

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

İÇERİK	SAYFA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI.....	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOLARI VE ÖZET KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI.....	3
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI.....	4
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....	5-6
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	7-53

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

VARLIKLAR	Dipnot	(Bağımsız denetimden geçmemiş)	(Bağımsız denetimden geçmiş)
		30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Dönen varlıklar		6.127.069	3.492.953
Nakit ve nakit benzerleri	22	4.757.493	2.170.508
Finansal yatırımlar		41.352	63.766
Ticari alacaklar		632.497	550.377
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5-6	112.663	124.781
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	519.834	425.596
Diğer alacaklar		2.345	2.934
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	5	511	437
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		1.834	2.497
Türev araçlar	18	-	120.126
Stoklar	7	1.083	1.736
Peşin ödenmiş giderler		574.198	502.796
Diğer dönen varlıklar		118.101	80.710
Duran varlıklar		115.501.747	110.290.345
Diğer alacaklar		1.819	3.038
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		1.819	3.038
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	3	16.481.181	15.149.528
Stoklar	7	2.109.652	1.705.630
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	95.730.043	91.904.915
Maddi duran varlıklar		100.348	111.965
Kullanım hakkı varlıkları		237.038	243.911
Maddi olmayan duran varlıklar		1.804	1.996
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		1.804	1.996
Peşin ödenmiş giderler		7.605	10.894
Ertelenmiş vergi varlıkları	16	824.270	1.145.292
Diğer duran varlıklar		7.987	13.176
TOPLAM VARLIKLAR		121.628.816	113.783.298

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

		(Bağımsız denetimden geçmemiş) 30 Eylül 2024	(Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2023
KAYNAKLAR	Dipnot		
Kısa vadeli yükümlülükler		12.081.862	7.232.969
Kısa vadeli borçlanmalar	19	665.456	720.997
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısmı		7.943.540	3.505.625
- İlişkili taraflardan uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	5-19	58.683	40.922
- İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	19	7.884.857	3.464.703
Ticari borçlar		814.003	616.288
- İlişkili taraflara ticari borçlar	5-6	349.349	180.755
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	464.654	435.533
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		32.247	22.519
Diğer borçlar		2.141.712	1.727.713
- İlişkili taraflara diğer borçlar	5	2.014.015	1.475.827
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		127.697	251.886
Türev araçlar	18	124.953	183.598
Ertelenmiş gelirler		81.366	297.152
Dönem karı vergi yükümlülüğü	16	244.174	123.610
Kısa vadeli karşılıklar		34.411	35.467
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		17.822	20.586
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		16.589	14.881
Uzun vadeli yükümlülükler		20.387.974	30.885.846
Uzun vadeli borçlanmalar	19	11.884.532	21.842.666
- İlişkili taraflardan uzun vadeli borçlanmalar	5-19	2.395.485	5.493.255
- İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmalar	19	9.489.047	16.349.411
Ticari borçlar		-	54.972
- İlişkili taraflara ticari borçlar	5-6	-	54.972
Diğer borçlar		1.010.255	2.454.092
- İlişkili taraflara diğer borçlar	5	981.907	2.424.009
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		28.348	30.083
Ertelenmiş gelirler		2.578	6.941
Uzun vadeli karşılıklar		125.563	115.330
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		125.563	115.330
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	16	7.365.046	6.411.845
Toplam yükümlülükler		32.469.836	38.118.815
ÖZKAYNAKLAR			
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		89.158.980	75.664.483
Ödenmiş sermaye	10	331.000	303.717
Sermaye düzeltme farkları	10	4.101.489	4.099.055
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		(12.399)	(12.399)
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(12.399)	(12.399)
Paylara ilişkin primler	10	11.799.021	7.615.166
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	10	612.508	612.508
Geçmiş yıllar karları		63.046.436	38.205.038
Net dönem karı		9.280.925	24.841.398
Toplam özkaynaklar		89.158.980	75.664.483
TOPLAM KAYNAKLAR		121.628.816	113.783.298

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

KAR VEYA ZARAR TABLOSU	Dipnot	(Bağımsız denetimden geçmemiş)	(Bağımsız denetimden geçmemiş)	(Bağımsız denetimden geçmemiş)	(Bağımsız denetimden geçmemiş)
		1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Hasılat	11	5.574.489	4.849.755	1.893.734	1.756.618
Satışların maliyeti (-)	11	(1.513.495)	(1.513.975)	(565.849)	(575.602)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR		4.060.994	3.335.780	1.327.885	1.181.016
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	12	(69.050)	(20.885)	(4.732)	(10.183)
Genel yönetim giderleri (-)	12	(273.257)	(111.883)	(80.132)	(35.113)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14	5.277.241	12.382.098	794.373	(586.155)
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	14	(465.656)	(398.653)	(175.454)	(343.447)
ESAS FAALİYET KARI		8.530.272	15.186.457	1.861.940	206.118
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		866	-	251	(9.114)
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)		-	(4.570)	-	32.592
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	3	1.331.652	1.409.131	666.597	(624.552)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		9.862.790	16.591.018	2.528.788	(394.956)
Finansman gelirleri	15	220.466	1.030.505	30.149	260.413
Finansman giderleri (-)	15	(6.238.299)	(13.511.420)	(2.362.725)	(1.087.654)
Parasal kazanç		7.081.935	11.731.316	1.578.249	5.424.052
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ DÖNEM KARI		10.926.892	15.841.419	1.774.461	4.201.855
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		(1.645.967)	(6.169.554)	1.761.951	(4.257.902)
Dönem vergi gideri	16	(371.283)	(28.635)	(187.177)	(28.635)
Ertelenmiş vergi gideri	16	(1.274.684)	(6.140.919)	1.949.128	(4.229.267)
DÖNEM NET KARI		9.280.925	9.671.865	3.536.412	(56.047)
Pay başına kazanç	17	29,38	31,84	11,64	(0,18)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir		9.280.925	9.671.865	3.536.412	(56.047)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		9.280.925	9.671.865	3.536.412	(56.047)

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları (*)	Pay ihraç primleri (**)	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler (**)	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Toplam özkaynaklar
				Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları					
1 Ocak 2023 itibarıyla bakiye	303.717	4.099.055	7.615.166		(12.309)	612.508	15.592.121	16.763.773	44.974.031
<i>Dönem net karı</i>	-	-	-		-	-	-	9.671.865	9.671.865
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-		-	-	-	9.671.865	9.671.865
<i>Transferler</i>	-	-	-		-	-	16.763.773	(16.763.773)	-
30 Eylül 2023 itibarıyla bakiye	303.717	4.099.055	7.615.166		(12.309)	612.508	32.355.894	9.671.865	54.645.896
1 Ocak 2024 itibarıyla bakiye	303.717	4.099.055	7.615.166		(12.399)	612.508	38.205.038	24.841.398	75.664.483
<i>Dönem net karı</i>	-	-	-		-	-	-	9.280.925	9.280.925
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-		-	-	-	9.280.925	9.280.925
<i>Sermaye artırımını (***)</i>	27.283	2.434	-		-	-	-	-	29.717
<i>Transferler</i>	-	-	-		-	-	24.841.398	(24.841.398)	-
<i>Pay bazlı işlemler sebebiyle artış</i>	-	-	4.183.855		-	-	-	-	4.183.855
30 Eylül 2024 itibarıyla bakiye	331.000	4.101.489	11.799.021		(12.399)	612.508	63.046.436	9.280.925	89.158.980

(*)Ödenmiş sermaye enflasyon muhasebesine uygun olarak 30 Eylül 2024 satın alma gücüne getirilmiştir. Enflasyon etkisi özkaynak tablosunda sermaye düzeltme farkları hesabında gösterilmiştir. 30 Eylül 2024 itibarıyla enflasyon etkisinin ödenmiş sermaye üzerindeki etkisi 4.101.489 bin TL'dir.

(**) Pay ihraç primleri ve kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler enflasyon muhasebesine uygun olarak 30 Eylül 2024 satın alma gücüne getirilmiştir. Enflasyon etkisinin bu finansal tablo kalemleri üzerindeki etkisi sırayla 7.512.240 bin TL ve 548.906 bin TL'dir.

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 7 Mart 2024 tarihinde yayınladığı 2024/14 sayılı bültende belirtildiği üzere paylara ilişkin primler ve kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler kalemlerinin yasal kayıtlarda Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ- ÜFE) kullanılarak 30 Eylül 2024 satın alma gücüne getirilmiş tutarları ile Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak 30 Eylül 2024 satın alma gücüne getirilmiş tutarları arasındaki endeks farkı geçmiş yıl karlarına yansıtılmıştır. İlgili endekslemelerin ve değişikliklerin etkisi Not 10'da gösterilmektedir.

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

		(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak - 30 Eylül 2024	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak - 30 Eylül 2023
	Dipnot		
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Dönem Karı		9.280.925	9.671.865
Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	13	10.530	14.012
Alacaklarda değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	6	31.099	1.186
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		53.504	37.004
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		53.946	33.830
Dava karşılıkları/ (iptali) ile ilgili düzeltmeler		(442)	3.174
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	14	(429.512)	(70.581)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	15	2.440.310	2.577.720
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		3.488.040	10.010.976
Gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler		(3.373.716)	(10.817.913)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler	8	(3.342.030)	(10.509.646)
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kazançları ile İlgili Düzeltmeler		-	4.570
Türev finansal araçların gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler		(31.686)	(312.837)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	3	(1.331.652)	(1.409.131)
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	16	1.645.967	6.169.554
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		11.815.495	16.184.692
Ticari alacaklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		(113.219)	(299.128)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		1.808	275.708
Stoklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		(854.025)	(3.520)
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış/(artış)		(68.113)	(143.790)
Ticari borçlardaki (azalışlar)/artışlar ile ilgili düzeltmeler		142.743	(46.370)
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki azalışlar/(artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(1.029.637)	138.058
Ertelenmiş gelirlerdeki değişimler		(220.149)	276.314
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		9.674.903	16.381.964
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(5.315)	(16.469)
Vergi ödemeleri		(129.062)	(9.939)
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		9.540.526	16.355.556

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

		(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak - 30 Eylül 2024	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak - 30 Eylül 2023
	Dipnot		
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(2.608)	(4.669)
<i>Maddi duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları</i>		(1.503)	(3.038)
<i>Maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları</i>		(1.105)	(1.631)
Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin nakit çıkışları		(82.756)	(124.362)
Finansal varlık satışlarına ilişkin nakit girişleri		47.707	818.518
Finansal varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(38.876)	(103.625)
Alınan faiz		429.544	138.099
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		353.011	723.961
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı			
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	19	3.455.830	8.592.065
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	19	(5.712.282)	(8.603.760)
İlişkili taraflara olan diğer borçlardaki değişim		(684.655)	332.739
İlişkili taraflardan olan diğer alacaklardaki değişim		(339)	1.667
Türev araçlardan nakit girişleri		140.958	757.216
Türev araçlardan nakit çıkışları		-	(366.828)
Ödenen faiz		(1.762.665)	(4.089.017)
Pay ihracından kaynaklanan nakit girişleri		4.183.855	-
Diğer nakit çıkışları		(1.148)	(412)
Finansman Faaliyetlerinden Elde Edilen Net Nakit		(380.446)	(3.376.330)
D. Nakitteki enflasyon etkisi		(6.926.106)	(14.093.627)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ		2.586.985	(390.440)
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	22	2.170.508	2.430.179
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E)	22	4.757.493	2.039.739

Ekteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

9 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Singapur devlet fonu GIC'nin gayrimenkul birimi GIC Real Estate Pte. Ltd.'nin dolaylı hakimiyeti altında bir şirket olan Euro Efes S.a.r.l sermaye arttırımı yolu ile Rönesans Gayrimenkul'e 3.348.212 TL değerindeki %9,8 hisse ile ortak olmuştur. 265.606 TL'si nominal sermaye artışı olarak sınıflandırılırken, kalan 3.082.606 TL'si pay ihraç primi olarak sınıflandırılmıştır.

25 Şubat 2015 tarihi itibarıyla de Euro Efes S.a.r.l, Rönesans Gayrimenkul'e %11,6'lık hissesini sermaye arttırımı yolu ile 4.923.830 TL bedel ödeyerek ortak olmuştur. Ödenen bedelin 391.270 TL'lik kısmı nominal sermaye artışı, 4.532.560 TL'lik kısmı pay ihraç primi olarak gösterilmiştir (Not 10). Bu işlem sonucu Euro Efes S.a.r. l'nin ortaklık oranı %9,8'den %21,4'e yükselmiştir.

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

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

Grup'un 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla personel sayısı 306'dır (31 Aralık 2023: 316).

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

Bağlı ortaklık unvanı	Kısa adı	Şirket merkezi	Faaliyet konusu	Faaliyet alanı
Akaretler Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Akaretler	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Altunizade Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Altunizade	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Ayazağa Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Ayazağa	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Bakırköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Bakırköy	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis&AVM
Bahariye Gayrimenkul Yatırım İnş. Turizm San. ve Tic. A.Ş.	Bahariye	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis
Bostancı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Eğitim San. ve Tic. A.Ş.	Bostancı	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis&Okul
Cevizli Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Cevizli	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Göksu Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Göksu	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Kabataş Gayrimenkul Yatırım İnş. Turizm San. ve Tic. A.Ş.	Kabataş	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Kozyatağı	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Mel2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş.	Mel2	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Otel&AVM
Mel3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş.	Mel3	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Mel4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş.	Mel4	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	AVM
Rönesans Yönetim A.Ş.	ROY	Türkiye, Ankara	Varlık Yönetimi	Yönetim
Salacak Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Salacak	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis&AVM
Selimiye Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Selimiye	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Tarabya Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Tarabya	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Ofis&AVM
Salacak Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.- Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş İş Ortaklığı	RGY	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Kabataş Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.- Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş Adi Ortaklığı	Kabataş-RGY	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa
Yakacık Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yakacık	Türkiye, Ankara	Gayrimenkul Geliştirme	Arsa

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

İş Ortaklıkları:

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

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan finansal raporlama standartları

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

Grup, 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin konsolide finansal tablolarını SPK'nın Seri: II, 14.1 No'lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. İşletmeler, TMS 34 standardına uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Grup bu çerçevede, ara dönemlerde özet konsolide finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

Raporlama ve ölçüm para birimi

Raporlama para birimi

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

Kullanılan para birimi

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

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

Konsolidasyona İlişkin Esaslar:

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

Bağlı Ortaklıklar	Etkin sahiplik oranı (%)		Oy kullanma hakkı oranı (%)	
	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Akaretler	100,00	100,00	100,00	100,00
Altunizade	100,00	100,00	100,00	100,00
Ayazağa	100,00	100,00	100,00	100,00
Bahariye	100,00	100,00	100,00	100,00
Bakırköy	100,00	100,00	100,00	100,00
Bostancı	100,00	100,00	100,00	100,00
Cevizli	100,00	100,00	100,00	100,00
Göksu	100,00	100,00	100,00	100,00
Kabataş	100,00	100,00	100,00	100,00
Kozyatağı	100,00	100,00	100,00	100,00
Mel2	100,00	100,00	100,00	100,00
Mel3	100,00	100,00	100,00	100,00
Mel4	100,00	100,00	100,00	100,00
Salacak	100,00	100,00	100,00	100,00
Selimiye	100,00	100,00	100,00	100,00
ROY	100,00	100,00	100,00	100,00
Tarabya	100,00	100,00	100,00	100,00
Yakacık	100,00	100,00	100,00	100,00
Kabataş-RGY	100,00	100,00	100,00	100,00
Salacak-RGY	100,00	100,00	100,00	100,00

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

İş ortaklıklarındaki paylar:

İş Ortaklıkları	Ana faaliyeti	Kuruluş ve faaliyet yeri	30 Eylül	31 Aralık
			2024	2023
Esentepe	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Feriköy	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Kandilli	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00
Kurtköy	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye, Ankara	50,00	50,00

Yüksek enflasyon dönemlerinde konsolide finansal tabloların düzeltilmesi

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

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

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu (“TÜİK”) tarafından yayınlanan Türkiye’deki Tüketici Fiyat Endeksi’nden (“TÜFE”) elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı	Üç yıllık kümülatif enflasyon oranları
30.09.2024	2.526,16	1,0000	%343
31.12.2023	1.859,38	1,3586	%268
30.09.2023	1.691,04	1,4939	%254

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde konsolide finansal tabloların düzeltilmesi (Devamı)

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

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

2.2 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

a. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır.
- **TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.
- **TMS 7 ve TFRS 7 'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun , yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıtıdır.
- **TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler"** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

- **TSRS 2, “İklimle ilgili açıklamalar”;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

Bununla birlikte, KGK'nın 29 Aralık 2023 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan Kurul Kararı’nda belirli işletmelerin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren zorunlu sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacağı açıklanmıştır. 5 Ocak 2024 tarihli “Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı” kapsamında sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacak işletmelerin belirlenmesi amacıyla sürdürülebilirlik uygulaması kapsamına giren işletmeler sayılmaktadır.

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

- b. **30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:**

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu tarafından yeni yayımlanan ancak Kamu Gözetimi Kurumu tarafından henüz mevzuata kazandırılmayan standartlarda UFRS kodifikasyonu korunmuştur.

- **TFRS 17, ‘Sigorta Sözleşmeleri’;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

Bununla birlikte, Kamu Gözetimi Kurumu'nun (KGK) Türkiye Sigorta, Reasürans ve Emeklilik Şirketleri Birliği'ne gönderdiği 6 Nisan 2023 tarihli yazısında sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri, bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan bankalar ve yine bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan diğer şirketlere ait konsolide ve bireysel finansal tablolarda TFRS 17'nin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren uygulanmasının yerinde olacağı kanaatine ulaşıldığı bildirilmiştir. Diğer taraftan TFRS 17'nin uygulama tarihi KGK tarafından 1 Ocak 2025 tarihine ertelenmiştir.

- **TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği;** 1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem; uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

- **TFRS 9 ve TFRS 7'deki Finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler:
 - elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
 - bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
 - nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni açıklamalar eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
 - gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin açıklamalarda güncellemeler yapılmasıdır.
- **UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. UFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:
 - kar veya zarar tablosunun yapısı
 - işletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için mali tablolarda gerekli açıklamalar; ve
 - genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayırtırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.
- **UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer UFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer UFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine UFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. UFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, uygun bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. UFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.
 - halka açık olmayan ya da borsada işlem görmeyen bağlı ortaklık olması ve,
 - TFRS'ye uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

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

<u>Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar</u>	<u>Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların net varlıklarında Grup'un payı</u>	
	<u>30 Eylül 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
İş ortaklıkları	16.481.181	15.149.528
	16.481.181	15.149.528

<u>Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar</u>	<u>Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların net karlarında Grup'un payı</u>	
	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2024</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2023</u>
İş ortaklıkları	1.331.652	1.409.131
	1.331.652	1.409.131

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

<u>İş ortaklıkları</u>	<u>Proje adı</u>	<u>Yatırım yeri</u>	<u>30 Eylül 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Esentepe	Optimum İzmir AVM ⁽¹⁾⁽²⁾	İzmir, Turkey	11.016.877	10.926.500
Feriköy	Optimum İstanbul AVM ⁽¹⁾⁽²⁾	İstanbul, Turkey	5.542.172	5.496.247
Kandilli	Ümraniye Arsası ⁽¹⁾	İstanbul, Turkey	1.082.664	1.082.353
Kurtköy	Optimum Ankara AVM ⁽¹⁾⁽²⁾	Ankara, Turkey	4.321.155	3.939.869
			21.962.868	21.444.969

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

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları

30 Eylül 2024	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Nakit	726.766	219.897	61	178.525	1.125.249
Diğer dönen varlıklar	189.724	81.124	-	45.450	316.298
Dönen Varlıklar	916.490	301.021	61	223.975	1.441.547
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	22.033.754	11.084.344	2.165.328	8.642.310	43.925.736
İndirilecek KDV	-	-	17.122	-	17.122
Diğer duran varlıklar	1.389.034	3.747.130	-	528.982	5.665.146
Duran Varlıklar	23.422.788	14.831.474	2.182.450	9.171.292	49.608.004
Toplam Varlıklar (*)	24.339.278	15.132.495	2.182.511	9.395.267	51.049.551
Finansal borçlar	824.319	273.742	-	178.351	1.276.412
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	94.464	195.168	1.144	63.198	353.974
Kısa Vadeli Yükümlülükler	918.783	468.910	1.144	241.549	1.630.386
Finansal borçlar	3.516.665	3.687.746	-	2.336.709	9.541.120
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	3.321.931	1.900.061	135.381	1.493.409	6.850.782
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	22.381	21.558	-	20.963	64.902
Uzun Vadeli Yükümlülükler	6.860.977	5.609.365	135.381	3.851.081	16.456.804
Toplam Yükümlülükler (*)	7.779.760	6.078.275	136.525	4.092.630	18.087.190
İştiraklerin Net Varlıkları	16.559.518	9.054.220	2.045.986	5.302.637	32.962.361
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Grup'un iştiraklerdeki payının defter değeri	8.279.759	4.527.110	1.022.993	2.651.319	16.481.181
İndirilecek KDV'de Grup'un payı	-	-	8.561	-	8.561
Yatırım amaçlı gayrimenkullerde Grup'un payı	11.016.877	5.542.172	1.082.664	4.321.155	21.962.868
Toplam varlıklarda Grup'un payı	12.169.639	7.566.247	1.091.256	4.697.634	25.524.776
Ertelenmiş vergi yükümlülüğünde Grup'un payı	1.660.966	950.030	67.691	746.704	3.425.391
Toplam Yükümlülüklerde Grup'un payı	3.889.880	3.039.137	68.263	2.046.315	9.043.595

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları (Devamı)

31 Aralık 2023	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Nakit	503.701	288.844	84	119.337	911.966
Diğer dönen varlıklar	104.107	84.028	-	29.684	217.819
Dönen Varlıklar	607.808	372.872	84	149.021	1.129.785
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	21.852.999	10.992.494	2.164.705	7.879.737	42.889.935
İndirilecek KDV	-	-	23.205	-	23.205
Diğer duran varlıklar	1.752.407	3.966.612	-	668.111	6.387.130
Duran Varlıklar	23.605.406	14.959.106	2.187.910	8.547.848	49.300.270
Toplam Varlıklar (*)	24.213.214	15.331.978	2.187.994	8.696.869	50.430.055
Finansal borçlar	967.191	4.687.605	-	207.935	5.862.731
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	97.386	51.665	19	114.777	263.847
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.064.577	4.739.270	19	322.712	6.126.578
Finansal borçlar	4.425.490	-	-	2.870.235	7.295.725
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	3.310.977	2.050.530	33.764	1.257.618	6.652.889
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	22.277	15.795	-	17.734	55.807
Uzun Vadeli Yükümlülükler	7.758.744	2.066.325	33.764	4.145.587	14.004.421
Toplam Yükümlülükler (*)	8.823.321	6.805.595	33.783	4.468.299	20.130.999
İştiraklerin Net Varlıkları	15.389.893	8.526.383	2.154.211	4.228.570	30.299.056
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Grup'un iştiraklerdeki payının defter değeri	7.694.947	4.263.192	1.077.106	2.114.285	15.149.528
İndirilecek KDV'de Grup'un payı	-	-	11.603	-	11.603
Yatırım amaçlı gayrimenkullerde Grup'un payı	10.926.500	5.496.247	1.082.353	3.939.869	21.444.969
Toplam varlıklarda Grup'un payı	12.106.607	7.665.989	1.093.997	4.348.435	25.215.028
Ertelenmiş vergi yükümlülüğünde Grup'un payı	1.655.489	1.025.265	16.882	628.809	3.326.445
Toplam Yükümlülüklerde Grup'un payı	4.411.661	3.402.798	16.892	2.234.150	10.065.500

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları (Devamı)

30 Eylül 2024	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Hasılat	1.050.624	496.951	-	412.303	1.959.878
Satışların maliyeti	(257.642)	(157.092)	-	(127.620)	(542.354)
Faaliyet giderleri	(32.688)	(20.288)	(257)	(13.481)	(66.714)
Mevduat faiz gelirleri	12.490	11.020	-	11.739	35.249
Banka kredileri faiz giderleri	(285.739)	(203.034)	-	(139.912)	(628.685)
Vergi gideri	(10.954)	150.468	(101.617)	(235.791)	(197.894)
Diğer gelir	693.534	249.810	(6.349)	1.166.832	2.103.827
Net dönem karı	1.169.625	527.835	(108.223)	1.074.070	2.663.307
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Hasılatta Grup'un payı	525.312	248.476	-	206.152	979.940
Satışların maliyetinde Grup'un payı	(128.821)	(78.546)	-	(63.810)	(271.177)
Faaliyet giderlerinde Grup'un payı	(16.344)	(10.144)	(129)	(6.741)	(33.358)
Mevduat faiz gelirlerinde Grup'un payı	6.245	5.510	-	5.870	17.625
Banka kredileri faiz giderlerinde Grup'un payı	(142.870)	(101.517)	-	(69.956)	(314.343)
Vergi giderinde Grup'un payı	(5.477)	75.234	(50.809)	(117.896)	(98.948)
Diğer gelir'de Grup'un payı	346.767	124.905	(3.175)	583.416	1.051.913
Dönem karında Grup'un payı	584.812	263.918	(54.113)	537.035	1.331.652

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları (Devamı)

30 Eylül 2023	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Hasılat	1.052.045	504.533	-	393.768	1.950.346
Satışların maliyeti	(237.749)	(146.613)	-	(119.187)	(503.549)
Faaliyet giderleri	(38.769)	(13.538)	(931)	(17.506)	(70.744)
Mevduat faiz gelirleri	3.563	1.400	-	1.878	6.841
Banka kredileri faiz giderleri	(336.565)	(207.009)	-	(145.780)	(689.354)
Vergi gideri	(1.750.096)	(681.301)	(288.309)	(496.390)	(3.216.096)
Diğer gelir	3.497.495	588.817	329.500	925.009	5.340.821
Net dönem karı	2.189.924	46.289	40.260	541.792	2.818.265
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Hasılatta Grup'un payı	526.023	252.267	-	196.884	975.174
Satışların maliyetinde Grup'un payı	(118.875)	(73.307)	-	(59.594)	(251.776)
Faaliyet giderlerinde Grup'un payı	(19.385)	(6.769)	(466)	(8.753)	(35.373)
Mevduat faiz gelirlerinde Grup'un payı	1.782	700	-	939	3.421
Banka kredileri faiz giderlerinde Grup'un payı	(168.283)	(103.505)	-	(72.890)	(344.678)
Vergi giderinde Grup'un payı	(875.048)	(340.651)	(144.155)	(248.195)	(1.608.049)
Diğer gelir'de Grup'un payı	1.748.748	294.409	164.750	462.505	2.670.412
Dönem karında Grup'un payı	1.094.962	23.144	20.129	270.896	1.409.131

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları (Devamı)

1 Temmuz- 30 Eylül 2024	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Hasılat	363.656	160.499	-	135.929	660.084
Satışların maliyeti	(100.614)	(56.694)	-	(38.726)	(196.034)
Faaliyet giderleri	(12.611)	(7.529)	(96)	(4.678)	(24.914)
Mevduat faiz gelirleri	4.240	5.302	-	8.208	17.750
Banka kredileri faiz giderleri	(152.891)	(64.131)	-	(43.655)	(260.677)
Vergi gideri	539.104	213.327	31.116	200.100	983.647
Diğer gelir	135.736	3.620	(5.527)	19.505	153.334
Net dönem karı	776.620	254.394	25.493	276.683	1.333.190
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Hasılatta Grup'un payı	181.828	80.250	-	67.965	330.043
Satışların maliyetinde Grup'un payı	(50.307)	(28.347)	-	(19.363)	(98.017)
Faaliyet giderlerinde Grup'un payı	(6.305)	(3.764)	(48)	(2.339)	(12.456)
Mevduat faiz gelirlerinde Grup'un payı	2.120	2.651	-	4.104	8.875
Banka kredileri faiz giderlerinde Grup'un payı	(76.446)	(32.065)	-	(21.827)	(130.338)
Vergi giderinde Grup'un payı	269.552	106.664	15.558	100.050	491.824
Diğer gelir'de Grup'un payı	67.868	1.810	(2.764)	9.752	76.666
Dönem karında Grup'un payı	388.310	127.199	12.746	138.342	666.597

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

a) İş ortaklıkları (Devamı)

1 Temmuz-30 Eylül 2023	Esentepe	Feriköy	Kandilli	Kurtköy	Total
Hasılat	356.459	152.305	-	122.281	631.045
Satışların maliyeti	(90.649)	(49.171)	-	(45.607)	(185.427)
Faaliyet giderleri	(12.897)	(4.965)	(931)	(5.443)	(24.236)
Mevduat faiz gelirleri	1.712	489	-	1.150	3.351
Banka kredileri faiz giderleri	(192.180)	(82.802)	-	(58.377)	(333.359)
Vergi gideri	(558.795)	(139.078)	(135.423)	(222.054)	(1.055.350)
Diğer gelir	161.283	(647.976)	(112.785)	314.352	(285.126)
Net dönem karı	(335.067)	(771.198)	(249.139)	106.302	(1.249.102)
Grup'un iştiraklerdeki payı	50%	50%	50%	50%	50%
Hasılatta Grup'un payı	178.229	76.153	-	61.140	315.522
Satışların maliyetinde Grup'un payı	(45.325)	(24.586)	-	(22.804)	(92.715)
Faaliyet giderlerinde Grup'un payı	(6.449)	(2.482)	(466)	(2.721)	(12.118)
Mevduat faiz gelirlerinde Grup'un payı	856	245	-	575	1.676
Banka kredileri faiz giderlerinde Grup'un payı	(96.090)	(41.401)	-	(29.188)	(166.679)
Vergi giderinde Grup'un payı	(279.397)	(69.539)	(67.712)	(111.027)	(527.675)
Diğer gelir'de Grup'un payı	80.643	(323.989)	(56.394)	157.177	(142.563)
Dönem karında Grup'un payı	(167.533)	(385.599)	(124.572)	53.152	(624.552)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

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

a) Toplam Varlıklar (*)

Şirket Adı	Proje	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	12.488.648	12.124.519
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	7.533.803	6.028.713
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	22.289.829	20.084.839
Salacak	Maltepe Piazza	15.975.510	16.468.317
Bakırköy	Maltepe Park	14.195.220	15.442.227
Göksu	Optimum Adana AVM	10.856.255	10.189.940
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	4.697.634	4.348.435
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	7.566.247	7.665.989
Esentepe	Optimum İzmir AVM	12.169.639	12.106.607
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	11.415.327	10.863.762
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	5.079.328	4.614.709
Kandilli	Ümraniye Tepeüstü	1.091.256	1.093.997
Diğer	Diğer	3.698.156	1.101.450
	Kombine	129.056.852	122.133.504
	İş ortaklığı (Not 3)	(25.524.776)	(25.215.028)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	18.096.740	16.864.822
	Konsolide	121.628.816	113.783.298

(*) Toplam Varlıklar ilişkili taraf alacaklarını içermektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

b) Toplam Yükümlülükler (*)

Şirket Adı	Proje	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	3.262.162	3.771.086
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	1.951.573	1.061.841
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	7.113.794	7.508.776
Kozyatağı	Kozzy SHC	326.926	629.653
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	746.280	902.964
Salacak	Maltepe Piazza	5.608.572	6.821.922
Bakırköy	Maltepe Park	6.339.754	7.441.340
Göksu	Optimum Adana AVM	2.009.274	2.378.273
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	2.046.315	2.234.150
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	3.039.137	3.402.798
Esentepe	Optimum İzmir AVM	3.889.880	4.411.661
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	1.934.829	2.094.415
Kandilli	Ümraniye Tepeüstü	68.263	16.892
Diğer	Diğer	1.644.495	3.804.142
	Kombine	39.981.254	46.479.913
	İş ortaklığı (Not 3)	(9.043.595)	(10.065.500)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	1.532.177	1.704.402
	Konsolide	32.469.836	38.118.815

(*) Toplam Yükümlülükler ilişkili taraf borçlarını içermektedir.

c) Ertelenmiş Vergi Varlığı

Şirket Adı	Proje	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Rönesans Gayrimenkul Yatırım	Rönesans Gayrimenkul Yatırım	508.815	328.208
Salacak	Maltepe Piazza	-	505.827
Bakırköy	Maltepe Park	280.034	277.233
Kozyatağı	Kozzy	17.811	-
Diğer	Diğer	17.610	34.024
	Kombine	824.270	1.145.292
	İş ortaklığı (Not 3)	-	-
	Konsolide	824.270	1.145.292

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

d) Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü

<u>Şirket Adı</u>	<u>Proje</u>	<u>30 Eylül 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	410.401	117.865
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	688.380	706.755
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	2.288.774	1.811.716
Kozyatağı	Kozzy AVM	-	20.942
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	399.831	472.441
Salacak	Maltepe Piazza	219.642	-
Göksu	Optimum Adana AVM	1.642.418	1.528.974
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	746.704	628.809
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	950.030	1.025.265
Esentepe	Optimum İzmir AVM	1.660.966	1.655.489
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	1.266.826	1.326.423
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	448.774	426.729
Kandilli	Ümraniye Tepeüstü	67.691	16.882
	Kombine	10.790.437	9.738.290
	İş ortaklığı (Not 3)	(3.425.391)	(3.326.445)
	Konsolide	7.365.046	6.411.845

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

e) Brüt Kar

Şirket Adı	Proje	30 Eylül 2024			30 Eylül 2023		
		Satış	Maliyet	Brüt Kar	Satış	Maliyet	Brüt Kar
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	869.392	(280.168)	589.224	816.251	(266.756)	549.495
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	380.179	(120.428)	259.751	101.796	(91.425)	10.371
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	1.048.043	(226.579)	821.464	950.111	(211.439)	738.672
Kozyatağı	Kozzy AVM	97.963	(54.243)	43.720	96.559	(50.218)	46.341
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	232.120	(80.717)	151.403	216.484	(84.250)	132.234
Salacak	Maltepe Piazza	806.474	(273.174)	533.300	760.450	(247.623)	512.827
Bakırköy	Maltepe Park	380.443	(131.301)	249.142	358.249	(116.493)	241.756
Göksu	Optimum Adana AVM	577.942	(181.207)	396.735	549.058	(163.192)	385.866
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	206.152	(63.810)	142.342	196.884	(59.594)	137.290
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	248.476	(78.546)	169.930	252.267	(73.307)	178.960
Esentepe	Optimum İzmir AVM	525.312	(128.821)	396.491	526.023	(118.875)	407.148
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	646.627	(150.919)	495.708	615.422	(141.287)	474.135
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	299.822	(113.479)	186.343	193.520	(102.552)	90.968
Diğer	Diğer	311.166	(3.128)	308.038	131.586	(2.185)	129.401
	Kombine	6.630.111	(1.886.520)	4.743.591	5.764.660	(1.729.196)	4.035.464
	İş ortaklığı (Not 3)	(979.941)	271.177	(708.764)	(975.174)	251.776	(723.398)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	(75.681)	101.848	26.167	60.269	(36.555)	23.714
	Konsolide	5.574.489	(1.513.495)	4.060.994	4.849.755	(1.513.975)	3.335.780

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

e) Brüt Kar (Devamı)

Şirket Adı	Proje	1 Temmuz- 30 Eylül 2024			1 Temmuz- 30 Eylül 2023		
		Satış	Maliyet	Brüt Kar	Satış	Maliyet	Brüt Kar
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	283.816	(110.271)	173.545	278.315	(96.981)	181.334
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	140.831	(41.706)	99.125	52.729	(38.242)	14.487
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	349.715	(91.557)	258.158	327.414	(80.089)	247.325
Kozyatağı	Kozzy AVM	33.323	(18.243)	15.080	31.814	(17.313)	14.501
Bostancı	Küçükyalı Ofis ve Okul	84.644	(27.224)	57.420	76.107	(23.035)	53.072
Salacak	Maltepe Piazza	277.360	(97.972)	179.388	(32.515)	(88.461)	(120.976)
Bakırköy	Maltepe Park	125.283	(42.837)	82.446	113.108	(41.036)	72.072
Göksu	Optimum Adana AVM	198.101	(69.059)	129.042	189.279	(62.338)	126.941
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	67.965	(19.363)	48.602	61.140	(22.804)	38.336
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	80.250	(28.347)	51.903	76.153	(24.586)	51.567
Esentepe	Optimum İzmir AVM	181.827	(50.307)	131.520	178.229	(45.325)	132.904
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	231.517	(54.894)	176.623	218.230	(49.302)	168.928
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	101.714	(40.412)	61.302	99.070	(47.682)	51.388
Diğer	Diğer	46.366	41.017	87.383	21.081	9.046	30.127
	Kombine	2.202.712	(651.175)	1.551.537	1.690.154	(628.148)	1.062.006
	İş ortaklığı (Not 3)	(330.044)	98.017	(232.027)	(315.522)	92.715	(222.807)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	21.064	(12.689)	8.375	24.527	317.290	341.817
	Konsolide	1.893.732	(565.847)	1.327.885	1.399.159	(218.143)	1.181.016

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

f) Faaliyet Giderleri

Şirket Adı	Proje	30 Eylül 2024	30 Eylül 2023	1 Temmuz- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2023
Tarabya	Hilltown AVM ve Ofis	3.540	2.068	522	1.383
Mel3	Kahramanmaraş Piazza AVM	16.257	1.857	7.120	1.352
Altunizade	Hilltown Karşıyaka AVM	32.670	39.756	10.734	15.097
Kozyatağı	Kozzy AVM	3.941	781	1.545	300
Salacak	Maltepe Piazza	4.085	6.539	(216)	5.127
Bakırköy	Maltepe Park	21.560	3.741	12.438	1.589
Göksu	Optimum Adana AVM	44.549	3.303	32.377	1.038
Kurtköy	Optimum Ankara AVM	6.741	8.753	2.340	2.721
Feriköy	Optimum İstanbul AVM	10.144	6.769	3.765	2.482
Esentepe	Optimum İzmir AVM	16.344	19.384	6.305	6.447
Mel2	Samsun Piazza AVM ve Otel	19.548	2.517	8.032	(241)
Mel4	Şanlıurfa Piazza AVM	9.860	2.134	2.455	542
Rönesans Gayrimenkul Yatırım	Rönesans Gayrimenkul Yatırım	134.477	8.396	(840)	(2.591)
Diğer	Diğer	25.217	32.648	1.813	5.952
	Kombine	348.933	138.645	88.388	41.198
	İş ortaklığı (Not 3)	(33.358)	(35.373)	(12.456)	(12.118)
	Konsolidasyon eliminasyon ve düzeltmeleri	26.732	29.496	8.932	16.216
	Konsolide	342.307	132.768	84.864	45.296

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

Grup ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayı aşağıda açıklanmıştır:

	30 Eylül 2024							
	Alacaklar		Borçlar			Krediler		Avanslar
	Kısa vadeli	Ticari	Kısa vadeli	Ticari	Uzun vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Ticari	olmayan	Ticari	olmayan (*)	Ticari	olmayan (*)		
<i>İştirak ve İş Ortaklıkları</i>								
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	16.036	5	-	57.626	-	694.328	-	-
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	22.739	7	-	-	-	287.579	-	-
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	52.904	5	-	1.932.218	-	-	-	-
Kandilli Gayrimenkul Yatırım Yönetim İnşaat ve Ticaret A.Ş.	224	461	-	-	-	-	-	-
<i>Ortaklar</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Euro Cube Private Limited	132	-	-	-	-	-	-	-
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.	827	-	-	-	-	-	-	-
<i>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
IVF Investment and Credit Pte.Ltd. ⁽⁴⁾	-	-	-	-	-	40.483	1.652.563	-
Gamstar Pte. Ltd. ⁽⁴⁾	-	-	-	-	-	18.200	742.922	-
Rönesans Merkezi Hizmetler Danışmanlık ve Tic. A.Ş.	3.509	-	6.054	-	-	-	-	-
RMİ Uluslararası İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ⁽⁶⁾	-	-	235.890	18.588	-	-	-	372.118
Rönesans Holding A.Ş. ⁽²⁾	3.309	32	22.012	-	-	-	-	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽³⁾	-	-	80.320	-	-	-	-	-
RSY Sağlık Ticari Yatırım A.Ş.	9.650	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	3.333	1	5.073	5.583	-	-	-	-
	112.663	511	349.349	2.014.015	-	981.907	58.683	2.395.485
								372.118

- (1) Ticari alacaklar varlık yönetim ve kiralama hizmetlerinden oluşmaktadır. Ticari olmayan borçlar ise iş ortaklıkları tarafından Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen ters hissedar kredilerinden oluşmaktadır.
(2) Rönesans Holding A.Ş. grup şirketlerine hizmet sağlamaktadır. Borçlar Rönesans Gayrimenkul'a verilen bu hizmetler ile ilgilidir. Alacaklar ise Şirket'in Rönesans Holding A.Ş.'ye sağlamış olduğu ofis kiralamalarına ilişkindir.
(3) Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. Grup'un alışveriş merkezleri ve ofisleri için enerji sağlamaktadır.
(4) IVF Investment and Credit Pte. Ltd. ve Gamstar Pte Ltd.'den olan krediler çıkarılan tahvilin itfa edilmesi amacıyla kullanılmıştır.
(5) RMİ Uluslararası İnşaat ve Taahhüt A.Ş.'ye verilen avans tutarı Maltepe Park Konut projesi için vermekte olduğu inşaat hizmetleriyle ilgilidir.

(*) İştiraklere ve ortaklara ticari olmayan borçlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen %2,65-%50 arası faiz oranlı 1-2 yıl vadeli ortak borç ve ters hissedar kredileridir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2023								
	Alacaklar		Borçlar			Krediler		Avanslar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan (*)	Ticari	Ticari olmayan (*)			
<i>İştirak ve İş Ortaklıkları</i>									
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	22.980	-	309	116.133	-	797.945	-	-	
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	71.155	1	-	-	-	349.079	-	-	
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San.ve Tic.A.Ş. ⁽¹⁾	17.006	-	-	1.350.789	-	682.804	-	-	
<i>Ortaklar</i>									
Euro Cube Private Limited ⁽²⁾	-	154	-	-	-	132.021	-	-	
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. ⁽²⁾	-	-	3	-	-	462.160	-	-	
<i>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</i>									
IVF Investment and Credit Pte.Ltd. ⁽⁶⁾	-	-	-	-	-	-	28.318	3.801.610	
Gamstar Pte. Ltd. ⁽⁶⁾	-	-	-	-	-	-	12.604	1.691.645	
Rönesans Altyapı Sistemleri A.Ş. ⁽³⁾	2.941	279	54.968	6.570	54.968	-	-	-	
RMI Uluslararası İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ⁽⁷⁾	3.131	-	-	2.310	-	-	-	440.522	
Rönesans Holding A.Ş. ⁽⁴⁾	1.080	-	2.323	25	4	-	-	-	
REC Uluslararası İnşaat Yatırım San.ve Tic. A.Ş. ⁽⁸⁾	36	-	49.294	-	-	-	-	-	
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽⁵⁾	-	-	73.723	-	-	-	-	-	
Diğer	6.452	3	135	-	-	-	-	-	
	124.781	437	180.755	1.475.827	54.972	2.424.009	40.922	5.493.255	440.522

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

(2) Euro Cube Private Limited ve Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.'ye olan ticari olmayan borçlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen ortak borcundan oluşmaktadır.

(3) Rönesans Altyapı Sistemleri A.Ş.'ye olan ticari borçlar alınan inşaat hizmetlerine ilişkin depozito ve teminat tutarlarıdır.

(4) Rönesans Holding A.Ş. grup şirketlerine hizmet sağlamaktadır. Borçlar Rönesans Gayrimenkul'a verilen bu hizmetler ile ilgilidir. Alacaklar ise Şirket'in Rönesans Holding A.Ş.'ye sağlamış olduğu ofis kiralamalarına ilişkindir.

(5) Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. Grup'un alışveriş merkezleri ve ofisleri için enerji sağlamaktadır.

(6) IVF Investment and Credit Pte. Ltd. ve Gamstar Pte Ltd.'den olan krediler çıkarılan tahvilin itfa edilmesi amacıyla kullanılmıştır.

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

(8) REC Uluslararası İnşaat Yatırım San. ve Tic. A.Ş. olan avans bakiyesi Maltepepark AVM, Maraş Piazza AVM ve Urfa Piazza AVM için vermekte olduğu inşaat hizmetleriyle ilgilidir.

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak-30 Eylül 2024		
	Alımlar	Satışlar	Verilen faiz
<i>İş Ortaklıkları & İştirakler</i> ⁽¹⁾	-	189.825	311.597
<i>Ortaklar</i>			
Euro Cube Private Limited ⁽²⁾	-	-	18.551
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. ⁽²⁾	1.508	-	85.803
<i>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</i>			
Rönesans Holding A.Ş. ⁽³⁾	49.140	14.166	-
IVF Investment and Credit Pte.Ltd. ⁽⁴⁾	-	-	224.903
Gamstar Pte. Ltd. ⁽⁴⁾	-	-	99.433
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽⁵⁾	560.974	-	-
RMI Uluslararası İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ⁽⁶⁾	378.029	-	-
Rönesans Merkezi Hizmetler Danışmanlık ve Tic. A.Ş.	21.395	8.033	-
RSY Sağlık Ticari Yatırım A.Ş.	-	-	-
Rönesans Endüstri Tesisleri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	10.234	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş. ⁽⁷⁾	-	13.448	-
Rönesans Şarj İstasyon Enerji Yatırımları A.Ş.	-	2.513	-
Diğer	6.527	2.996	-
	1.017.573	241.215	740.287

- (1) İş ortaklarına olan satış bakiyesi, Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin özkaynak yöntemi ile değerlendirilen şirketlere vermiş olduğu hizmetlerden oluşmaktadır.
- (2) Verilen faizler Euro Cube Private Limited ve Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. tarafından verilen ters hissedar kredisi ve ortak borçlarının faizlerini içermektedir.
- (3) Rönesans Holding A.Ş. grup şirketlerine hizmet sağlamaktadır. Alımlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen direkt ve endirekt hizmetler ile ilgilidir. 49.140 TL tutarındaki alımların 17.129 TL tutarındaki kısmı ağırlıklı olarak lisans kullanım, bilgi işlem ve teknoloji danışmanlığı vb. hizmetlerden oluşmakta olup Rönesans Holding aracılığıyla Rönesans Gayrimenkul'e yansıtılmaktadır.
- (4) Verilen faizler IVF Investment and Credit Pte.Ltd. ve Gamstar Pte. Ltd. Tarafından Maltepe Park konut projesi için sağlanmış olan kredilerin faiz giderlerinden oluşmaktadır.
- (5) Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. Grup'un alışveriş merkezleri ve ofisleri için enerji sağlamaktadır. İlgili bedeller elektrik temini tutarlarına ilişkindir.
- (6) RMI Uluslararası İnşaat ve Taahhüt A.Ş. bakiyesi konut projesi için vermekte olduğu inşaat hizmetlerine ilişkindir.
- (7) Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.'ye olan satışlar Bostancı Gayrimenkul'e ait Küçükyalı okul kira bedellerinden oluşmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak-30 Eylül 2023		
	Alımlar	Satışlar	Verilen faiz
<i>İş Ortaklıkları & İştirakler</i> ⁽¹⁾	-	164.275	364.700
<i>Ortaklar</i>			
Euro Cube Private Limited ⁽²⁾	-	-	31.792
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. ⁽²⁾	-	-	105.657
<i>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</i>			
IVF Investment and Credit Pte.Ltd. ⁽⁶⁾	-	-	292.238
Gamstar Pte. Ltd. ⁽⁴⁾	-	-	130.993
Rönesans Holding A.Ş. ⁽³⁾	13.744	10.463	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. ⁽⁴⁾	675.222	-	-
RMI Uluslararası İnşaat ve Taahhüt A.Ş.	14.750	-	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş. ⁽⁵⁾	-	14.404	-
Diğer	226	2.885	-
	703.942	192.027	925.380

- (1) İş ortaklarına olan satış bakiyesi, Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin özkaynak yöntemi ile değerlendirilen şirketlere vermiş olduğu hizmetlerden oluşmaktadır.
- (2) Verilen faizler Euro Cube Private Limited ve Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. tarafından verilen ters hissedar kredisi ve ortak borçlarının faizlerini içermektedir.
- (3) Rönesans Holding A.Ş. grup şirketlerine hizmet sağlamaktadır. Alımlar Rönesans Gayrimenkul Yatırım'a verilen direkt ve indirekt hizmetler ile ilgilidir. 13.744 TL tutarındaki alımların 5.677 TL tutarındaki kısmı ağırlıklı olarak lisans kullanım, bilgi işlem ve teknoloji danışmanlığı vb. hizmetlerden oluşmakta olup Rönesans Holding aracılığıyla Rönesans Gayrimenkul'e yansıtılmaktadır.
- (4) Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş. Grup'un alışveriş merkezleri ve ofisleri için enerji sağlamaktadır. İlgili bedeller elektrik temini tutarlarına ilişkindir.
- (5) Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.'ye olan satışlar Bostancı Gayrimenkul'e ait Küçükyalı okul kira bedellerinden oluşmaktadır.
- (6) Verilen faizler IVF Investment and Credit Pte.Ltd. ve Gamstar Pte. Ltd. Tarafından Maltepe Park konut projesi için sağlanmış olan kredilerin faiz giderlerinden oluşmaktadır.

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	67.137	41.447

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar:

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

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Ticari alacaklar	595.725	489.241
Alacak senetleri	8.123	8.010
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 5)	112.663	124.781
Beklenen kredi zararları karşılığı (-)	(84.014)	(71.655)
	632.497	550.377

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Ocak- 30 Eylül 2023
Beklenen kredi zararları karşılığı hareketleri		
Açılış bakiyesi	(71.655)	(95.470)
Dönem gideri (Not 14)	(89.648)	(59.287)
Konusu kalmayan karşılık (Not 14)	58.549	58.101
Parasal kazanç	18.740	21.807
Kapanış bakiyesi	(84.014)	(74.849)

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

b) Ticari borçlar:

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

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar	464.654	435.533
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 5)	349.349	180.755
	814.003	616.288
Uzun vadeli ticari borçlar		
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 5)	-	54.972
	-	54.972

7. STOKLAR

a) Kısa vadeli stoklar

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Stoklar	1.083	1.736
	1.083	1.736

b) Uzun vadeli stoklar

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Stoklar (*)	2.109.652	1.705.630
	2.109.652	1.705.630

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	95.708.939	91.883.762
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	21.104	21.153
	95.730.043	91.904.915

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

<u>Yatırım amaçlı gayrimenkuller</u>	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Ocak- 30 Eylül 2023
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	91.883.762	81.178.557
Alım sonrası yapılan harcamalar	260.482	153.629
Arsa kirası	400.342	412.270
Çıkış	(177.726)	(29.267)
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar (Not 14)	3.342.079	10.508.093
Kapanış bakiyesi	95.708.939	92.223.282

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup'tan bağımsız bir değerlendirme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30 Haziran 2024 itibarıyla gerçekleştirilen değerlemelere göre belirlenmiştir. Grup'un gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri son 3 aylık enflasyon etkisi değerlendirilerek Eylül 2024 satın alma gücüne getirilmiştir. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., SPK tarafından yetkilendirilmiş olup sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermektedir ve ilgili bölgelerdeki emlakların gerçeğe uygun değer ölçümlemesinde yeterli tecrübeye ve niteliğe sahiptir.

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

Grup tarafından, tümü işletme kiralaması olarak kiralanan yatırım amaçlı gayrimenkullerden kazanılmakta olan gayrimenkul kira geliri 5.304.778 TL'dir (30 Eylül 2023: 4.645.690 TL) (Not 11). Yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanan direkt işletme giderleri maliyeti 561.674 TL (30 Eylül 2023: 678.001 TL) olarak gerçekleşmiştir (Not 11).

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)

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

Proje Adı	Şirket Adı	Yatırım Yeri	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Hilltown AVM Karşıyaka ⁽¹⁾	Altunizade	İzmir,Türkiye	21.707.203	19.773.696
Maltepe Piazza ⁽¹⁾	Salacak	İstanbul,Türkiye	15.649.931	15.461.520
Hilltown AVM ve Ofis ⁽¹⁾⁽³⁾	Tarabya	İstanbul,Türkiye	12.370.491	11.819.120
Adana Optimum AVM ⁽¹⁾	Göksu	Adana,Türkiye	10.685.336	9.792.551
Samsun Piazza AVM ve Otel ⁽¹⁾	Mel 2	Samsun,Türkiye	10.654.581	10.356.017
Maltepe Park ⁽¹⁾⁽⁵⁾	Bakırköy	İstanbul,Türkiye	9.156.756	9.231.313
Kahramanmaraş Piazza AVM ⁽¹⁾	Mel 3	Kahramanmaraş,Türkiye	5.928.142	5.897.132
Şanlıurfa Piazza AVM ⁽¹⁾	Mel 4	Şanlıurfa,Türkiye	4.623.030	4.493.549
Küçükyalı Ofis & Ted Rönesans Koleji ⁽¹⁾⁽²⁾	Bostancı	İstanbul,Türkiye	4.017.981	4.070.080
Kozzy AVM ⁽¹⁾⁽⁴⁾	Kozyatağı	İstanbul,Türkiye	915.488	988.784
			95.708.939	91.883.762

- (1) 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal tablolarda Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu lisansına sahip bağımsız bir değerlendirme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin değerlendirme raporu baz alınmıştır.
- (2) TFRS 16 çerçevesinde, yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Küçükyalı Ofis ve Okul projesinin gerçeğe uygun değerine 229.128 TL tutarında arsa kiralama borcu eklenmiştir.
- (3) TFRS 16 çerçevesinde, yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Hilltown AVM ve Ofis projesinin gerçeğe uygun değerine 1.218.228 TL tutarında arsa kiralama borcu eklenmiştir.
- (4) TFRS 16 çerçevesinde, yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Kozzy AVM projesinin gerçeğe uygun değerine 80.197 TL tutarında arsa kiralama borcu eklenmiştir.
- (5) Maltepe Park AVM ve Ofis fonksiyonlarının bulunduğu parselde, 478 konutluk bir proje olan Maltepe Park Konut'un inşaatı devam etmektedir. Proje inşaatının 2026 yılı ikinci yarısında tamamlanması planlanmaktadır.

b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Ocak- 30 Eylül 2023
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	21.153	18.972
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar/ (kayıplar) (Not 14)	(49)	1.553
Kapanış bakiyesi	21.104	20.525

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

Proje Adı	Şirket Adı	Yatırım Yeri	30 Eylül	31 Aralık
			2024	2023
Ataşehir arsası (*)	RGY	İstanbul, Türkiye	21.104	21.153
			21.104	21.153

(*) 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal tablolarda Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu lisansına sahip bağımsız bir değerlendirme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin değerlendirme raporu baz alınmıştır. Grup'un yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup'tan bağımsız bir değerlendirme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30 Haziran 2024 itibarıyla gerçekleştirilen değerlemelere göre belirlenmiştir. Grup'un gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri son 3 aylık enflasyon etkisi değerlendirilerek Eylül 2024 satın alma gücüne getirilmiştir.

Operasyonel kira sözleşmeleri – Kiracı durumunda Şirket

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

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

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

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

	30 Eylül 2024	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	95.708.939	-	-	95.708.939
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	21.104	-	21.104	-

	31 Aralık 2023	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	91.883.762	-	-	91.883.762
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	21.153	-	21.153	-

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. TAAHHÜTLER

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

Grup tarafından verilen TRİK'ler

	30 Eylül 2024		
	Avro bin TL karşılığı	Bin TL	Toplam bin TL
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	13.754.047	618.222	14.372.269
- İpotekler	13.639.993	551.210	14.191.203
- Verilen teminat mektupları	114.054	67.012	181.066
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
- İpotekler	-	-	-
- Verilen teminat mektupları	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülebilmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
D. Diğer verilen TRİK'lerin toplam tutarı	5.358.969	571	5.359.540
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	5.358.969	571	5.359.540
- İpotekler	-	-	-
- Kefalet ve garantiler (*)	5.358.969	571	5.359.540
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-
Toplam	19.113.016	618.793	19.731.809

(*) Diğer grup şirketleri lehine verilen kefalet ve garantilerin 5.359.540 TL tutarındaki kısmı Esentepe, Feriköy ve Kurtköy Gayrimenkul şirketleri lehine doğrudan katılan sermaye payı oranında Şirket tarafından bankalara verilmiş kredi kefaletlerinden oluşmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. TAAHHÜTLER (Devamı)

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un teminat rehin, ipotek ve kefalet (TRİK) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup tarafından verilen TRİK'ler

	31 Aralık 2023		
	Avro bin TL karşılığı	Bin TL	Toplam bin TL
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	13.756.304	1.683.537	15.439.841
- İpotekler	13.623.548	1.609.972	15.233.520
- Verilen teminat mektupları	132.756	73.565	206.321
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
- İpotekler	-	-	-
- Verilen teminat mektupları	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülebilmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
D. Diğer verilen TRİK'lerin toplam tutarı	6.515.220	4.422	6.519.642
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	6.515.220	4.422	6.519.642
- İpotekler	-	-	-
- Kefalet ve garantiler (*)	6.515.220	4.422	6.519.642
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	-	-
Toplam	20.271.524	1.687.959	21.959.483

(*) Diğer grup şirketleri lehine verilen kefalet ve garantilerin 6.519.641 TL tutarındaki kısmı Esentepe, Feriköy ve Kurtköy Gayrimenkul şirketleri lehine doğrudan katılan sermaye payı oranında Şirket tarafından bankalara verilmiş kredi kefaletlerinden oluşmaktadır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

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

Ortaklar	%	30 Eylül 2024	%	31 Aralık 2023
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. (*)	68,12	225.477	74,24	225.477
Euro Cube Private Limited	17,84	59.043	21,44	65.117
Kamil Yanıkömeroğlu	2,16	7.158	2,36	7.158
Murat Özgümüş	1,80	5.965	1,96	5.965
Diğer (Halka Açık)	10,08	33.357	-	-
Nominal ve ödenmiş sermaye TL	100	331.000	100	303.717
Sermaye düzeltmesi farkları		4.101.489		4.099.055
Sermaye		4.432.489		4.402.772

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

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

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, sermaye düzeltme farkları 4.101.489 bin TL ve 4.099.055 bin TL'dir. Sermaye düzeltme farkları ödenmiş sermayeye yapılan nakit ve nakit benzeri ilavelerin enflasyona göre düzeltilmiş toplam tutarları ile enflasyon düzeltmesi öncesindeki ödenmiş sermaye tutarı arasındaki farkı ifade etmektedir.

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Yasal yedekler	612.508	612.508
	612.508	612.508

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

c) Hisse senedi ihraç primleri

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Paylara ilişkin primler	11.799.021	7.615.166
	11.799.021	7.615.166

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 7 Mart 2024 tarihinde yayınladığı 2024/14 sayılı bültende belirtildiği üzere paylara ilişkin primler ve kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler kalemlerinin yasal kayıtlarda Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ- ÜFE) kullanılarak 30 Eylül 2024 satın alma gücüne getirilmiş tutarları ile Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak 30 Eylül 2024 satın alma gücüne getirilmiş tutarları arasındaki endeks farkı geçmiş yıl karlarına yansıtılmıştır. Geçmiş yıl karlarına yansıtılmış farklar aşağıdaki tabloda özetlenmiştir. İlgili farklar yurt içi üretici fiyat endeksi ile tüketici fiyat endeksi arasındaki oran farkında kaynaklanmaktadır.

30 Eylül 2024

Özkaynaklar kalemleri	ÜFE endeksli yasal kayıtlar	TÜFE endeksli tutarlar	Geçmiş yıl karlarında takip edilen tutarlar
Paylara ilişkin primler	13.671.179	11.799.021	1.872.158
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	928.243	612.508	315.735

31 Aralık 2023

Özkaynaklar kalemleri	ÜFE endeksli yasal kayıtlar	TÜFE endeksli tutarlar	Geçmiş yıl karlarında takip edilen tutarlar
Paylara ilişkin primler	197.415.938	7.615.166	189.800.772
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	18.890.157	612.508	18.277.649

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Hasılat

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri ⁽¹⁾	5.304.778	4.645.690	1.820.054	1.559.234
Yönetim ve danışmanlık gelirleri	169.011	155.203	47.872	52.652
Diğer gelirler	100.700	48.862	25.808	144.732
	5.574.489	4.849.755	1.893.734	1.756.618

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

b) Satışların Maliyeti

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Tesis tüketim giderleri	(561.674)	(678.001)	(243.547)	(246.702)
Ofis yönetim giderleri	(358.672)	(286.120)	(115.429)	(104.121)
Personel giderleri	(295.019)	(317.161)	(76.862)	(126.913)
Kira giderleri	(78.108)	(59.419)	(30.239)	(20.424)
Danışmanlık giderleri	(59.288)	(45.586)	(20.841)	324
Bakım ve onarım giderleri	(89.951)	(45.769)	(51.986)	(19.261)
Vergi ve harçlar	(16.747)	(10.486)	(4.256)	(6.186)
Amortisman giderleri	(10.530)	(14.012)	(4.862)	(6.600)
Diğer	(43.506)	(57.422)	(17.827)	(45.719)
	(1.513.495)	(1.513.975)	(565.849)	(575.602)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (Devamı)

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili maliyetler	(1.454.207)	(1.468.389)	(545.008)	(575.926)
Yönetim ve danışmanlık ile ilgili ve diğer maliyetler	(59.288)	(45.586)	(20.841)	324
	(1.513.495)	(1.513.975)	(565.849)	(575.602)

12. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Pazarlama giderleri	(69.050)	(20.885)	(4.732)	(10.183)
Genel yönetim giderleri	(273.257)	(111.883)	(80.132)	(35.113)
	(342.307)	(132.768)	(84.864)	(45.296)

a) Pazarlama giderleri detayı:

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Reklam giderleri	(69.050)	(20.885)	(4.732)	(10.183)
	(69.050)	(20.885)	(4.732)	(10.183)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (Devamı)

b) Genel yönetim giderleri detayı:

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Personel giderleri	(227.699)	(91.292)	(61.209)	(27.284)
Danışmanlık giderleri	(43.453)	(18.991)	(19.017)	(7.033)
Diğer	(2.105)	(1.600)	94	(796)
	(273.257)	(111.883)	(80.132)	(35.113)

13. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Ocak- 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Personel giderleri	(522.718)	(408.453)	(138.071)	(154.197)
Tesis tüketim giderleri	(561.674)	(678.001)	(243.547)	(246.702)
Ofis yönetim giderleri	(358.672)	(286.120)	(115.429)	(104.121)
Reklam giderleri	(69.050)	(20.885)	(4.732)	(10.183)
Danışmanlık giderleri	(102.741)	(64.577)	(39.858)	(6.709)
Kira giderleri	(78.108)	(59.419)	(30.239)	(20.425)
Bakım ve onarım giderleri	(89.951)	(45.769)	(51.986)	(19.261)
Vergi ve harçlar	(16.747)	(10.486)	(4.256)	(6.186)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(10.530)	(14.012)	(4.862)	(6.600)
Diğer	(45.611)	(59.021)	(17.733)	(46.514)
	(1.855.802)	(1.646.743)	(650.713)	(620.898)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. FİNANSMAN GELİR VE GİDERLERİ

a) Finansman gelirleri

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Finansman gelirleri				
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmiş kar	208.672	726.988	52.005	445.212
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş kar (*)	11.794	303.517	(21.856)	(184.799)
	220.466	1.030.505	30.149	260.413

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

b) Finansman giderleri

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Finansman giderleri				
Banka kredilerinden kaynaklanan kur farkı gideri	(3.431.971)	(10.122.998)	(1.577.128)	(119.376)
Banka kredilerinden kaynaklanan faiz gideri	(2.024.359)	(2.206.562)	(599.730)	(996.006)
İlişkili taraflardan alınan borçlara ait faiz gideri	(415.951)	(371.158)	(103.844)	(1.060)
Banka masraf ve komisyon giderleri	(175.192)	(91.444)	(19.554)	4.354
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmiş zarar	(115.537)	(98.445)	(23.731)	562.358
Gerçeğe uygun değeri kar zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş zarar (*)	(73.243)	(619.223)	(42.081)	(537.205)
Diğer	(2.046)	(1.590)	3.343	(719)
	(6.238.299)	(13.511.420)	(2.362.725)	(1.087.654)

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
<u>Cari vergi yükümlülüğü:</u>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	373.236	123.923
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(129.062)	(313)
	244.174	123.610
	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Ocak- 30 Eylül 2023
<u>Vergi gideri aşağıdakilerden oluşmaktadır:</u>		
Cari dönem vergi gideri	(371.283)	(28.635)
Ertelenmiş vergi gideri	(1.274.684)	(6.140.919)
	(1.645.967)	(6.169.554)

Kurumlar Vergisi

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

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

2024 yılında uygulanan efektif vergi oranı %25’tir (2023: %25).

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2024 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %25’tir. (2023: %25). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Ertelenmiş Vergi

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile UMS’ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Ertelemiş Vergi (Devamı)

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

	30 Eylül	31 Aralık
	2024	2023
<u>Ertelemiş vergiye konu geçici farklar:</u>		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	19.376	3.184
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	38.098.988	32.654.820
Stoklara ilişkin yapılan düzeltmeler	(1.545.848)	2.097.532
Vergiden mahsup edilecek geçmiş yıl zararları	(10.190.340)	(13.785.304)
Kıdem tazminatı karşılıkları ve kullanılmamış izin karşılıkları	(52.860)	135.908
Diğer geçici farklar	(166.212)	(39.928)
	26.163.104	21.066.212
	30 Eylül	31 Aralık
	2024	2023
<u>Ertelemiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:</u>		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	4.844	796
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	9.524.747	8.163.705
Stoklara ilişkin yapılan düzeltmeler	(386.462)	524.383
Vergiden mahsup edilecek geçmiş yıl zararları	(2.547.585)	(3.446.326)
Kıdem tazminatı karşılıkları ve kullanılmamış izin karşılıkları	(13.215)	33.977
Diğer geçici farklar	(41.553)	(9.982)
	6.540.776	5.266.553
	30 Eylül	31 Aralık
	2024	2023
Ertelemiş vergi varlığı	(824.270)	(1.145.292)
Ertelemiş vergi yükümlülüğü	7.365.046	6.411.845
Net ertelenmiş vergi yükümlülüğü	6.540.776	5.266.553

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Ertelemiş Vergi (Devamı)

Bilanço tarihinde Grup'un 10.190.340 TL değerinde (31 Aralık 2023: 13.785.304 TL) gelecekte elde etmesi muhtemel karlarına karşı netleştirebileceği kullanılmayan vergi zararları vardır ve bu zararlar ait 2.547.585 TL (31 Aralık 2023: 3.446.326 TL) tutarında vergi varlığı kayıtlara alınmıştır.

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Ocak- 30 Eylül 2023
Ertelemiş vergi yükümlülüğü hareketleri:		
Açılış bakiyesi	5.266.553	11.256.795
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen	1.274.684	6.140.919
Özkaynaklar altında muhasebeleştirilen	(461)	(1.345)
Kapanış bakiyesi	6.540.776	17.396.369

17. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Ana ortaklık payları net dönem karı	9.280.925	9.671.865	3.536.412	(56.047)
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı	315.843	303.717	303.717	303.717
Devam eden faaliyetlerden elde edilen pay başına kar	29,38	31,84	11,64	(0,18)

18. TÜREV ARAÇLAR

	30 Eylül 2024		31 Aralık 2023	
	Varlıklar	Yükümlülükler	Varlıklar	Yükümlülükler
Faiz oranı takas işlemleri	-	52.484	-	64.247
Vadeli döviz işlemleri	-	72.469	120.126	119.351
	-	124.953	120.126	183.598
Kısa vadeli	-	124.953	120.126	183.598
	-	124.953	120.126	183.598
			30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Faiz oranı takas işlemleri			(52.484)	(64.247)
Vadeli döviz işlemleri			(72.469)	775
			(124.953)	(63.472)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

19. BORÇLANMALAR

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli banka kredileri	665.319	720.311
İlişkili taraflardan uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	58.683	40.922
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	7.861.897	3.445.698
Toplam kısa vadeli krediler	8.585.899	4.206.931
Kısa vadeli kiralamalar	137	686
Uzun vadeli kiralamaların kısa vadeli kısmı	22.960	19.005
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	23.097	19.691
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli banka kredileri	8.849.659	15.926.022
İlişkili taraflardan uzun vadeli banka kredileri	2.395.485	5.493.255
Toplam uzun vadeli krediler	11.245.144	21.419.277
Uzun vadeli kiralamalar	639.388	423.389
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	639.388	423.389
Toplam finansal borçlar	20.493.528	26.069.288

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
1 yıl içerisinde ödenecek	8.585.899	4.206.931
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	3.962.505	4.095.421
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	1.631.051	7.620.535
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	1.351.296	2.102.868
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	3.687.252	2.363.498
5 yıl ve daha uzun vadeli	613.040	5.236.955
	19.831.043	25.626.208

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

19. BORÇLANMALAR (Devamı)

Grup'un başlıca banka kredileri aşağıdaki gibidir:

- Tarabya tarafından kullanılan kredilerin 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla bakiyesi 46.827 EUR ve 314.902 TL tutarındadır. Krediler Mart 2025 vadelidir.
- Salacak tarafından kullanılan kredinin 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla bakiyesi 134.227 EUR tutarındadır. Kredi Haziran 2029 vadelidir.
- Altunizade tarafından kullanılan kredinin 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla bakiyesi 114.800 EUR tutarındadır. Kredi Nisan 2030 vadelidir.
- Mel2 tarafından kullanılan kredinin 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla bakiyesi 451.210 TL tutarındadır. Kredi Aralık 2028 vadelidir.
- Mel3 tarafından kullanılan kredinin 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla bakiyesi 29.750 EUR tutarındadır. Kredi Haziran 2031 vadelidir.
- Bostancı tarafından kullanılan kredinin 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla bakiyesi 168.800 TL tutarındadır. Kredi Şubat 2027 vadelidir.
- Bakırköy tarafından kullanılan kredilerin 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla bakiyesi 60.000 EUR, 21.793 USD ve 48.477 USD tutarındadır. Krediler Haziran 2029, Nisan 2026 ve Nisan 2030 vadelidir.
- Rönesans Gayrimenkul Yatırım tarafından kullanılan kurumsal kredilerin 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla TL karşılığı 1.526.623 TL'dir. Kredilerin vade tarihleri Ekim 2024, Kasım 2024, Aralık 2024, Mayıs 2025 ve Ağustos 2027'dir.

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

	1 Ocak 2024	Finansal nakit girişi	Finansal nakit çıkışı	Kur farkı zararı	Diğer değişimler	Parasal kazanc	30 Eylül 2024
Krediler	25.626.208	3.455.830	(5.712.282)	3.081.436	262.039	(6.882.188)	19.831.043

	1 Ocak 2023	Finansal nakit girişi	Finansal nakit çıkışı	Kur farkı zararı	Diğer değişimler	Parasal kazanc	30 Eylül 2023
Krediler	18.624.813	8.592.065	(8.603.760)	8.181.412	(1.517.360)	(7.361.177)	17.915.993

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

20. DÖVİZ KURU RİSKİ VE YABANCI PARA POZİSYONU

30 Eylül 2024	TL karşılığı	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	26.855	41	669
2.Parasal finansal varlıklar	3.316.559	119	87.130
3.Parasal olmayan finansal varlıklar	578.930	-	15.181
4.DÖNEN VARLIKLAR	3.922.344	160	102.980
5.Parasal finansal varlıklar	-	-	-
6.Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
7.DURAN VARLIKLAR	-	-	-
8.TOPLAM VARLIKLAR	3.922.344	160	102.980
9.Ticari borçlar	(299.125)	(484)	(7.381)
10.Finansal yükümlülükler	(7.985.095)	(1.721)	(208.491)
11.Parasal olan diğer yükümlülükler	(1.619.370)	-	(42.595)
12.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(3.828)	(19)	(83)
13.KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(9.907.418)	(2.224)	(258.550)
14.Ticari borçlar	-	-	-
15.Finansal yükümlülükler	(10.731.373)	(70.269)	(219.262)
16.Parasal olan diğer yükümlülükler	(860.575)	(4.877)	(18.263)
17.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(14.200)	(162)	(228)
18.UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(11.606.148)	(75.308)	(237.753)
19.TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(21.513.566)	(77.532)	(496.303)
20. Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(17.591.222)	(77.372)	(393.323)
21.Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu (1+2+5+9+10+11+14+15+16)	(18.152.124)	(77.191)	(408.193)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 2023	TL karşılığı	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	41.017	20	788
2.Parasal finansal varlıklar	1.913.510	3.229	34.661
3.Parasal olmayan finansal varlıklar	503.583	18	9.873
4.DÖNEN VARLIKLAR	2.458.110	3.267	45.322
5.Parasal finansal varlıklar	-	-	-
6.Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
7.DURAN VARLIKLAR	-	-	-
8.TOPLAM VARLIKLAR	2.458.110	3.267	45.322
9.Ticari borçlar	(252.456)	(951)	(4.098)
10.Finansal yükümlülükler	(3.318.867)	(1.023)	(64.254)
11.Parasal olan diğer yükümlülükler	(1.534.569)	(30.468)	(2.602)
12.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(4.529)	(4)	(86)
13.KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(5.110.421)	(32.446)	(71.040)
14.Ticari borçlar	(6.272)	(5)	(118)
15.Finansal yükümlülükler	(23.183.560)	(137.349)	(331.169)
16.Parasal olan diğer yükümlülükler	(1.674.696)	-	(32.889)
17.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(13.884)	(127)	(158)
18.UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(24.878.412)	(137.482)	(364.334)
19.TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(29.988.833)	(169.928)	(435.374)
20. Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(27.530.722)	(166.661)	(390.052)
21.Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu (1+2+5+9+10+11+14+15+16)	(28.015.893)	(166.548)	(399.681)

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Kur riskine duyarlılık

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

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

	30 Eylül 2024	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Doları'nın TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde	
ABD Doları net varlık / (yükümlülüğü)	(526.288)	526.288
	Avro'nun TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde	
Avro net varlık / (yükümlülüğü)	(3.103.736)	3.103.736
TOPLAM	(3.630.024)	3.630.024
	31 Aralık 2023	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Doları'nın TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde	
ABD Doları net varlık / (yükümlülüğü)	(980.576)	980.576
	Avro'nun TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde	
Avro net varlık / (yükümlülüğü)	(2.603.836)	2.603.836
TOPLAM	(3.584.412)	3.584.412

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

21. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

22. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Nakit mevcudu	87	75
Vadesiz mevduatlar	1.176.014	799.906
Vadeli mevduatlar	3.580.840	1.369.872
Diğer nakit benzerleri	552	655
	4.757.493	2.170.508

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

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

Döviz türü	Faiz oran aralığı (%)	Vade tarihi	Döviz tutarı	30 Eylül 2024
Avro	0,05-3,25	Ekim 2024	60.201	2.288.727
TL	38-50	Ekim 2024	1.274.159	1.274.159
TL	45-48	Aralık 2024	17.954	17.954
				3.580.840

Döviz türü	Faiz oran aralığı (%)	Vade tarihi	Döviz tutarı	31 Aralık 2023
TL	20-46	Ocak 2024	323.491	439.496
ABD Doları	4,10	Ocak 2024	139	5.561
Avro	0,01-2,70	Ocak 2024	20.897	924.815
				1.369.872