ve sadece finansal araçlar için istenen üç-seviye gerçeğe uygun değer hiyerarşisine dayanan niteliksel ve niceliksel açıklamalar, UFRS 13 kapsamındaki bütün varlıklar ve yükümlülükler için zorunlu hale gelecektir.

UFRS 13 erken uygulama opsiyonu ile birlikte, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

Yönetim, UFRS 13'ün Grup'un konsolide finansal tablolarında 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren uygulanacağını, bu yeni standardın uygulanmasının finansal tabloları etkileyebileceğini ve finansal tablolarla ilgili daha kapsamlı dipnotların verilmesine neden olacağını tahmin etmektedir.

UMS 1'e yapılan değişiklikler kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirlerin ya tek bir tablo halinde ya da birbirini izleyen iki tablo halinde sunulması opsiyonunu devam ettirmektedir. Ancak, UMS 1'e yapılan değişiklikler diğer kapsamlı gelir bölümünde ilave dipnotlar gerektirmektedir. Buna göre diğer kapsamlı gelir kalemleri iki gruba ayrılır: (a) sonradan kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak kalemler ve (b) bazı özel koşullar sağlandığında sonradan kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak kalemler. Diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergiler de aynı şekilde dağıtılacaktır.

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

##### (d) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

UMS 1'e yapılan değişiklikler 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir. Buna göre, diğer kapsamlı gelir kalemlerinin sunumu, değişiklikler gelecek muhasebe dönemlerinde uygulandığında değiştirilecektir.

UMS 12'e yapılan değişiklikler 1 Ocak 2012 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir. Yönetim, UMS 12'ye yapılan değişikliklerin gelecek muhasebe dönemlerinde uygulanmasının, Grup'un defter değerinin satış yoluyla geri kazanılacağı yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin olarak geçmiş dönemlerdeki ertelenmiş vergi yükümlülükleri tutarında düzeltme gerektireceğini tahmin etmektedir. Ancak, yönetim bu değişikliklerin uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UMS 19'a yapılan değişiklikler tanımlanmış fayda planları ve işten çıkarma tazminatının muhasebesini değiştirmektedir. En önemli değişiklik tanımlanmış fayda yükümlülükleri ve plan varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir. Değişiklikler, tanımlanmış fayda yükümlülüklerinde ve plan varlıklarının gerçeğe uygun değerlerindeki değişim olduğunda bu değişikliklerin kayıtlara alınmasını gerektirmekte ve böylece UMS 19'un önceki versiyonunda izin verilen 'koridor yöntemi'ni ortadan kaldırmakta ve geçmiş hizmet maliyetlerinin kayıtlara alınmasını hızlandırmaktadır. Değişiklikler, konsolide bilançolarda gösterilecek net emeklilik varlığı veya yükümlülüğünün plan açığı ya da fazlasının tam değerini yansıtabilmesi için, tüm aktüeryal kayıp ve kazançların anında diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir.

UMS 19'a yapılan değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerli olup bazı istisnalar dışında geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Yönetim, UMS 19'a yapılan değişikliklerin Grup'un konsolide finansal tablolarında 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren uygulanacağını, bu yeni standardın uygulanmasının finansal tablolarındaki tanımlanmış fayda planlarını etkileyebileceğini tahmin etmektedir. Ancak, yönetim bu değişikliklerin uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

19 Ekim 2011 tarihinde UMSK yerüstü maden işletmelerinde üretim aşamasındaki hafriyat maliyetlerinin muhasebeleştirilmesine açıklık getiren UFRYK 20 Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri yorumunu yayınlamıştır. Yorum, üretim aşamasındaki hafriyatların ne zaman ve hangi koşullarda varlık olarak muhasebeleşeceği, muhasebeleşen varlığın ilk kayda alma ve sonraki dönemlerde nasıl ölçüleceğine açıklık getirmektedir. Yorum 1 Ocak 2013 tarihinde ya da sonrasında başlayan finansal dönemler için yürürlüğe girecek olup erken uygulamaya izin verilmektedir.

UMS 32'ye yapılan değişiklikler ile netleştirme kuralları ile ilgili mevcut uygulama hususlarına açıklık getirmek ve mevcut uygulamalardaki farklılıkları azaltmak amaçlanmaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

a) Bağı ortaklık ve müşterek yönetime tabi ortaklık alımları

	Ana Faaliyeti	Alım Tarihi	Alınan hisse Oranı	Alım Bedeli
<b>2011</b>				
Mel2	Gayrimenkul geliştirme	17 Şubat 2011	99,99	39.517
Mel3	Gayrimenkul geliştirme	17 Mayıs 2011	99,99	36.420
Mel4	Gayrimenkul geliştirme	10 Ağustos 2011	99,99	38.348
Açım	Gayrimenkul geliştirme	12 Ağustos 2011	49,99	42.021

b) Alınan net varlıklar

Grup, 17 Şubat 2011 tarihinde Mel2 şirketinin hisselerinin %99,99'unu 39.517 bin TL bedel ile satın almıştır. Söz konusu işlem satın alım yöntemi ile muhasebeleştirilmiştir.

Alım işleminden elde edilen net varlıklar aşağıdaki gibidir:

<u>17 Şubat 2011</u>	Birleşmeden önce defter değeri	Gerçeğe uygun değer düzeltilmeleri	Gerçeğe uygun değer
<u>Alınan varlıklar (net)</u>			
Nakit ve nakit benzerleri	3.067	-	3.067
Diğer alacaklar ve dönen varlıklar	64	-	64
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	109.880	(46.804)	63.076
Diğer alacaklar ve duran varlıklar	7.942	-	7.942
Ertelenen vergi varlıkları		8.814	8.814
Ticari borçlar	(25)	-	(25)
İlişkili şirketlere borçlar	(3.109)	-	(3.109)
Diğer borçlar ve gider tahakkukları	(10.068)	-	(10.068)
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	(17.388)	2.732	(14.656)
	<u>90.363</u>	<u>(35.258)</u>	<u>55.105</u>
Etkin ortaklık payı			99,99%
Alınan net varlıklar			<u>55.099</u>
Alım bedeli			39.517
Bağı ortaklıkların alımından kaynaklanan kazanç			(15.582)
Ödenen nakit ve nakit benzerleri			(39.517)
Satın alınan nakit ve nakit benzerleri			<u>3.067</u>
			<u>(36.450)</u>

Mel2 bir gayrimenkul geliştirme şirkettir. Mel2, Grup'un varlıklarındaki, yükümlülüklerindeki, gelir ve giderlerindeki payı baz alınarak konsolidasyona tabi tutulmuştur.

Söz konusu satın alma işlemi 1 Ocak 2011'de yapılsaydı Grup'un satış gelirleri değişmeyecek ve net dönem karı 42 bin TL az olacaktı.

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ (devamı)

#### b) Alınan net varlıklar (devamı)

Grup, 17 Mayıs 2011 tarihinde Mel3 şirketinin hisselerinin %99,99'unu 36.420 bin TL bedel ile satın almıştır. Söz konusu işlem satın alım yöntemi ile muhasebeleştirilmiştir.

Alım işleminden elde edilen net varlıklar aşağıdaki gibidir:

<u>17 Mayıs 2011</u>	Birleşmeden önce defter değeri	Gerçeğe uygun değer düzeltilmeleri	Gerçeğe uygun değer
<u>Alınan varlıklar (net)</u>			
Nakit ve nakit benzerleri	5	-	5
Diğer alacaklar ve dönen varlıklar	70	-	70
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	87.321	(36.543)	50.778
Diğer alacaklar ve duran varlıklar	1.294	-	1.294
Ertelenen vergi varlıkları	-	7.309	7.309
Ticari borçlar	(38)	-	(38)
İlişkili şirketlere borçlar	(85)	-	(85)
Diğer yükümlülükler	(8)	-	(8)
	<u>88.559</u>	<u>(29.234)</u>	<u>59.325</u>
Etkin ortaklık payı			99,99%
Alınan net varlıklar			<u>59.319</u>
Alım bedeli			36.420
Bağlı ortaklıkların alımından kaynaklanan kazanç			(22.899)
Ödenen nakit ve nakit benzerleri			(36.420)
Satın alınan nakit ve nakit benzerleri			<u>5</u>
			<u>(36.415)</u>

Mel3 bir gayrimenkul geliştirme şirkettir. Mel3, Grup'un varlıklarındaki, yükümlülüklerindeki, gelir ve giderlerindeki payı baz alınarak konsolidasyona tabi tutulmuştur.

Söz konusu satın alma işlemi 1 Ocak 2011'de yapılıyorsa Grup'un satış gelirleri değişmeyecek ve net dönem karı 188 bin TL az olacaktı.



## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ (devamı)

#### b) Alınan net varlıklar (devamı)

Grup, 10 Ağustos 2011 tarihinde Mel4 şirketinin hisselerinin %99,99'unu 38.348 bin TL bedel ile satın almıştır. Söz konusu işlem satın alım yöntemi ile muhasebeleştirilmiştir.

Alım işleminden elde edilen net varlıklar aşağıdaki gibidir:

<u>10 Ağustos 2011</u>	Birleşmeden önce defter değeri	Gerçeğe uygun değer düzeltilmeleri	Gerçeğe uygun değer
<u>Alınan varlıklar (net)</u>			
Nakit ve nakit benzerleri	2	-	2
Diğer alacaklar ve dönen varlıklar	1.074	-	1.074
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	87.270	(35.211)	52.059
Ertelenen vergi varlıkları	-	7.042	7.042
Ticari borçlar	(186)	-	(186)
İlişkili taraflara borçlar	(1)	-	(1)
Diğer borçlar ve gider tahakkukları	(32)	-	(32)
	<u>88.127</u>	<u>(28.169)</u>	<u>59.958</u>
Etkin ortaklık payı			100%
Alınan net varlıklar			<u>59.958</u>
Alım bedeli			38.348
Bağlı ortaklıkların alımından kaynaklanan kazanç			(21.610)
Ödenen nakit ve nakit benzerleri			(38.348)
Satın alınan nakit ve nakit benzerleri			<u>2</u>
			<u>(38.346)</u>

Mel4 bir gayrimenkul geliştirme şirkettir. Mel4, Grup'un varlıklarındaki, yükümlülüklerindeki, gelir ve giderlerindeki payı baz alınarak konsolidasyona tabi tutulmuştur.

Söz konusu satın alma işlemi 1 Ocak 2011'de yapılsaydı Grup'un satış gelirleri değişmeyecek ve net dönem karı 154 bin TL az olacaktı.

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ (devamı)

b) Alınan net varlıklar (devamı)

Grup, 12 Ağustos 2011 tarihinde Açım şirketinin hisselerinin %49,99'unu 42.021 bin TL bedel ile satın almıştır. Söz konusu işlem satın alım yöntemi ile muhasebeleştirilmiştir.

Alım işleminden elde edilen net varlıklar aşağıdaki gibidir:

<u>12 Ağustos 2011</u>	Birleşmeden önce defter değeri	Gerçeğe uygun değer düzeltmeleri	Gerçeğe uygun değer
<u>Alınan varlıklar (net)</u>			
Diğer alacaklar ve dönen varlıklar	4.786	-	4.786
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	26.182	66.286	92.468
Diğer duran varlıklar	14	-	14
Ticari borçlar	(2.114)	-	(2.114)
İlişkili taraflara borçlar	(2.200)	-	(2.200)
Diğer borçlar ve gider tahakkukları	(24)	-	(24)
Ertelenen vergi yükümlülükleri	-	(13.258)	(13.258)
	<u>26.644</u>	<u>53.028</u>	<u>79.672</u>
Etkin ortaklık payı			49,99%
Alınan net varlıklar			<u>39.828</u>
Alım bedeli			42.021
Şerefiye			2.193
Ödenen nakit ve nakit benzerleri			(42.021)
Satın alınan nakit ve nakit benzerleri			-
			<u>(42.021)</u>

Açım bir gayrimenkul geliştirme şirkettir. Açım, Grup'un varlıklarındaki, yükümlülüklerindeki, gelir ve giderlerindeki payı baz alınarak konsolidasyona tabi tutulmuştur.

Söz konusu satın alma işlemi 1 Ocak 2011'de yapılsaydı Grup'un satış gelirleri değişmeyecek ve net dönem karı 3.358 bin TL az olacaktı.

### 4. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI BÜYÜKLÜĞÜ İTİBARIYLA ETKİLEYEN ÖNEMLİ OLAYLAR VE İŞLEMLER

- Şirket 25 Ocak ve 30 Ocak 2012 tarihlerinde 3 yıl vadeli değişken faizli 100.000 bin TL nominal bedelli tahvil ihracında bulunmuş olup, bu sebepten dolayı Şirket'in nakit ve nakit benzerleri yıl sonuna oranla artış göstermiştir.
- Şirket'in konsolide mali tablolarında 2012'nin ilk çeyreğinde inşaat faaliyetleriyle ilgili bir gelir ve gider kalemi bulunmamaktadır.
- Grup, 20 Ocak 2012 tarihinde Stroy Alyans OOO şirketinin hisselerinin %100'ünü 60 bin TL bedel ile satın almıştır. Söz konusu işlem satın alım yöntemi ile muhasebeleştirilmiştir. Stroy Alyans OOO bir proje yönetimi şirkettir. Stroy Alyans OOO, Grup'un varlıklarındaki, yükümlülüklerindeki, gelir ve giderlerindeki payı baz alınarak konsolidasyona tabi tutulmuştur.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup, 1 Ocak 2009 tarihinden itibaren UFRS 8'e ("*Bölgelere 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 sonuçları ve yatırımları gayrimenkul projeleri ve coğrafi bölüm bazında incelemektedir.

Grup'un gayrimenkul projeleri bazında hasılat, maliyet ve yatırım harcamalarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

Projeler	1 Ocak- 31 Mart 2012			31 Mart 2012	
	Satış gelirleri	Satışların maliyeti	Brüt kar	Yatırım harcamaları <sup>(1)</sup>	
Optimum İstanbul	Alişveriş merkezi	12.773	2.753	10.020	141.047
Optimum Ankara	Alişveriş merkezi	5.601	421	5.180	44.494
Optimum Adana	Alişveriş merkezi	5.351	1.332	4.019	95.024
Optimum İzmir	Alişveriş merkezi	549	109	440	210.808
Şirehan	Alişveriş merkezi	354	160	194	9.587
Kozzy	Alişveriş merkezi	1.557	528	1.029	18.921
Renaissance Plaza	Ofis	5.564	1.078	4.486	77.204
Renaissance Centre	Ofis	1.756	509	1.246	31.734
Renaissance House	Ofis	1.141	270	871	7.742
Renaissance Hall	Ofis	1.812	483	1.330	32.068
Aura Novosibirsk	Alişveriş merkezi	7.643	2.656	4.988	118.442
Renaissance Forum	Ofis ve otel	1.252	1.072	180	138.405
Renaissance Business Park	Arsa	-	-	-	5.057
Renaissance Premium	Ofis	-	-	-	27.906
Rönesans Tower	Ofis	-	-	-	42.438
Bayraklı	Arsa	-	-	-	33.362
Silivri	Arsa	-	-	-	10.233
Mamak	Arsa	-	-	-	9.616
İzmit	Arsa	-	-	-	6.357
Mecidiyeköy Ofis	Ofis	-	-	-	33.745
Samsun AVM ve Otel	Alişveriş merkezi ve otel	-	-	-	53.853
Kahramanmaraş AVM	Alişveriş merkezi	-	-	-	32.527
Şanlıurfa AVM	Alişveriş merkezi	-	-	-	52.577
Ataşehir	Arsa	-	-	-	46.409
Küçükyalı AVM ve Otel	Alişveriş merkezi ve otel	-	-	-	42.388
Küçükyalı ofis	Ofis	-	-	-	19.733
Antalya	Arsa	-	-	-	19.236
Renaissance Pravda	Ofis	-	-	-	45.422
Aura Surgut	Alişveriş merkezi	-	-	-	113.550
Renaissance Crystal	Arsa	-	-	-	135
Renaissance Fontanka	Ofis	-	-	-	2.593
Golden Ring Gallery	Alişveriş merkezi	-	-	-	49.332
		<u>45.354</u>	<u>11.371</u>	<u>33.983</u>	<u>1.571.942</u>
Konut satışları		357	287	71	-
Diğer		2.709	1.469	1.240	-
<b>Toplam</b>		<b><u>48.420</u></b>	<b><u>13.126</u></b>	<b><u>35.294</u></b>	<b><u>1.571.942</u></b>

(1) "Yatırım harcamaları" konsolide finansal tablolarda "Yatırım amaçlı gayrimenkuller" ile ilgili birikmiş yatırım harcamaları ve proje geliştirmek için alınan arsaları içermektedir.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

Projeler	1 Ocak-31 Mart 2011			31 Mart 2011	
	Satış gelirleri	Satışların maliyeti	Brüt kar	Yatırım harcamaları <sup>(1)</sup>	
Optimum İstanbul	Alışveriş merkezi	11.329	2.425	8.904	139.226
Optimum Ankara	Alışveriş merkezi	5.093	998	4.095	41.605
Şirehan	Alışveriş merkezi	305	123	182	9.586
Kozzy	Alışveriş merkezi	1.327	467	860	18.970
Renaissance Plaza	Ofis	4.004	1.166	2.838	73.041
Renaissance Centre	Ofis	1.194	443	751	31.679
Renaissance House	Ofis	879	199	680	7.742
Renaissance Hall	Ofis	1.418	463	955	32.068
Aura Novosibirsk	Alışveriş merkezi	675	76	599	106.092
Optimum İzmir	Alışveriş merkezi	-	-	-	105.597
Optimum Adana	Alışveriş merkezi	-	-	-	75.901
Rönesans Tower	Ofis	-	-	-	38.108
Bayraklı	Arsa	-	-	-	33.003
Silivri	Arsa	-	-	-	10.221
Mamak	Arsa	-	-	-	9.564
İzmit	Arsa	-	-	-	6.273
Mecidiyeköy Ofis	Ofis	-	-	-	25.730
Küçükyalı AVM ve Otel	Alışveriş merkezi ve otel	-	-	-	40.439
Küçükyalı ofis	Ofis	-	-	-	18.371
Antalya	Arsa	-	-	-	19.159
Samsun AVM ve Otel	Alışveriş merkezi ve otel	-	-	-	63.076
Renaissance Business Park	Arsa	-	-	-	4.681
Renaissance Pravda	Ofis	-	-	-	23.007
Renaissance Reschetnikova	Ofis	-	-	-	25.533
Renaissance Forum	Ofis ve otel	-	-	-	125.613
Aura Surgut	Alışveriş merkezi	-	-	-	31.151
Tyumen	Alışveriş merkezi ve otel	-	-	-	6.725
Renaissance Crystal	Arsa	-	-	-	123
		<u>26.225</u>	<u>6.361</u>	<u>19.864</u>	<u>1.122.282</u>
İnşaat faaliyetleri		16.399	16.060	339	-
Diğer		823	390	433	-
<b>Toplam</b>		<u><b>43.447</b></u>	<u><b>22.811</b></u>	<u><b>20.636</b></u>	<u><b>1.122.282</b></u>

(1) “Yatırım harcamaları” konsolide finansal tablolarda “Yatırım amaçlı gayrimenkuller” ile ilgili birikmiş yatırım harcamaları ve proje geliştirmek için alınan arsaları içermektedir

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

Grup üç ana coğrafi bölgede faaliyetlerini sürdürmektedir: Türkiye, Rusya ve Avrupa. Grup'un devam eden faaliyetlerinden elde ettiği hasılat ve duran varlıklara ilişkin coğrafi bölgeler bazında bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Müşterilerden elde edilen hasılat		Duran varlıklar <sup>(1)</sup>	
	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Türkiye	26.186	34.963	2.589.942	2.561.802
Rusya	22.234	8.484	997.708	1.014.877
Avrupa	-	-	10.475	10.372
	<u>48.420</u>	<u>43.447</u>	<u>3.598.125</u>	<u>3.587.051</u>

<sup>(1)</sup>Duran varlıklar içerisinde finansal yatırımlar, iştirakler ve ertelenmiş vergi varlığı bulunmamaktadır.

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 6. FİNANSAL BORÇLAR

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Kısa vadeli banka kredileri	37.676	64.476
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	92.409	99.292
Toplam kısa vadeli banka kredileri	130.085	163.768
Çıkarılmış tahvillerin kısa vadeli kısmı	1.021	1.512
Kısa vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar	337	531
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	131.443	165.811
Uzun vadeli banka kredileri	949.096	938.005
Çıkarılmış tahviller	198.469	99.640
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	1.147.565	1.037.645
Toplam finansal borçlar	1.279.008	1.203.456

- a) Şirket, cari dönemde yapılmakta olan yatırımlar için toplam 29.802 bin Avro kredi çekilişi yapmıştır. Bu kredilerin 19.000 Avro'su Aura Surgut projesi için, 8.302 bin Avro'su Optimum İzmir projesi için, 2.500 bin Avro'su Samsun AVM ve Otel projesi için çekilmiştir.
- b) Şirket, 25 Ocak ve 30 Ocak 2012 tarihlerinde 3 yıl vadeli değişken faizli 100.000 bin TL nominal bedelli tahvil ihracında bulunmuştur.

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	2.309.591	1.902.133
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.156.251	1.559.063
	<u>3.465.842</u>	<u>3.461.196</u>

##### a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	1.902.133	1.047.653
Çevrim farkları	20.189	23.616
Alım sonrası yapılan harcamalar	3.544	610
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerden transferler <sup>(1)</sup>	428.257	145.358
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden (kayıplar) / kazançlar	(44.532)	21.253
31 Mart itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>2.309.591</u>	<u>1.238.491</u>

<sup>(1)</sup> 2012 Mart ayı içerisinde Optimum İzmir AVM faaliyete geçmiş olduğundan dolayı proje yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanmıştır.

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 2.309.591 bin TL (31 Aralık 2011: 1.902.133 bin TL)'dir.

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

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
İskonto oranı (%)	9,00-13,8	9,00-13,8
Doluluk oranı (%)	76-99	76-99
Kira artış oranı (%)	3-5	3-5
Kapitalizasyon oranı (%)	7,5-12,5	7,5-12,5

Grup tarafından, tümü işletme kiralaması olarak kiralanılan yatırım amaçlı gayrimenkullerden kazanılmakta olan gayrimenkul kira geliri 45.354 bin TL'dir (31 Mart 2011: 26.225 bin TL). Yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanan direkt işletme giderleri maliyeti 11.371 bin TL (31 Mart 2011: 6.361 bin TL) olarak gerçekleşmiştir.

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

##### a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve proje değerleri aşağıdaki gibidir:

	Yatırım Yeri	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Optimum İstanbul	İstanbul, Türkiye	552.361	570.311
Optimum Ankara	Ankara, Türkiye	321.682	338.114
Şirehan <sup>(1)</sup>	Gaziantep, Türkiye	6.863	7.088
Kozzy <sup>(1)(2)</sup>	İstanbul, Türkiye	47.143	48.788
Optimum Adana <sup>(2)</sup>	Adana, Türkiye	231.591	239.151
Optimum İzmir <sup>(3)</sup>	İzmir, Türkiye	487.526	-
Renaissance Plaza	St. Petersburg, Rusya	192.367	204.001
Renaissance Center	St. Petersburg, Rusya	40.954	43.633
Renaissance House	St. Petersburg, Rusya	34.749	37.022
Renaissance Hall	St. Petersburg, Rusya	49.109	52.322
Renaissance Forum	St. Petersburg, Rusya	161.384	171.701
Aura Novosibirsk <sup>(2)</sup>	Novosibirsk, Rusya	183.862	190.002
		<u>2.309.591</u>	<u>1.902.133</u>

<sup>(1)</sup> Yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Şirehan ve Kozzy projelerinin gerçeğe uygun değerleri hesaplanırken düşülen 1.344 bin TL ve 1.206 bin TL tutarındaki arsa kiralama borçları projelerin gerçeğe uygun değeri içerisine eklenmiştir.

<sup>(2)</sup> Gerçeğe uygun değeri Grup'un sahiplik yüzdesiyle çarpılmıştır.

<sup>(3)</sup> 2012 Mart ayı içerisinde faaliyete geçmiş olduğundan dolayı proje yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanmıştır. Gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız ekspertiz şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir.

31 Mart 2012 itibariyle Şirket değerleme raporları baz alınmıştır, gerçeğe uygun değerlerin tamamı nakit akımlarının indirgenmesi yöntemiyle belirlenmiştir.

31 Aralık 2011 itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi bulunmayan bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olan değerlendirme, gelecekteki nakit akımlarının indirgenmesi ve gelirlerin kapitalizasyonu yöntemleriyle tespit edilmiştir.

##### b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi	1.559.063	1.214.410
Alım ve yapılan harcamalar <sup>(2)</sup>	74.237	52.362
Bağlı ortaklık satın alımı	-	63.076
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden (kayıplar) / kazançlar	(56.050)	72.176
Çevrim farkları	7.258	20.882
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transferler <sup>(1)</sup>	(428.257)	(145.358)
31 Mart itibariyle kapanış bakiyesi	<u>1.156.251</u>	<u>1.277.549</u>

<sup>(1)</sup> 2012 Mart ayı içerisinde Optimum İzmir AVM faaliyete geçmiş olduğundan dolayı proje yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanmıştır.

<sup>(2)</sup> Yapılmakta olan yatırımlara girişler 3.065 bin TL tutarında aktifleştirilmiş kur farkı zararı ve 3.196 bin TL tutarında faiz giderini içermektedir (1 Ocak - 31 Mart 2011: 1.122 bin TL aktifleştirilmiş kur farkı zararı ve 1.921 bin TL faiz gideri)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller ticari değeri var olan ya da olacak olan kısmen ya da tümü Grup'a ait veya Grup tarafından kiralanmış arazi parçalarından oluşmaktadır. Bu varlıklar tamamlanmaları sonucu kiralanacaklardır.



## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

##### b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

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 tamamlanmaya kadar yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak gösterilir. İnşaat tamamlandıktan sonra yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflandırılır.

Grup'un 31 Mart 2012 tarihindeki yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, şirket tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olan değerlendirme, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınması, gelecekteki nakit akımlarının indirgenmesi, gelirlerin aktifleştirilmesi ve emsal karşılaştırma yöntemleri ile tespit edilmiştir. Gerçeğe uygun değerler değerlendirme gününde istekli bir alıcı ve satıcı arasında piyasa koşullarına uygun şekilde oluşacak fiyat esas alınarak belirlenir.

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gelecekteki nakit akımlarını indirgenmesi ve gelirlerin kapitilizasyonu yöntemleri ile ilgili değerlendirme raporlarında yer alan ve Grup tarafından kullanılan başlıca varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
İskonto oranı (%)	9-18,3	9-18,3
Doluluk oranı (%)	50-99	50-99
Kira artış oranı (%)	3-5,2	3-5,2
Kapitalizasyon oranı (%)	8-13	8-13

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin emsal karşılaştırma yöntemi ile ilgili değerlendirme raporlarında yer alan ve Grup tarafından kullanılan başlıca varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Emsal metrekare değeri (TL)	270-4.722	270-4.722

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

##### b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

Proje adı	Yatırım Yeri	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Optimum İzmir <sup>(2)</sup>	İzmir, Türkiye	-	403.300
Küçükyalı AVM ve otel <sup>(1)</sup>	İstanbul, Türkiye	294.134	314.517
Rönesans Tower	İstanbul, Türkiye	134.251	131.586
Samsun AVM ve otel <sup>(3)</sup>	Samsun, Türkiye	100.736	94.318
Küçükyalı ofis <sup>(1)</sup>	İstanbul, Türkiye	58.989	63.097
Şanlıurfa AVM <sup>(3)</sup>	Şanlıurfa, Türkiye	26.029	26.030
Bayraklı	İzmir, Türkiye	42.185	43.815
Ataşehir <sup>(3)</sup>	İstanbul, Türkiye	44.420	47.326
Mecidiyeköy ofis	İstanbul, Türkiye	42.836	42.779
Mamak	Ankara, Türkiye	31.696	31.696
Kahramanmaraş AVM <sup>(3)</sup>	Kahramanmaraş, Türkiye	57.500	54.375
Silivri	İstanbul, Türkiye	22.898	22.897
Antalya	Antalya, Türkiye	23.066	23.970
İzmit	İzmit, Türkiye	8.130	8.132
Aura Surgut	Surgut, Rusya	125.264	101.434
Renaissance Pravda	St. Petersburg, Rusya	41.519	43.445
Renaissance Premium	St. Petersburg, Rusya	17.168	17.378
Renaissance Business Park	St. Petersburg, Rusya	11.362	12.089
Renaissance Crystal	St. Petersburg, Rusya	5.496	5.856
Renaissance Fontanka	St. Petersburg, Rusya	6.205	6.612
Golden Ring Gallery	Yaroslavl, Rusya	62.367	64.411
		<u>1.156.251</u>	<u>1.559.063</u>

<sup>(1)</sup> Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Küçükyalı AVM ve Otel ve Küçükyalı Ofis projelerinin gerçeğe uygun değerleri hesaplanırken düşülen arsa kiralama borçları, UFRS çerçevesinde söz konusu kiralama borçlarının bilançoda finansal yükümlülük olarak gösterilmesi zorunluluğu nedeniyle sırasıyla 24.817 bin TL ve 11.153 bin TL olarak projenin gerçeğe uygun değerine eklenmiştir.

<sup>(2)</sup> 2012 Mart ayı içerisinde faaliyete geçmiş olduğundan dolayı proje yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanmıştır. Gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız ekspertiz şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir.

<sup>(3)</sup> Gerçeğe uygun değeri Grup'un sahiplik yüzdesiyle çarpılmıştır.

31 Mart 2012 itibarıyla Şirket değerleme raporları baz alınmıştır, gerçeğe uygun değerlerin tamamı nakit akımlarının indirgenmesi yöntemiyle belirlenmiştir.

31 Aralık 2011 itibarıyla yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi bulunmayan bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olan değerlendirme, gelecekteki nakit akımlarının indirgenmesi ve gelirlerin kapitalizasyonu yöntemleriyle tespit edilmiştir.

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 8. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	2012	2011
<b><u>Maliyet değeri</u></b>		
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi	5.493	4.891
Çevrim farkları	84	118
Bağlı ortaklık satın alımından transferler	18	-
Alımlar	42	135
Çıkışlar	(287)	(119)
31 Mart itibariyle kapanış bakiyesi	5.351	5.025
<b><u>Birikmiş amortismanlar</u></b>		
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi	(1.410)	(885)
Çevrim farkları	(17)	(20)
Dönem gideri	(116)	(156)
Çıkışlar	99	24
31 Mart itibariyle kapanış bakiyesi	(1.444)	(1.037)
31 Mart itibariyle net defter değeri	3.907	3.987

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Ekonomik</u> <u>ömrü</u>
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	15 yıl
Binalar	15 yıl
Motorlu araçlar	5 yıl
Demirbaşlar	7 yıl

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 9. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	2011	2010
<u>Maliyet Değeri</u>		
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	267	49
Alımlar	83	-
31 Mart itibarıyla kapanış bakiyesi	350	49
<u>Birikmiş itfa payları</u>		
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	(63)	(30)
Dönem gideri	(92)	(1)
Çevrim farkları	(18)	-
31 Mart itibarıyla kapanış bakiyesi	(173)	(31)
31 Mart itibarıyla net defter değeri	<u>177</u>	<u>18</u>

Maddi olmayan duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

Maddi olmayan duran varlıklar	<u>Ekonomik ömrü</u> 7 yıl
-------------------------------	-------------------------------

İtfa payı giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 10. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR

##### Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla Grup’un teminat rehin ve ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup tarafından verilen TRİ'ler	31 Mart 2012					Toplam bin TL
	ABD Doları bin TL karşılığı	Avro bin TL karşılığı	Ruble bin TL karşılığı	Diğer bin TL karşılığı	Bin TL	
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı						
- İpotekler	422.746	1.148.484	310.621	-	-	1.881.851
- Verilen teminat mektupları	7.074	9.169	-	-	11.032	27.275
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
- İpotekler	-	-	-	-	-	-
- Verilen teminat mektupları	-	-	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülebilmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı						
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı						
- Verilen kefalet ve garantiler	32.523	223.600	88.067	45.944	45.704	435.838
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-	-	-	-
Toplam	462.343	1.381.253	398.688	45.944	56.736	2.344.964

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 10. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR (devamı)

##### Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”) (devamı)

Grup tarafından verilen TRİ'ler	31 Aralık 2011					Toplam bin TL
	ABD Doları bin TL karşılığı	Avro bin TL karşılığı	Ruble bin TL karşılığı	Diğer bin TL karşılığı	Bin TL	
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı						
- İpotekler	322.605	1.146.387	168.014	-	-	1.637.006
- Verilen teminat mektupları	1.870	8.549	-	-	11.470	21.889
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
- İpotekler	-	-	-	-	-	-
- Verilen teminat mektupları	-	-	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülebilmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı						
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı						
- Verilen kefalet ve garantiler	34.658	231.056	87.155	40.340	37.500	430.709
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-	-	-	-
Toplam	359.133	1.385.992	255.169	40.340	48.970	2.089.604

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 11. ÖZKAYNAKLAR

##### a) Sermaye

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	31 Mart		31 Aralık	
		2012	%	2011	
Rönesans Holding A.Ş.	% 82	196.505	% 82	196.505	
Erman Ilıcak	% 8	17.816	% 8	17.816	
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd. Şti.	% 4	10.538	% 4	10.538	
Bekir Ilıcak	% 3	6.503	% 3	6.503	
Ayşe Ilıcak	% 2	4.678	% 2	4.678	
Bahar Ilıcak	<% 1	1.230	<% 1	1.230	
İpek Ilıcak	<% 1	1.230	<% 1	1.230	
Nominal ve ödenmiş sermaye TL	% 100	238.500	% 100	238.500	

Şirket'in sermayesi 238.500.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2011: 238.500.000 adet). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (31 Aralık 2011: hisse başı 1 TL).

##### b) Yabancı Para Çevrim Farkı

Grup'un Rusya ve Avrupa coğrafi bölümlerinin fonksiyonel ve raporlama para birimleri sırasıyla Rus Rublesi ve Avro olup, Grup'un konsolide fonksiyonel ve raporlama para birimi TL'dir. UMS 21 (Döviz Kurlarındaki Değişimin Etkisi) uyarınca, Grup'un konsolide finansal tabloları hazırlanırken, Rusya ve Avrupa coğrafi bölümlerinin bilanço kalemleri bilanço tarihindeki Rus Rublesi ve Avro kuruyula, gelir ve giderler ile nakit akımları ise işlemlerin gerçekleştiği tarihin kuru (tarihsel kur) veya yıllık ortalama kur ile TL'ye çevrilir. Bu çevrimden doğan 72.721 bin TL (31 Aralık 2011: 80.601 bin TL) çevrim farkı, özkaynakların altında oluşan yabancı para çevrim farkları hesabında yer alır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 11. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

#### c) Değer artış fonları

Finansal varlık değer artış fonu satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinden değerlemesi sonucu ortaya çıkar. Gerçeğe uygun değeriyle değerlendirilen bir finansal aracın elden çıkarılması durumunda, değer artış fonunun satılan finansal varlıkla ilişkili parçası doğrudan kar/zararda muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirilen bir finansal aracın değer düşüklüğüne uğraması durumunda ise değer artış fonunun değer düşüklüğüne uğrayan finansal varlıkla ilişkili kısmı dönem karı/zararında muhasebeleştirilir. 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla 10.847 bin TL (31 Aralık 2011: 11.350 bin TL) tutarındaki değer artış fonu finansal varlık değer artış fonlarından oluşmaktadır .

#### d) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Yasal yedekler	6.784	6.784
	<u>6.784</u>	<u>6.784</u>

Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, tüm yedekler ödenmiş sermayenin %20'sine erişene kadar, safi karın %5'i oranında ayrılır. Safi kardan birinci tertip yasal yedekler düşüldükten sonra ilgili mevzuata göre belirlenen oran ve miktara uygun olarak birinci temettü ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler, birinci tertip yasal yedek ve temettülerden sonra, tüm nakdi temettü dağıtımları üzerinden yıllık %10 oranında ayrılır.

#### Kar Dağıtımı:

Sermaye Piyasası Kurulu'nca (Kurul) 27 Ocak 2010 tarihinde faaliyetlerden elde edilen karların dağıtım esasları ile ilgili olarak; payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine, bu kapsamda, kar dağıtımının Kurul'un Seri:IV, No:27 sayılı " Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği"nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

Bunun yanında söz konusu Kurul Kararı ile konsolide finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan şirketlerin, yasal kayıtlarında bulunan kaynaklarından karşılanabildiği sürece, net dağıtılabılır kar tutarını, Seri:XI No:29 Tebliği çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri konsolide finansal tablolarında yer alan net dönem karlarını dikkate alarak hesaplamaları gerektiği düzenlenmiştir.

#### Kar Dağıtımına Konu Edilebilecek Kaynaklar:

9 Ocak 2009 tarihli Kurul kararı ile şirketlerin yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan dönem karı ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynakların toplam tutarına Seri XI, No:29 Tebliği çerçevesinde hazırlanıp kamuya ilan edilecek finansal tablo dipnotlarında yer verilmesine karar verilmiş olup Şirket için bu tutar 42.616 bin TL'dir (31 Aralık 2011: 42.616 bin TL).



## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 11. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

##### e) Geçmiş Yıl Karları

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla Grup'un 1.476.879 bin TL tutarındaki geçmiş yıl karları, 56.567 bin TL tutarında olağanüstü ve özel yedekler ve 1.420.312 bin TL tutarında birikmiş kardan oluşmaktadır. 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla Grup'un birikmiş karları içerisinde sınıflandırılan olağanüstü yedekleri bulunmamaktadır.

##### f) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Kontrol gücü olmayan payların dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Ilıcak Ailesi üyeleri	32	97
Diğer	711	801
	<u>743</u>	<u>898</u>

Kontrol gücü olmayan payların net dönem karının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2012	1 Ocak - 31 Mart 2011
Ilıcak Ailesi üyeleri	(31)	952
Diğer	(135)	(14)
	<u>(166)</u>	<u>938</u>

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 12. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2012	1 Ocak - 31 Mart 2011
<b>Diğer Faaliyet Gelirleri</b>		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 7)	-	72.176
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 7)	-	21.253
Bağlı ortaklık alım kazançları (Not 3)	-	15.583
Maddi duran varlık satış karı	95	7
Diğer	68	218
	<u>163</u>	<u>109.238</u>
	1 Ocak - 31 Mart 2012	1 Ocak - 31 Mart 2011
<b>Diğer Faaliyet Giderleri</b>		
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 7)	(44.532)	-
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim (Not 7)	(56.050)	-
Karşılık giderleri	(745)	(67)
Bağış ve yardımlar	(3)	(77)
Diğer	(77)	(150)
	<u>(101.407)</u>	<u>(293)</u>

#### 13. FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak - 31 Mart 2012	1 Ocak - 31 Mart 2011
Kur farkı geliri-net	78.370	-
Faiz gelirleri	5.211	1.899
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş kar <sup>(1)</sup>	2.253	1.534
Menkul kıymet satış karları	191	2
	<u>86.025</u>	<u>3.436</u>

<sup>(1)</sup> Türev araçların gerçeğe uygun değerindeki değişimi ifade etmektedir.

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 14. FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2012	1 Ocak - 31 Mart 2011
Kur farkı gideri-net	-	(3.139)
Faiz giderleri	(20.795)	(7.797)
Banka masraf ve komisyon giderleri	(472)	(81)
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmiş zarar	(2.444)	(1.949)
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan finansal yatırımlar üzerindeki kayıplar	(211)	(242)
Diğer	-	(53)
	<u>(23.922)</u>	<u>(13.261)</u>

#### 15. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Ayrı bir sulandırılmış hisse başına kar hesaplamasını gerektirecek, sulandırıcı özelliği olan bir özkaynak aracı bulunmamaktadır. Ana şirketin hissedarlarına ait hisse başına karın hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
Ana ortaklık payları net dönem (zararı) / karı	(1.474)	94.278
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	238.500	238.500
Devam eden faaliyetlerden elde edilen hisse başına (zarar) / kar	(0,01)	0,40

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Rönesans Holding, Grup'un ana esas kontrolünü elinde bulunduran ilişkili taraftır. Şirket ile Şirket'in ilişkili tarafları olan bağlı ortaklıkları arasında gerçekleşen işlemler konsolidasyon sırasında elimine edildiklerinden, bu notta açıklanmamıştır.

Grup ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayı aşağıda açıklanmıştır:

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Mart 2012							
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	
<u>Ortaklar</u>								
Rönesans Holding A.Ş. <sup>(4)</sup>	-	-	-	-	1.175	6.275	-	-
<u>İştirakler</u>								
Zeugma <sup>(8)</sup>	-	10.438	-	-	-	-	-	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>								
Rönesans Alışveriş Merkezi Yatırım İnşaat San.ve Tic.A.Ş. <sup>(1)</sup>	-	-	-	-	18.832	-	-	-
REC Havacılık ve Taşımacılık A.Ş.	-	-	-	-	145	-	-	-
Renaissance Construction ZAO, Vsevolozhsk <sup>(6)</sup>	11.293	-	-	-	-	-	-	-
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd.Şti.	958	15	-	-	-	-	-	-
Filyos Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş. <sup>(5)</sup>	-	-	-	-	744	-	-	-
Rönesans Teknik İnşaat San.Tic.A.Ş. <sup>(2)</sup>	-	4.775	-	-	-	-	-	-
Renaissance Construction ZAO, St.Petersburg <sup>(3)</sup>	-	-	-	-	196	34.596	-	-
Renaissance Construction ZAO, Moscow	-	-	-	-	110	-	-	-
RenArendaStroy OOO	120	-	-	-	-	-	-	-
Renaissance Property Management OOO	972	-	-	-	-	-	-	-
RenStroyDetal OOO	-	-	-	-	67	-	-	-
Bugri OOO <sup>(7)</sup>	-	-	-	-	1.438	-	-	-
Diğer	17	108	-	-	5	13	-	-
	13.360	15.336	-	-	22.712	40.884	-	-

(1) Rönesans Alışveriş Merkezi Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin. Optimum İzmir projesine ilişkin verdiği inşaat hizmetlerinden oluşmaktadır.

(2) Rönesans Teknik İnş.San.Tic.A.Ş. Mecidiyeköy ofis, Maraş AVM ve Şanlıurfa AVM projelerinin müteahhididir. İlgili bakiyeler inşaatın devam etmesi için verilen avanslardan oluşmaktadır.

(3) Renaissance Construction ZAO, St. Petersburg'un Renaissance Development Moscow'a sağladığı kredi ile ilgili bakiyedir.

(4) Mevcut bakiye Grup'a sağlanan danışmanlık hizmetleri ve kısa vadeli borçlardan oluşmaktadır.

(5) Filyos Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş., Türkiye'deki AVM'lere elektrik satışı yapmaktadır.

(6) Renaissance Construction ZAO, Vsevolozhsk'un Aura Surgut'a verdiği inşaat hizmetlerinden oluşmaktadır.

(7) Stroy Alyans OOO'nun Bugri OOO'ya sağladığı proje yönetimi hizmetlerine ilişkin aldığı avanslardan oluşmaktadır.

(8) Grup Zeugma'ya Sankopark projesinin finansmanı için nakit sağlamıştır. Toplam alacak Avro cinsinden olup 5,65% faiz oranlıdır.

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2011							
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<i>Ortaklar</i>								
Rönesans Holding A.Ş. <sup>(6)</sup>	-	-	-	-	1.171	9.780	-	-
Ilıcak Ailesi	-	9	-	-	-	-	-	-
<i>İştirakler</i>								
Zeugma <sup>(1)</sup>	-	9.946	-	-	-	-	-	-
<i>Müşterek yönetime tabi ortaklıklar <sup>(2)</sup></i>								
<i>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</i>								
Rönesans Alışveriş Merkezi Yatırım İnşaat San.ve Tic.A.Ş. <sup>(3)</sup>	-	-	-	-	12.172	-	-	-
Renaissance Construction ZAO, Vsevolozhsk	-	-	-	-	3.569	-	-	-
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd.Şti.	1.137	211	-	-	-	-	-	-
Filyos Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş.	-	-	-	-	891	-	-	-
Rönesans Teknik İnşaat San.Tic.A.Ş.	-	5.020	-	-	-	-	-	-
Renaissance Construction ZAO, St.Petersburg <sup>(5)</sup>	-	-	-	-	-	19.056	-	-
Renaissance Construction ZAO, Moscow	1.658	-	-	-	-	-	-	-
Stroy Alyans OOO <sup>(4)</sup>	-	-	-	-	3.917	-	-	-
RenArendaStroy OOO	8.765	-	-	-	-	-	-	-
Renaissance Property Management OOO	568	-	-	-	-	-	-	-
EnergyStroy OOO	-	-	-	-	531	-	-	-
Bugri OOO	-	536	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	67	-	-	48	121	-	-
	12.180	15.789	-	-	22.299	28.957	-	-

(1) Grup, Zeugma'ya Sankopark projesinin finansmanı amacı ile nakit sağlamıştır. Toplam mevcut alacak Avro cinsinden olup %5,65-6,25 faiz oranlıdır.

(2) 52 bin TL tutarındaki ticari alacak Optimum Adana projesi kapsamında sağlanan inşaat hizmetlerine ilişkin Dragos'dan alacakları kapsamaktadır.

(3) Rönesans Alışveriş Merkezi Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. Optimum İzmir projesinin müteahhittliğini üstlenmektedir. Söz konusu alacak projenin inşaatı kapsamında verilen avanslardan kaynaklanmaktadır.

(4) Stroy Alyans OOO Grup şirketlerinin inşaat projelerine inşaat yönetim hizmeti sağlamaktadır.

(5) Renaissance Construction ZAO, St. Petersburg'un Renaissance Development Moscow'a sağladığı kredi ile ilgili bakiyedir.

(6) Mevcut alacak Avro ve USD cinsinden olup %4,25 faiz oranlıdır. Alacağın vadesi Kasım 2012'dir.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	1 Ocak-31 Mart 2012			
	Alımlar	Satışlar	Alınan faizler	Verilen faizler
<i><u>Ortaklar</u></i>				
Rönesans Holding A.Ş. <sup>(1)</sup>	1.781	-	-	-
<i><u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u></i>				
Rönesans Alışveriş Merkezi Yatırım İnşaat San.ve Tic.A.Ş. <sup>(5)</sup>	19.569	462	-	-
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd.Şti. <sup>(3)</sup>	328	5.941	-	-
Filyos Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş. <sup>(4)</sup>	1.905	-	-	-
Rönesans Teknik İnşaat San.Tic.A.Ş. <sup>(6)</sup>	14.325	-	-	-
Renaissance Construction ZAO, St.Petersburg	-	339	-	643
Renaissance Construction ZAO, Moscow	97	-	-	-
Renaissance Construction ZAO, Vsevolozhsk <sup>(2)</sup>	26.534	-	-	-
Renaissance Property Management OOO	569	1	7	-
Renaissance Heavy Industries OOO	-	7	-	-
Riverland OOO	-	60	-	-
Siren Consulting OOO	-	12	-	-
RenStroy Detal OOO	55	34	-	-
Patkon ZAO	-	30	-	-
EnergoStroy OOO, St.Petersburg	-	66	-	-
Bugri OOO	-	39	10	-
Diğer	6	160	-	-
	<u>65.169</u>	<u>7.151</u>	<u>17</u>	<u>643</u>

(1) Rönesans Holding A.Ş.'den olan alımlar Rönesans Holding A.Ş.'nin vermiş olduğu hizmetlerden oluşmaktadır.

(2) Renaissance Construction ZAO, Vsevolozhsk'nın Aura Surgut'a vermiş olduğu inşaat hizmetlerinden oluşmaktadır.

(3) Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd. Şti'den olan alımlar Optimum Ankara ile ilgili hizmet bedellerinden oluşmaktadır. Satış işlemleri ise Optimum Ankara ile ilgili faturalanan kira gelirlerinden oluşmaktadır.

(4) Filyos Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş. Grup'a elektrik satmaktadır.

(5) Rönesans Alışveriş Merkezi Yatırım İnşaat San. ve Tic. A.Ş., Optimum İzmir projesinin müteahhitliğini üstlenmektedir. Dönem içindeki alımlar proje kapsamında alınan inşaat hizmetlerinden oluşmaktadır.

(6) Rönesans Teknik İnşaat San. ve Tic. A.Ş., Mecidiyeköy ofis, Maraş AVM ve Samsun AVM ve Otel projelerini müteahhitliğini üstlenmektedir. Dönem içindeki alımlar proje kapsamında alınan inşaat hizmetlerinden oluşmaktadır.

# RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	1 Ocak-31 Mart 2011			
	Alımlar	Satışlar	Alınan faizler	Verilen faizler
<u>Ortaklar</u>				
Rönesans Holding A.Ş. <sup>(1)</sup>	1.063	-	-	-
<u>İştirakler</u>				
<u>Zeugma</u>	-	-	41	-
<u>Müşterek yönetime tabi ortaklıklar</u> <sup>(2)</sup>	-	16.361	-	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>				
Renaissance Construction ZAO, St.Petersburg	-	204	5	25
Renaissance Construction and Investment ZAO <sup>(3)</sup>	6.775	-	-	-
Rönesans Alışveriş Merkezi Yatırım İnş. San. ve Tic. A.Ş. <sup>(6)</sup>	21.922	-	-	-
EnergoStroy OOO, St.Petersburg	-	47	-	-
RenStroy Detal OOO	23	25	-	-
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd. Şti. <sup>(4)</sup>	599	5.454	-	-
Filyos Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş. <sup>(5)</sup>	1.359	-	-	-
Riverland OOO	173	-	-	-
REC Havacılık Taşımacılık ve Turizm Tic. A.Ş.	38	-	-	-
Rönesans Teknik İnşaat San.Tic.A.Ş.	62	-	-	-
Patkon ZAO	-	56	-	-
Diğer	16	35	-	-
	<u>32.030</u>	<u>22.182</u>	<u>46</u>	<u>25</u>

(1) Rönesans Holding A.Ş.'den olan alımlar Rönesans Holding A.Ş.'nin vermiş olduğu hizmetlerden oluşmaktadır.

(2) Satış gelirleri, Şirket'in Dragos'a Optimum Adana projesi için vermiş olduğu inşaat hizmetlerinden oluşmaktadır.

(3) Renaissance Construction and Investment ZAO'nun Aura Novosibirsk'e vermiş olduğu inşaat hizmetlerinden oluşmaktadır.

(4) Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık Ltd. Şti'den olan alımlar Optimum Ankara ile ilgili hizmet bedellerinden oluşmaktadır. Satış işlemleri ise Optimum Ankara ile ilgili faturalanan kira gelirlerinden oluşmaktadır.

(5) Filyos Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş. Grup'a elektrik satmaktadır.

(6) Rönesans Alışveriş Merkezi Yatırım İnşaat San. ve Tic. A.Ş., Optimum İzmir projesinin müteahhitliğini üstlenmektedir. Dönem içindeki alımlar proje kapsamında alınan inşaat hizmetlerinden oluşmaktadır.

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2012	1 Ocak - 31 Mart 2011
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	745	416

### 17. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- Şirket ve Milta Turizm İşletmeleri A.Ş. tarafından %50-%50 hisseyle kurucu ortak olarak iştirak ettiği Nakkaştepe Gayrimenkul Yatırımları İnşaat Yönetim ve Ticaret A.Ş. (Nakkaştepe A.Ş.) ünvanlı ortak bir girişim şirketi kurulmuştur. Yurt içinde gayrimenkul projeleri gerçekleştirmek üzere kurulan Nakkaştepe A.Ş., 13.04.2012 tarihinde Ortadoğu Otomotiv Ticaret A.Ş.'den İzmir ili, Bayraklı ilçesi, Turan Mahallesi'nde toplam 38.393,29 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 6 adet arsayı KDV hariç 62.439 bin ABD doları bedelle satın almıştır. Alım bedelinin 40.000 bin ABD doları tutarındaki kısmı tapu devir tarihinde nakden ve peşin olarak ödenmiştir. Kalan 20.000 bin ABD doları ve KDV tutarı ise faiziyle birlikte 3 yıl içinde 5 taksitte ödenecektir.
- Şirket tarafından 25-26 Temmuz 2011 tarihlerinde halka arz edilen 100.000 bin TL nominal değerli ve TRSRSGY71318 ISIN Kodlu tahvilin 26.07.2012 tarihinde ödeyeceği Dördüncü Kupon Ödeme Dönemine İlişkin Faiz Oranı %3,05 olarak kesinleştirilmiştir.
- Şirket tarafından 25.01.2012 ve 30.01.2012 tarihlerinde nitelikli yatırımcılara satış yoluyla ihraç edilen 1.116 gün vadeli, 100.000 bin TL nominal değerli ve TRSRSGY21511 ISIN Kodlu tahvilin 4.,5, ve 6. Kupon Ödeme Dönemine İlişkin Faiz Oranı her bir kupon için %1,03 olarak kesinleştirilmiştir.
- Şirket aktifinde yer alan Optimum Ankara Alışveriş Merkezi'nin 30.09.2011 tarihi itibarıyla üzerinde kayıtlı bulunan tüm borç ve alacaklarıyla birlikte Şirketin %99,99 oranında bağlı ortaklığı olan Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye aynı sermaye olarak konulmasına ilişkin tapu devir işlemi 3 Mayıs 2012 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır.
- 4 Mayıs 2012 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında; Şirketin 2011 yılı faaliyetlerinden Vergi Usul Kanunu esaslarına göre herhangi bir kar elde etmemesi nedeniyle, kar dağıtımını yapılmaması hususunun Genel Kurul'un onayına sunulmasına karar verilmiştir.
- Şirketin 2011 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul toplantısı 08.05.2012 tarihinde yapılmıştır.



## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 18. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

a) Elden çıkarılan bağlı ortaklık ve müşterek yönetime tabi ortaklıklar

	Ana faaliyeti	Satım tarihi	Satılan hisse oranı	Satım bedeli
<b>2012</b>				
Mel4	Gayrimenkul geliştirme	20 Ocak 2012	50,00	18.329
<b>2011</b>				
Mel2	Gayrimenkul geliştirme	13 Temmuz 2011	49,99	20.637
Mel3	Gayrimenkul geliştirme	13 Temmuz 2011	49,99	18.917
Tumen	Gayrimenkul geliştirme	10 Ağustos 2011	50,00	118

b) Satılan net varlıklar

Mel4'ün %50,00 hissesi 20 Ocak 2012'de Amstar Global Partners'a 18.329 bin TL karşılığında devredilmiştir. Hisse devirlerinin ardından Şirket'in bu şirketteki payı %99,99'dan %49,99'a gerilemiştir.

	20 Ocak 2012
<u>Elden çıkarılan varlıkların net defter değeri</u>	
Dönen varlıklar	
Nakit ve nakit benzerleri	114
Diğer alacaklar	14
Duran varlıklar	
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	52.060
Ertelenen vergi varlıkları	7.135
Diğer duran varlıklar	1.124
Kısa vadeli yükümlülükler	
Ticari borçlar	(152)
İlişkili taraflara borçlar	(2)
Diğer borçlar	(25)
Elden çıkarılan net varlıklar	60.268
Etkin ortaklık payı	50%
Elden çıkarılan net varlıklar	30.134
Satış bedeli	18.329
Bağlı ortaklık satış zararı	(11.805)
2011 yılında ayrılan değer düşüklüğü karşılığı	(11.805)

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 18. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR (devamı)

b) Satılan net varlıklar(devamı)

Mel2'nin %49,99 hissesi 13 Temmuz 2011'de Amstar Global Partners'a 20.637 bin TL karşılığında devredilmiştir. Hisse devirlerinin ardından Şirket'in bu şirketteki payı %99,99'dan %49,99'a gerilemiştir.

	13 Temmuz 2011
<u>Elden çıkarılan varlıkların net defter değeri</u>	
Dönen varlıklar	
Nakit ve nakit benzerleri	34
Ticari alacaklar	726
Diğer alacaklar	63
Diğer dönen varlıklar	1
Duran varlıklar	
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	106.142
Ertelenen vergi varlıkları	3
Diğer duran varlıklar	995
	8.401
Kısa vadeli yükümlülükler	
Ticari borçlar	(353)
İlişkili taraflara borçlar	(5.528)
Diğer borçlar	(8.568)
Uzun vadeli yükümlülükler	
Diğer borçlar	(16.126)
Elden çıkarılan net varlıklar	85.790
Etkin ortaklık payı	50%
Elden çıkarılan net varlıklar	42.895
Satış bedeli	20.637
Bağlı ortaklık satış zararı	(22.258)

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 18. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR (devamı)

b) Satılan net varlıklar (devamı)

Mel3'ün %49,99 hissesi 13 Temmuz 2011'de Amstar Global Partners'a 18.917 bin TL karşılığında devredilmiştir. Hisse devirlerinin ardından Şirket'in bu şirketteki payı %99,99'dan %49,99'a gerilemiştir.

	13 Temmuz 2011
<u>Elden çıkarılan varlıkların net defter değeri</u>	
Dönen varlıklar	
Nakit ve nakit benzerleri	5
Diğer alacaklar	68
Duran varlıklar	
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	50.778
Ertelenen vergi varlıkları	7.309
Diğer duran varlıklar	1.294
Kısa vadeli yükümlülükler	
Ticari borçlar	(39)
İlişkili taraflara borçlar	(91)
Diğer borçlar	(8)
Elden çıkarılan net varlıklar	59.316
Etkin ortaklık payı	50%
Elden çıkarılan net varlıklar	29.658
Satış bedeli	18.917
Bağlı ortaklık satış zararı	(10.741)

## RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 18. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR (devamı)

b) Satılan net varlıklar (devamı)

Şirket'in %88,95 oranında dolaylı bağlı ortaklığı olan Renaissance Development'un, Tumen'deki %50 hissesi diğer ortak olan Sibintel Holding OOO'ya 4 Ağustos 2011 tarihinde 52.200 Avro bedelle devredilmiş olup, hisse devir bedeli tahsil edilmiştir. Söz konusu devir sonrası Tumen'de Şirket'in hiç bir payı kalmamıştır.

	4 Ağustos 2011
<u>Elden çıkarılan varlıkların net defter değeri</u>	
Dönen varlıklar	
Ticari alacaklar	12
Diğer alacaklar	4
Diğer dönen varlıklar	3.170
Duran varlıklar	
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	14.000
Ertelenen vergi varlıkları	1.928
Şerefiye	11.550
Kısa vadeli yükümlülükler	
Ticari borçlar	(18)
İlişkili taraflara borçlar	(23.008)
Diğer borçlar	(9.972)
Elden çıkarılan net varlıklar	(2.334)
Etkin ortaklık payı	50%
Elden çıkarılan net varlıklar	(1.167)
Satış bedeli	118
Müşterek yönetime tabi ortaklık satış karı	1.285