

**RÖNESANS HOLDİNG A.Ş.
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Rönesans Holding A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Rönesans Holding A.Ş.'nin ("Holding") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2018 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile Konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit denetim konuları	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerleme çalışmaları Dipnot 2.7’de belirtildiği üzere, Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup’un toplam varlıklarının % 37’sini oluşturmakta olup toplam değeri 16,6milyar TL’dir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerleme eksperti tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değerleri; Grup’un Varlık Yönetimi Departmanı tarafından değerlendirilmiş olup, söz konusu değerler konsolide finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri olarak esas alınmıştır. Grup’un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve öznel varsayımlarda bulunulmasını gerektirir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek Grup’un toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturmaları, gerekse değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Uygulanan prosedürler: Grup’un atamış olduğu Değerleme Eksperti (“Değerleme Eksperti”) tarafından hazırlanan değerleme raporu üzerinde Varlık Yönetimi Departmanı tarafından gerçekleştirildiği kontrollerin tasarımı ve uygulamasını test etmek, Değerleme Ekspertinin yeterliliğini, ehliyetini, tarafsızlığını ve bağımsızlığını değerlendirmek, Grup’un Değerleme Eksperti tarafından hazırlanan değerleme raporunu, uygulanan değerleme yöntemi ve kullanılan varsayımlarının uygunluğunun değerlendirilmesi, Kullanılan varsayımları, piyasa verileri ile karşılaştırarak bulguların Grup’un Değerleme Eksperti ile değerlendirmek, Değerleme raporlarında yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, birim satış değeri gibi, tutarlılığını gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığını değerlendirmek, Değerleme raporlarında kullanılan ve gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerden kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve giderler gibi girdilerin test edilmesi, Değerleme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların, enflasyon, reel iskonto oranı gibi takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığını, bağlı bulunduğumuz denetim ağında çalışan uzmanlarımızı dahil ederek oranların değerlendirilmesi, Dipnotlarda yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ile ilgili açıklamaların değerleme eksper raporunda yer alan bilgilerle uyumunu incelemek.

Kilit denetim konuları

İmtiyazlı Hizmet Anlaşmalarının Makul Değer Tespiti

Grup, Sağlık Bakanlığı ile yapmış olduğu İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları sebebi ile oluşan finansal yatırımlarını, TFRS Yorum 12 İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları kapsamında değerlendirmiştir.

Dipnot 2.7’de belirtildiği üzere, Grup muhasebe politikasını değiştirmiş ve İmtiyazlı Hizmet Anlaşmalarını 1 Ocak 2018 tarihinden başlayarak, gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak ölçmeye başlamıştır. Not 2.7’de belirtildiği gibi, Grup İmtiyazlı Hizmet Anlaşmalarının makul değerini, ileride tahsil edeceği kullanım bedellerini bugüne indirgeyerek hesaplamıştır.

İmtiyazlı Hizmet Anlaşmalarının makul değerinin hesaplanması sırasında önemli tahmin ve varsayımlar kullanılmıştır. Bu tahmin ve varsayımlar, uzun vadeli enflasyon, yabancı para kur ve nakit akışlarının bugüne indirgeme oranıdır. Kullanılan bu tahmin ve varsayımlar gelecekte beklenen piyasa koşullarına oldukça duyarlıdır.

Sonuç olarak, İmtiyazlı Hizmet Anlaşmalarının taşınan değerinden kaynaklanan makul değer kazancı, Grup’un geçmiş yıllar karlarında ve yıllık net dönem karında önemli etkiye sahiptir. Bu sebepler dikkate alındığında imtiyazlı sözleşmelerin makul değer ölçümü, denetimimiz bakımından önemli bir konudur.

Konunun denetimde nasıl ele alındığı

Uygulanan prosedürler:

İmtiyazlı Hizmet Anlaşmasının sözleşme şartlarının tanımlanması,

Gelecek dönemlerde yapılması gereken yatırım tutarının, İmtiyazlı Hizmet Anlaşmasında ve inşaat firması ile yapılan sözleşme ile uygunluğunun kontrol edilmesi,

Kullanım bedeli hesaplamasında kullanılan geçmiş dönemlerde gerçekleşmiş yabancı para değer kaybı/kazancı ve enflasyon verilerinin doğruluğunun kontrol edilmesi,

Değerleme uzmanlarımızı da dahil ederek, hesaplamalarda kullanılan uzun vadeli büyüme enflasyon, nakit akışlarının ve bugüne indirgeme oranları ve yabancı para kur tahmini gibi önemli varsayımların uygunluğunun değerlendirilmesi,

İndirgenmiş nakit akışları hesaplama modelinin kurgusu ve matematiksel doğruluğunun kontrol edilmesi,

İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları, makul değer ölçümü ilişkin konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamaların incelenmesi ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğinin TFRS açısından değerlendirilmesi.

Kilit denetim konuları

İnşaat sözleşmelerine ilişkin hasılatın muhasebeleştirilmesi

Grubun 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yıla ait konsolide hasılat tutarı 23,8milyar TL tutarında olup, konsolide hasılatın %86'sı TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat ("TFRS 15") uyarınca tamamlanma yüzdesi yöntemine uygun olarak muhasebeleştirilmiştir. Bu yöntem kapsamında, devam etmekte olan projelere ait hasılat ve maliyet olarak kayıtlara alınan tutarlar, projelerin bütçelerinde yer alan tahmin ve varsayımlara dayanmaktadır.

Hasılatın muhasebeleştirilmesi ve ilgili projelere özgü şartlar içeren inşaat projelerinin sonuçlarının belirlenmesi özellikle projelerin tamamlanması için katlanılacak maliyetin tahmini, sözleşme gelirinin gelecekteki olayların sonuçlarına bağlı belirsizliklerden etkilenmesi ve proje değişiklik talepleriyle ilgili tutarların kayıtlara alınması yönetimin tahminlerine ve varsayımlarına dayanmaktadır.

Bunlara ilaveten, söz konusu tahmin ve varsayımlar ağırlıklı olarak TFRS 15'de belirtilmiş olan koşullara uyum, projenin tamamlanması için katlanılması beklenen maliyetler, sözleşmelerin sonuçlanması ve tamamlanma oranının tahmininden oluşmaktadır.

Bu konuya ilişkin tarafımızdan tespit edilmiş olan ana riskler; yönetim tahmin ve varsayımlarının doğru yapılmaması, değişen koşullar doğrultusunda zamanlı ve doğru olarak bütçelerin revize edilmemesi ve tamamlanma yüzdesi yöntemine göre hesaplamaların hatalı yapılmasıdır.

Sözleşme ve hesaplamaların kompleks bir yapıda olması, finansal tablolara önemli etkisinin olması ve yukarıda özetlenmiş risk unsurlarından dolayı söz konusu konu tarafımızdan kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

İnşaat sözleşmelerinde hasılatın muhasebeleştirilmesine ilişkin detaylı bilgi ve açıklamalar Not 2.5 ve 21'de sunulmuştur.

Konunun denetimde nasıl ele alındığı

Uygulanan prosedürler:

Finansal tablolara yansıtılan hasılatın doğruluğunun ve zamanlamasının tespitine ilişkin süreçler ve Grup tarafından geliştirilmiş olan kontroller anlaşılmış ve değerlendirilmiştir.

Önemli inşaat sözleşmeleri incelenmiştir. Sözleşme hüküm ve koşulları tarafımızca okunmuş ve sözleşmede belirtilmiş olan koşulların ilgili sözleşmelerin TFRS 15'e göre muhasebeleştirilmesi sırasında muhasebe kayıtlarına doğru olarak yansıtılıp yansıtılmadığı kontrol edilmiştir. Proje bedelleri ve iş kapsamındaki değişiklikler neticesinde yapılan proje bedeli değişiklikleri sözleşmeler ve eklerinden teyit edilmiştir.

Önemli inşaat projeleri için maliyet bütçeleri incelenmiş, söz konusu bütçeler ve ileriye yönelik tahminlerin tarihsel olarak doğruluk ve ihtiyatlılık düzeyleri değerlendirilmiştir. İnşaat projelerinden sorumlu yöneticiler de dahil olmak üzere, Grup Yönetimi ile inşaat projelerinin tamamlanma aşamaları ve maliyet bütçelerinin değişimiyle ilgili görüşülmüş, bütçe değişimlerinin desteklenebilir gelişmelere istinaden yapılıp yapılmadığı test edilmiştir.

Gerçekleşen inşaat maliyetleri (personel, malzeme, taşeron vb. giderler), örneklem yoluyla destekleyici dokümanlar incelenerek test edilmiştir.

Grup Yönetimi tarafından hesaplanmış olan tamamlanma yüzdesi çalışmaları kontrol edilmiştir. Bu kontrol kapsamında, gerçekleşmiş olan maliyetlerin mevcudiyeti ve doğruluğu, projenin tamamlanması için katlanılması gerekecek olan ilave maliyet, tamamlanma yüzdesi hesabının doğruluğu ve nihayetinde toplam hesaplamalar tarafımızdan yeniden hesaplama yöntemiyle kontrol edilmiştir. Proje takvimindeki beklentiler muhasebe ve teknik ekipler ile gerçekleştirilen görüşmelerde sorgulanmış, varsa takvimin gerisinde kalan projeler için hesaplanmış olan karşılık tutarlarının, sözleşmelerde belirlenen hükümler çerçevesinde makul olup olmadığı tarafımızca sorgulanmıştır.

Önemli inşaat projeleri için saha ziyaretleri gerçekleştirilmiş ve ilerleme seviyesine dair gözlemler yapılmıştır.

4. Diğer Husus

Grup'un 1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarının denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış, söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 9 Mart 2018 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş verilmiştir.

5. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

6. Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtır yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlölükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.



Burak Özpoçraz, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 7 Mart 2019

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU.....	3
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	4
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....	5-6
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	7-8
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	9-118
1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	9
2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	9-38
3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	39-42
4 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR.....	43-48
5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	49-53
6 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	54-57
7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	58-59
8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	59-60
9 STOKLAR.....	60-61
10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	61
11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	62-66
12 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	67-69
13 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	70
14 ŞEREFİYE.....	71
15 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIKLAR VE BORÇLAR.....	72
16 TAAHHÜTLER.....	73-75
17 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR.....	76-77
18 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	77
19 DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	78
20 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ.....	78-79
21 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	79
22 İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ.....	80
23 GENEL YÖNETİM VE PAZARLAMA GİDERLERİ.....	81
24 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER.....	82
25 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	83
26 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER.....	83
27 DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ.....	84-85
28 SATIŞ AMAÇLI SINIFLANDIRILAN DURAN VARLIKLAR.....	86
29 GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL).....	87-90
30 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	91
31 TÜREV ARAÇLAR.....	91
32 FİNANSAL ARAÇLAR.....	92-98
33 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	99-107
34 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	108-110
35 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	111
36 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI DİĞER HUSUSLAR	111-116
37 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....	117
38 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....	118

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

VARLIKLAR	Dipnot referansları	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Dönen varlıklar		18.343.772	14.729.698
Nakit ve nakit benzerleri	38	4.487.366	3.607.650
Finansal yatırımlar	32	312.606	90.087
Ticari alacaklar		4.100.186	2.718.842
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	6-7	357.826	261.847
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	3.742.360	2.456.995
Diğer alacaklar		593.997	514.805
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	6-8	316.873	186.912
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	277.124	327.893
Türev finansal araçlar	31	180.479	221
Stoklar	9	3.449.872	2.362.124
Peşin ödenmiş giderler	10	1.972.243	2.014.178
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	29	117.811	41.999
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar	22	2.512.651	2.602.482
Diğer dönen varlıklar	19	580.357	701.820
Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar	28	36.204	75.490
Duran varlıklar		26.184.007	15.713.462
Ticari alacaklar		4.613	3.995
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		4.613	3.995
Diğer alacaklar		586.068	279.234
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	6-8	460.387	219.754
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	125.681	59.480
Finansal yatırımlar	32	359.640	349.641
Türev finansal araçlar	31	16.953	11.926
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	4	4.596.066	2.134.533
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	16.619.501	10.339.077
Maddi duran varlıklar	12	2.589.919	1.739.078
Maddi olmayan duran varlıklar		356.161	260.003
- Şerefiye	14	122.544	87.649
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	13	233.617	172.354
Peşin ödenmiş giderler	10	38.693	6.980
Ertelenmiş vergi varlıkları	29	398.300	155.703
Diğer duran varlıklar	19	618.093	433.292
TOPLAM VARLIKLAR		44.527.779	30.443.160

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

KAYNAKLAR	Dipnot referansları	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kısa vadeli yükümlülükler		16.274.924	13.680.150
Kısa vadeli borçlanmalar	32	348.686	1.081.354
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısmı	32	2.766.419	1.711.719
Diğer finansal yükümlülükler		-	799
Ticari borçlar		2.782.914	2.785.956
- İlişkili taraflara ticari borçlar	6-7	62.919	261.728
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	2.719.995	2.524.228
Diğer borçlar		653.606	450.399
-İlişkili taraflara diğer borçlar	6-8	82.265	100.281
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	571.341	350.118
Devam eden inşaat sözleşmeleri hakediş bedelleri	22	1.847.183	1.339.159
Türev finansal araçlar	31	44.295	12.687
Ertelenmiş gelirler	10	6.347.044	5.379.419
Dönem karı vergi yükümlülüğü	29	65.863	33.609
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	17	261.238	172.764
Kısa vadeli karşılıklar		770.257	426.779
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	17	89.235	79.155
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	15	681.022	347.624
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	19	387.419	230.471
Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklara ilişkin yükümlülükler	28	-	55.035
Uzun vadeli yükümlülükler		14.087.445	8.126.633
Ticari borçlar		153.926	148.500
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	153.926	148.500
Uzun vadeli borçlanmalar	32	10.492.499	6.102.893
Diğer borçlar		936.522	458.106
- İlişkili taraflara diğer borçlar	6-8	558.040	324.034
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	378.482	134.072
Türev finansal araçlar	31	25.942	7.101
Ertelenmiş gelirler	10	281.747	227.175
Uzun vadeli karşılıklar		71.082	48.885
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	17	44.294	38.188
- Diğer karşılıklar	15	26.788	10.697
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	29	2.125.727	1.133.973
ÖZKAYNAKLAR		14.165.410	8.636.377
Ana ortaklığa ait öz kaynaklar		12.236.863	7.074.009
Ödenmiş sermaye	20	1.160.950	1.160.950
Hisse senedi ihraç primleri	20	590.500	590.500
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		827.511	613.798
-Finansal varlık değer artış fonları	27	(18.506)	111.404
-Yabancı para çevrim farkları	27	982.136	557.481
-Türev araçlarının gerçeğe uygun değer kayıpları		(136.119)	(55.087)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		525.800	66.564
-Finansal varlık değer artış fonları		99.649	-
- Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları	27	426.866	67.070
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	27	(715)	(506)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	20	406.399	360.274
Geçmiş yıllar karları		6.298.378	3.494.673
Net dönem karı		2.427.325	787.250
Kontrol gücü olmayan paylar		1.928.547	1.562.368
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		44.527.779	30.443.160

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Hasılat	5-21	23.825.682	15.379.851
Satışların maliyeti (-)	5-21	(20.067.095)	(13.595.883)
BRÜT KAR		3.758.587	1.783.968
Genel yönetim giderleri (-)	23	(805.069)	(641.091)
Pazarlama giderleri (-)	23	(49.957)	(30.842)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	24	3.272.879	1.450.624
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	24	(869.776)	(689.853)
ESAS FAALİYET KARI		5.306.664	1.872.806
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	26	208.923	105.376
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	26	(17.252)	(158.660)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	4	576.362	256.416
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		6.074.697	2.075.938
Finansman gelirleri	25	1.590.999	265.181
Finansman giderleri (-)	25	(4.195.286)	(996.973)
VERGİ ÖNCESİ KAR		3.470.410	1.344.146
Vergi gideri		(685.856)	(295.826)
- Dönem vergi gideri	29	(216.552)	(132.190)
- Ertelenmiş vergi gideri	29	(469.304)	(163.636)
NET DÖNEM KARI		2.784.554	1.048.320
Net dönem karının dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		357.229	261.070
Ana ortaklık payları		2.427.325	787.250
		2.784.554	1.048.320
Pay başına kazanç	30	2,09	0,68

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
NET DÖNEM KARI		2.784.554	1.048.320
Diğer kapsamlı gelir			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	17	(281)	(273)
- Ertelenmiş vergi geliri	29	56	55
- Finansal varlık değer artış fonundaki net kayıp	32	(22.246)	-
- Ertelenmiş vergi geliri	29	10.491	-
-Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları		440.802	-
-Ertelenmiş vergi gideri	29	(88.160)	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar			
- Yabancı para çevrim farkları		428.546	390.307
- Finansal varlık değer artış fonundaki net kayıp		(23.726)	(28.426)
- Ertelenmiş vergi geliri	29	5.220	11.518
- Türev araçlarının gerçeğe uygun değer kayıpları		(59.446)	(52.924)
- Ertelenmiş vergi geliri	29	816	10.585
DİĞER KAPSAMLI GELİR		692.072	330.842
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		3.476.626	1.379.162
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		355.938	264.271
Ana ortaklık payları		3.120.688	1.114.891
		3.476.626	1.379.162

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler				Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler				Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Ana ortaklığa ait özkaynaklar		Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam
	Ödenmiş sermaye	Hisse senedi ihraç primleri	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları	Finansal varlık değer artış fonları	Türev araçların gerçeğe uygun değer kayıpları	Finansal varlık değer artış fonları	Yabancı para çevrim farkları				ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar		
1 Ocak 2018 itibarıyla bakiyeler	1.160.950	590.500	(506)	67.070	-	(55.087)	111.404	557.481	360.274	3.494.673	787.250	7.074.009	1.562.368	-	8.636.377
Muhasebe politikasındaki değişiklikler (Not 2.5)	-	-	-	-	111.404	(24.012)	(111.404)	-	-	2.359.786	-	2.335.774	72.788	-	2.408.562
1 Ocak 2018 itibarıyla bakiyeler	1.160.950	590.500	(506)	67.070	111.404	(79.099)	-	557.481	360.274	5.854.459	787.250	9.409.783	1.635.156	-	11.044.939
Net dönem karı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.427.325	2.427.325	357.229	-	2.784.554
<i>Diğer kapsamlı gelir</i>	-	-	(209)	356.198	(11.755)	(57.020)	(18.506)	424.655	-	-	-	693.363	(1.291)	-	692.072
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(209)	356.198	(11.755)	(57.020)	(18.506)	424.655	-	-	2.427.325	3.120.688	355.938	-	3.476.626
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	44.419	742.831	(787.250)	-	-	-	-
Bağlı ortaklık sermaye paylarındaki artış (Not 2)	-	-	-	3.598	-	-	-	-	1.706	(94.338)	-	(89.034)	(52.418)	-	(141.452)
Etkin konsolidasyon oranındaki değişikliğin etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.574)	-	(4.574)	-	-	(4.574)
Ödenen temettüleri (Not 20)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(200.000)	-	(200.000)	(10.129)	-	(210.129)
31 Aralık 2018 itibarıyla bakiyeler	1.160.950	590.500	(715)	426.866	99.649	(136.119)	(18.506)	982.136	406.399	6.298.378	2.427.325	12.236.863	1.928.547	-	14.165.410

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler				Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam
	Ödenmiş sermaye	Hisse senedi ihraç primi	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları	Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları	Finansal varlık değer artış fonu	Türev araçların gerçeğe uygun değer kayıpları	Yabancı para çevrim farkları						
1 Ocak 2017 itibarıyla bakiye	1.160.950	590.500	(344)	65.530	113.722	(14.032)	187.845	287.888	3.276.042	366.581	6.034.682	1.299.663	7.334.345
Net dönem karı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	787.250	787.250	261.070	1.048.320
Diğer kapsamlı gelir/(gider)	-	-	(162)	1.540	(2.318)	(41.055)	369.636	-	-	-	327.641	3.201	330.842
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(162)	1.540	(2.318)	(41.055)	369.636	-	-	787.250	1.114.891	264.271	1.379.162
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	72.352	294.229	(366.581)	-	-	-
Bağlı ortaklık sermaye paylarındaki artış (Not 2)	-	-	-	-	-	-	-	34	27.929	-	27.963	14.994	42.957
Bağlı ortaklık sermaye payları hisse satışı	-	-	-	-	-	-	-	-	1.473	-	1.473	-	1.473
Temettüler (Not 20)	-	-	-	-	-	-	-	-	(105.000)	-	(105.000)	(16.560)	(121.560)
31 Aralık 2017 itibarıyla bakiye	1.160.950	590.500	(506)	67.070	111.404	(55.087)	557.481	360.274	3.494.673	787.250	7.074.009	1.562.368	8.636.377

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Net dönem karı		2.784.554	1.048.320
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	12-13	313.737	245.901
Beklenen kredi zararları ile ilgili düzeltmeler	7	62.629	1.976
Stok değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	9	-	390
Maddi duran varlık değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	12	-	68.208
Garanti, dava ve diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		44.454	51.395
Finansal varlıkların indirgenmiş faiz geliri	25	-	(21.420)
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		2.109.742	336.302
İştirak ve iş ortaklıklarının dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	4	(576.362)	(256.416)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	24-25	542.705	379.798
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler	24	(1.819.434)	(796.627)
Türev finansal araçların gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler	25	(132.968)	(4.413)
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	29	685.856	295.826
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan (kazançlar)/kayıplar ile ilgili düzeltmeler	26	(3.039)	21.722
Bağlı ortaklıkların alım satımından kaynaklanan kazançlar ile ilgili düzeltmeler	26	(114.629)	(42.562)
Kar / (zarar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler		(83.554)	107.522
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		3.813.691	1.435.922
Finansal yatırımlardaki (artış)/azalış		(83.370)	22.928
Ticari alacaklardaki, diğer alacak ve diğer kısa vadeli dönen varlıklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(793.286)	(297.534)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		78.823	(160.107)
Devam eden inşaat, taahhüt veya hizmet sözleşmelerinden alacaklardaki azalış/(artış)		1.033.708	(243.009)
Stoklardaki azalış/(artışlar)		43.406	(170.212)
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış/(artış)		358.586	(399.789)
Ticari borçlardaki (azalış)/artış ile ilgili düzeltmeler		(1.227.104)	1.153.897
Diğer stoklardaki değişim		(574.393)	(184.100)
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış		498.708	255.918
Ertelenmiş gelirlerdeki artış		545.675	343.178
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		3.694.444	1.757.092
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(37.713)	(13.342)
Vergi ödemeleri		(223.971)	(146.706)
		3.432.760	1.597.044

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Bağlı ortaklıkların kontrolünün kaybı sonucunu doğuracak satışlara ilişkin nakit girişleri	36	708	12.564
İştiraklerin ve/veya iş ortaklıklarının pay satışı veya sermaye azaltımı sebebiyle oluşan nakit girişleri	36	-	66.103
Bağlı ortaklıklardaki sermaye artışına ilişkin nakit çıkışları		(6.098)	(257.760)
İştirakler ve/veya iş ortaklıkları pay alımı veya sermaye artırımı sebebiyle oluşan nakit çıkışı		(155.560)	(111.393)
Maddi ve maddi olmayan varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	12-13	67.576	48.037
Maddi ve maddi olmayan varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12-13	(511.854)	(440.197)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(1.557.261)	(163.491)
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(409.792)	(916.484)
Alınan temettüler		23.254	11.754
Alınan faiz		178.565	101.021
Diğer nakit girişleri çıkışları		(109.843)	(197.238)
		(2.480.305)	(1.847.084)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Bağlı ortaklıklarda ilave pay alımlarına ilişkin nakit (çıkışları)/girişleri		(120.381)	(2.894)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	32	4.643.861	5.544.492
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	32	(3.799.569)	(4.210.955)
İlişkili taraflardan diğer borçlardaki artış		95.286	111.907
İlişkili taraflardan diğer alacaklardaki azalış		(264.169)	(82.667)
Finansal kiralamaya ilişkin ödemeler	32	(28.051)	(9.877)
Ödenen temettüler	20	(210.129)	(121.560)
Ödenen faiz		(794.542)	(398.925)
Diğer nakit girişleri		420	216
		(477.274)	829.737
Nakit ve nakit değişimlerinden kaynaklı çevrim etkisi		404.535	233.872
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ		879.716	813.569
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	37	3.607.650	2.794.081
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	37	4.487.366	3.607.650

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Rönesans Holding Anonim Şirketi ("Şirket") Ankara Türkiye'de kurulmuştur. Şirket'in kayıtlı adresi Aziziye Mah. Portakal Çiçeği Sok.No:33 Y. Ayrancı Çankaya/Ankara, Türkiye'dir.

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 ve International Finance Corporation'a aittir. Erman Ilıcak ve Ilıcak ailesinin diğer üyeleri "Ilıcak Ailesi" olarak anılacaktır.

Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla personel sayısı 41.961'dir (31 Aralık 2017: 44.704).

Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup") ana faaliyet konuları aşağıda belirtildiği gibidir:

- İnşaat - Grup, alışveriş merkezleri, iş merkezleri, konut, üniversiteler, havaalanları, endüstriyel tesisler, fabrikalar ve altyapı projelerinde müteahhitlik ve mühendislik hizmetleri sunmaktadır.
- Gayrimenkul - Grup, konut, ofis binaları, alışveriş merkezleri ve diğer ticari gayrimenkul projeleri geliştirmektedir. Grup, ayrıca kamu özel ortaklığı projeleri kapsamında entegre sağlık kampüsleri gibi sağlık tesislerinin dizayn, inşaat, bakım ve ilgili diğer hizmetlerini sunmaktadır.
- Enerji - Grup, hidroelektrik santralleri, doğalgaz çevrim santralleri yatırımları, enerji üretimi ve santrallerin işletilmesi ve elektrik toptan satışı konularında faaliyet göstermektedir.
- Ticaret ve Diğer - Ticaret faaliyetleri, ithalat ve ihracatları içermektedir. Buna ek olarak, havacılık ve danışmanlık faaliyetleri gerçekleştirilmektedir.

Grup'un faaliyetleri ile ilgili bölümlere göre raporlama Not 5'de açıklanmıştır.

Konsolide finansal tabloların onayı

Konsolide finansal tablolar 7 Mart 2019 tarihinde Grup'un Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve yayınlaması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un konsolide finansal tablolar üzerinde değişiklik yapma hakkı bulunmaktadır.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 TFRS ile uygunluk beyanı

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi 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 ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

2.2 Hazırlanma esasları

Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değer yöntemiyle değerlendirilen kalemler hariç olmak üzere tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Kullanılan para birimi

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

Türk Lirası, Rus Rublesi, ABD Doları, Avro ve Türkmenistan Manatı, Grup işlemlerinde büyük ölçüde kullanılmakta olup, Grup'un operasyonları üzerinde önemli ölçüde etkileri bulunmaktadır ve Grup'la ilişkili temel konu ve durumların ekonomik özünü yansıtmaktadır. Bu nedenle, Grup şirketleri faaliyet gösterdiği ülkelere de bağlı olarak Türk Lirası, Rus Rublesi, ABD Doları, Avro ve Türkmenistan Manatı'nı fonksiyonel para birimi olarak kullanmaktadır.

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla konsolide finansal tabloların hazırlandığı dönem sonu ve ortalama döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
<u>Dönem sonu</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ABD Doları-TL	5,261	3,772
Avro-TL	6,028	4,516
RUB-TL	0,075	0,065
TMT-TL	1,507	1,080
	1 Ocak-31 Aralık	1 Ocak-31 Aralık
<u>Ortalama</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ABD Doları-TL	4,830	3,644
Avro-TL	5,679	4,116
RUB-TL	0,076	0,062
TMT-TL	1,383	1,043

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Konsolidasyona ilişkin esaslar

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamına dahil edilen bağlı ortaklıklar aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklıklar	Etkin sahiplik oranı (%)		Oy kullanma hakkı oranı (%)		Faaliyet konusu
	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017	
RC Rönesans İnşaat Taahhüt A.Ş.	100,00	100,00	100,00	100,00	İnşaat
REC Uluslararası İnşaat Yatırım San. ve Tic. A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları	100,00	100,00	100,00	100,00	İnşaat
Rönesans Rusya İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları	100,00	100,00	100,00	100,00	İnşaat
Rönesans MEA İnşaat A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları	100,00	100,00	100,00	100,00	İnşaat
Rönesans Türkmen İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları	100,00	100,00	100,00	100,00	İnşaat
Rönesans Teknik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları ⁽¹⁾	100,00	95,00	100,00	95,00	İnşaat
Rönesans Endüstri Tesisleri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları	100,00	100,00	100,00	100,00	İnşaat
Rönesans Altyapı Sistemleri A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları	100,00	100,00	100,00	100,00	İnşaat
RMİ Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları	97,00	97,00	97,00	97,00	İnşaat
Rönesans Nükleer Enerji Santralleri İnşaat A.Ş.	100,00	100,00	100,00	100,00	İnşaat
Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları	100,00	100,00	100,00	100,00	Gayrimenkul Geliştirme
Desna Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları	95,00	95,00	95,00	95,00	Gayrimenkul Geliştirme
Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları	74,24	74,24	74,24	74,24	Gayrimenkul Geliştirme
Rönesans Sağlık Yatırım A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları	97,00	97,00	97,00	97,00	Sağlık Yatırım
Rönesans Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları ⁽¹⁾	100,00	97,25	100,00	97,25	Enerji
Rönesans REY Endüstriyel Yatırımları A.Ş.	100,00	100,00	100,00	100,00	Yatırım
REC Havacılık Taşımacılık Turizm ve Tic. A.Ş.	100,00	100,00	100,00	100,00	Havacılık
T.H.B. Turizm Yatırım A.Ş.	100,00	100,00	100,00	100,00	Yatırım
BLD Investments BV	100,00	100,00	100,00	100,00	Yatırım
Rönesans Azer İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	100,00	100,00	100,00	100,00	İnşaat
Rönesans Özellikli Projeler İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	100,00	100,00	100,00	100,00	İnşaat
Ballast Nedam N.V. ve bağlı ortaklıkları	100,00	100,00	100,00	100,00	İnşaat
Simirna Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	100,00	100,00	100,00	100,00	Yatırım
Dolmabahçe İnşaat San.ve Tic. A.Ş.	100,00	100,00	100,00	100,00	İnşaat
Ağva İnşaat San.ve Tic. A.Ş. ⁽²⁾	-	100,00	-	100,00	İnşaat
VOL Servis Makine ve Güç Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	100,00	100,00	100,00	100,00	İnşaat
RET Endüstri Yatırım İnşaat A.Ş. ⁽³⁾	100,00	-	100,00	-	İnşaat
RH Rönesans Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş. ⁽³⁾	100,00	-	100,00	-	İnşaat
Vdend B.V. ⁽⁴⁾	100,00	-	100,00	-	İnşaat

⁽¹⁾ Rönesans Teknik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin hisselerinin %5'lik kısmı 14 Kasım 2018 tarihinde ve Rönesans Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş.'nin hisselerinin %5'lik kısmı 19 Kasım 2018 tarihinde Holding tarafından satın alınmıştır.

⁽²⁾ Ağva İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. hisseleri 31 Aralık 2018 tarihinde Rönesans Holding A.Ş. tarafından Rönesans Rusya İnş. San.ve Tic. A.Ş.'ye satılmıştır.

⁽³⁾ RET Endüstri Yatırım İnşaat A.Ş. ve RH Rönesans Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş. ise 22 Mart 2018 tarihinde kurulmuş olup, %100 oranında Holding'e aittir.

⁽⁴⁾ Vdend B.V. 19 Ekim 2018 tarihinde kurulmuş olup, %100 oranında Holding'e aittir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Konsolidasyona ilişkin esaslar (devamı)

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

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

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

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

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

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

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirin her bir kalemi ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aittir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, bağlı ortaklıkların toplam kapsamlı geliri ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

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

Tüm grup içi varlıklar ve yükümlölükler, özkaynaklar, gelir ve giderler ve Grup şirketleri arasındaki işlemlere ilişkin nakit akışları konsolidasyonda elimine edilmiştir.

Grup'un mevcut bağlı ortaklığının sermaye payındaki değışiklikler

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

Grup'un bir bağlı ortaklığındaki kontrolü kaybetmesi durumunda, satış sonrasındaki kar/zarar, i) alınan satış bedeli ile kalan payın gerçeğe uygun değerlerinin toplamı ile ii) bağlı ortaklığın varlık (şerefiye dahil) ve yükümlölüklerinin ve kontrol gücü olmayan payların önceki defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Diğer kapsamlı gelir içinde bağlı ortaklık ile ilgili önceden muhasebeleştirilen ve özkaynakta toplanan tutarlar, Şirket'in ilgili varlıkları satmış olduğu varsayımı üzerine kullanılacak muhasebe yöntemine göre kayda alınır. Bağlı ortaklığın satışı sonrası kalan yatırımın kontrolünün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değeri, TFRS 9 "Finansal Araçlar" standardı kapsamında belirlenen başlangıç muhasebeleştirmesinde gerçeğe uygun değer olarak ya da, uygulanabilir olduğu durumlarda, bir iştirak ya da müşterek olarak kontrol edilen bir işletmedeki yatırımın başlangıç muhasebeleştirmesindeki maliyet bedeli olarak kabul edilir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Konsolidasyona ilişkin esaslar (devamı)

İştirakler ve iş ortaklıklarındaki paylar

İştirak ve iş ortaklığı ünvanı	Kuruluş ve faaliyet yeri	Etkin sahiplik oranı (%)		Oy kullanma hakkı oranı (%)		Faaliyet konusu
		31 Aralık 2018	31 Aralık 2017	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017	
Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽¹⁾	Türkiye	-	37,12	-	37,12	Gayrimenkul Geliştirme
Kandilli Gayrimenkul Yatırım Yönetim İnşaat ve Ticaret A.Ş.	Türkiye	37,12	37,12	37,12	37,12	Gayrimenkul Geliştirme
Ataport Turizm Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat A.Ş.	Türkiye	50,00	50,00	50,00	50,00	Gayrimenkul Geliştirme
Mel2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş. ⁽¹⁾	Türkiye	-	37,12	-	37,12	Gayrimenkul Geliştirme
Mel3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş. ⁽¹⁾	Türkiye	-	37,12	-	37,12	Gayrimenkul Geliştirme
Mel4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	Türkiye	37,12	37,12	37,12	37,12	Gayrimenkul Geliştirme
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye	37,12	37,12	37,12	37,12	Gayrimenkul Geliştirme
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye	37,12	37,12	37,12	37,12	Gayrimenkul Geliştirme
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Türkiye	37,12	37,12	37,12	37,12	Gayrimenkul Geliştirme
Florya Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye	37,12	37,12	37,12	37,12	Gayrimenkul Geliştirme
Red Libya for Administration and Real Estate Joint Company	Libya	40,00	40,00	40,00	40,00	Gayrimenkul Geliştirme
Tekfen-Rönesans Adi Ortaklığı	Türkiye	47,50	47,50	50,00	50,00	İnşaat
ARGE Fahrbahn Transtec Gotthard	İsviçre	50,00	50,00	50,00	50,00	İnşaat
Renaissance Construction Azerbaijan LLC	Azerbaycan	50,00	50,00	50,00	50,00	İnşaat
REC International Co&Hamad bin Khalid Contracting	Katar	49,00	49,00	49,00	50,00	İnşaat
Ak-özlüce Elektrik Üretim A.Ş.	Türkiye	50,00	48,62	50,00	48,62	Enerji
ADN PPP Sağlık Yatırım A.Ş.	Türkiye	38,80	38,80	38,80	38,80	Sağlık Yatırım
ELZ Sağlık Yatırım A.Ş.	Türkiye	20,42	20,42	20,42	20,42	Sağlık Yatırım
BRS Sağlık Yatırım A.Ş.	Türkiye	43,65	43,65	43,65	43,65	Sağlık Yatırım
ISY Sağlık Yatırım A.Ş.	Türkiye	67,90	67,90	67,90	67,90	Sağlık Yatırım
MR İşletme Hizmetleri Danışmanlığı A.Ş.	Türkiye	48,50	48,50	48,50	48,50	Sağlık Yatırım
YZG Sağlık Yatırım A.Ş.	Türkiye	35,16	35,16	35,16	35,16	Sağlık Yatırım
Exploitation Maatschappij Komfort B.V.	Hollanda	50,00	50,00	50,00	50,00	Ticaret
Exploitation Maatschappij DC 16 B.V.	Hollanda	50,00	50,00	50,00	50,00	Ticaret
Wind Invest B.V.	Hollanda	-	50,00	-	50,00	İnşaat
Tunnel Alp Transit Ticini	İsviçre	-	18,75	-	25,00	İnşaat
Ursem Modulaire Bouwsystemen B.V.	Hollanda	41,00	41,00	41,00	41,00	İnşaat
Exploitation Maatschappij A-Lanes A15 B.V.	Hollanda	33,33	33,33	33,33	33,33	Ticaret
Graniet Import Benelux B.V.	Hollanda	8,75	8,75	8,75	8,75	İnşaat
Traffic Service Nederland B.V.	Hollanda	-	25,17	-	25,17	İnşaat
Nederlandse Frees Maatschappij B.V.	Hollanda	16,67	16,67	16,67	16,67	İnşaat
Asfalt Productie Rotterdam Rijnmond (APRR) B.V.	Hollanda	25,00	25,00	25,00	25,00	İnşaat
JV Transtec Gotthard	İsviçre	25,00	18,75	25,00	25,00	İnşaat

⁽¹⁾ Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.’nin bünyesinde yer alan Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Kozyatağı”), MEL2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş. (“Mel2”) ve MEL3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş. (“Mel3”) 26 Ocak 2018 tarihinde %50 oranında hissesinin satın alınması sonrasında iştiraklerden çıkarılarak bağlı ortaklık olarak sınıflanmıştır (Not 3).

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Konsolidasyona ilişkin esaslar (devamı)

İştirakler ve iş ortaklarındaki paylar (devamı)

İştirak ve iş ortaklığı ünvanı	Kuruluş ve faaliyet yeri	Etkin sahiplik oranı (%)		Oy kullanma hakkı oranı (%)		Faaliyet konusu
		31 Aralık 2018	31 Aralık 2017	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017	
CV Property B.V.	Hollanda	-	50,00	-	50,00	İnşaat
ARGE Tunnel Burg (Küssnacht Süd)	Hollanda	50,00	50,00	50,00	50,00	İnşaat
ARGE TransRuck	Hollanda	50,00	50,00	50,00	50,00	İnşaat
IXAS –SAA A9- Gaasperdammerweg.	Hollanda	33,33	33,33	33,33	33,33	İnşaat
Stadion Amsterdam C.V.	Hollanda	5,55	5,55	5,55	5,25	İnşaat
Hvz Hart van Zuid	Hollanda	50,00	2,50	50,00	2,50	İnşaat
Oud Beijerland oost C.V.	Hollanda	50,00	50,00	50,00	50,00	İnşaat
OC Oud Beijerland Zuid C.V.	Hollanda	50,00	50,00	50,00	50,00	İnşaat
Stadsherstel Breda N.V.	Hollanda	5,80	5,80	5,80	5,80	İnşaat
APA	Hollanda	25,00	25,00	25,00	25,00	İnşaat
CV GEM Vleuterweide	Hollanda	13,44	13,44	13,44	13,44	İnşaat

İştirak Grup'un önemli derecede etkiye bulunduğu işletmedir. Önemli derecede etkinlik, bir işletmenin finansal ve operasyonel politikalarına ilişkin kararlarına münferiden veya müştereken kontrol yetkisi olmaksızın katılma gücünün olmasıdır.

İş ortaklığı, bir düzenlemede müşterek kontrolü olan tarafların, ortak düzenlemedeki net varlıklara ilişkin haklarının olduğu ortak bir girişimdir. Müşterek kontrol, bir ekonomik faaliyet üzerindeki kontrolün sözleşmeye dayalı olarak paylaşılmasıdır. Bu kontrolün, ilgili faaliyetlere ilişkin kararların, kontrolü paylaşan tarafların oy birliği ile mutabakatını gerektirdiği durumlarda var olduğu kabul edilir.

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

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

2.5 Muhasebe politikaları ve tahminlerdeki değişiklikler ve hatalar

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Muhasebe politikaları ve tahminlerdeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

a. TFRS 9 - Finansal araçlar

Grup, TMS 39'un yerini alan TFRS 9 "Finansal araçlar" standardını ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla uygulamıştır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda hali hazırda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir. Standardın geçiş etkisi kolaylaştırılmış metoda göre muhasebeleştirilmiştir. Bu yöntem ile Grup, TFRS 9 standardına ilk geçişe ilişkin kümülatif etkiyi ilk uygulama tarihindeki geçmiş yıl karlarına kaydetmiştir. Bu nedenle geçmiş yıllara ait konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesine gerek kalmamış, söz konusu finansal tablolar TMS 39'a uygun olarak sunulmuştur.

TFRS 9 kapsamında finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırmasına ilişkin değişiklikler aşağıda özetlenmiştir. Söz konusu sınıflama farklılıklarının, finansal yatırımlar hesap grubu haricinde, finansal varlıkların ölçümüne ilişkin bir etkisi bulunmamaktadır:

Finansal varlıklar	TMS 39'a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9' göre yeni sınıflandırma
Nakit ve nakit benzerleri	Krediler ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
Ticari alacaklar	Krediler ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
	Gerçeğe uygun değer farkı kar	Gerçeğe uygun değer farkı
Türev finansal varlıklar	zarara yansıtılan	kar zarara yansıtılan
		Gerçeğe uygun değer farkı
Finansal yatırımlar	Satılmaya hazır finansal varlık	diğer kapsamlı gelire yansıtılan

Finansal yükümlülükler	TMS 39'a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9' göre yeni sınıflandırma
	Gerçeğe uygun değer farkı	Gerçeğe uygun değer farkı
Türev finansal yükümlülükler	kar zarara yansıtılan	kar zarara yansıtılan
Krediler	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet
Finansal kiralama borçları	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet
Faktoring borçları	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet
Ticari borçlar	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet

Sınıflandırma ve ölçüm

1 Ocak 2018'de (TFRS 9'un ilk uygulama tarihi), Grup yönetimi, hangi iş modelinin Grup tarafından tutulan finansal varlıklar için geçerli olduğunu değerlendirmiş ve finansal araçlarını uygun TFRS 9 kategorilerine sınıflandırmıştır. Bu yeniden sınıflandırmadan kaynaklanan ana etkiler şunlardır:

Finansal varlıklar	Finansal varlık değer artış fonları (kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak)	Finansal varlık değer artış fonları (kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak)
Kapanış bakiyesi 31 Aralık 2017 - TMS 39	111.404	-
Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değer farkını kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaktan yeniden sınıflandırılmayacağına sınıflandırma	(111.404)	111.404
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2018	-	111.404

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Muhasebe politikaları ve tahminlerdeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

a. TFRS 9 - Finansal araçlar (devamı)

Sınıflandırma ve ölçüm (devamı)

Grup yönetimi ayrıca, İmtiyazlı Hizmet Sözleşmelerinden kaynaklanan finansal varlıklarını “Sadece Anapara ve Anapara Bakiyesine İlişkin Faiz Ödemelerini İçeren Sözleşmeye Bağlı Nakit Akışları” testine tabi tutmuş olup, bu kapsamda değerlendirilen finansal varlıkların, Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar veya Zararda muhasebeleştirilen finansal varlık olarak ölçmeye başlamıştır. TFRS 9 geçiş etkisi aşağıda sunulmuştur:

	31 Aralık 2017 raporlanan	TFRS 9 Etkisi	1 Ocak 2018 düzenlenmiş
Konsolide finansal durum tablosu			
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	2.134.533	2.426.271	4.560.804
Özkaynaklar	8.636.377	2.426.271	11.062.648

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Grup’un TFRS 9’un yeni beklenen kredi zararları modeline tabi olan finansal varlıkları aşağıdaki gibidir:

- stok satışı ve gayrimenkul kiralama sonucunda oluşan ticari alacaklar
- devam eden inşaat kontratlarına ilişkin sözleşme varlıkları
- kamu özel ortaklığı projelerinden alacaklar
- gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan borçlanma araçları
- gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan hisse senetleri

Grup, TFRS 9 ile beraber değer düşüklüğü metodolojisini tüm varlık sınıfları için değerlendirmiş ve belirlenen değer düşüklüğü zararının önemli büyüklükte olmadığını tespit etmiştir.

Ticari alacaklar ve sözleşme varlıkları

Grup, TFRS 9’daki beklenen kredi zararlarını hesaplamak için kolaylaştırılmış yaklaşımı uygulamak üzere tüm ticari alacakları ve sözleşme varlıkları için ömür boyu beklenen zarar karşılığını hesaplar.

Beklenen kredi zararlarını ölçmek için, ticari alacaklar ve sözleşme varlıkları, benzer kredi riski özelliklerine ve gecikme günlerine göre gruplandırılmıştır. Sözleşme varlıkları faturalanmamış devam eden işlemlerle ilgilidir ve aynı tür sözleşmeler için ticari alacaklar ile aynı risk özelliklerine sahiptir. Bu nedenle Grup, ticari alacaklar için beklenen zarar oranlarının, sözleşme varlıklarının zarar oranlarına makul bir şekilde yakınsadığı sonucuna varmıştır.

İtfa edilmiş maliyetiyle ölçülen diğer finansal varlıklar

Yönetimin sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etme iş modelini benimsediği ve sözleşme şartlarının belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içerdiği, sabit veya belirli ödemeleri olan, aktif bir piyasada işlem görmeyen ve türev araç olmayan finansal varlıkları itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır. Vadeleri bilanço tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise dönen varlıklar, 12 aydan uzun ise duran varlıklar olarak sınıflandırılır. İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar, finansal durum tablosunda “ticari alacaklar” ve “nakit ve nakit benzerleri” kalemlerini içermektedir. Bunlarla birlikte ticari alacaklar içerisinde yer alan, kabili rücu faktoring işlemleri kapsamında faktoring şirketlerinden tahsil edilen ticari alacaklar, söz konusu alacaklara ilişkin tahsilat riski devredilmediğinden itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılmıştır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Muhasebe politikaları ve tahminlerdeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

a. TFRS 9 - Finansal araçlar (devamı)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü (devamı)

Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar, finansal durum tablosunda “türev araçlar” kalemlerini içermektedir. Türev araçlar, gerçeğe uygun değerinin pozitif olması durumunda varlık, negatif olması durumunda ise yükümlülük olarak muhasebeleştirilmektedir. Grup’un türev araçlarını vadeli yabancı para işlemleri, yabancı para swap işlemleri ve çapraz kur sabit faiz swap işlemleri oluşturmaktadır.

Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, finansal durum tablosunda “finansal yatırımlar” kalemlerini içermektedir. Bunlarla birlikte, gayri kabili rücu faktoring işlemleri kapsamında faktoring şirketlerinden tahsil edilen ticari alacaklar, söz konusu alacaklara ilişkin tahsilat riski faktoring şirketine devredildiğinden yönetimin satış yapma modelini benimsediği finansal varlıklar olup gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire kaydedilen varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerleme farkı geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır.

Türevler ve riskten korunma stratejileri

Gelecekteki nakit akımlarının finansal riskten korunması olarak belirlenen ve bu konuda etkin olan türev finansal araçların gerçeğe uygun değerindeki değişiklikler doğrudan özkaynak içerisinde etkin olmayan kısmı ise doğrudan kar veya zarar tablosunda kayıtlara alınır.

Bağlayıcı taahhüdün veya gelecekteki tahmini bir işlemin nakit akım riskinden korunması işleminin, bir varlığın veya yükümlülüğün kayda alımı ile sonuçlanması durumunda, ilgili varlık ve yükümlülükler ilk kayda alındıklarında, önceden özkaynak içerisinde kayda alınmış olan türev finansal araçlara ilişkin kazanç veya kayıplar, varlığın ya da yükümlülüğün başlangıç tutarının ölçümüne dahil edilir. Bir varlığın veya yükümlülüğün kayda alınması ile sonuçlanmayan finansal riskten korunma işleminde, özkaynak içerisinde yer alan tutarlar finansal riskten korunma kalemin kar veya zarar tablosunu etkilediği dönemde kar veya zarar tablosu içerisinde kayda alınırlar. Finansal riskten korunma muhasebesi için gerekli şartları karşılamayan türev finansal araçların gerçeğe uygun değerindeki değişiklikler oluştuğu dönemde kar veya zarar tablosuna kaydedilir.

Finansal riskten korunma muhasebesine, finansal riskten korunma aracının kullanım süresinin dolması, satılması ya da kullanılması veya korunma muhasebesi için gerekli şartları karşılayamaz hale geldiği durumda son verilir. İlgili tarihte, özkaynak içerisinde kayda alınmış olan finansal riskten korunma aracından kaynaklanan kümülatif kazanç veya zarara işlemin gerçekleşmesinin beklendiği tarihe kadar özkaynakta yer vermeye devam edilir. Finansal riskten korunma işlem gerçekleşmez ise özkaynak içindeki kümülatif net kazanç veya zarar, dönemin kar zararına kaydedilir.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla geçerli olan dövizli forward sözleşmeleri ve faiz swapları TFRS 9 kapsamında nakit akış riskinden korunma olarak nitelendirilmiştir. Grup’un riskten korunma stratejisi ve dokümantasyonu TFRS 9 kriterleri ile uyumludur. Bu nedenle riskten korunma ilişkisi aynı şekilde devam etmekte olarak değerlendirilmektedir.

Grup, dövizli forward sözleşmelerinin gerçeğe uygun değer değişimlerinin yalnızca spot bileşenini nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu etmiştir. Spot bileşen, ilgili spot piyasa döviz kurları referans alınarak belirlenir. Sözleşmeli forward ile spot piyasa döviz kuru arasındaki fark forward bileşen olarak tanımlanmaktadır. Önemli büyüklükte olduğu zaman iskonto edilir. Forward bileşen ile ilgili gerçeğe uygun değerindeki değişiklikler 1 Ocak 2018’den önceki dönemlerde kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Muhasebe politikaları ve tahminlerdeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

b. TFRS 15 - Müşteri sözleşmelerinden hasılat

Grup, TMS 18, “Hasılat” ve TMS 11, “İnşaat sözleşmeleri”nin yerini alan TFRS 15, “Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat” standardını kümülatif etki methodology ile ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla değerlendirmiştir. TFRS 15, “Müşteri sözleşmelerinden hasılat” standardındaki değişikliğin Grup’un 1 Ocak 2018 itibarıyla birikmiş karı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

Hasılatın kaydedilmesi

Grup, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı konsolide finansal tablolarına kaydeder. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş olur.

Grup aşağıda yer alan temel prensipler doğrultusunda hasılatı finansal tablolarına kaydetmektedir:

- Müşteriler ile sözleşmelerin belirlenmesi,
- Sözleşmedeki performans yükümlülüklerinin belirlenmesi,
- Sözleşmedeki işlem fiyatının saptanması,
- İşlem fiyatının sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi,
- Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi,

Grup aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüllere uyarınca) onaylamış ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmektedir,
- Grup her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,
- Grup devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabilmektedir,
- Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- Grup’un müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir. Bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken işletme, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeyebilmesini ve buna ilişkin niyetini dikkate alır.

Müteahhitlik gelirleri

Müteahhitlik işlerine ilişkin olarak, yöneticiler özellikle TFRS 15’teki sözleşme değişiklikleri, sözleşmelerin birleştirilmesi, değişken bedel ile sözleşmede önemli bir finansman bileşeni olup olmadığına ilişkin hükümlerini göz önünde bulundurmışlardır. Grup tarafından yapılan inşaat süresince varlıkların kontrolünün müşteriye olmasından dolayı, yöneticiler, söz konusu inşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatın zamana yayılı bir şekilde finansal tablolara alınması gerektiğine karar vermiştir. Ayrıca, yöneticiler, edim yükümlülüklerinin tamamen ifasına yönelik ilerlemeyi ölçmek için hali hazırda kullanılan yöntemin, TFRS 15’e uygun olduğunu düşünmektedir.

TFRS 15 standardının Grup için getirmiş olduğu değişiklikler 1 Ocak 2018 tarihinden sonraki kontrat birleştirmeleriyle alakalıdır. Bu birleştirmelerin etkileri 1 Ocak 2018’den itibaren düzeltilmiştir.

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

Kiralanın gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir, bu işlemle ilgili ekonomik faydaların Grup’a girişi mümkün görülüyorsa ve miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir. Gayrimenkullerden elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yöntemle göre muhasebeleştirilir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Muhasebe politikaları ve tahminlerdeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

b. TFRS 15 - Müşteri sözleşmelerinden hasılat (devamı)

Hasılatın kaydedilmesi (devamı)

Elektrik, su ve ortak alan giderleri yansıtırma gelirleri

Grup'un sahibi olduğu alışveriş merkezleri ve ofislerle ilgili kesilen elektrik, su ve ortak alan gider faturaları Grup şirketlerinin kiracılar ile yapmış olduğu sözleşmelere istinaden, kiracılara tahakkuk esasına göre yansıtılır.

Enerji satış gelirleri

Elektik satış gelirleri söz konusu elektriğin alıcılara teslim edilmesiyle ürün ile ilgili hakların alıcıya devredildiği, ödeme koşullarının tanımlanabildiği, satışla ilgili ekonomik faydanın işletmeye akacağı muhtemel olması ve gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır. Aynı işlem ile ilgili hasılat ve giderler eş zamanlı mali tablolara alınmaktadır.

Konut satımından elde edilen gelirler

Grup, konut ve rezidans satmaktadır. Konut veya rezidans satışından gelirler, tahsil edilmiş veya edilecek olan alacak tutarının gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür.

2.6 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

a. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

-TFRS 9, "Finansal araçlar"; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda hali hazırda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararları modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

-TFRS 15, "Müşteri sözleşmelerinden hasılat"; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika'da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır.

-TFRS 15, "Müşteri sözleşmelerinden hasılat" standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişikliklerle edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asil midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu ("UMSK"), aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dahil etmiştir.

-TFRS 4, "Sigorta Sözleşmeleri" standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 4'de yapılan değişiklik sigorta şirketleri için 'örtülü yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleme yaklaşımı (deferral approach)' olarak iki farklı yaklaşım sunmaktadır. Buna göre:

- Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce TFRS 9 uygulandığında ortaya çıkabilecek olan dalgalanmayı kar veya zararda muhasebeleştirmek yerine diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirme seçeneğini sağlayacaktır ve
- Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici olarak TFRS 9'u uygulama muafiyeti getirecektir. TFRS 9 uygulamayı erteleyen işletmeler hali hazırda var olan TMS 39, 'Finansal Araçlar' standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

a. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı):

-TMS 40, “Yatırım amaçlı gayrimenkuller” standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıflandırılmasına ilişkin yapılan bu değişiklikler, kullanım amacıyla değişiklik olması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkullere ya da gayrimenkullerden yapılan sınıflandırmalarla ilgili netleştirme yapmaktadır. Bir gayrimenkulün kullanımının değişmesi durumunda bu gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımlarına uyup uymadığının değerlendirilmesinin yapılması gerekmektedir. Bu değişim kanıtlarla desteklenmelidir.

-TFRS 2, “Hisse bazlı ödemeler” standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanının hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2’nin esaslarına bir istisna getirerek, bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir.

2014 - 2016 dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

- TFRS 1, “Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması”, TFRS 7, TMS 19 ve TFRS 10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnalarını kaldırılmıştır.
- TMS 28, “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”; bir iştirak ya da iş ortaklığının gerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin açıklık getirmiştir.

-TFRS Yorum 22, “Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar ödemeleri”; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum yabancı para cinsinden yapılan işlemler ya da bu tür işlemlerin bir parçası olarak yapılan ödemelerin yabancı bir para cinsinden yapılması ya da fiyatlanması konusunu ele almaktadır. Bu yorum tek bir ödemenin yapılması/alınması durumunda ve birden fazla ödemenin yapıldığı/alındığı durumlara rehberlik etmektedir. Bu rehberliğin amacı uygulamadaki çeşitliliği azaltmaktadır.

b. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

-TFRS 9, “Finansal araçlar”daki değişiklikler; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın TMS 39’dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir.

-TMS 28, “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar’daki değişiklikler”; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştireceklerini açıklığa kavuşturmuştur.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

b. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (devamı):

-TFRS 16, “Kiralama işlemleri”; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15, ‘Müşteri sözleşmelerinden hasılat’ standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikle kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16’ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkını bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK’nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16’ya göre biz sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.

Grup, TFRS 16 ile ilgili çalışmalarını tamamlamış olup, söz konusu standart değişikliğinin Grup’un konsolide finansal tablolarına önemli etkiye bulunmayacağı değerlendirilmiştir.

-TFRS Yorum 23, “Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler”; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12’ye göre değil TMS 37 ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir.

Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığının bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir.

-TFRS 17, “Sigorta Sözleşmeleri”; 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, halihazırda 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.

2015-2017 yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:

- TFRS 3, “İşletme Birleşmeleri”;
 - TFRS 11, “Müşterek Anlaşmalar”;
 - TMS 12, “Gelir Vergileri”;
 - TMS 23, “Borçlanma Maliyetleri”;
- kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.
müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.
işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.
bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.

TMS 19, “Çalışanlara Sağlanan Faydalar”; planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme ile ilgili iyileştirmeler; 1 Ocak 2019 ve sonrasında olan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri gerektirir:

- Planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması;

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

b. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (devamı):

- Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınması.

TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1 “Finansal Tabloların Sunuluşu” ve TMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar” daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS’lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı
- önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi , ve
- önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1 ‘deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi

TFRS 3’teki değişiklikler – işletme tanımı; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikte birlikte işletme tanımı revize edilmiştir. UMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulama rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir, ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işlemle sonuçlanmaktadır.

Grup, söz konusu standart değişikliklerinin etkilerini değerlendirerek geçerlilik tarihinden itibaren uygulayacaktır.

2.7 Önemli muhasebe politikalarının özeti

İlişkili taraflar

İlişkili taraflar, finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle (raporlayan işletme) ilişkili olan kişi veya işletmedir.

a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır: Söz konusu kişi aşağıdaki durumlarda ilişkili sayılır:

- raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

(b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

- İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir),
- İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde,
- Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde,
- İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde,
- İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
- İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde,
- (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili tarafla yapılan işlem, raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.7 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Temettü ve faiz geliri

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman (Grup'un ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece) kayda alınır.

Finansal varlıklardan elde edilen faiz geliri, Grup'un ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece kayıtlara alınır. Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Sabit ve değişken genel üretim giderlerinin bir kısmını da içeren maliyetler stokların bağlı bulunduğu sınıfa uygun olan yöntemle göre ve çoğunlukla ağırlıklı ortalama maliyet yöntemine göre değerlendirilir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Stokların net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda kar veya zarar tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

Yapım aşamasındaki konut projeleri, proje ile ilgili atfolunabilir doğrudan ve dolaylı maliyetlerden oluşmaktadır. Bu stoklar maliyetten veya net gerçekleşebilir değerden (daha az olanından) muhasebeleştirilmektedir.

Proje geliştirme amacıyla elde tutulan arsalar satış amaçlı geliştirilecek gayrimenkul konut projelerinde kullanılacak arsaları kapsar.

Ticari alacaklar

Grup, konsolide finansal tablolarında itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen ticari alacaklarını tahakkuk etmemiş finansman gelirlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler.

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, elektrik üretim birimlerine ait maddi duran varlıklar dışında, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler. Arazi ve arsalar amortismanına tabi tutulmazlar ve maliyet değerlerinden birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu dışı bırakılır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

Enerji üretim tesisleri yeniden değerlendirilmiş tutarlarıyla ifade edilir. Yeniden değerlendirilmiş tutar, yeniden değerlendirme tarihinde tespit edilen gerçeğe uygun değerden sonraki dönemlerde oluşan birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü düşülerek tespit edilir. Yeniden değerlemeler bilanço tarihinde belirlenecek gerçeğe uygun değer defter değerinden önemli farklılık göstermeyeceği şekilde düzenli aralıklarla yapılır.

Söz konusu enerji üretim tesislerinin yeniden değerlendirilmesinden kaynaklanan artış, özkaynaklarda yeniden değerlendirme ölçüm kazançları fonuna kaydedilir. Yeniden değerlendirme sonucu oluşan değer artışı, maddi duran varlıkla ilgili daha önceden kar veya zarar tablosunda gösterilen bir değer düşüklüğünün olması durumunda öncelikle söz konusu değer düşüklüğü nispetinde kar veya zarar tablosuna kaydedilir. Bahse konu enerji üretim tesislerinin yeniden değerlendirilmesinden oluşan defter değerindeki azalış, söz konusu varlığın daha önceki yeniden değerlendirilmesine ilişkin yeniden değerlendirme fonunda bulunan bakiyesini aşması durumunda kar veya zarar tablosuna kaydedilir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.7 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Maddi duran varlıklar (devamı)

Yeniden değerlendirilen enerji üretim tesislerinin amortismanı kar veya zarar tablosunda yer alır. Yeniden değerlendirilen gayrimenkul satıldığında veya hizmetten çekildiğinde yeniden değerlendirme fonunda kalan bakiye doğrudan dağıtılmamış karlara transfer edilir. Varlık bilanço dışı bırakılmadıkça, yeniden değerlendirme fonundan dağıtılmamış karlara transfer yapılmaz.

Maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklardan sınırlı ömre sahip olanlar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Satın alınan maddi olmayan duran varlıklardan sınırsız ömre sahip olanlar maliyet değerlerinden birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler.

İşletme birleşmesi yoluyla elde edilen maddi olmayan duran varlıklar

İşletme birleşmesi yoluyla elde edilen ve şerefiyeden ayrı olarak tanımlanan maddi olmayan duran varlıklar, satın alma tarihindeki gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilir.

İşletme birleşmesi yoluyla elde edilen maddi olmayan duran varlıklar başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında ayrı olarak satın alınan maddi olmayan duran varlıklar gibi maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre (5-10 yıl) itfa edilir.

Bilgisayar yazılımlarını geliştirmek ve sürdürmekle ilişkili maliyetler, oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir. Kontrolü Grup'un elinde olan, saptanabilir ve kendine özgü yazılım ürünleri ile direkt ilişkilendirilebilen ve bir yıldan fazla süre ile maliyetinin üzerinde ekonomik fayda sağlayacak harcamalar maddi olmayan duran varlık olarak değerlendirilir. Maliyetler, yazılımı geliştiren çalışanların maliyetlerini ve genel üretim giderlerinin bir kısmını da içermektedir. Duran varlık olarak değerlendirilen bilgisayar yazılım geliştirme maliyetleri, faydalı ömürleri üzerinden itfa edilir (3 yılı geçmemek kaydıyla).

Maddi olmayan varlıkların bilanço dışı bırakılması

Bir maddi olmayan duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu dışı bırakılır. Bir maddi olmayan duran varlığın finansal durum tablosu dışı bırakılmasından kaynaklanan kâr ya da zarar, varsa, varlıkların elden çıkarılmasından sağlanan net tahsilatlar ile defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu fark, ilgili varlık finansal durum tablosu dışına alındığı zaman kâr veya zararda muhasebeleştirilir.

Ticari marka ve lisanslar

Satın alınan ticari markalar ve lisanslar, tarihi maliyetleriyle gösterilir. Ticari markalar ve lisansların sınırlı faydalı ömürleri bulunmaktadır ve maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Satın alınan ticari markalar ve lisanslar, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yönetimi kullanılarak itfa edilir.

Satın alınan bilgisayar yazılım lisansları defter değerinden gösterilmektedir ve yazılımı satın alma sırasında ve satın alımından kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan dolaysız maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre amortismanı tabi tutulur.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.7 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Finansal kiralama işlemleri

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Diğer kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflanır.

Kiralama - kiralayan durumunda Grup

Faaliyet kiralamasına ilişkin kira gelirleri, ilgili kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile muhasebeleştirilir. Kiralamanın gerçekleşmesi ve müzakere edilmesinde katlanılan doğrudan başlangıç maliyetleri kiralanan varlığın maliyetine dahil edilir ve doğrusal yöntem ile kira süresi boyunca itfa edilir.

Kiralama - kiracı durumunda Grup

Finansal kiralamayla elde edilen varlıklar, kiralama tarihindeki varlığın makul değeri, ya da asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı kullanılarak aktifleştirilir. Kiralayana karşı olan yükümlülük, bilançoda finansal kiralama yükümlülüğü olarak gösterilir.

Finansal kiralama ödemeleri, finansman gideri ve finansal kiralama yükümlüğündeki azalışı sağlayan anapara ödemesi olarak ayrılır ve böylelikle borcun geri kalan anapara bakiyesi üzerinden sabit bir oranda faiz hesaplanmasını sağlar. Finansal giderler, Grup'un yukarıda ayrıntılarına yer verilen genel borçlanma politikası kapsamında finansman giderlerinin aktifleştirilen kısmı haricindeki bölümü kar veya zarar tablosuna kaydedilir. Koşullu kiralar oluştukları dönemde gider olarak kaydedilir.

Faaliyet kiralamaları için yapılan ödemeler (kiralayandan kira işleminin gerçekleşebilmesi için alınan veya alınacak olan teşvikler de kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kar veya zarar tablosuna kaydedilir), kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kar veya zarar tablosuna kaydedilir. Faaliyet kiralaması altındaki koşullu kiralar oluştukları dönemde gider olarak kaydedilir.

Maddi duran varlıklar ve şerefiye haricinde maddi olmayan duran varlıklarda değer düşüklüğü

Grup, her raporlama tarihinde varlıklarında değer düşüklüğü olup olmadığını belirlemek için maddi olan ve olmayan duran varlıklarının defter değerini inceler. Varlıklarda değer düşüklüğü olması durumunda, değer düşüklüğü tutarının belirlenebilmesi için varlıkların, varsa, geri kazanılabilir tutarı ölçülür. Bir varlığın geri kazanılabilir tutarının ölçülemediği durumlarda Grup, varlıkla ilişkili nakit yaratan birimin geri kazanılabilir tutarını ölçer. Makul ve tutarlı bir tahsis esası belirlenmesi halinde şirket varlıkları nakit yaratan birimlere dağıtılır. Bunun mümkün olmadığı durumlarda, Grup varlıkları makul ve tutarlı bir tahsis esasının belirlenmesi için en küçük nakit yaratan birimlere dağıtılır.

Süresiz ekonomik ömrü olan ve kullanıma hazır olmayan maddi olmayan duran varlıklar, yılda en az bir kez ya da değer düşüklüğü göstergesi olması durumunda değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Geri kazanılabilir tutar, bir varlığın veya nakit yaratan birimin, satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri ile kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri, bir varlık veya nakit yaratan birimden elde edilmesi beklenen gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değeridir. Kullanım değerinin hesaplanmasında mevcut dönemdeki piyasa değerlendirmesine göre paranın kullanım değerini ve gelecekteki nakit akımları tahminlerinde dikkate alınmayan varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılır.

Bir varlığın (ya da nakit yaratan birimin) geri kazanılabilir tutarının defter değerinden düşük olduğu durumlarda, varlığın (ya da nakit yaratan birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. İlgili varlığın yeniden değerlendirilen tutarla ölçülmediği hallerde değer düşüklüğü zararı doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Bu durumda değer düşüklüğü zararı yeniden değerlendirme değer azalışı olarak dikkate alınır.

Değer düşüklüğü zararının sonraki dönemlerde iptali söz konusu olduğunda, varlığın (ya da ilgili nakit yaratan birimin) defter değeri geri kazanılabilir tutar için yeniden güncellenen tahmini tutara denk gelecek şekilde artırılır. Arttırılan defter değeri, ilgili varlık (ya da ilgili nakit yaratan birimi) için önceki dönemlerde varlık için değer düşüklüğü zararının ayrılmamış olması durumunda ulaşacağı defter değeri aşmamalıdır. Varlık yeniden değerlendirilmiş bir tutar üzerinden gösterilmedikçe, değer düşüklüğü zararına ilişkin iptal işlemi doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirilmiş bir varlığın değer düşüklüğü zararının iptali, yeniden değerlendirme artışı olarak dikkate alınır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.7 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştukları dönemde konsolide kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri altı ayda bir bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından belirlenir. Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olan değerlendirme, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınması, gelecekteki nakit akımlarının indirgenmesi ve gelirlerin kapitalizasyonu yöntemleri ile tespit edilmiştir. Gerçeğe uygun değerler değerlendirme gününde istekli bir alıcı ve satıcı arasında piyasa koşullarına uygun şekilde oluşacak fiyat esas alınarak belirlenir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmalarının mümkün olmaması veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağının belirlenmesi durumlarında bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde konsolide kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Transferler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanımında bir değişiklik olduğunda yapılır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkulden, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan bir transferde, transfer sonrasında yapılan muhasebeleştirme işlemindeki tahmini maliyeti, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeridir. Sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda, işletme, kullanımdaki değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar "Maddi Duran Varlıklar"a uygulanan muhasebe politikasını uygular.

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller inşaat ya da geliştirme bitene kadar yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kayda alınır, inşaatın bitiminde yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanır. Yeniden değerlendirme sırasında ortaya çıkan kar veya zarar konsolide gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

İnşaat halindeki yatırım amaçlı gayrimenkuller, (güvenilir bir gerçeğe uygun değer belirlenmesi halinde), gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir ve gerçeğe uygun değerdeki değişimler gelir tablosu içinde muhasebeleştirilmektedir.

Grup'un yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, genellikle altıncı ve onikinci ay sonlarında Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından, üçüncü ve dokuzuncu ay sonlarında ise Grup tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre belirlenir. Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne uygun olan değerlendirme, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınması, gelecekteki nakit akımlarının indirgenmesi ve gelirlerin kapitalizasyonu yöntemleri ile tespit edilmiştir. Gerçeğe uygun değerler değerlendirme gününde istekli bir alıcı ve satıcı arasında piyasa koşullarına uygun şekilde oluşacak fiyat esas alınarak belirlenir.

Tahviller

Tahviller alındıkları veya ihraç edildikleri tarihlerde, alınan veya ihraç edilen tutardan işlem giderleri çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Tahviller, müteakip tarihlerde, etkin faiz yöntemiyle hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile konsolide finansal tablolarda takip edilirler. İhraç edilen tahvil tutarı (işlem giderleri hariç) ile geri ödeme değerleri arasındaki fark, konsolide gelir tablosunda vade süresince muhasebeleştirilir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.7 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Borçlanma maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar (özellikli varlıklar) söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir.

Bir dönemde, özellikli bir varlığın elde edilmesi amacıyla borç alınan fonlara ilişkin aktifleştirilebilecek borçlanma maliyetleri tutarı, ilgili dönemde bu varlıklar için katlanılan toplam borçlanma maliyetlerinden bu fonların geçici finansal yatırımlardan elde edilen gelirlerin düşülmesi sonucu belirlenen tutardır.

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemde konsolide kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir.

Finansal araçlar

Finansal varlıklar

Grup finansal varlıklarını “gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar”, “itfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar”, ve “krediler ve alacaklar” olarak sınıflandırmıştır. Sınıflandırma, finansal varlığın elde edilme amacına ve özelliğine bağlı olarak, ilk kayda alma sırasında belirlenmektedir. Normal yoldan alınıp satılan finansal varlıklar işlem tarihinde kayıtlara alınmaktadır. Finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılmayan finansal varlık veya finansal yükümlülüklerin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal varlığın edinimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. İlgili finansal varlıklar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilmekte olup, yapılan değerleme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar konsolide kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar

Sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Grup’un itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, “nakit ve nakit benzerleri”, “ticari alacaklar” ve “finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar” kalemlerini içermektedir. İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile; sonraki muhasebeleştirmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar konsolide gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Özkaynağa dayalı finansal varlıklardan ve borçlanma araçlarından oluşmaktadır. Grup söz konusu varlıklarını gerçeğe uygun bedelinden ölçer. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Özkaynağa dayalı finansal varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerleme farkları geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır. Borçlanma araçlarının finansal tablo dışı bırakıldığı durumda ise, daha önce kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen kazanç ve kayıplar özkaynaktan gelir tablosuna sınıflandırılır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.7 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Finansal araçlar (devamı)

İmtiyazlı hizmet anlaşmaları

TFRS 12 Yorum, kamudan özel sektöre verilen imtiyazlı hizmet anlaşmalarının işletmeciler tarafından muhasebeleştirilmesini düzenler. Bu Yorum, aşağıdaki koşulların gerçekleşmesi durumunda kamudan özel sektöre verilen imtiyazlı hizmet anlaşmaları için geçerlidir:

- (a) İmtiyazı tanıyanın, işletmecinin altyapı ile hangi hizmetleri vermesi gerektiğini, bu hizmetleri kimin için vermesi gerektiğini ve hangi fiyat üzerinden vermesi gerektiğini denetlemesi veya düzenlemesi durumunda ve
- (b) İmtiyazı tanıyanın; mülkiyet, intifa hakkı ya da başka bir vasıta ile, anlaşma döneminin sonunda altyapıya ilişkin mevcut herhangi bir önemli hak/payı kontrol etmesi durumunda.

TFRS Yorum 12 uygulamasından kaynaklanan finansal varlıklar, bilançoda finansal varlıklar altında gösterilmiştir.

İşletmeci, inşaat veya yenileme hizmeti veriyorsa, işletmeci tarafından alınan veya alınacak bedel, TFRS 15'e göre muhasebeleştirilir muhasebeleştirilir. Söz konusu bedel,

- (a) Bir finansal varlık veya
- (b) Bir maddi olmayan duran varlık hakları olabilir.

İşletmeci bir maddi olmayan bir duran varlığı, kamu hizmeti kullanıcılarından ücret tahsil etme hakkını (lisans) elde ettiği ölçüde muhasebeleştirir. Kamu hizmeti kullanıcılarından, ücret tahsil etme hakkı kamunun hizmeti kullanması koşuluna bağlı olduğundan, nakit elde etmek için koşulsuz bir hak değildir.

İşletmeci, bir "finansal varlığı", inşaat hizmetleri karşılığında imtiyazı tanıyanın verdiği veya imtiyazı tanıyanın talimatı doğrultusunda verilen nakit veya diğer bir finansal varlığı elde etmeye ilişkin sözleşmeden doğan koşulsuz bir hakka sahip olduğu ölçüde muhasebeleştirir; anlaşma genellikle hukuken icra edilebilir olduğundan, imtiyazı tanıyanın çok az miktarda ki o da varsa, ödemeyi yapmama takdiri vardır. Ödeme, işletmecinin altyapının belirlenen kalite veya etkinlik gereklerini karşıladığını garanti etmesi koşuluna bağlı olsa dahi, imtiyazı tanıyan taraf, işletmeciye (a) belirlenen veya belirlenebilen tutarı veya (b) eğer varsa, kamu hizmeti kullanıcılarından tahsil edilen tutarlar ile belirlenen veya belirlenebilen tutarlar arasındaki açığı ödemeyi sözleşmeye dayalı olarak taahhüt ediyorsa, işletmecinin nakit tahsil etmeye ilişkin koşulsuz bir hakkı vardır.

Grup, İmtiyazlı Hizmet Sözleşmelerini değerlendirerek, finansal varlık olarak muhasebeleştirmeye karar vermiştir.

Finansal varlık modeli

İmtiyazlı hizmet sözleşmeleri kapsamında, imtiyazı tanıyan tarafın aşağıdaki ödemeleri yapmayı taahhüt etmesi durumunda, işletmecinin nakit tahsil etmeye ilişkin koşulsuz hakkı olmaktadır:

- Sözleşmede belirlenen veya belirlenebilen bir tutar, veya
- Eğer varsa, kamu hizmeti kullanıcılarından tahsil edilen tutarlar ile belirlenen veya belirlenebilen tutarlar arasındaki açığı ödemeyi sözleşmeye dayalı olarak taahhüt etmesi

TFRS Yorum 12 uygulamasından kaynaklanan finansal varlıklar, bilançoda finansal varlıklar altında gösterilmiştir. Finansal varlıklar gelecek dönemde beklenen kullanım bedeli getirilerinin bugüne iskonto edilme yöntemi ile gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kayıpları yada kazançları, kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

İşletmecilik hizmetlerinden ve inşaat döneminde sunulan hizmetlerden kaynaklanan hasılat ve hizmet maliyeti TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat standardı kapsamında ölçülür ve muhasebeleştirilir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.7 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Finansal araçlar (devamı)

İmtiyazlı hizmet anlaşmaları (devamı)

Sadece Anapara ve Anapara Bakiyesine İlişkin Faiz Ödemelerini İçeren Sözleşmeye Bağlı Nakit Akışları Testi

TFRS 9 Finansal varlıklar için, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içerip içermediğini belirlemesini gerektirir.

Anapara: Finansal varlığın ilk kayıtlara alındığı gün ölçülen makul değerini ifade eder.

Faiz: Faiz paranın zaman değeri ile birlikte, kreditorün kâr marjını ve finansal aracın ömrü boyunca mevcut olan finansal araçla ilgili kredi riskinin (Örneğin likidite riski gibi), diğer temel borç verme risklerinin ve maliyetlerinin (örneğin, hizmet maliyeti ve yönetsel maliyetler gibi.) bedelini yansıtır. Söz konusu maliyetler, olağan bir borçlanma aracının maliyetleri ile niteliksel olarak benzeşmelidir.

Paranın zaman değeri, sadece zamanın geçmesinin bedelini karşılayan getiri unsurudur. Diğer bir ifadeyle paranın zaman değeri unsuru diğer risklerin veya finansal varlığın elde tutulmasıyla ilişkili maliyetlerin bedelini karşılamaz. İşletme söz konusu unsurun sadece zamanın geçmesinin bedelini karşılayıp karşılamadığını değerlendirmek için yargısını kullanır ve finansal varlığın ifade edildiği para birimi ve faiz oranının geçerli olduğu dönem gibi ilgili faktörleri dikkate alır.

Paranın zaman değerinden bağımsız getirileri olan bir finansal varlık değerlendirilirken, TFRS 9 bir işletmenin değerlendirilmekte olduğu finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarını bir “mükemmel” (“kıyaslanabilir”) başka bir borçlanma aracının nakit akışlarıyla karşılaştırmasını önerir. Kıyaslanan borçlanma aracının nakit akışları ile işletmenin elinde bulundurduğu finansal varlığın, nakit akışları arasındaki fark önemli ölçüde birbirinden farklıysa, sözleşmesel nakit akışlarının sadece anapara ve anapara bakiyelerine ilişkin faiz ödemeleri içermediği kabul edilir ve söz konusu finansal varlık, makul değer değişimi kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen bir finansal varlık olarak değerlendirilir.

Detaylı bir analize gerek duyulmaksızın, değişken nakit akışlarına sahip olan finansal varlığın, kıyaslanabilir bir borçlanma aracının nakit akışlarından önemli ölçüde farklı olduğu veya farklı olmadığı açıksa, detaylı bir nicel değerlendirme yapmak gerekli değildir (yalnızca “niteliksel değerlendirme”).

Bu değerlendirme kapsamındaki finansal enstrümanlar için nicel bir değerlendirme yaparken, bazı faktörlerin dikkate alınması gerekir:

- İşletme, finansal enstrümanın sözleşmesel iskonto edilmemiş nakit akışlarını, nakit akışlarının zaman değeri değiştirilmemesi durumunda ortaya çıkacak olan, sözleşmesel iskonto edilmemiş nakit akışlarıyla (“kıyaslama nakit akışları”) karşılaştırır.
- Uygun karşılaştırılabilir finansal araç, nakit akışı değişkenliği dışında aynı kredi kalitesine ve aynı sözleşme şartlarına (örneğin; aynı geri ödeme süresine sahip) sahip olan finansal enstrümandır.
- İşletme, her bir raporlama döneminde nakit akışları değiştirilmiş, getirilerin zaman değerini ve kümülatif olarak aracın ömrü üzerindeki etkisini dikkate almalıdır.
- İşletme, olası her senaryodan ziyade sadece makul senaryoları göz önünde bulundurmalıdır. Bununla birlikte, bir dayanak finansal araç havuzu tanımlanması gerekmektedir, bu da birden fazla senaryonun değerlendirilmesi gerektiği anlamına gelir.

Bazı durumlarda, finansal varlığın anapara ve faiz olarak tanımlanan sözleşmeye bağlı nakit akışları olabilir, ancak bu nakit akışlar, TFRS 9’da tanımlandığı gibi, anapara ve faiz tutarının ödenmemiş anapara faizini yansıtmaz. Bir finansal aracın nakit akışları işletmenin performansına veya işlem hacmine bağlıysa, bu sözleşmeden doğan nakit akışları, temel bir finansal enstrümanın nakit akışları ile tutarsızdır. Sonuç olarak, söz konusu enstrüman sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içeren sözleşmeye bağlı nakit akışları kriterini karşılamayacaktır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.7 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Finansal araçlar (devamı)

İmtiyazlı hizmet anlaşmaları (devamı)

Grup, devlet ile yapmış olduğu “İmtiyazlı Hizmet Sözleşmeleri”ni, TFRS 9, “Sadece Anapara ve Anapara Bakiyesine İlişkin Faiz Ödemelerini İçeren Sözleşmeye Bağlı Nakit Akışları” kapsamında değerlendirmiştir. Grup, değerlendirme sonucunda, İmtiyazlı Hizmet Sözleşmelerinden kaynaklanan finansal varlıklarının, yabancı para döviz kuru düzeltmesi ve sözleşmesel değişken getiriler sebebi ile olağan bir borçlanma aracı ile uyumlu nakit akışlarının olmadığına kanaat etmiştir. Söz konusu yatırımlardan kaynaklanan finansal varlıklar, “Sadece Anapara ve Anapara Bakiyesine İlişkin Faiz Ödemelerini İçeren Sözleşmeye Bağlı Nakit Akışları” kriterlerini sağlamadığı için, “Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar veya Zarar”da muhasebeleştirilen finansal varlık olarak ölçmeye başlamıştır.

Finansal varlıkların kayda alınması ve bilanço dışı bırakılması

Grup, finansal varlık ve yükümlülükleri sadece finansal araçların sözleşmesine taraf olduğu takdirde kayıtlarına almaktadır. Grup, finansal varlığa ait nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan haklarının süresinin dolması veya ilgili finansal varlığı ve bu varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları başka bir tarafa devretmesi durumunda söz konusu varlığı bilanço dışı bırakır. Varlığın mülkiyetinden doğan tüm risklerin ve kazanımların başka bir tarafa devredilmediği ve varlığın kontrolünün Grup tarafından elde bulundurulduğu durumlarda, Grup, varlıkta kalan payını ve bu varlıktan kaynaklanan ve ödenmesi gereken yükümlülükleri muhasebeleştirmeye devam eder. Grup’un devredilen bir varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları elde tutması durumunda, finansal varlığın muhasebeleştirilmesine devam edilir ve elde edilen gelirler için transfer edilen finansal varlık karşısında teminata bağlanan bir borç tutarı da muhasebeleştirilir. Grup, finansal yükümlülüğü sadece sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise bilanço dışı bırakır.

Finansal yükümlülükler

Finansal bir yükümlülük ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılmayan finansal yükümlülüklerin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal yükümlülüğün yüklenimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir. Finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Türev finansal araçlar ve finansal riskten korunma muhasebesi

Gelecekteki nakit akımlarının finansal riskten korunması olarak belirlenen ve bu konuda etkin olan türev finansal araçların gerçeğe uygun değerindeki değişiklikler doğrudan özkaynak içerisinde etkin olmayan kısmı ise doğrudan kar veya zarar tablosunda kayıtlara alınır.

Bağlayıcı taahhüdün veya gelecekteki tahmini bir işlemin nakit akım riskinden korunması işleminin, bir varlığın veya yükümlülüğün kayda alımı ile sonuçlanması durumunda, ilgili varlık ve yükümlülükler ilk kayda alındıklarında, önceden özkaynak içerisinde kayda alınmış olan türev finansal araçlara ilişkin kazanç veya kayıplar, varlığın ya da yükümlülüğün başlangıç tutarının ölçümüne dahil edilir. Bir varlığın veya yükümlülüğün kayda alınması ile sonuçlanmayan finansal riskten korunma işleminde, özkaynak içerisinde yer alan tutarlar finansal riskten korunma kalemin kar veya zarar tablosunu etkilediği dönemde kar veya zarar tablosu içerisinde kayda alınırlar. Finansal riskten korunma muhasebesi için gerekli şartları karşılamayan türev finansal araçların gerçeğe uygun değerindeki değişiklikler oluştuğu dönemde kar veya zarar tablosuna kaydedilir.

Finansal riskten korunma muhasebesine, finansal riskten korunma aracının kullanım süresinin dolması, satılması ya da kullanılması veya finansal riskten korunma muhasebesi için gerekli şartları karşılayamaz hale geldiği durumda son verilir. İlgili tarihte, özkaynak içerisinde kayda alınmış olan finansal riskten korunma aracından kaynaklanan kümülatif kazanç veya kayba işlemin gerçekleşmesinin beklendiği tarihe kadar özkaynakta yer verilmeye devam edilir. Finansal riskten korunma işlem gerçekleşmez ise özkaynak içindeki kümülatif net kazanç veya zarar, dönemin kar zararına kaydedilir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.7 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Finansal araçlar (devamı)

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri; nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Grup, nakit ve nakit benzerlerini beklenen kredi zararı modelini kullanarak değer düşüklüğü için gözden geçirmektedir.

İşletme birleşmeleri

İşletme satın alımları, satın alım yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilir. Bir işletme birleşmesinde transfer edilen bedel, gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür; transfer edilen bedel, edinen işletme tarafından transfer edilen varlıkların birleşme tarihindeki gerçeğe uygun değerlerinin, edinen işletme tarafından edinilen işletmenin önceki sahiplerine karşı üstlenilen borçların ve edinen işletme tarafından çıkarılan özkaynak paylarının toplamı olarak hesaplanır. Satın almaya ilişkin maliyetler genellikle oluştukları anda gider olarak muhasebeleştirilir.

Satın alınan tanımlanabilir varlıklar ile üstlenilen yükümlülükler, satın alım tarihinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden muhasebeleştirilir. Aşağıda belirtilenler bu şekilde muhasebeleştirilmez:

- Ertelenmiş vergi varlıkları ya da yükümlülükleri veya çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin varlık ya da yükümlülükler, sırasıyla, TMS 12 *Gelir Vergisi* ve TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standartları uyarınca hesaplanarak, muhasebeleştirilir;
- Satın alınan işletmenin hisse bazlı ödeme anlaşmaları ya da Grup'un satın alınan işletmenin hisse bazlı ödeme anlaşmalarının yerine geçmesi amacıyla imzaladığı hisse bazlı ödeme anlaşmaları ile ilişkili yükümlülükler ya da özkaynak araçları, satın alım tarihinde TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme Anlaşmaları standardı uyarınca muhasebeleştirilir; ve
- TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler standardı uyarınca satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılan varlıklar (ya da elden çıkarma grupları) TFRS 5'de belirtilen kurallara göre muhasebeleştirilir.

Şerefiye, satın alım için transfer edilen bedelin, satın alınan işletmedeki varsa kontrol gücü olmayan payların ve varsa, aşamalı olarak gerçekleşen bir işletme birleşmesinde edinen işletmenin daha önceden elinde bulundurduğu edinilen işletmedeki özkaynak paylarının gerçeğe uygun değeri toplamının, satın alınan işletmenin satın alma tarihinde tanımlanabilen varlıklarının ve üstlenilen tanımlanabilir yükümlülüklerinin net tutarını aşan tutar olarak hesaplanır. Yeniden değerlendirme sonrasında satın alınan işletmenin satın alma tarihinde tanımlanabilen varlıklarının ve üstlenilen tanımlanabilir yükümlülüklerinin net tutarının, devredilen satın alma bedelinin, satın alınan işletmedeki kontrol gücü olmayan payların ve varsa, satın alma öncesinde satın alınan işletmedeki payların gerçeğe uygun değeri toplamını aşması durumunda, bu tutar pazarlıklı satın almadan kaynaklanan kazanç olarak doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir.

Hissedar paylarını temsil eden ve sahiplerine tasfiye durumunda işletmenin net varlıklarının belli bir oranda pay hakkını veren kontrol gücü olmayan paylar, ilk olarak ya gerçeğe uygun değerleri üzerinden ya da satın alınan işletmenin tanımlanabilir net varlıklarının kontrol gücü olmayan paylar oranında muhasebeleştirilen tutarları üzerinden ölçülür. Ölçüm esası, her bir işleme göre belirlenir. Diğer kontrol gücü olmayan pay türleri gerçeğe uygun değere göre ya da, uygulanabilir olduğu durumlarda, bir başka TFRS standardında belirtilen yöntemler uyarınca ölçülür.

Bir işletme birleşmesinde Grup tarafından transfer edilen bedelin, koşullu bedeli de içerdiği durumlarda, koşullu bedel satın alım tarihindeki gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülür ve işletme birleşmesinde transfer edilen bedele dahil edilir. Ölçme dönemi içerisinde ortaya çıkan ek bilgilerin sonucunda koşullu bedelin gerçeğe uygun değerinde düzeltme yapılması gerekiyorsa, bu düzeltme şerefiyeden geçmişe dönük olarak düzeltilir. Ölçme dönemi, birleşme tarihinden sonraki, edinen işletmenin işletme birleşmesinde muhasebeleştiği geçici tutarları düzeltbildiği dönemdir. Bu dönem satın alım tarihinden itibaren 1 yıldan fazla olamaz.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.7 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

İşletme birleşmeleri (devamı)

Ölçme dönemi düzeltmeleri olarak nitelendirilmeyen koşullu bedelin gerçeğe uygun değerindeki değişiklikler için uygulanan sonraki muhasebeleştirme işlemleri, koşullu bedel için yapılan sınıflandırma şekline göre değişir. Özkaynak olarak sınıflandırılmış koşullu bedel yeniden ölçülmez ve buna ilişkin sonradan yapılan ödeme, özkaynak içerisinde muhasebeleştirilir. Varlık ya da borç olarak sınıflandırılan koşullu bedelin finansal araç niteliğinde olması ve TMS 39 *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçüm* standardı kapsamında bulunması durumunda, söz konusu koşullu bedel gerçeğe uygun değerinden ölçülür ve değişiklikten kaynaklanan kazanç ya da kayıp, kâr veya zararda ya da diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir. TMS 39 kapsamında olmayanlar ise, TMS 37 *Karşılıklar* veya diğer uygun TFRS'ler uyarınca muhasebeleştirilir.

Aşamalı olarak gerçekleşen bir işletme birleşmesinde Grup'un satın alınan işletmede önceden sahip olduğu özkaynak payı gerçeğe uygun değere getirmek için satın alım tarihinde (yani Grup'un kontrolü ele aldığı tarihte) yeniden ölçülür ve varsa, ortaya çıkan kazanç/zarar kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Satın alım tarihi öncesinde diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilen satın alınan işletmenin payından kaynaklanan tutarlar, söz konusu payların elden çıkarıldığı varsayımı altında kar/zarara aktarılır.

İşletme birleşmesi ile ilgili satın alma muhasebesinin birleşmenin gerçekleştiği raporlama tarihinin sonunda tamamlanamadığı durumlarda Grup, muhasebeleştirme işleminin tamamlanamadığı kalemler için geçici tutarlar raporlar. Raporlanan bu geçici tutarlar, ölçüm döneminde düzeltilir ya da satın alım tarihinde muhasebeleştirilen tutarlar üzerinde etkisi olabilecek ve bu tarihte ortaya çıkan olaylar ve durumlar ile ilgili olarak elde edilen yeni bilgileri yansıtmak amacıyla fazladan varlık veya yükümlülük muhasebeleştirilir.

Şerefiye

Satın alım işleminde oluşan şerefiye tutarı, varsa, değer düşüklüğü karşılıkları düşüldükten sonra satın alım tarihindeki maliyet değeriyle değerlendirilir.

Değer düşüklüğü testi için, şerefiye Grup'un birleşmenin getirdiği sinerjiden fayda sağlamayı bekleyen nakit üreten birimlerine (ya da nakit üreten birim gruplarına) dağıtılır.

Şerefiyenin tahsis edildiği nakit üreten birim, her yıl değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Birimin değer düşüklüğüne uğradığını gösteren belirtilerin olması durumunda ise değer düşüklüğü testi daha sık yapılır. Nakit üreten birimin geri kazanılabilir tutarı defter değerinden düşük ise, değer düşüklüğü karşılığı ilk olarak birime tahsis edilen şerefiyeden ayrılır, ardından birim içindeki varlıkların defter değeri düşürülür. Şerefiye için ayrılan değer düşüklüğü karşılığı, doğrudan konsolide kapsamlı gelir tablosundaki kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Şerefiye değer düşüklüğü karşılığı sonraki dönemlerde iptal edilmez.

İlgili nakit üreten birimin satışı sırasında şerefiye için belirlenen tutar, satış işleminde kar/zararın hesaplamasına dahil edilir.

Grup'un iştirak satın alımı sonucu ortaya çıkan şerefiye için uyguladığı politika, "İştirakler" başlığı altında açıklanmıştır.

Araştırma ve geliştirme harcamaları

Araştırma giderleri gerçekleştiğinde gider kaydedilmektedir. Yeni ürünlerin geliştirilmesi veya geliştirilen ürünlerin testi ve dizaynı ile ilgili proje maliyetleri, projenin ticari ve teknolojik bakımdan başarılı bir şekilde uygulanabilir olması ve maliyetlerin güvenilir olarak tespit edilebilmesi halinde maddi olmayan duran varlık olarak değerlendirilirler. Aktifleştirilen geliştirme giderleri, ürünün kullanımına başlaması ile 3-6 yıl içinde, doğrusal amortisman yöntemi uygulanarak itfa edilmektedir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.7 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Kur değişiminin etkileri

Yabancı para işlem ve bakiyeler

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

Her bir işletmenin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (fonksiyonel para birimi dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan döviz endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak fonksiyonel para birimine çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle fonksiyonel para birimine çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştukları dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilir:

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,
- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere (risklere karşı finansal koruma sağlamaya ilişkin muhasebe politikaları aşağıda açıklanmaktadır) karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,
- Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zararla ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren bağlı ortaklıklar, iş ortaklıkları ve iştiraklerin finansal tabloları

Grup'un yabancı faaliyetlerindeki varlık ve yükümlülükler, konsolide finansal tablolarda bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak TL cinsinden ifade edilir. Gelir ve gider kalemleri, işlemlerin gerçekleştiği tarihteki kurların kullanılması gereken dönem içerisindeki döviz kurlarında önemli bir dalgalanma olmadığı takdirde (önemli dalgalanma olması halinde, işlem tarihindeki kurlar kullanılır), dönem içerisindeki ortalama kurlar kullanılarak çevrilir. Oluşan kur farkı diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir ve özkaynağın ayrı bir bileşeninde biriktirilir.

Pay başına kazanç

Konsolide kar veya zarar tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, net karın, yıl boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, geçmiş yıl karlarından hissedarlarına dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

Raporlama döneminden sonraki olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Grup, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.7 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Karşılıklar, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır. Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

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

Grup yönetimi, bölümlere tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümlerin performanslarının değerlendirilmesi amacıyla sonuçları ve yatırımları gayrimenkul projeleri ve coğrafi segment bazında incelemektedir (Not 5).

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Türk Vergi Mevzuatı, ana şirket ve onun bağlı ortaklığına konsolide vergi beyannamesi hazırlamasına izin vermediğinden, ekli konsolide finansal tablolarda da yansıtıldığı üzere, vergi karşılıkları her bir işletme bazında ayrı olarak hesaplanmıştır.

Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Grup'un cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Grup'un geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.7 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler (devamı)

Ertelenmiş vergi (devamı)

Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, her bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Grup'un cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Gerçeğe uygun değer yöntemi kullanılarak ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ertelenmiş vergi borcu ve ertelenmiş vergi varlık hesaplamasında bu varlıkların defter değerinin, aksine bir varsayım olmaması durumunda, satış yolu ile tamamen geri kazanıldığı varsayılır. Yatırım amaçlı gayrimenkulün itfa edilebilir olması ve yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilecek ekonomik faydaların satış yolundan ziyade zaman içinde tümüyle kullanılması amacı güden bir işletme modeli çerçevesinde elde bulundurulması aksine bir varsayımdır.

Ertelenmiş vergi, finansal durum tablosu yükümlülüğü metoduna göre finansal durum tablosu tarihinde geçerli olan vergi oranları kullanılarak hesaplanmıştır. Ertelenmiş vergi, aktif ve pasiflerin finansal tablolarda yansıtılan değerleri ile vergi matrahları arasındaki geçici farkların vergi etkisi olup, finansal raporlama amacıyla dikkate alınarak yansıtılmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğünün hesaplanmasında, Şirket'in bu geçici farkları kullanabileceğini düşündüğü tarihlerde geçerli olacak vergi oranları (finansal durum tablosu tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş veya girmesi kesinleşmiş olan oranlar baz alınarak) kullanılmaktadır. Her finansal durum tablosu döneminde Şirket, ertelenmiş vergi varlıklarını gözden geçirmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimali göz önüne alınarak muhasebeleştirmektedir.

Vergi oranlarındaki değişiklikler

Uygulanan vergi oranlarında dönem içerisinde bir değişiklik meydana geldiğinde, vergi oranındaki değişiklikler söz konusu değişikliğin yasalaştığı tarihten itibaren ya da raporlama tarihi itibarıyla yasalaştığı dönemde finansal tablolara yansıtılır. Maddi anlamda yasalaşma, yasalaşma sürecinde gelecekteki adımların sonucu değiştirmedeği halde meydana gelmiş olarak kabul edilir. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, söz konusu varlığın gerçekleştiği ya da yükümlülüğün ortadan kalkmasının beklendiği dönemdeki vergi oranları dikkate alınarak ölçülür.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatları

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* Standardı ("TMS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.7 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Çalışanlara sağlanan faydalar (devamı)

Kıdem tazminatları (devamı)

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar diğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirilmiştir.

Grup'un Hollanda'daki çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalarının net yükümlülüğü (uzun yıllar süren hizmet sonucunda sağlan prim ve sağlık hizmetleri) emeklilik planları haricinde çalışanların incelenmekte ve önceki dönemlerde vermiş oldukları hizmetler karşılığında gelecekteki faydaların toplamıdır. Aktüeryal varsayımlar göz önünde bulundurularak yükümlülükler net bugünkü değerine indirgenmektedir.

Nakit akış tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Sermaye ve temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü kararının alındığı dönemde geçmiş yıllar karlarından indirilerek kaydedilir.

Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar

Duran varlıklar, ilgili varlıkların faaliyetlerde kullanımından ziyade satış işlemi vasıtasıyla geri kazanılabilir olduğu durumlarda, "satış amacıyla elde tutulan" olarak sınıflandırılır ve defter değerinin veya satışın tamamlanması ile ilgili giderler düşüldükten sonra kalan gerçeğe uygun değerinin düşük olanı ile değerlendirilir. Söz konusu varlıklar işletmenin bir parçası, elden çıkarılacak bir grup veya tek bir duran varlık olabilir.

2.8 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Grup'un muhasebe politikalarını uygularken aldığı kritik kararlar

Not 2.8'de belirtilen muhasebe politikalarının uygulanması sürecinde yönetim, konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilen tutarlar üzerinde önemli etkisi olan (aşağıda ele alınan tahminler dışındaki) aşağıdaki yorumları yapmıştır:

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ertelenmiş vergi

Grup'a ait yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanan ertelenmiş vergi borcu ve ertelenmiş vergi varlık hesaplamasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen ekonomik faydaları satış ve kira gelirleri yoluyla elde edilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri ile vergiye esas değeri arasındaki farktan %20 ertelenmiş vergi yükümlülüğü hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış konsolide finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Grup'un bağlı ortaklıklarının gelecekte oluşacak karlardan indirilebilecek kullanılmamış mali zararları ve diğer indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları bulunmaktadır. Ertelenmiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar projeksiyonları, cari dönemlerde oluşan zararlar, kullanılmamış zararların ve diğer vergi varlıklarının son kullanılabileceği tarihler ve gerektiğinde kullanılabilecek vergi planlama stratejileri göz önünde bulundurulmuştur. Elde edilen veriler ışığında, Grup'un gelecekte elde edilecek vergiye tabi kar ertelenmiş vergi varlıklarının tamamını karşılamaya yetmiyorsa, ertelenmiş vergi varlığının tamamı ve bir kısmına karşılık ayrılır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (devamı)

Gelir vergisi

Grup çeşitli vergi yetki alanlarında faaliyet göstermektedir ve bu ülkelerde geçerli olan vergi mevzuatı ve vergi kanunlarına tabidir. Grup'un gelir vergisi karşılığını belirlemesinde önemli tahminlerin kullanılması gerekmektedir. Grup vergi yükümlülüklerinden kaynaklanan vergi karşılığını ve devreden mali zararlarının kullanımını tahmin etmektedir. Nihai vergi sonuçları çıktığında, gerçekleşen tutarlar tahmin edilenlerden farklı olabilir ve bilanço tarihi itibarıyla kayıtlarda olan gelir vergisi karşılığına bir düzeltme getirebilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ve yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesi

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri yatırım bölgesinde ve değerlendirilen yatırım kategorisinde tecrübesi olan ve genel kabul görmüş SPK lisansına sahip profesyonel yeterliliğe sahip bağımsız değerlendirme uzmanları tarafından çeşitli tahmin ve varsayımlar kullanılarak belirlenir. Değerlemeler karşılaştırılabilir kiralar, iskonto oranları, cari piyasa işlemlerinin getiri ve satış fiyatları dikkate alınarak piyasa koşullarına uygun bir şekilde yapılır ve yatırım amaçlı gayrimenkuller yatırımı için iskonto edilmiş nakit akımları, yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin için ise inşaat ruhsatı alınmamış projeler için emsal yöntemi, inşaat ruhsatı alınmış ve inşaat planı yapılmış gayrimenkuller için indirgenmiş nakit akımlar yöntemi kullanılır. Bu tahmin ve varsayımlarda, gelecekte ortaya çıkabilecek değişiklikler Grup'un konsolide finansal tablolarında önemli ölçüde etkiye neden olabilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin tahmin ve varsayımlar Not 11'de sunulmuştur.

Hesaplama belirsizliğinin ana kaynakları

Bir sonraki döneme ait varlık ve yükümlülüklerin defter değerinde büyük düzeltmelere neden olacak önemli risklere sahip geleceğe yönelik önemli varsayımlar ile bilanço tarihindeki hesaplama belirsizliğinin diğer ana kaynakları aşağıda belirtilmiştir:

Sınırsız ömürlü maddi olmayan duran varlıkların ve şerefiyenin tahmini değer düşüklüğü

Grup, her yıl şerefiye ve sınırsız ömürlü maddi olmayan duran varlıkların tutarını değer düşüklüğü testine tabi tutar. Şerefiye ve sınırsız ömürlü maddi olmayan duran varlıklar tutarı, gerçeğe uygun değer hesaplamalarına göre belirlenmiştir.

Türev araçların ve diğer finansal araçların gerçeğe uygun değerleri

Grup, aktif bir piyasası olmayan finansal araçların gerçeğe uygun değerlerini piyasa verilerinden yararlanarak muvazaasız benzer işlemlerin kullanılması, benzer enstrümanların gerçeğe uygun değerlerinin referans alınması ve indirgenmiş nakit akım analizlerini kullanarak hesaplamaktadır (Not 31).

İnşaat maliyeti tahminleri

Grup, inşaat sözleşmelerinde kalan proje maliyetlerini şirket içi geliştirilen mekanizmaları vasıtasıyla hesaplamaktadır. Hammadde fiyatları, işçilik ve diğer maliyetlerdeki artışlar gibi faktörler bilanço tarihi itibarıyla en iyi tahmine dayanarak yapılan bu öngörülere dahil edilir. Sonraki dönemlerde oluşabilecek beklenmeyen artışlar için inşaat sözleşmelerinin kalan maliyetlerinin yeniden değerlendirilmesi gereklidir.

İmtiyazlı Hizmet Anlaşmalarının Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

Grup ile Sağlık Bakanlığı arasında imzalanan imtiyazlı hizmet anlaşması şartlarına uygun olarak Grup, TFRS Yorum 12 "İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları" kapsamında finansal varlık modelini uygulamıştır. Grup muhasebe politikası değişikliğine giderek 1 Ocak 2018 itibarıyla imtiyazlı hizmet anlaşmalarını kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar olarak muhasebeleştirilmektedir. Grup gerçeğe uygun değer düzenlemelerini belirlerken gelecekteki tahmini nakit akışlarını bugüne indirmektedir. İmtiyazlı hizmet anlaşmalarının gerçeğe uygun değer hesaplamalarında uzun vadeli enflasyon, döviz kuru ve iskonto oranı gibi önemli değerlendirmeler ve tahminler kullanılmıştır. İndirgenmiş nakit akımlarında kullanılan temel rasyolar Uluslararası Para Fonu ve IHS Markit gibi güvenilir ve bağımsız uluslararası veri sağlayıcı kurumlardan sağlanmıştır. Grup'un beş yıllık ortalama enflasyon beklentisi %20 ile %5 aralığında, uzun vadeli enflasyon beklentisi ise %18 ile %4 aralığındadır.

İmtiyazlı hizmet anlaşmalarının gerçeğe uygun değer hesaplamaları Grup'un kendi değerlendirme uzmanları tarafından hesaplanmıştır. Değerleme uzmanlarının çalışmaları sonucunda hesaplanan 2.426.271 TL tutarındaki pozitif fark geçmiş yıllar karları altında muhasebeleştirilmiştir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.9 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır. Cari dönemde Grup ayrıca önceki dönem finansal tablolarında bazı sınıflamalar yapmıştır. Sınıflamaların niteliği, nedeni ve tutarları aşağıda açıklanmıştır:

•Grup, 31 Aralık 2017 tarihli konsolide finansal durum tablosunda 33.990 TL tutarındaki dava karşılık giderlerini "genel yönetim giderleri" içerisinde sunmuştur. Cari yılda, Grup yönetimi, bu giderleri "esas faaliyetten diğer giderler" altında sınıflamıştır.

•Grup, 31 Aralık 2017 tarihli konsolide finansal durum tablosunda 39.000 TL tutarındaki giderlerini "satışların maliyeti" içerisinde sunmuştur. Cari yılda, Grup yönetimi, bu giderleri "genel yönetim giderleri" altında sınıflamıştır.

•Grup, 31 Aralık 2017 tarihli konsolide finansal durum tablosunda 247.554 TL tutarındaki elektrik santrali işletmesi lisans bedelini "diğer maddi olmayan duran varlıklar" içerisinde sunmuştur. Cari yılda, Grup yönetimi, bu tutarı "maddi duran varlıklar" altında sınıflamıştır.

•Grup, 31 Aralık 2017 tarihli konsolide finansal durum tablosunda "diğer kısa vadeli borçlar" içerisinde sunduğu özkaynak yöntemiyle değerlemiş olduğu yatırımların payına düşen 51.309 TL tutarındaki zararı cari yılda "diğer kısa vadeli karşılıklar" altında sınıflamıştır.

•Grup, 31 Aralık 2017 tarihli konsolide finansal durum tablosunda "ilişkili taraflara ticari borçlar" içerisinde sunduğu 498.059 TL tutarındaki alınan avans bakiyesini "ertelenmiş gelirler" altında sınıflamıştır.

Yapılan bu sınıflamaların konsolide kar veya zarar tablosuna etkisi bulunmamaktadır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

2018

26 Ocak 2018 tarihinde Grup, Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.'nin geriye kalan %50 hissesini ve kontrolünü 50.480 TL karşılığında satın almıştır. Grup alımlarla iş ortaklıklarının kontrolünü kazanmayı hedeflemektedir. Bu stratejinin bir parçası olarak 2018'de bu şirketin alımı gerçekleşmiştir. Varlıklardan stratejik çıkış fırsatı gözeten taraflardan satın alım sonucu 7.720 TL kar elde edilmiştir. Satın alınan işletmenin tanımlanabilir varlık ve yükümlülükleri satın alım tarihi olan 26 Ocak 2018'deki defter değerine göre belirlenmiştir. 31 Aralık 2018 itibarıyla finansal tabloların hazırlanmasında Grup, varlık ve yükümlülerin gerçeğe uygun değerlerini kabul etmiştir. Aşağıdaki tablo konsolide finansal durum tablosuna dahil edilmiş olan alım bedeli, alınan varlıklar ve üstlenilen borçların tutarlarını özetlemektedir.

	Gerçeğe uygun değer
<u>Alınan varlıklar (net)</u>	
Nakit ve nakit benzerleri	4.956
Ticari alacaklar	1.727
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	196.424
Diğer dönen ve duran varlıklar	12.057
Diğer alacaklar	534
Finansal borçlar	(112.064)
Ticari borçlar	(2.061)
Diğer borçlar	(6.449)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(32.531)
Diğer kısa ve uzun vadeli yükümlülükler	(943)
	<u>61.650</u>
Etkin ortaklık payı	%50
Satın alınan net varlıklar	<u>30.825</u>
Satın alınan %50 oranındaki hisselerin gerçeğe uygun değeri	23.105
Ödenen nakit ve nakit benzerleri	23.105
Bağlı ortaklık alım karı	7.720
<i>Nakit akım tablosuna etkisi</i>	
Ödenen nakit ve nakit benzerleri	23.105
Satın alınan nakit ve nakit benzerleri	(4.956)
Satın alımdan kaynaklanan net nakit çıkışı	<u>18.149</u>

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ (devamı)

26 Ocak 2018 tarihinde Grup, Mel2 Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.'nin geriye kalan %50 hissesini ve kontrolünü 180.652 TL karşılığında satın almıştır. Grup alımlarla iş ortaklıklarının kontrolünü kazanmayı hedeflemektedir. Bu stratejinin bir parçası olarak 2018'de bu şirketin alımı gerçekleşmiştir. Varlıklardan stratejik çıkış fırsatı gözeten taraflardan satın alım sonucu 71.453 TL kar elde edilmiştir. Satın alınan işletmenin tanımlanabilir varlık ve yükümlülükleri satın alım tarihi olan 26 Ocak 2018'deki defter değerine göre belirlenmiştir. 31 Aralık 2018 itibarıyla finansal tabloların hazırlanmasında Grup, varlık ve yükümlülerin gerçeğe uygun değerlerini kabul etmiştir. Aşağıdaki tablo konsolide finansal durum tablosuna dahil edilmiş olan alım bedeli, alınan varlıklar ve üstlenilen borçların tutarlarını özetlemektedir.

	Gerçeğe uygun değer
<u>Alınan varlıklar (net)</u>	
Nakit ve nakit benzerleri	30.371
Ticari alacaklar	6.212
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	992.201
Diğer dönen ve duran varlıklar	16.114
Diğer alacaklar	28
Finansal borçlar	(375.632)
Ticari borçlar	(2.978)
Diğer borçlar	(988)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(96.797)
Diğer kısa ve uzun vadeli yükümlülükler	(1.384)
	<u>567.147</u>
Etkin ortaklık payı	%50
Satın alınan net varlıklar	<u>283.574</u>
Satın alınan %50 oranındaki hisselerin gerçeğe uygun değeri	212.121
Ödenen nakit ve nakit benzerleri	212.121
Bağlı ortaklık alım karı	71.453
<i>Nakit akım tablosuna etkisi</i>	
Ödenen nakit ve nakit benzerleri	212.121
Satın alınan nakit ve nakit benzerleri	(30.371)
Satın alımdan kaynaklanan net nakit çıkışı	<u>181.750</u>

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ (devamı)

26 Ocak 2018 tarihinde Grup, Mel3 Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.'nin geriye kalan %50 hissesini ve kontrolünü 179.876 TL karşılığında satın almıştır. Grup alımlarla iş ortaklıklarının kontrolünü kazanmayı hedeflemektedir. Bu stratejinin bir parçası olarak 2018'de bu şirketin alımı gerçekleşmiştir. Varlıklardan stratejik çıkış fırsatı gözetten taraflardan satın alım sonucu 37.719 TL kar elde edilmiştir. Satın alınan işletmenin tanımlanabilir varlık ve yükümlülükleri satın alım tarihi olan 26 Ocak 2018'deki defter değerine göre belirlenmiştir. 31 Aralık 2018 itibarıyla finansal tabloların hazırlanmasında Grup, varlık ve yükümlülerin gerçeğe uygun değerlerini kabul etmiştir. Aşağıdaki tablo konsolide finansal durum tablosuna dahil edilmiş olan alım bedeli, alınan varlıklar ve üstlenilen borçların tutarlarını özetlemektedir.

	Gerçeğe uygun değer
<u>Alınan varlıklar (net)</u>	
Nakit ve nakit benzerleri	6.857
Ticari alacaklar	3.609
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	517.873
Diğer dönen ve duran varlıklar	4.284
Diğer alacaklar	10
Finansal borçlar	(197.391)
Ticari borçlar	(3.154)
Diğer borçlar	(628)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(43.093)
Diğer kısa ve uzun vadeli yükümlülükler	(2.693)
	<u>285.674</u>
Etkin ortaklık payı	%50
Satın alınan net varlıklar	<u>142.837</u>
Satın alınan %50 oranındaki hisselerin gerçeğe uygun değeri	105.118
Ödenen nakit ve nakit benzerleri	26.842
Bağlı ortaklık alım karı	37.719
<i>Nakit akım tablosuna etkisi</i>	
26 Ocak 2018 itibarıyla ödenen nakit ve nakit benzerleri	26.842
31 Aralık 2018 itibarıyla ödenecek olan nakit ve nakit benzerleri	78.276
Satın alınan nakit ve nakit benzerleri	(6.857)
Satın alımdan kaynaklanan net nakit çıkışı	<u>98.261</u>

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ (devamı)

2017

15 Ağustos 2017 tarihinde Grup, Göksu Gayrimenkul Yatırımları İnşaat Yönetim ve Ticaret A.Ş.'nin kalan %50 hissesini satın almış ve hisse payını %100'e çıkarmıştır.

Aşağıdaki tablo satın alım tarihi itibarıyla alınan varlık ve yükümlülükleri özetlemektedir.

	Gerçeğe uygun değer
Alınan varlıklar (net)	
Nakit ve nakit benzerleri	15.050
Ticari alacaklar	3.301
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	908.425
Diğer alacaklar	106.200
Diğer dönen ve duran varlıklar	2.000
Finansal borçlar	(446.758)
Ticari borçlar	(3.883)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü (Not 29)	(113.988)
Diğer borçlar	(3.213)
	467.134
Etkin ortaklık payı	50%
Satın alınan net varlıklar	233.567
Alım bedeli	(147.301)
Satın alımdan kaynaklanan kar	86.266
Ödenen nakit ve nakit benzerleri	(93.909)
Satın alınan nakit ve nakit benzerleri	15.050
	(78.859)

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

4. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Grup'un 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait iştiraklerinin ve iş ortaklıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların net varlıklarında Grup'un payı	
	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	4.596.066	2.134.533
İştirakler ve iş ortaklıkları	4.596.066	2.134.533
	Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/(zararındaki) Grup'un payı	
	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	576.362	256.416
İştirakler ve iş ortaklıkları	576.362	256.416

İştirakler ve iş ortaklıklarındaki etkin sahiplik ve oy kullanma hakkı oranları Not 2.4'te detaylandırılmıştır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

4. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

Grup'un özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının net varlıklarındaki payı aşağıdaki gibidir.

İştirakler ve İş Ortaklıkları	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
BRS Sağlık	1.009.818	22.462
ADN Sağlık	773.792	-
Esentepe	736.816	541.663
ISY Sağlık	640.145	256.289
Feriköy	482.516	342.836
Kurtköy	242.258	159.478
ELZ Sağlık	181.084	-
Florya	163.626	143.374
Mel4	100.961	105.555
Kandilli	88.178	81.036
YZG Sağlık	83.202	-
ARGE Fahrbahn Transtec Gotthard	20.007	9.637
APA	11.324	6.943
Asfalt Produktie Rotterdam B.V.	10.902	7.258
Traffic Service van Strien	10.422	1.616
MR İşletme	8.745	9.285
Nederlandse Freesmaatsschappij B.V.	7.772	5.385
Graniet Import	5.222	3.790
Mel2 ⁽¹⁾	-	241.202
Mel3 ⁽¹⁾	-	125.913
Kozyatağı ⁽¹⁾	-	57.424
JV Transtec Gotthard	-	4.456
Diğer	19.276	8.931
	<u>4.596.066</u>	<u>2.134.533</u>

⁽¹⁾ Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin bünyesinde yer alan Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Kozyatağı"), MEL2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş. ("Mel2") ve MEL3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş. ("Mel3") 26 Ocak 2018 tarihinde %50 oranında hissesinin satın alınması sonrasında iştiraklerden çıkarılarak bağlı ortaklık olarak sınıflanmıştır (Not 3).

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

4. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

Grup'un özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının kar/(zarar)'larındaki payı aşağıdaki gibidir.

İştirakler ve İş Ortaklıkları	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Esentepe	195.154	135.117
Feriköy	139.680	70.504
BRS Sağlık	116.619	(15.677)
Kurtköy	82.780	21.617
ISY Sağlık	37.268	(53.673)
IXAS –SAA A9- Gaasperdammerweg.	32.824	(24.999)
JV Transtec Gotthard	31.958	34.155
Florya	19.622	3.279
Mel2 ⁽¹⁾	10.902	46.777
MR İşletme	7.336	8.647
Kandilli	7.142	4.681
ARGE Fahrbahn Transtec Gotthard	6.146	9.637
Mel3 ⁽¹⁾	5.180	7.844
APA	3.640	1.949
Nederlandse Freesmaatsschappij B.V.	2.912	1.480
Asfalt Produktie Rotterdam B.V.	1.995	1.088
Traffic Service van Strien	1.897	152
Kozyatağı ⁽¹⁾	775	6.210
Graniet Import	153	537
ADN Sağlık	(45.190)	-
YZG Sağlık	(37.587)	-
ELZ Sağlık	(28.360)	(17.648)
Mel4	(4.594)	5.995
Göksu ⁽²⁾	-	17.781
Ataport	-	-
Diğer	(11.890)	(9.037)
	<u>576.362</u>	<u>256.416</u>

⁽¹⁾ Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin bünyesinde yer alan Kozyatağı, Mel2 ve Mel3 şirketleri 26 Ocak 2018 tarihinde %50 oranında hissesinin satın alınması sonrasında iştiraklerden çıkarılarak bağlı ortaklık olarak sınıflanmıştır.

⁽²⁾ Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin bünyesinde yer alan Göksu, 2017 yılı içerisinde %37 oranında hissesinin satın alınması sonrasında iştiraklerden çıkarılarak bağlı ortaklık olarak sınıflanmıştır. Söz konusu tutar Göksu'nun satın alım tarihine kadar dönem karından alınan payı içermektedir.

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllar için özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2018
1 Ocak itibarıyla	2.134.533
Kar veya zararlarından paylar	576.362
Diğer kapsamlı gelirlerinden/(giderlerinden) paylar	(52.031)
Diğer karşılıklara transfer ⁽¹⁾	(49.179)
Alınan temettüler	(46.203)
Bağlı ortaklıklara transferler	(440.768)
Yabancı para çevrim farkı	47.081
Muhasebe politikalarındaki değişiklikler	2.426.271
31 Aralık itibarıyla	<u>4.596.066</u>

⁽¹⁾ Grup, sözleşmesel yükümlülüklerinden dolayı özkaynak yöntemiyle değerlemiş olduğu yatırımların payına düşen zararından doğan 49.179 TL (31 Aralık 2017: 51.309 TL) tutarındaki net varlığı diğer karşılıklar altında sınıflanmıştır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

4. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

Grup'un özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının özet bilanço bilgileri

31 Aralık 2018	BRS Sağlık	ISY Sağlık	ADN Sağlık	Esentepe	ELZ Sağlık	Kurtköy	Feriköy	Diğer
Nakit ve nakit benzerleri	100.388	244.206	160.324	30.337	162.040	18.360	14.129	111.520
Diğer dönen varlıklar	138.455	958.464	11.570	21.999	126.098	9.087	14.633	195.784
Ertelenmiş vergi varlıkları	-	-	-	-	-	-	-	24.592
Diğer duran varlıklar	4.592.406	4.378.517	5.887.142	3.011.348	2.950.842	1.182.877	1.984.239	2.533.483
Toplam varlıklar	4.831.249	5.581.187	6.059.036	3.063.684	3.238.980	1.210.324	2.013.001	2.865.379
Kısa vadeli finansal borçlar	-	516	135.983	30.038	198.417	13.502	2.596	239.437
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	72.121	530.726	67.005	17.363	182.701	6.190	7.636	197.102
Uzun vadeli finansal borçlar	1.390.605	2.368.914	2.311.841	1.157.376	1.446.741	540.821	783.640	918.265
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	1.124.374	1.863.170	1.609.820	385.274	551.115	165.294	254.097	617.143
Toplam yükümlülükler	2.587.100	4.763.326	4.124.649	1.590.051	2.378.974	725.807	1.047.969	1.971.947
Toplam özkaynaklar	2.244.149	817.861	1.934.387	1.473.633	860.006	484.517	965.032	893.432

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

4. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

Grup'un özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının özet bilanço bilgileri

31 Aralık 2017	Mel2	ISY Sağlık	Florya	Esentepe	Mel3	Kurtköy	Feriköy	Diğer
Nakit ve nakit benzerleri	23.917	354.925	294	43.956	3.491	34.505	86.396	714.073
Diğer dönen varlıklar	17.841	299.010	16	11.865	8.264	6.795	5.324	694.236
Ertelenmiş vergi varlıkları	-	24.358	-	-	-	-	-	157.201
Diğer duran varlıklar	960.579	1.137.596	326.694	2.236.902	499.431	815.868	1.375.715	4.948.243
Toplam varlıklar	1.002.337	1.815.889	327.004	2.292.723	511.186	857.168	1.467.435	6.513.753
Kısa vadeli finansal borçlar	40.527	48	-	18.062	22.535	9.088	1.944	209.401
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	3.705	262.264	593	27.894	4.033	5.683	9.208	368.519
Uzun vadeli finansal borçlar	319.923	193.595	-	888.923	168.067	396.804	587.015	4.287.960
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	155.777	1.090.487	39.661	274.517	64.725	126.637	183.596	1.519.625
Toplam yükümlülükler	519.932	1.546.394	40.254	1.209.396	259.360	538.212	781.763	6.385.505
Toplam özkaynaklar	482.405	269.495	286.750	1.083.327	251.826	318.956	685.672	128.248

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

Grup'un öz kaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının özet gelir tablosu bilgileri

1 Ocak - 31 Aralık 2018	BRS Sağlık	ISY Sağlık	ADN Sağlık	Esentepe	ELZ Sağlık	Kurtköy	Feriköy	Diğer
Gelirler	938.642	1.351.686	278.028	180.919	53.945	75.280	97.433	412.657
Amortisman ve itfa payları	-	-	-	-	-	(5)	(3)	(6.887)
Esas faaliyet karı/(zararı)	14.708	(154.342)	33.407	856.519	362.609	346.544	446.344	220.698
Net finansal gelir/(gider)	283.964	220.955	28.662	(361.296)	(471.905)	(136.580)	(97.112)	(240.365)
Vergi öncesi kar/(zarar)	298.672	66.613	62.069	495.230	(109.296)	209.962	349.231	(19.665)
Net dönem karı/(zararı)	238.841	53.248	(112.975)	390.307	(134.431)	165.560	279.361	(90.104)

1 Ocak - 31 Aralık 2017	Mel2	ISY Sağlık	Florya	Esentepe	Mel3	Kurtköy	Feriköy	Diğer
Gelirler	76.856	796.853	-	126.121	44.295	62.200	79.393	949.584
Amortisman ve itfa payları	-	(76)	-	-	-	(21)	(16)	(5.213)
Esas faaliyet karı/(zararı)	204.810	37.736	8.216	447.423	69.284	101.414	295.941	106.505
Net finansal gelir/(gider)	(88.580)	(121.847)	-	(110.015)	(50.254)	(48.146)	(119.670)	(358.717)
Vergi öncesi kar/(zarar)	116.229	(84.111)	8.216	337.408	19.030	53.268	176.271	(252.190)
Net dönem karı/(zararı)	93.554	(67.291)	6.558	270.234	15.689	43.234	141.008	(212.531)

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yönetimsel amaçlar için, Grup ana faaliyet alanlarını dört bölümde ayırmıştır, bunlar İnşaat, Gayrimenkul, Enerji ile Ticaret ve Diğer'dir.

İnşaat bölümü, inşaat sektöründe, tasarım, inşaat gibi tam kapsamlı inşaat işleri yapmaktadır. Gayrimenkul bölümü, gayrimenkul geliştirme ve gayrimenkul yönetimi alanlarında hizmet vermektedir. Gayrimenkul bölümü, ayrıca kamu özel ortaklığı projeleri kapsamında entegre sağlık kampüsleri gibi sağlık tesislerinin dizayn, inşaat, bakım ve bazı diğer hizmetlerini sunmaktadır. Enerji bölümü, hidroelektrik santralleri, doğalgaz çevrim santralleri yatırımları, enerji üretimi ve santrallerin işletilmesi ve elektrik toptan satış faaliyetleri ile iştigal etmektedir. Ticaret ve diğer olarak tanımlanan sektörler ise havacılık ve danışmanlık faaliyetlerini kapsamaktadır.

a) Bölümlere göre sonuçlar:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018					
	İnşaat	Gayrimenkul	Enerji	Ticaret ve diğer	Eliminasyonlar	Toplam
Dış satışlar	20.548.914	1.683.114	385.890	1.207.764	-	23.825.682
Bölümlerarası satışlar	1.524.402	16.783	28.153	230.268	(1.799.606)	-
Satışlar	22.073.316	1.699.897	414.043	1.438.032	(1.799.606)	23.825.682
Satışların maliyeti	(19.206.247)	(841.871)	(379.104)	(1.124.553)	1.484.680	(20.067.095)
Brüt kar	2.867.069	858.026	34.939	313.479	(314.926)	3.758.587
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	798.717	2.332.474	45.419	204.105	(107.836)	3.272.879
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(492.663)	(337.101)	(46.555)	(11.526)	18.069	(869.776)
Pazarlama ve genel yönetim giderleri (-)	(711.054)	(128.088)	(4.494)	(100.710)	89.320	(855.026)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	69.887	558.475	-	-	(52.000)	576.362
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	85.050	117.195	4	6.817	(143)	208.923
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(15.803)	(1.096)	-	(353)	-	(17.252)
Finansman gelirleri	1.004.155	569.643	14.857	-	2.344	1.590.999
Finansman giderleri (-)	(882.160)	(2.933.308)	(296.113)	(271.377)	187.672	(4.195.286)
Vergi öncesi kar / (zarar)	2.723.198	1.036.220	(251.943)	140.435	(177.500)	3.470.410
Vergi (gideri)/geliri	(591.203)	(132.737)	(7.724)	17.573	28.235	(685.856)
Kontrol gücü olmayan paylar	(95.766)	(320.709)	-	-	59.246	(357.229)
Ana ortaklık payı	2.036.229	582.774	(259.667)	158.008	(90.019)	2.427.325

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

a) Bölümlere göre sonuçlar (devamı):

	1 Ocak - 31 Aralık 2017					
	İnşaat	Gayrimenkul	Enerji	Ticaret ve diğer	Eliminasyonlar	Toplam
Dış satışlar	14.119.225	569.855	332.721	358.050	-	15.379.851
Bölümlerarası satışlar	974.427	16.223	21.794	86.956	(1.099.400)	-
Satışlar	15.093.652	586.078	354.515	445.006	(1.099.400)	15.379.851
Satışların maliyeti	(13.671.288)	(273.675)	(315.147)	(277.700)	941.927	(13.595.883)
Brüt kar	1.422.364	312.403	39.368	167.306	(157.473)	1.783.968
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	214.264	1.125.533	9.984	177.227	(76.384)	1.450.624
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(361.763)	(292.502)	(1.339)	(42.936)	8.687	(689.853)
Pazarlama ve genel yönetim giderleri (-)	(541.866)	(110.591)	(25.250)	(52.399)	58.173	(671.933)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	15.000	241.416	-	-	-	256.416
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	15.265	86.394	442	3.275	-	105.376
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(114.193)	(36.111)	(116)	(8.240)	-	(158.660)
Finansman giderleri (-)	(211.617)	(445.455)	(95.845)	(121.198)	142.323	(731.792)
Vergi öncesi kar / (zarar)	437.454	881.087	(72.756)	123.035	(24.674)	1.344.146
Vergi (gideri)/geliri	(121.478)	(177.384)	566	(2.070)	4.540	(295.826)
Kontrol gücü olmayan paylar	(108.599)	(154.468)	1.997	-	-	(261.070)
Ana ortaklık payı	207.377	549.235	(70.193)	120.965	(20.134)	787.250

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

b) 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, bölümlere göre ayrılmış varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018					
	İnşaat	Gayrimenkul	Enerji	Ticaret ve diğer	Eliminasyonlar	Toplam
<u>Bilanço</u>						
Varlıklar	17.269.607	26.686.066	1.211.687	5.186.672	(5.826.253)	44.527.779
Yükümlülükler	15.031.251	14.820.373	951.310	2.677.484	(3.118.049)	30.362.369
Özkaynaklar	2.281.230	9.880.195	260.379	2.476.298	(2.661.239)	12.236.863
Kontrol gücü olmayan paylar	(42.874)	1.985.498	(2)	32.890	(46.965)	1.928.547

	31 Aralık 2017					
	İnşaat	Gayrimenkul	Enerji	Ticaret ve diğer	Eliminasyonlar	Toplam
<u>Bilanço</u>						
Varlıklar	12.541.949	16.814.394	942.388	4.897.000	(4.752.571)	30.443.160
Yükümlülükler	11.457.170	9.633.759	1.122.116	2.505.652	(2.911.914)	21.806.783
Özkaynaklar	1.049.385	5.614.769	(173.987)	2.391.348	(1.807.506)	7.074.009
Kontrol gücü olmayan paylar	35.394	1.565.866	(5.741)	-	(33.151)	1.562.368

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

c) 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar ile yatırım amaçlı ve yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareketleri aşağıdaki gibidir:

1 Ocak - 31 Aralık 2018						
	İnşaat	Gayrimenkul	Enerji	Ticaret ve diğer	Eliminasyonlar	Toplam
Yatırım harcamaları	373.584	2.248.229	3.044	89.625	-	2.714.482
Amortisman ve itfa giderleri	(221.938)	(18.912)	(18.911)	(53.976)	-	(313.737)
1 Ocak - 31 Aralık 2017						
	İnşaat	Gayrimenkul	Enerji	Ticaret ve diğer	Eliminasyonlar	Toplam
Yatırım harcamaları	224.466	1.454.881	248.929	102.335	-	2.030.611
Amortisman ve itfa giderleri	(200.173)	(9.422)	(18.047)	(18.259)	-	(245.901)

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

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

	Müşterilerden elde edilen hasılat		Duran varlıklar ⁽¹⁾	
	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
CIS ⁽²⁾	9.031.487	6.206.333	5.265.667	4.278.914
Türkiye	8.318.735	3.988.560	14.227.139	7.944.656
Avrupa	5.060.829	3.625.318	1.174.177	700.835
Ortadoğu-Afrika	284.373	617.783	9.219	11.051
Türkmenistan	832.969	936.349	79.248	111.784
Diğer	297.289	5.508	57.598	14.419
	<u>23.825.682</u>	<u>15.379.851</u>	<u>20.813.048</u>	<u>13.061.659</u>

(1) Duran varlıklar içerisinde türev araçlar, finansal yatırımlar, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar ve ertelenmiş vergi varlığı bulunmamaktadır.

(2) CIS ülkeleri Rusya ve Kazakistan'dan oluşmaktadır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2018							Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar	Devam eden inşaat sözleşmelerinden borçlar
	Alacaklar			Borçlar					
	Kısa vadeli		Uzun vadeli	Kısa vadeli		Uzun vadeli			
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari olmayan			
<i>İştirakler ve İş ortakları ⁽¹⁾</i>									
ELZ Sağlık Yatırım A.Ş. (2)	172.154	5	-	1.547	-	-	-	-	-
ADN PPP Sağlık Yatırım A.Ş (2)	74.752	4	-	-	-	-	-	-	-
Rega Zao Moscow JV	51.333	56.391	-	-	-	-	-	-	103.054
YZG Sağlık Yatırım A.Ş. (2)	19.576	-	-	89	-	-	-	-	-
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş. (3)	11.122	-	-	-	-	212.254	-	-	-
Ballast Nedam N.V.	5.022	155.502	166.627	-	63.347	-	-	-	-
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş. (3)	1.928	-	-	-	-	270.205	-	-	-
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş. (3)	1.671	8	-	-	-	62.429	-	-	-
Mel4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş. (3)	1.549	1	19.726	50	-	-	-	-	-
Ataport Turizm Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat A.Ş.	60	38.819	-	-	-	-	-	-	-
Ak Özlüce Elektrik Üretim A.Ş.	35	1	53.697	122	-	-	-	-	-
BRS Sağlık Yatırım A.Ş. (2)	-	7.190	-	-	-	-	58.548	-	-
İstanbul PPP Sağlık Yatırım A.Ş. (3)	5	4.183	203.922	-	-	-	-	-	513.451
Tellus-Consulting OOO	-	-	15.949	-	-	-	-	-	-
Diğer	307	5.111	405	1.820	3.451	-	-	-	-
<i>Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler</i>									
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık A.Ş. (4)	11.663	60	-	58.468	395	13.152	-	-	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.	531	49.562	-	52	-	-	-	-	-
Diğer	6.118	36	61	771	15.072	-	-	-	-
	357.826	316.873	460.387	62.919	82.265	558.040	58.548		616.505

⁽¹⁾ İştiraklerden ve iş ortaklarından ticari olmayan alacaklar, iştiraklere proje finansmanı sağlanması amacıyla verilen %2,75 - %23,5 arası faiz oranlı fonlardan oluşmaktadır.

⁽²⁾ RMİ Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş. sağlık projelerinin müteahhitidir. Kısa vadeli ticari alacaklar, kısa vadeli ticari borçlar ve devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar, yapımı devam eden Adana, Yozgat, Elazığ ve Bursa Şehir Hastaneleri projeleri ile ilgilidir.

⁽³⁾ İştiraklerden ve iş ortaklarından ticari olmayan borçlar, iştirakler tarafından Grup'a finansman amacıyla sağlanan değişken faizli fonlardan oluşmaktadır.

⁽⁴⁾ Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık A.Ş. inşaat malzemeleri tedarikçisidir. Ticari bakiyeler bu işlemler ile ilgilidir. Ticari olmayan bakiyeler ise, proje finansmanı için sağlanan fonlardan oluşmaktadır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2017							Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar	Devam eden inşaat sözleşmelerinden borçlar
	Alacaklar			Borçlar					
	Kısa vadeli		Uzun vadeli	Kısa vadeli		Uzun vadeli			
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari olmayan			
<u>İştirakler ve İş ortakları</u> ⁽¹⁾									
ADN PPP Sağlık Yatırım A.Ş. ⁽²⁾	138.489	10	-	1.544	-	-	-	-	-
Spa Youkais	36.207	2.000	-	-	-	-	-	-	-
Energostroy OOO	25.214	-	-	1.732	-	-	-	-	-
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş. ⁽³⁾	22.072	20	-	4.334	-	116.767	-	-	-
YZG Sağlık Yatırım A.Ş. ⁽²⁾	13.459	36	-	664	-	-	-	-	-
Mel4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	2.865	58	9.014	48	-	-	-	-	-
Mel3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	2.276	-	11.403	-	-	-	-	-	-
Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş. ⁽³⁾	1.710	14	-	-	-	26.514	-	-	-
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş. ⁽³⁾	1.707	1	-	-	-	143.616	-	-	-
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş. ⁽³⁾	1.497	9	-	3	-	27.707	-	-	-
Mel2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	1.372	-	30.425	-	-	-	-	-	-
Ak Özlüce Elektrik Üretim A.Ş.	577	-	31.967	388	-	-	-	-	-
ELZ Sağlık Yatırım A.Ş. ⁽²⁾	62	92	75	-	-	-	-	-	129.690
Ataport Turizm Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat A.Ş.	57	23.614	-	-	-	-	-	-	-
Rega Zao Moscow JV	50	37.541	-	184.076	49.277	-	190.329	-	-
BRS Sağlık Yatırım A.Ş. ⁽²⁾	3	4.709	-	-	-	-	-	-	137.702
ISY Sağlık Yatırım A.Ş. ⁽²⁾	-	-	134.948	-	-	-	236.817	-	-
Ballast Nedam N.V.	-	81.546	-	-	44.297	-	-	-	-
Diğer	2.217	3.307	1.870	2.036	2	-	-	-	-
<u>Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler</u>									
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık A.Ş. ⁽⁴⁾	9.714	42	52	65.197	6.688	9.430	-	-	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.	1.600	33.911	-	4	-	-	-	-	-
Rönesans Vip Turizm Yatırımları İnş. Tic. ve San. A.Ş.	693	1	-	-	-	-	-	-	-
Baltık Bilgi Teknolojileri Savunma San. AR-GE ve Dış Tic. A.Ş.	6	1	-	1.702	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	17	-	-	-	-
	261.847	186.912	219.754	261.728	100.281	324.034	427.146		267.392

⁽¹⁾ İştiraklerden ve iş ortaklarından ticari olmayan alacaklar, iştiraklere proje finansmanı sağlanması amacıyla verilen %5,5 - %13 arası faiz oranlı fonlardan oluşmaktadır.

⁽²⁾ RMİ Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş. sağlık projelerinin müteahhitidir. Kısa vadeli ticari alacaklar, kısa vadeli ticari borçlar ve devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar, yapımı devam eden Adana, Yozgat, Elazığ ve Bursa Şehir Hastaneleri projeleri ile ilgilidir.

⁽³⁾ İştiraklerden ve iş ortaklarından ticari olmayan borçlar, iştirakler tarafından Grup'a finansman amacıyla sağlanan değişken faizli fonlardan oluşmaktadır.

⁽⁴⁾ Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık A.Ş. inşaat malzemeleri tedarikçisidir. Ticari bakiyeler bu işlemler ile ilgilidir. Ticari olmayan bakiyeler ise, proje finansmanı için sağlanan fonlardan oluşmaktadır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Aralık 2018			
	Alımlar	Satışlar	Alınan faiz	Verilen faiz
<i><u>İş ortaklıkları ve iştirakler</u></i>				
ADN PPP Sağlık Yatırım A.Ş. (1)	(15.640)	261.708	-	-
YZG Sağlık Yatırım A.Ş. (1)	(4.252)	94.783	-	-
İstanbul PPP Sağlık Yatırım A.Ş. (1)	(2.799)	1.349.122	17.969	-
ELZ Sağlık Yatırım A.Ş. (1)	(2.520)	798.703	5	-
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	(1.282)	31.829	-	(2.212)
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	(216)	8.985	-	(311)
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	(82)	11.286	-	(1.964)
OOO Otel Servis	(27)	14.874	-	-
Altunizade Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	161.480	-	-
Ataport Turizm Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat A.Ş.	-	2	1.787	-
Ballast Nedam N.V.	-	2.991	-	-
BRS Sağlık Yatırım A.Ş. (1)	-	924.239	976	-
Mel4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	-	6.848	924	-
Rega Zao Moscow JV (2)	-	119.155	-	-
Diğer	(10)	15.470	2.278	-
<i><u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u></i>				
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık A.Ş. (3)	(140.862)	1.965	-	(779)
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.	-	5.408	3.901	-
Diğer	(577)	830	8	-
	<u>(168.267)</u>	<u>3.809.678</u>	<u>27.848</u>	<u>(5.266)</u>

(1) RMİ Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş. sağlık projelerinin müteahhitidir. Satışlar yapımı devam eden Adana, Yozgat, Elazığ ve Bursa Şehir Hastaneleri projeleri ile ilgilidir.

(2) Renaissance Construction ZAO Moscow tarafından inşa edilen Yamal projesine ilişkin tutardır.

(3) Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık A.Ş. inşaat malzemeleri tedarikçisidir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Aralık 2017			
	Alımlar	Satışlar	Alınan faiz	Verilen faiz
<i><u>İş ortaklıkları ve iştirakler</u></i>				
YZG Sağlık Yatırım A.Ş. (1)	(6.451)	126.280	-	-
BRS Sağlık Yatırım A.Ş. (1)	(4.011)	343.776	239	-
ISY Sağlık Yatırım A.Ş. (1)	(3.244)	747.774	3.170	-
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	(1.766)	88.596	1.016	-
ADN PPP Sağlık Yatırım A.Ş. (1)	(1.603)	813.290	-	-
Ak Özlüce Elektrik Üretim A.Ş.	(694)	921	1.342	-
ELZ Sağlık Yatırım A.Ş. (1)	(680)	299.653	-	-
Ataport Turizm Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat A.Ş.	-	1	1.147	-
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	-	11.422	-	-
Florya Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	-	13	3.248	-
Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	(18)	3.706	-	(956)
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	-	9.126	1.466	-
MEL2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	(3)	9.147	1.537	-
MEL3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	-	7.568	535	-
MEL4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	-	6.794	418	-
Rega Zao Moscow JV (2)	-	307.386	-	-
Spa Youkais	-	35.686	-	-
Diğer	(3.625)	1.441	-	-
<i><u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u></i>				
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık A.Ş. (3)	(115.182)	1.580	-	(815)
Baltık Bilgi Teknolojileri Savunma San. AR-GE ve Dış Tic. A.Ş.	(4.026)	38	-	-
Rönesans Vip Turizm Yatırımları İnş. Tic. ve San. A.Ş.	-	348	-	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.	-	8.322	2.823	-
	<u>(141.303)</u>	<u>2.822.868</u>	<u>16.941</u>	<u>(1.771)</u>

(1) RMİ Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş. sağlık projelerinin müteahhitidir. Satışlar yapımı devam eden Adana, Yozgat, Elazığ ve Bursa Şehir Hastaneleri projeleri ile ilgilidir.

(2) Renaissance Construction ZAO Moscow tarafından inşa edilen Yamal Projesi'ne ilişkin tutardır.

(3) Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık A.Ş. inşaat malzemeleri tedarikçisidir.

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

Grup'un üst düzey yöneticileri, yönetim kurulu, icra kurulu ve diğer önemli yönetim kademelerindeki üst düzey yöneticilerden oluşmaktadır. Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	<u>86.623</u>	<u>54.853</u>

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar

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

Kısa vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
İnşaat sözleşmesi alacakları	1.777.161	794.524
İşveren tarafından tutulan maddi teminatlar (Not 22)	1.245.152	656.767
Ticari alacaklar	961.020	797.647
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 6)	357.826	261.847
Alacak senetleri	20.607	359.202
Diğer ticari alacaklar	7.162	4.835
Beklenen kredi zararları karşılığı (-)	(268.742)	(155.980)
	<u>4.100.186</u>	<u>2.718.842</u>

Ticari alacakların ortalama vadesi yaklaşık 53 gündür (31 Aralık 2017: 51 gün).

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla şüpheli ticari alacakların hareketleri aşağıdaki gibidir:

Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Açılış bakiyesi	155.980	121.997
Dönem gideri (Not 24)	65.941	10.911
Tahsil edilen alacaklar	(5.312)	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımın bağlı ortaklıklara transferi	7.751	5.441
Bağlı ortaklık alımı	735	-
Konusu kalmayan karşılıklar	(3.312)	(8.935)
Çevrim farkları	46.959	26.566
	<u>268.742</u>	<u>155.980</u>

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

b) Ticari borçlar

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

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar	2.688.304	2.508.753
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 6)	62.919	261.728
Borç senetleri	5.445	162
Diğer ticari borçlar	26.246	15.313
	2.782.914	2.785.956
Uzun vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar (1)	153.926	148.500
	153.926	148.500

(1) 99.000 TL'lik kısmı Alaçam Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş. tarafından 49 yıllığına satın alınmış olan elektrik üretim lisans bedelinin ödeme planına göre uzun döneme isabet eden kısmına ilişkindir.

Ticari borçların ortalama vadesi yaklaşık 52 gündür (31 Aralık 2017: 54 gün).

Ticari alacaklardaki ve borçlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 33'te verilmiştir.

8. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Diğer alacaklar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kısa vadeli diğer alacaklar		
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar (Not 6)	316.873	186.912
Vergi dairesinden alacaklar	69.263	168.153
Verilen depozito ve teminatlar	20.488	10.314
Taşeronlar ve üçüncü şahıslardan alacaklar	11.135	35.035
Diğer alacaklar	176.238	114.391
	593.997	514.805
Uzun vadeli diğer alacaklar		
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar (Not 6)	460.387	219.754
Taşeronlar ve üçüncü şahıslardan alacaklar	70.374	45.966
Verilen depozito ve teminatlar	47.031	3.220
Diğer alacaklar	8.276	10.294
	586.068	279.234

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

b) Diğer borçlar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kısa vadeli diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	147.703	115.466
Ödenecek vergi ve fonlar	96.052	62.483
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 6)	82.265	100.281
Arsa kiralama borçları (Not 16)	13.628	5.109
Diğer borçlar	313.958	167.060
	653.606	450.399
Uzun vadeli diğer borçlar		
İlişkili taraflara ticari olmayan borçlar (Not 6)	558.040	324.034
Arsa kiralama borçları (Not 16)	301.679	95.051
İlişkili taraf olmayan diğer borçlar	52.863	37.855
Alınan depozito ve teminatlar	23.940	1.166
	936.522	458.106

9. STOKLAR

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Geliştirilmekte olan rezidans ve ofis projeleri ⁽¹⁾	1.974.135	1.156.025
İlk madde ve malzeme ⁽²⁾	771.944	554.240
Proje geliştirme amacı ile elde tutulan arsalar ⁽³⁾	553.612	430.287
Satış amaçlı elde tutulan konutlar	71.900	194.266
Mamül	68.275	25.023
Diğer stoklar	24.173	16.537
Ticari mallar	20.783	11.381
Değer düşüklüğü karşılığı (-) ⁽⁴⁾	(34.950)	(25.635)
	3.449.872	2.362.124

⁽¹⁾ Yapım aşamasındaki stoklar ST Towers (Moskova) ve Renaissance Development (Novosibirsk) projelerine ait yapılmakta olan konutlardan oluşmaktadır.

⁽²⁾ Grup inşaat sahalarında bulunan ve proje için özel olarak üretilmeyen inşaat ilk madde ve malzemelerini stoklar içerisinde takip etmektedir.

⁽³⁾ Satış amaçlı geliştirilecek gayrimenkul konut projelerinde kullanılacak ya da olağan faaliyetler kapsamında satılmak üzere elde tutulan arsaları kapsamaktadır. Arsanın, yapılacak olan konut geliştirme projesi kapsamında kullanılması planlandığından stoklara transfer edilmiştir.

⁽⁴⁾ Grup, Libya'daki stokları için değer düşüklüğü karşılığı kayda almıştır. Kayda alınan değer düşüklüğü karşılığı satışların maliyetinde giderleştirilmiştir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. STOKLAR (devamı)

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla stok değer düşüklüğü karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Açılış bakiyesi	(25.635)	(22.012)
Çıkışlar	-	(390)
Yabancı para çevrim farkları	(9.315)	(3.233)
	<u>(34.950)</u>	<u>(25.635)</u>

10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
<u>Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</u>		
Verilen avanslar	1.932.603	1.965.555
Gelecek aylara ait giderler	38.060	47.486
İş avansları	1.580	1.137
	<u>1.972.243</u>	<u>2.014.178</u>

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
<u>Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler</u>		
Gelecek yıllara ait giderler	31.126	5.415
Verilen avanslar	7.567	1.565
	<u>38.693</u>	<u>6.980</u>

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
<u>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</u>		
İnşaat sözleşmelerinden alınan avanslar (Not 22) ⁽¹⁾	4.973.168	4.744.329
Alınan sipariş avansları ⁽²⁾	1.373.876	635.090
	<u>6.347.044</u>	<u>5.379.419</u>

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
<u>Uzun vadeli ertelenmiş gelirler</u>		
Alınan sipariş avansları ⁽³⁾	280.542	227.175
Ertelenmiş gelirler	1.205	-
	<u>281.747</u>	<u>227.175</u>

(1) İnşaat sözleşmelerinden alınan avanslar bakiyesinin 527.527 TL tutarındaki kısmı ilişkili taraflardan alınan avanslara ilişkindir (31 Aralık 2017: 498.059 TL).

(2) İlgili bakiyenin 1.365.843 TL'si 2019 yılında tamamlanması planlanan ST Towers projesine ilişkindir. 31 Aralık 2018 itibarıyla 756 konut satışı olmuştur.

(3) İlgili bakiye Business Park Projesi'nde müşterilerden alınmış olan avanslardan oluşmaktadır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	13.650.608	6.551.922
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	2.968.893	3.787.155
	<u>16.619.501</u>	<u>10.339.077</u>
a) <u>Yatırım amaçlı gayrimenkuller:</u>		
	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	6.551.922	3.210.361
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan bağlı ortaklıklara transfer ⁽¹⁾	1.706.498	908.425
Alım sonrası yapılan harcamalar ⁽²⁾	1.557.261	163.491
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerden transfer ⁽³⁾	1.548.510	1.667.798
Satış amaçlı elde tutulan varlıklara transfer	-	(26.559)
Maddi duran varlıklardan transfer	9.953	521
Çıkışlar	-	(26)
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar/(kayıplar) (Not 24)	1.707.620	262.943
Çevrim farkı	568.844	364.968
31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>13.650.608</u>	<u>6.551.922</u>

(1) Kozyatağı, Mel2 ve Mel3 Şirketleri'nin geriye kalan %50 hisselerinin alınmasıyla ilgili şirketler özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan çıkarılarak bağlı ortaklıklara sınıflanmıştır.

(2) Grup, 26 Haziran 2018 tarihinde 835.000 TL'ye Maltepe Park AVM'yi satın almıştır.

(3) Maltepe Piazza AVM ve Hilltown AVM Projeleri 2018 yılında tamamlanarak yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerden yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer olmuştur.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 13.650.608 TL (31 Aralık 2017: 6.551.922 TL)'dir. Grup'un 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihlerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi olmayan tanınmış ve ilgili mesleki niteliklere sahip, değerlendirilen yatırımların lokasyonu ve kategorileriyle ilgili tecrübeye sahip uzman bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olan değerlendirme, gelecekteki nakit akımlarının indirgenmesi yöntemi ile tespit edilmiştir.

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

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
İskonto oranı (%)	12-25	9,5-14
Doluluk oranı (%)	63-100	63-100
Kira artış oranı (%)	4-18,5	2-5
Kapitalizasyon oranı (%)	6-11	6-12

Kullanmış olduğu banka kredilerinin teminatını oluşturmak üzere, Grup'un sahip olduğu bazı gayrimenkuller üzerinde ipotek tesis edilmiştir. İpoteklerin detayı Not 16'da verilmiştir.

Grup tarafından, tümü işletme kiralaması olarak kiralanan yatırım amaçlı gayrimenkullerden kazanılmakta olan gayrimenkul kira geliri 1.001.447 TL'dir (31 Aralık 2017: 399.038 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanan direkt işletme giderleri maliyeti 235.246 TL (31 Aralık 2017: 94.117 TL) olarak gerçekleşmiştir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller: (devamı)

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve proje değerleri aşağıdaki gibidir:

Proje adı	Yatırım Yeri	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Hilltown AVM ve Ofis ⁽²⁾⁽⁴⁾	İstanbul, Türkiye	2.133.526	1.509.870
Maltepe Piazza AVM ⁽²⁾	İstanbul, Türkiye	1.955.250	-
Maltepe Park ^{(2) (6)}	İstanbul, Türkiye	1.344.140	-
Samsun Piazza AVM ve Otel ⁽²⁾	Samsun, Türkiye	1.276.025	-
Adana Optimum AVM ⁽²⁾	Adana, Türkiye	1.199.320	917.060
Aura Surgut ⁽¹⁾	Surgut, Rusya	1.083.263	939.224
Aura Yaroslavl ⁽¹⁾	Yaroslavl, Rusya	1.025.525	861.879
Küçükyalı Ofis ve Ted Röneseans Koleji ⁽²⁾⁽³⁾	İstanbul, Türkiye	638.519	519.962
Kahramanmaraş Piazza AVM ⁽²⁾	Kahramanmaraş, Türkiye	627.255	-
Renaissance Plaza ⁽¹⁾	St. Petersburg, Rusya	382.994	341.304
Renaissance Business Park ⁽¹⁾	St. Petersburg, Rusya	329.332	277.612
Renaissance Pravda ⁽¹⁾	St. Petersburg, Rusya	281.984	239.516
Renaissance Forum ⁽¹⁾	St. Petersburg, Rusya	279.354	270.822
Rotterdam Building	Rotterdam, Hollanda	251.880	159.194
Kozzy AVM ^{(2) (5)}	İstanbul, Türkiye	242.373	-
RöneseansBiz Mecidiyeköy ⁽²⁾	İstanbul, Türkiye	230.050	197.590
Renaissance Premium ⁽¹⁾	St. Petersburg, Rusya	157.301	134.657
Renaissance Hall ⁽¹⁾	St. Petersburg, Rusya	98.379	84.868
Renaissance House ⁽¹⁾	St. Petersburg, Rusya	67.340	58.464
Renaissance Center ⁽¹⁾	St. Petersburg, Rusya	46.798	39.900
		13.650.608	6.551.922

⁽¹⁾ Bağımsız bir değerlendirme şirketi olan Colliers International Russia'nın değerlendirme raporu baz alınmıştır.

⁽²⁾ Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu lisansına sahip bağımsız bir değerlendirme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin değerlendirme raporu baz alınmıştır.

⁽³⁾ Yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Küçükyalı Ofis ve Okul projelerinin gerçeğe uygun değerleri hesaplanırken düşülen arsa kiralama borçları, söz konusu kiralama borçlarının bilançoda finansal yükümlülük olarak gösterilmesi zorunluluğu nedeniyle 44.739 TL olarak projenin gerçeğe uygun değerine eklenmiştir.

⁽⁴⁾ Yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Hilltown AVM ve Ofis projelerinin gerçeğe uygun değerleri hesaplanırken düşülen arsa kiralama borçları, söz konusu kiralama borçlarının bilançoda finansal yükümlülük olarak gösterilmesi zorunluluğu nedeniyle 204.995 TL olarak projenin gerçeğe uygun değerine eklenmiştir.

⁽⁵⁾ Yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Kozzy AVM projesinin gerçeğe uygun değeri hesaplanırken düşülen arsa kiralama borçları, söz konusu kiralama borçlarının bilançoda finansal yükümlülük olarak gösterilmesi zorunluluğu nedeniyle 12.443 TL olarak projenin gerçeğe uygun değerine eklenmiştir.

⁽⁶⁾ Maltepe Park AVM 26 Haziran 2018 tarihinde satın alınmıştır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	3.787.155	3.657.236
Alımlar ve yapılan harcamalar ⁽¹⁾	580.989	1.217.963
Stoklara transfer (Not 9)	(60.506)	-
Çevrim farkları	97.951	5.797
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transferler ⁽²⁾	(1.548.510)	(1.667.798)
Şerefiyeden transfer	-	40.273
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar (Not 24)	111.814	533.684
31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi	2.968.893	3.787.155

⁽¹⁾ Alım ve yapılan harcamalar kredilerden kaynaklı 124.924 TL tutarında aktifleştirilmiş kur farkı zararı, 46.273 TL tutarında faiz giderini içermektedir (1 Ocak -31 Aralık 2017: 211.035 TL aktifleştirilmiş kur farkı zararı, 90.444 TL faiz gideri).

⁽²⁾ Maltepe Piazza AVM ve Hilltown AVM Projeleri 2018 yılında tamamlanarak yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerden yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer olmuştur.

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

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

Grup'un 31 Aralık 2018 tarihindeki yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olan değerlendirme, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınması, gelecekteki nakit akımlarının indirgenmesi, gelirlerin aktifleştirilmesi ve emsal karşılaştırma yöntemleri ile tespit edilmiştir. Gerçeğe uygun değerler değerlendirme gününde istekli bir alıcı ve satıcı arasında piyasa koşullarına uygun şekilde oluşacak fiyat esas alınarak belirlenir.

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

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
İskonto oranı (%)	14-27	10-16
Doluluk oranı (%)	90-100	85-90
Kira artış oranı (%)	4-18,5	2,5-5
Kapitalizasyon oranı (%)	8-10	8-10

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı):

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

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Emsal metrekare değeri (TL)	600-24.500	480-24.000

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

Proje adı	Yatırım Yeri	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Karşıyaka SHC ⁽¹⁾	İzmir, Türkiye	1.058.040	669.980
Moscow City ⁽²⁾	Moskova, Rusya	751.492	497.839
Turan ⁽¹⁾	İzmir, Turkey	293.110	255.375
Antalya Konyaaltı ⁽¹⁾⁽³⁾	Antalya, Türkiye	247.478	311.250
Muratpaşa ⁽¹⁾	Antalya, Türkiye	130.900	100.494
Marine Facade ⁽²⁾	Breda,Hollanda	119.949	103.350
Bursa ⁽¹⁾	Bursa, Türkiye	115.050	101.265
Mamak ⁽¹⁾	Ankara, Türkiye	78.365	64.095
Renaissance Fontanka ⁽²⁾	St. Petersburg, Rusya	42.613	19.614
Ayazağa ⁽¹⁾	İstanbul, Türkiye	39.960	35.375
Silivri ⁽¹⁾	İstanbul, Türkiye	37.470	34.140
Antalya ⁽¹⁾	Antalya, Türkiye	21.655	19.715
İzmit ⁽¹⁾	İzmit, Turkey	18.080	14.460
Renaissance Crystal ⁽²⁾	St. Petersburg, Rusya	14.731	11.693
Maltepe Piazza AVM ⁽¹⁾	İstanbul, Türkiye	-	1.548.510
		<u>2.968.893</u>	<u>3.787.155</u>

⁽¹⁾ 31 Aralık 2018 ve 2017 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⁾ Bağımsız bir değerlendirme şirketi olan Colliers International Russia'nın değerlendirme raporu baz alınmıştır.

⁽³⁾ Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Antalya Konyaaltı Projesi'nin gerçeğe uygun değeri hesaplanırken düşülen 53.128 TL tutarındaki faaliyet giderleri, TFRS çerçevesinde bilançoda yükümlülük olarak gösterilmesi zorunluluğu nedeniyle 6.209 TL olarak projenin gerçeğe uygun değerine eklenmiştir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	31 Aralık 2018	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	13.650.608	-	-	13.650.608
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	2.968.893	-	1.159.361	1.809.532
	31 Aralık 2017	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6.551.922	-	-	6.551.922
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	3.787.155	-	1.070.826	2.716.329

Yatırım amaçlı gayrimenkul ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkul değerlerinin duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

		31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer değişimi	
		Yatırım amaçlı gayrimenkul	Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkul
Kira Artış Oranı	%1 arttığında	366.602	148.342
	%1 azaldığında	(374.836)	(134.537)
İskonto Oranı	%1 arttığında	(330.048)	(118.421)
	%1 azaldığında	365.809	132.370
Doluluk Oranı	%1 arttığında	43.798	19.051
	%1 azaldığında	(50.321)	(19.046)
1 m ² Arsa Değeri	%10 arttığında	-	155.433
	%10 azaldığında	-	(102.697)
Kapitalizasyon Oranı	%1 arttığında	(183.499)	(68.262)
	%1 azaldığında	229.570	87.768
		31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer değişimi	
		Yatırım amaçlı gayrimenkul	Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkul
Kira Artış Oranı	%1 arttığında	146.481	171.089
	%1 azaldığında	(136.630)	(158.879)
İskonto Oranı	%1 arttığında	(194.946)	(199.483)
	%1 azaldığında	218.311	220.014
Doluluk Oranı	%1 arttığında	47.364	36.863
	%1 azaldığında	(57.165)	(33.740)
1 m ² Arsa Değeri	%10 arttığında	-	73.897
	%10 azaldığında	-	(86.778)
Kapitalizasyon Oranı	%1 arttığında	(27.140)	-
	%1 azaldığında	37.250	-

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Arazi ve arsalar	Yerüstü düzenleri	Binalar	Tesis makine ve cihazlar	Elektrik üretim birimleri	Motorlu araçlar	Demirbaşlar	Yapılmakta olan yatırımlar	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet değeri										
1 Ocak 2018 itibarıyla açılış bakiyesi	41.581	3.112	489.375	925.728	597.966	229.080	126.937	42.286	17.580	2.473.645
Çevrim farkı	3.030	682	100.598	199.271	-	8.168	19.759	1.525	62	333.095
Alımlar	-	-	87.703	273.061	1.593	32.705	91.121	32.262	33.507	551.952
Satılmaya hazır finansal varlıklardan transfer (Not 28) (*)	-	-	19.780	4.185	-	-	-	-	-	23.965
Maddi olmayan duran varlıklardan transfer	-	-	-	543	-	-	-	-	-	543
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların bağlı ortaklıklara transferi	-	-	5.582	8.665	-	-	3.700	-	-	17.947
Transferler	(6.751)	-	39.987	559	-	(125)	(9.899)	(33.940)	-	(10.169)
Gerçeğe uygun değer değişimi	-	-	-	-	445.273	-	-	-	-	445.273
Çıkışlar	-	-	(7.233)	(144.343)	-	(3.183)	(7.942)	(269)	(1.032)	(164.002)
31 Aralık 2018 itibarıyla kapanış bakiyesi	37.860	3.794	735.792	1.267.669	1.044.832	266.645	223.676	41.864	50.117	3.672.249
Birikmiş amortismanlar										
1 Ocak 2018 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(782)	(127.080)	(407.426)	(64.938)	(66.069)	(59.102)	-	(9.170)	(734.567)
Çevrim farkı	-	(229)	(28.393)	(93.798)	-	(5.003)	(9.233)	-	(49)	(136.705)
Dönem gideri	-	(421)	(45.126)	(167.162)	(17.890)	(42.116)	(24.945)	-	(4.045)	(301.705)
Satılmaya hazır finansal varlıklardan transfer (Not 28) (*)	-	-	(3.833)	(1.425)	-	-	-	-	-	(5.258)
Maddi olmayan duran varlıklardan transfer	-	-	-	(5)	-	-	-	-	-	(5)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların bağlı ortaklıklara transferi	-	-	-	(3.640)	-	-	(718)	-	-	(4.358)
Çıkışlar	-	-	3.016	90.637	-	1.736	4.027	-	852	100.268
31 Aralık 2018 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(1.432)	(201.416)	(582.819)	(82.828)	(111.452)	(89.971)	-	(12.412)	(1.082.330)
31 Aralık 2018 itibarıyla net defter değeri	37.860	2.362	534.376	684.850	962.004	155.193	133.705	41.864	37.705	2.589.919

(*) 2017 yılında satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflanan Ballast Nedam Environmental Engineering şirketinin satışından vazgeçilmesine ilişkin olarak sınıflama iptal edilmiştir.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla teminat olarak gösterilen maddi duran varlık tutarı 116.943 TL'dir (31 Aralık 2017: 411.935 TL).

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

	Arazi ve arsalar	Yerüstü düzenleri	Binalar	Tesis makine ve cihazlar	Elektrik üretim birimleri	Motorlu araçlar	Demirbaşlar	Yapılmakta olan yatırımlar	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet değeri										
1 Ocak 2017 itibarıyla açılış bakiyesi	36.634	2.716	383.570	807.489	350.361	142.277	88.063	65.214	17.393	1.893.717
Çevrim farkı	1.555	362	90.617	19.184	(1)	(344)	10.915	5.465	(4.032)	123.721
Alımlar	3.564	34	72.927	171.999	247.606	89.243	30.604	15.533	4.947	636.457
Satılmaya hazır finansal varlıklara transfer (Not 28)	-	-	(48.547)	(17.331)	-	-	-	-	-	(65.878)
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer (Not 11)	-	-	-	-	-	-	(599)	-	-	(599)
Bağlı ortaklıkların özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlara transferi (Not 36)	-	-	(33)	-	-	-	(6)	-	(364)	(403)
Transferler	-	-	20.466	4.694	-	8	2.128	(27.296)	-	-
Çıkışlar	(172)	-	(29.625)	(60.307)	-	(2.104)	(4.168)	(16.630)	(364)	(113.370)
31 Aralık 2017 itibarıyla kapanış bakiyesi	41.581	3.112	489.375	925.728	597.966	229.080	126.937	42.286	17.580	2.473.645
Birikmiş amortismanlar										
1 Ocak 2017 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(320)	(99.513)	(268.329)	(47.952)	(44.895)	(41.732)	-	(8.125)	(510.866)
Çevrim farkı	-	(90)	(11.557)	(36.901)	-	(2.736)	(2.462)	-	-	(53.746)
Dönem gideri	-	(372)	(33.404)	(147.957)	(16.986)	(19.940)	(17.013)	-	(1.511)	(237.183)
Değer düşüklüğü (Not 26)	-	-	(115)	(3.737)	-	-	-	-	-	(3.852)
Satılmaya hazır finansal varlıklara transfer (Not 28)	-	-	11.560	12.323	-	-	-	-	-	23.883
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer (Not 11)	-	-	-	-	-	-	78	-	-	78
Bağlı ortaklıkların özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlara transferi (Not 36)	-	-	10	-	-	-	6	-	253	269
Çıkışlar	-	-	5.939	37.175	-	1.502	2.021	-	213	46.850
31 Aralık 2017 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(782)	(127.080)	(407.426)	(64.938)	(66.069)	(59.102)	-	(9.170)	(734.567)
31 Aralık 2017 itibarıyla net defter değeri	41.581	2.330	362.295	518.302	533.028	163.011	67.835	42.286	8.410	1.739.078

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Faydalı ömür</u>
Binalar	25-40 yıl
Elektrik üretim tesisleri	15-40 yıl
Yerüstü düzenleri	15-37 yıl
Demirbaşlar	5-10 yıl
Tesis makine ve cihazlar	3-10 yıl
Motorlu araçlar	5-7 yıl

Amortisman giderlerinin 279.637 TL'si satılan malın maliyetine (31 Aralık 2017: 216.408 TL), 22.068 TL'si genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir (31 Aralık 2017: 16.482 TL).

Grup'un elektrik üretim tesisleri gerçeğe uygun değer ölçümleri

Grup'un sahip olduğu elektrik üretim tesisleri, yeniden değerlendirme tarihindeki gerçeğe uygun değerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü karşılığı düşülmüş tutar olan yeniden değerlendirme tutarlarıyla gösterilmiştir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Grup'un mülkiyetinde bulunan elektrik üretim tesislerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket uzmanları tarafından gerçekleştirilmiştir. Değerlemeler güncel piyasa koşulları dikkate alınarak yapılmıştır. Ertelenmiş vergi ile netleştirilmiş yeniden değerlendirme fonu, diğer kapsamlı gelir tablosunda gösterilmektedir.

Sahip olunan elektrik üretim tesislerinin 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde piyasa katılımcısının benzer varlıkları inşa etmesi için üstleneceği maliyetleri ve eskime yaşını yansıtan maliyet yaklaşımı kullanılmıştır. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla ise indirgenmiş nakit akımlar yaklaşımı uygulanmıştır.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Grup'un sahip olduğu elektrik üretim tesislerine ilişkin bilgiler ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	31 Aralık 2018	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
		TL	TL	TL
Elektrik üretim tesisleri	962.004	-	-	962.004

	31 Aralık 2017	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
		TL	TL	TL
Elektrik üretim tesisleri	289.767	-	289.767	-

Mevcut dönemde 1. Seviye ve 2. Seviye arasında herhangi bir geçiş olmamıştır.

Grubun sahip olduğu elektrik üretim tesisleri tarihi maliyet esasına göre değerlendirilmiş olması durumundaki net defter değerlerine aşağıda yer verilmiştir:

Net defter değeri	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Elektrik üretim tesisleri	532.907	459.698
	<u>532.907</u>	<u>459.698</u>

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet değeri	Markalar	Lisanslar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
1 Ocak 2018 itibarıyla açılış bakiyesi	113.012	11.961	86.821	211.794
Yabancı para çevrim farkları	58.825	4.134	9.392	72.351
Alımlar	-	824	23.456	24.280
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların bağlı ortaklıklara transferi	-	13	98	111
Maddi duran varlıklara transfer	-	(543)	-	(543)
Çıkışlar	-	(2.659)	(2.234)	(4.893)
31 Aralık 2018 itibarıyla kapanış bakiyesi	171.837	13.730	117.533	303.100
Birikmiş itfa payları				
1 Ocak 2018 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(3.130)	(36.310)	(39.440)
Yabancı para çevrim farkları	-	(690)	(21.341)	(22.031)
Dönem gideri	-	(1.479)	(10.553)	(12.032)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların bağlı ortaklıklara transferi	-	(1)	(74)	(75)
Maddi duran varlıklara transfer	-	5	-	5
Çıkışlar	-	2.655	1.435	4.090
31 Aralık 2018 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(2.640)	(66.843)	(69.483)
31 Aralık 2018 itibarıyla net defter değeri	171.837	11.090	50.690	233.617

Maliyet değeri	Markalar	Lisanslar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
1 Ocak 2017 itibarıyla açılış bakiyesi	93.165	11.845	190.543	295.553
Yabancı para çevrim farkları	22.237	-	6.669	28.906
Alımlar	-	1.813	10.887	12.700
Bağlı ortaklıkların özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlara transferi (Not 36)	-	-	(120.835)	(120.835)
Çıkışlar	(2.390)	(1.697)	(443)	(4.530)
31 Aralık 2017 itibarıyla kapanış bakiyesi	113.012	11.961	86.821	211.794
Birikmiş itfa payları				
1 Ocak 2017 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(2.168)	(25.595)	(27.763)
Yabancı para çevrim farkları	-	-	(3.328)	(3.328)
Dönem gideri	-	(1.102)	(7.616)	(8.718)
Bağlı ortaklıkların özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlara transferi (Not 36)	-	-	10	10
Çıkışlar	-	140	219	359
31 Aralık 2017 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(3.130)	(36.310)	(39.440)
31 Aralık 2017 itibarıyla net defter değeri	113.012	8.831	50.511	172.354

Maddi olmayan duran varlıklara ait itfa süreleri aşağıdaki gibidir:

	Ekonomik ömrü
Markalar	Sınırsız
Lisans	49 yıl
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	5-7 yıl

İtfa payı giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

14. ŞEREFIYE

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
<u>Maliyet değeri</u>		
Dönem başı maliyet değeri	87.649	253.121
Stoklara transfer	-	(75.890)
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer	-	(40.273)
Dönem içindeki artış	5.213	-
Değer düşüklüğü (Not 26)	-	(64.356)
Çevrim farkı	29.682	15.047
Kapanış bakiyesi	122.544	87.649

Grup merkezi Hollanda’da yer alan Ballast Nedam N.V. ve Bağlı Ortaklıkları’nı (“Ballast Nedam”), 30 Aralık 2015 tarihi itibarıyla satın almıştır. Grup’un Ballast Nedam’daki sermayesi 37.338 TL (11.751 bin Avro) ödeme ve 150.399 TL sermaye artırımını karşılığında 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla %97,84’e ulaşmıştır. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Grup, Ballast Nedam’ın %100’üne sahiptir. Grup satın alım tarihinde toplam 83.630 TL tutarında şerefiye kaydetmiştir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla şerefiye tutarı 122.544 TL’dir.

Grup, 24 Nisan 2015 tarihinde Heitkamp Ingenieur und Kraftwerksbau Gmbh (“Heitkamp”) hisselerinin %100’ünü satın almıştır. Şerefiyenin tahmini maliyeti, Grup’un bağlı ortaklığın net varlıklarının kayıtlı değerleri ile Grup konsolide finansal tablolarındaki yatırımlarının maliyeti arasındaki farka eşittir. Grup, satın alım tarihinde 55.600 TL tutarında şerefiye kaydetmiştir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Maliyet ve garanti karşılıkları ⁽¹⁾	180.387	135.391
Dava karşılıkları	184.592	93.586
Diğer kısa vadeli karşılıklar ⁽²⁾	316.043	118.647
Toplam kısa vadeli karşılıklar	681.022	347.624
Diğer uzun vadeli karşılıklar ⁽²⁾	26.788	10.697
Toplam karşılıklar	707.810	358.321

(1) Garanti karşılıkları hükümleri, Grup'un inşaat sözleşmeleri için garanti programı kapsamında gerekli olacak gelecekteki ekonomik fayda akışının yönetim tarafından en iyi tahmininin değerini temsil etmektedir. Bu tahmin geçmiş garanti trendleri baz alınarak yapılmıştır ve inşaat sürecinin sonucu olarak değişebilir.

(2) 120.960 TL'si muhasebe politikasındaki değişikliklerden dolayı inşaat sözleşmelerine ilişkin ayrılan karşılıklardan, 49.179 TL'si sözleşmesel yükümlülüklerinden dolayı özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan Grup'un payına düşen zararından, 29.468 TL'si ise Avrupa operasyonlarının yeniden yapılandırma karşılığından oluşmaktadır.

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Maliyet ve garanti karşılıkları hareketi		
Açılış	135.391	251.178
Dönem gideri	97.465	18.362
Konusu kalmayan maliyet ve garanti karşılıkları	(68.319)	(125.426)
Ödeme	(27.861)	(35.498)
Çevrim farkı	43.711	26.775
Kapanış	180.387	135.391

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Dava karşılığı hareketi		
Açılış	93.586	62.264
Dönem gideri	77.081	35.595
Konusu kalmayan karşılıklar	(14.348)	(4.865)
Ödemeler	(5.422)	(3.917)
Bağlı ortaklığın özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlara transferi	-	(1.350)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların bağlı ortaklıklara transferi	200	48
Çevrim farkı	33.495	5.811
Kapanış	184.592	93.586

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. TAAHHÜTLER

Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Grup’un teminat rehin ve ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup tarafından verilen TRİ’ler

	31 Aralık 2018					
	ABD Doları TL karşılığı	Avro TL karşılığı	Ruble TL karşılığı	Diğer TL karşılığı	TL	Toplam TL
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	5.659.402	7.791.848	3.094.429	1.572.123	2.343.520	20.461.322
- İpotekler	1.470.986	3.668.996	-	560.324	-	5.700.306
- Verilen teminat mektupları	4.073.380	4.120.583	3.094.429	1.011.799	2.343.520	14.643.711
- Akreditif	115.036	2.269	-	-	-	117.305
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	5.974.259	7.717.568	4.943.397	1.011.799	2.459.342	22.106.365
- İpotekler	-	-	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	5.974.259	7.717.568	4.943.397	1.011.799	2.459.342	22.106.365
- Verilen teminatlar	-	-	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülebilmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ’lerin toplam tutarı	434.725	1.189.407	-	9.898	6.305	1.640.335
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	434.725	1.189.407	-	9.898	6.305	1.640.335
- İpotekler	-	-	-	-	-	-
- Verilen teminat mektupları	-	-	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	434.725	1.189.407	-	9.898	6.305	1.640.335
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
Toplam	12.068.386	16.698.823	8.037.826	2.593.820	4.809.167	44.208.022

Grup’un vermiş olduğu diğer TRİ’lerin Grup’un özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla %12’dir (31 Aralık 2017: %17).

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. TAAHHÜTLER (devamı)**Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”) (devamı)**

Grup tarafından verilen TRİ'ler

	31 Aralık 2017					Toplam TL
	ABD Doları TL karşılığı	Avro TL karşılığı	Ruble TL karşılığı	Diğer TL karşılığı	TL	
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	4.564.122	4.381.762	739.700	823.349	1.600.675	12.109.608
- İpotekler	1.546.107	2.425.594	-	64.586	-	4.036.287
- Verilen teminat mektupları	3.018.015	1.946.768	739.700	758.763	1.600.675	8.063.921
- Akreditif	-	9.400	-	-	-	9.400
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	5.218.319	4.616.039	1.415.988	680.028	1.800.711	13.731.085
- İpotekler	-	-	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	5.218.319	4.616.039	1.415.988	680.028	1.800.711	13.731.085
- Verilen teminatlar	-	-	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülebilmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	409.438	1.009.887	-	36.006	19.266	1.474.597
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	409.438	1.009.887	-	36.006	19.266	1.474.597
- İpotekler	49.199	-	-	-	-	49.199
- Verilen teminat mektupları	-	-	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	360.239	1.009.887	-	36.006	19.266	1.425.398
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
Toplam	10.191.879	10.007.688	2.155.688	1.539.383	3.420.652	27.315.290

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. TAAHHÜTLER (devamı)

Operasyonel kira sözleşmeleri – Kiracı durumunda Şirket

Grup, İstanbul ili Maltepe ilçesinde Atik Valide Sultan Vakfı'na ait olan araziler üzerinde inşa edilecek olan Küçükyalı alışveriş merkezi, otel ve 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'un, Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne ait arazi üzerinde yürüttüğü Antalya Konyaaltı projesine ilişkin olarak operasyonel kiralama sözleşmesi bulunmaktadır. Grup'un söz konusu kiralama kontratını 30 yıllık kiralama periyodu sonunda yenileme hakkı mevcuttur. Bu kiralamalar Grup üzerinde herhangi bir kısıtlama yaratmamaktadır.

Feshedilemez operasyonel kiralama sözleşmesi uyarınca 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla ödenmesi gereken minimum kira yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Bu yıl içinde	13.628	5.109
Bir ile beş yıl arasında	70.041	30.147
Beş yıldan sonra	231.638	64.904
	<u>315.307</u>	<u>100.160</u>

Kusur yükümlülükleri

İşverenle imzalanan sözleşmeler uyarınca Grup teminat süresi sonuna kadar sözleşme konusu işi muhafaza etmeyi, bunun için gerekli her türlü yapım, onarım ve normal bakım işlerini yapmayı sözleşmede belirtilen süreler dahilinde garanti eder. İşveren tarafından işin kusurlu bulunması halinde Grup kusurları garanti süresi dahilinde telafi etmek ve/veya gidermekle yükümlüdür.

Gecikme cezası

İşverenle imzalanan sözleşmeler uyarınca Grup sözleşme konusu işi, kısmen ya da tamamen, daha önce belirlenmiş süre dahilinde tamamlayamadığı takdirde, gecikilen süre için işverene gecikme cezası ödemekle yükümlüdür.

Rusya Federasyonu'ndaki vergi riskleri

Rusya Federasyonu içerisindeki vergi, para ve gümrük yönetmelikleri çeşitlenen yorumlara ve sık değişimlere tabidir. Vergi otoriteleri, yönetmeliklerin ve vergilendirmenin yorumlanmasında zorlayıcı pozisyonlar alabilmektedirler. Yönetim, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla ilgili yönetmeliğin yorumlanmasının uygun, Grup'un vergi, para ve gümrük pozisyonlarının sürdürülebilir olduğuna inanmaktadır.

Hisse satım ve alım opsiyonuna dayalı türev işlemler

Şirket, hissedarları, bağlı ortaklıkları RC Rönesans İnşaat Taahhüt A.Ş. ile Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş. ve Uluslararası Finans Kuruluşu (IFC) arasında 28 Haziran 2016 tarihinde imzalanmış iştirak sözleşmesi neticesinde IFC, Holding'in sermaye artışına iştirak ederek Holding'in %5,25 oranında hissedarı olmuştur. Nakdi sermaye artışı 27 Temmuz 2016 tarihinde tescil edilmiştir. İştirak sözleşmesine göre IFC'nin söz konusu Holding hisseleri üzerinde hissedar veya bağlı ortaklıklara, tanımlanmış belirli dönemde, hisse satım opsiyonu bulunmaktadır. Şirket, hisse satım opsiyonunun kullanılması durumunda, iştirak sözleşmesi uyarınca ödemeyi yapacak tarafı seçme hakkına sahiptir. Bağlı ortaklıkların ödeme yapması durumunda söz konusu tutar bağlı ortaklık seviyesinde alacak olarak muhasebeleştirilecektir. Bununla beraber ana ortak ve bağlı ortaklıkların, hisse satım opsiyonunun gerçekleştirilmediği dönemi takiben, Holding hisseleri üzerinde IFC'den hisse alım opsiyonu bulunmaktadır. Söz konusu hisse alım ve satım opsiyonlarının gerçekleştirileceği değer, işlem tarihinde hisselerin gerçeğe uygun değeri olup bağımsız bir değerlendirme kuruluşu tarafından belirlenecektir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

17. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Personele borçlar	166.073	101.230
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	86.788	65.660
Diğer borçlar	8.377	5.874
	<u>261.238</u>	<u>172.764</u>

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kullanılmayan izin yükümlülüğü	79.777	72.883
Prim karşılığı	7.754	5.144
Personel ile ilgili diğer karşılıklar	1.704	1.128
	<u>89.235</u>	<u>79.155</u>

Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kıdem tazminatı karşılığı	30.579	25.355
Çalışanlara sağlanan diğer faydalara ilişkin uzun vadeli diğer karşılıklar ⁽¹⁾	13.715	12.833
	<u>44.294</u>	<u>38.188</u>

(1) Grup'un satın aldığı Ballast Nedam ve Bağlı Ortaklıkları'nın çalışanlarına sağladığı uzun vadeli sağlık ve hastalık karşılıklarından oluşmaktadır (Not 2).

Türkiye'de çalışan Türk çalışanlar için kıdem tazminatı karşılığı:

Grup, Türk İş Kanunu'na göre, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan (kadınlar için 58, erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 5.434,42 TL (31 Aralık 2017: 4.732,48 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar*, şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

17. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %11 enflasyon ve %16 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %4,50 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2017: %4,67). Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan 6.017,6 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2018: 5.001,76 TL).

Kıdem tazminatı karşılıklarının, 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren dönemlerdeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
1 Ocak itibarıyla	25.355	18.539
Aktüeryal kayıp	281	273
Hizmet maliyeti	11.978	7.119
Faiz maliyeti	912	(343)
Ödenen kıdem tazminatları	(12.799)	(2.323)
Yabancı para çevrim farkları	4.852	2.090
31 Aralık itibarıyla	30.579	25.355

18. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Personel giderleri	(536.499)	(391.434)
Amortisman ve itfa payları giderleri (Not 12-13)	(34.100)	(25.200)
Danışmanlık giderleri	(76.667)	(37.287)
Ulaşım ve seyahat giderleri	(36.135)	(34.691)
Ofis yönetim giderleri	(51.016)	(29.691)
Kira giderleri	(28.648)	(23.494)
Reklam giderleri	(30.964)	(20.696)
Vergi, resim ve harçlar	(14.173)	(16.728)
Dışardan sağlanan faydalar	(7.767)	(17.102)
Sigorta giderleri	(14.138)	(16.072)
Diğer	(24.919)	(59.538)
	(855.026)	(671.933)

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

19. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Diğer dönen varlıklar		
Devreden ve diğer KDV	579.942	701.136
Diğer dönen varlıklar	415	684
	<u>580.357</u>	<u>701.820</u>
	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Diğer duran varlıklar		
Devreden ve diğer KDV	372.778	296.004
Devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin stopajlar	242.042	137.288
Diğer duran varlıklar	3.273	-
	<u>618.093</u>	<u>433.292</u>
	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		
Hesaplanan KDV	306.413	167.482
Diğer yükümlülükler	81.006	62.989
	<u>387.419</u>	<u>230.471</u>

20. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	31 Aralık 2018	%	31 Aralık 2017
Erman Ilıcak	90,01	1.045.000	90,01	1.045.000
İpek Ilıcak Kayaalp	4,74	55.000	4,74	55.000
International Finance Corporation	5,25	60.950	5,25	60.950
Nominal ve ödenmiş sermaye TL	100,00	<u>1.160.950</u>	100,00	<u>1.160.950</u>
	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017		
Yasal yedekler	406.399	360.274		
	<u>406.399</u>	<u>360.274</u>		

Şirket'in sermayesi 1.160.950.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2017: 1.160.950.000 adet). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (31 Aralık 2017: hisse başı 1 TL).

Dünya Bankası kuruluşu olan IFC ile 28 Haziran 2016 tarihinde imzalanan anlaşma ile, Rönesans Holding A.Ş.'nin 1.100.000 TL olan ana sermayesinin 60.950 TL tutarında artırılmıştır. Şirket'in %5,25 oranında hissesi karşılığında, yeni paylara karşılık toplam 651.450 TL (215.000 bin ABD Doları) ödenmiştir. Söz konusu nakdi sermaye tutarı olan 60.950 TL 27 Temmuz 2016 tarihinde tescil edilmiş olup; 590.500 TL özkaynaklar altında hisse senedi ihraç primi olarak muhasebeleştirilmiştir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

20. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (devamı)

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre genel kanuni yedek akçe, Grup'un ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşmaya 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.

Kar dağıtımı

Ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Söz konusu tebliğ kapsamında, asgari bir dağıtım oranı tespit edilmemiştir. Şirketler esas sözleşmelerinde veya kar dağıtım politikalarında belirlenen şekilde kar payı öderler. Şirket yönetimi 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren hesap dönemi için kar dağıtımına ilişkin rapor tarihi itibarı ile herhangi bir karar almamıştır.

31 Mart 2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'da alınan karara istinaden 2017 yılı dönem karından ana ortaklığa 200.000 TL, kontrol gücü olmayan paylara ise 10.129 TL tutarında temettü ödemesi yapılmıştır.

21. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Satış gelirleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
İnşaat gelirleri	20.548.914	14.119.225
Gayrimenkul gelirleri	1.683.114	569.855
Enerji gelirleri	385.890	332.721
Ticaret gelirleri ve diğer	1.207.764	358.050
	<u>23.825.682</u>	<u>15.379.851</u>

Edim yükümlülüklerin yerine getirilme zamanlarına göre hasılatın kırılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Edim yükümlülüklerinin yerine getirilme zamanları:		
Zamana yayılı	20.548.914	14.119.225
Zamanın belli anında	3.276.768	1.260.626
	<u>23.825.682</u>	<u>15.379.851</u>

b) Satışların maliyeti

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
İnşaat maliyetleri	(17.904.170)	(12.825.438)
Gayrimenkul maliyetleri	(830.735)	(261.186)
Enerji maliyetleri	(360.424)	(298.396)
Ticaret ve diğer maliyetler	(971.766)	(210.863)
	<u>(20.067.095)</u>	<u>(13.595.883)</u>

1 Ocak - 31 Aralık 2018 dönemi içerisinde satışların maliyeti içerisindeki personel giderleri 3.390.016 TL (2017: 1.782.697 TL), amortisman ve itfa giderleri ise 286.904 TL'dir (2017: 216.408 TL).

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

22. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Bilanço tarihi itibarıyla devam eden inşaat sözleşmeleri		
Devam eden işler üzerindeki maliyetler	44.401.402	38.468.542
Kayda alınan karlar eksi zararlar	4.547.833	2.723.941
	48.949.235	41.192.483
Eksi: Gerçekleşen hakedişler	(48.283.767)	(39.929.160)
	665.468	1.263.323
Konsolide finansal tablolarda gerçekleşen hakedişler ve maliyetler aşağıdaki gibidir:		
Devam eden inşaat sözleşmelerinde müşterilerden alacaklar	2.512.651	2.602.482
- İlişkili taraflardan alacaklar (Not 6)	58.548	427.146
- Diğer alacaklar	2.454.103	2.175.336
Devam eden inşaat sözleşmelerinde müşterilere borçlar	(1.847.183)	(1.339.159)
- İlişkili taraflara borçlar (Not 6)	(616.505)	(267.392)
- Diğer borçlar	(1.230.678)	(1.071.767)
	665.468	1.263.323

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla işverenler tarafından elde tutulan maddi teminatların tutarı 1.245.152 TL (31 Aralık 2017: 656.767 TL) (Not 7).

Grup'un inşaat projelerinden 4.973.168 TL tutarında alınan avansları bulunmaktadır (31 Aralık 2017: 4.744.329 TL) (Not 10).

Dönem içinde gerçekleşen sözleşme varlık ve yükümlülüklerindeki önemli değişimler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	
	Sözleşme varlıkları	Sözleşme yükümlülükleri
Dönem başındaki sözleşme yükümlülükleri bakiyesine dahil, muhasebeleştirilen hasılat	-	1.339.159
Dönem içinde hasılat olarak muhasebeleştirilen tutar hariç, nakit artışı	-	4.035.751
Dönem başındaki sözleşme varlıklarından ticari alacaklara transferler	2.602.482	-

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

23. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Genel yönetim giderleri	(805.069)	(641.091)
Pazarlama giderleri	(49.957)	(30.842)
	<u>(855.026)</u>	<u>(671.933)</u>

a) Genel yönetim giderleri detayı:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Personel giderleri	(528.816)	(386.895)
Amortisman ve itfa payları giderleri (Not 12-13)	(24.011)	(35.059)
Ulaşım ve seyahat giderleri	(36.135)	(34.691)
Danışmanlık giderleri	(76.667)	(35.753)
Ofis yönetim giderleri	(51.016)	(29.691)
Kira giderleri	(28.648)	(23.494)
Dışardan sağlanan faydalar	(7.767)	(17.102)
Vergi, resim ve harçlar	(13.830)	(13.845)
Sigorta giderleri	(14.138)	(16.072)
Diğer	(24.041)	(48.489)
	<u>(805.069)</u>	<u>(641.091)</u>

b) Pazarlama giderleri detayı:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Pazarlama giderleri	(49.957)	(30.842)
	<u>(49.957)</u>	<u>(30.842)</u>

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

24. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerindeki değişim (Not 11.b)	311.937	776.761
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerindeki değişim (Not 11.a)	1.766.351	262.943
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	789.562	230.270
Faiz gelirleri	181.997	61.309
Konusu kalmayan karşılıklar	62.166	32.745
İnşaat malzemelerinin satışından kaynaklanan kar	14.796	21.717
Diğer	146.070	64.879
	<u>3.272.879</u>	<u>1.450.624</u>
	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerindeki değişim (Not 11.b)	(200.123)	(243.077)
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri	(230.712)	(217.913)
Karşılık giderleri ⁽¹⁾	(104.010)	(83.507)
Şüpheli alacak karşılığı (Not 7)	(65.941)	(10.911)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerindeki değişim (Not 11.a)	(58.731)	-
Diğer	(210.259)	(134.445)
	<u>(869.776)</u>	<u>(689.853)</u>

⁽¹⁾ Söz konusu karşılık giderlerinin 77.081 TL'si dava karşılıklarından oluşmaktadır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

25. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Finansman gelirleri		
Banka kredileri kur farkı gelirleri	547.703	105.390
Gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmiş kar	855.092	120.712
Gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş kar ⁽¹⁾	185.764	15.162
Diğer	2.440	23.917
	1.590.999	265.181

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Finansman giderleri		
Banka kredileri faiz giderleri	(724.560)	(441.107)
Banka kredileri kur farkı kar giderleri	(2.866.375)	(407.549)
Gerçeğe uygun değeri kara/zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmiş zarar	(461.864)	(86.032)
Banka masraf ve komisyon giderleri	(55.582)	(28.792)
Gerçeğe uygun değeri kara/zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş zarar ⁽¹⁾	(52.796)	(10.749)
Diğer	(34.109)	(22.744)
	(4.195.286)	(996.973)

⁽¹⁾ Türev araçların gerçeğe uygun değerindeki değişimi ifade etmektedir.**26. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER**

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Bağlı ortaklık alım karı (Not 3)	142.911	86.266
Yatırım faaliyetlerinden kur farkı gelirleri	31.848	-
İştiraklerden temettü gelirleri	14.158	9.753
Sabit kıymet satış karları	13.448	4.618
Diğer	6.558	4.739
	208.923	105.376

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Yatırım faaliyetlerinden giderler		
Şerefiye değer düşüklüğü (Not 14)	-	(64.356)
Bağlı ortaklık satış ve şube zararları	(2.262)	(43.704)
Sabit kıymet satış zararı	(10.409)	(26.340)
Diğer ⁽¹⁾	(4.581)	(24.260)
	(17.252)	(158.660)

⁽¹⁾ Söz konusu tutarın 2017’de oluşan kısmı Grup tarafından satış amaçlı elde tutulan duran varlık için ayrılmış olan satış zararı karşılığına ilişkindir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

27. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Finansal varlıklar değer artış fonu

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Finansal varlıklar değer artış fonu (kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar)	(18.506)	111.404
Finansal varlıklar değer artış fonu (kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar)	99.649	-
	<u>81.143</u>	<u>111.404</u>

Finansal varlıklar değer artış fonu, satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinden değerlemesi sonucu ortaya çıkar. Gerçeğe uygun değeriyle değerlendirilen bir finansal aracın elden çıkarılması durumunda, değer artış fonunun satılan finansal varlıkla ilişkili parçası doğrudan kar/zararda muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirilen bir finansal aracın değer düşüklüğüne uğraması durumunda ise değer artış fonunun değer düşüklüğüne uğrayan finansal varlıkla ilişkili kısmı kar/zararda muhasebeleştirilir.

Finansal varlıklar değer artış fonu (kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar)

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Dönem başı bakiyesi	111.404	113.722
Kar veya zararı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların yeniden değerlemesinden elde edilen net zarar	(23.726)	(2.440)
Kar veya zararı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların yeniden değerlemesinden elde edilen kayıpların vergi etkisi	5.220	122
Transferler	(111.404)	-
Dönem sonu bakiyesi	<u>(18.506)</u>	<u>111.404</u>

Finansal varlıklar değer artış fonu (kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar)

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Dönem başı bakiyesi	-	-
Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerlemesinden elde edilen zarar	(22.246)	-
Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerlemesinden elde edilen kayıpların vergi etkisi	10.491	-
Transferler	111.404	-
Dönem sonu bakiyesi	<u>99.649</u>	<u>-</u>

Yabancı para çevrim fonu

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Dönem başı bakiyesi	557.481	187.845
Yurtdışındaki işletmenin net varlıklarının çevriminden kaynaklanan kur farkları	424.655	369.636
Dönem sonu bakiyesi	<u>982.136</u>	<u>557.481</u>

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

27. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ (devamı)

Maddi duran varlık yeniden değerlendirme fonu

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Dönem başı bakiyesi	67.070	65.530
Yeniden değerlendirme kazançları	356.198	-
Bağlı ortaklık paylarındaki değişim	3.598	1.540
Dönem sonu bakiyesi	426.866	67.070

Tanımlanmış fayda planları

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Dönem başı bakiyesi	(506)	(344)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	(209)	(162)
Dönem sonu bakiyesi	(715)	(506)

İştiraklerin türev araçlarının gerçeğe uygun değer kayıpları

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Dönem başı bakiyesi	(55.087)	(14.032)
Muhasebe politikasındaki değişiklikler	(24.012)	-
Gerçeğe uygun değer kayıpları	(57.020)	(41.055)
Dönem sonu bakiyesi	(136.119)	(55.087)

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

28. SATIŞ AMAÇLI SINIFLANDIRILAN DURAN VARLIKLAR

Grup, satış amacıyla elde tutulan duran varlıklarını satış maliyetleri düşürülmüş gerçeğe uygun değeri ve defter değerinden düşük olanı ile gösterir.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar IQ Wonning şirketinin hisselerini içermektedir. Başlıca varlık ve yükümlülükleri oluşturan ve satılmak üzere elde tutulan duran varlık olarak sınıflanmış olan şirkete ilişkin detaylara aşağıda verilmiştir.

2018

	31 Aralık 2018
Maddi duran varlıklar (Not 12)	36.204
Satılmak üzere elde tutulan duran varlıklar	36.204
Satılmak üzere elde tutulan duran varlıklar olarak sınıflandırılan varlıklar ile ilişkilendirilen yükümlülükler	-
Satılmak üzere elde tutulan net varlıklar	36.204

2017

31 Aralık 2017 tarihinde %100 sahibi olduğu Ballast Nedam Environmental Engineering, Hotel Merici and IQ Wonning şirketlerinin satışlarına karar vermiştir. Hotel Merici'nin satış işlemi, 8 Ocak 2018'de gerçekleşmiştir. Başlıca varlık ve yükümlülükleri oluşturan ve satılmak üzere elde tutulan duran varlık olarak sınıflanmış olan şirkete ilişkin detaylara aşağıda verilmiştir.

	31 Aralık 2017
Ticari alacaklar	6.936
Maddi duran varlıklar (Not 12)	41.995
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	26.559
Satılmak üzere elde tutulan duran varlıklar	75.490
Satılmak üzere elde tutulan duran varlıklar olarak sınıflandırılan varlıklar ile ilişkilendirilen yükümlülükler	55.035
Satılmak üzere elde tutulan net varlıklar	20.455

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Cari dönem vergisiyle ilgili kısa vadeli varlıklar		
Peşin ödenen vergi ve fonlar	117.811	41.999
	<u>117.811</u>	<u>41.999</u>
	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Cari vergi yükümlülüğü		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	109.457	78.396
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(43.594)	(44.787)
	<u>65.863</u>	<u>33.609</u>
	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Vergi gideri aşağıdakilerden oluşmaktadır:		
Cari vergi gideri	(216.552)	(132.190)
Ertelenmiş vergi gideri	(469.304)	(163.636)
	<u>(685.856)</u>	<u>(295.826)</u>

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.

2018 yılında uygulanan efektif vergi oranı %22’dir (2017: %20).

Doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilen vergi

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
<u>Ertelenmiş vergi</u>		
Doğrudan özkaynaklara kaydedilen:		
- Satılmaya hazır finansal yatırımların yeniden değerlemesi	15.711	11.518
- İştiraklerin türev araçlarının gerçeğe uygun değer kazançları	816	10.585
- Yeniden değerlendirme ve ölçüm kayıpları	(88.160)	-
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları	56	55
Doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilen toplam ertelenmiş vergi	<u>(71.577)</u>	<u>22.158</u>

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

29. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (devamı)

Türkiye’de vergilendirme

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.

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2018 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %22’dir (2017: %20). Zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, azami 5 yıl taşınabilir. Oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler vergi beyannamelerini, ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yıl 1 - 25 Nisan tarihleri arasında hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından söz konusu beyannameler ve bunlara baz teşkil eden muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilmektedir.

Rusya’da vergilendirme

Rusya Federasyonu’nda yürürlükte bulunan kurumlar vergisi oranı %20’dir (2017: %20).

Rusya’da vergi yılı takvim yılıdır ve takvim yılı dışındaki mali yıl sonlarına izin verilmemektedir. Kazançlar üzerinden vergiler yıllık bazda hesaplanır. Vergi ile ödemeler aylık ya da beyanname verenin seçimine bağlı olarak değişik hesaplama yöntemleriyle üç aylık ya da aylık yapılabilmektedir.

Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı yılı takip eden 28 Mart’a kadar verilir.

Rusya’daki yeni vergi düzenlemeleri uyarınca şirketler 2017-2020 yılları arasında dönem karının %50’si kadar ve 2021 yılından itibaren dönem karının tamamı için geçmiş yıl zararlarını kullanılabilecektir. Ayrıca 2007 yılından sonraki geçmiş yıl zararlarının ilerideki dönemlere taşınmasındaki 10 yıllık süre limiti de kaldırılmıştır.

Vergi iadesi teknik olarak mümkün olmakla beraber genellikle vergi iadesi hukuki süreç sonucu elde edilmektedir. Ana ortaklık ve bağlı ortaklıklarının konsolide vergi raporlamasına ya da vergi ödemesine izin verilmemektedir. Genellikle yabancı ortaklara ödenen temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. İkili vergi anlaşmalarına istinaden bu oran düşülebilmektedir.

Hollanda’da vergilendirme

Hollanda’da kurumlar vergisi, gelir ve gider hesapları sonuçlarını finansal dönemin vergi oranı, vergiye tabi olmayan gelirler, vergi matrahından indirilemeyen giderler ve birikmiş vergi zararlarının eklenmesi ile ortaya çıkan matrah üzerinde hesaplanmaktadır.

Hollanda’da iki kademeli vergi sistemi vardır. Birinci kademede, 200 bin Avro’ya kadar olan gelirler sabit %20 üzerinden, geriye kalan vergiye tabi gelirler ise %25 üzerinden vergilendirilir. Cari dönem için Ballast Nedam ve bağlı ortaklıklarının faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli konsolide finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır. Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden hesaplanan kurumlar vergisi matrahı, yasal dönem karına vergi matrahından indirilemeyen giderlerin geri eklenmesi, Hollanda’da ikamet eden şirketten elde edilen temettülerin ve diğer istisna ve kullanılan yatırım teşviklerinin düşülmesiyle hesaplanır. Kayıpların ilerleyen yıllarda vergilendirilebilir gelirden düşürülebilmesi için en fazla 9 yıl taşınmasına izin verilmektedir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

29. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (devamı)

Ertelenmiş vergi:

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TMS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı olarak 2018, 2019 ve 2020 yıllarında tersine dönmesi beklenen geçici zamanlama farkları üzerinden %22, 2021 ve sonrasında tersine dönmesi beklenen geçici zamanlama farkları üzerinden ise %20 kullanılmıştır.

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

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
<u>Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:</u>		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	412.398	557.095
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	1.477.771	666.329
Yeniden değerlendirme düzeltmeleri	12.548	35.108
Vergiden mahsup edilecek geçmiş yıl zararları	(1.300.677)	(759.254)
Maddi varlıkların yeniden değerlendirme amortisman/ diğer maddi olmayan varlıkların itfa farkları	103.586	18.531
Gelir ve gider tahakkukları	(3.487)	(731)
Proje maliyetleri ve hakediş bedelleri (net)	458.965	29.042
Şüpheli alacak karşılığı	(3.886)	(3.570)
Kıdem tazminatı karşılıkları ve kullanılmamış izin yükümlülüğü	(11.699)	(10.681)
Diğer geçici farklar	(15.919)	(14.240)
	<u>1.129.600</u>	<u>517.629</u>
Ertelenmiş vergi varlığı karşılığı	<u>597.827</u>	<u>460.641</u>
	<u>1.727.427</u>	<u>978.270</u>

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
<u>Ertelenmiş vergi gösterimi:</u>		
Ertelenmiş vergi varlığı	398.300	155.703
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(2.125.727)	(1.133.973)
Net ertelenmiş vergi yükümlülüğü	<u>(1.727.427)</u>	<u>(978.270)</u>

Bilanço tarihinde Grup'un 5.193.252 TL değerinde (31 Aralık 2017: 1.953.706 TL) gelecekte elde etmesi muhtemel karlarına karşı netleştirilebileceği kullanılmayan vergi zararları vardır ve bu zararlara ait 702.850 TL (31 Aralık 2017: 298.613 TL) tutarında vergi varlığı kayıtlara alınmıştır. Geleceğe ait karlılığın tahmin edilememesinden dolayı 597.827 TL (31 Aralık 2017: 460.641 TL) tutarındaki kalan ertelenmiş vergi kayıtlara alınmamıştır.

Grup'un kullanılmayan vergi zararlarının 2.391.308 TL tutarındaki (396.700 Avro) kısmı Ballast Nedam şirketine aittir (31 Aralık 2017: 1.842.562 TL, 358.276 Avro). İlgili vergi zararları Ballast Nedam şirketinin 1 ile 9 yıl arasında ortaya çıkacak karlarından indirilebilecektir. Gelecek karlılık planlarında dikkate alınmayan bu vergi zararları revize edilmektedir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

29. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (devamı)

Ertelenmiş vergi aktifli ayrılan devreden geçmiş yıl zararlarının kullanım hakkının sona erecekleri yıllar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
2018 itibarıyla sona erecek	-	19.171
2019 itibarıyla sona erecek	214.236	36.580
2020-2023 yılları itibarıyla sona erecek	4.979.016	1.897.955
	<u>5.193.252</u>	<u>1.953.706</u>

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren dönemler içindeki ertelenmiş vergi varlıkları hareketi aşağıda verilmiştir.

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
<u>Ertelenmiş vergi yükümlülüğü hareketleri:</u>		
Açılış bakiyesi	978.270	696.726
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen	469.304	163.636
İştiraklerin bağlı ortaklığa transferi	176.102	113.988
Bağlı ortaklık satışı (Not 36)	-	(29.463)
Özkaynak altında muhasebeleştirilen	71.577	(22.158)
Çevrim farkı	32.174	55.541
Kapanış bakiyesi	<u>1.727.427</u>	<u>978.270</u>

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>		
Vergi öncesi kar	3.470.410	1.344.146
Kurumlar vergisi oranı	%22	%20
Hesaplanan vergi	763.490	268.829
Vergi etkisi:		
- vergiye tabi olmayan gelirler	(172.903)	(178.601)
- kanunen kabul edilmeyen giderler	84.527	59.019
- ertelenmiş vergi varlığı olarak muhasebeleştirilmeyen kullanılmamış vergi zararları	216.235	154.882
- diğer ülkelerde faaliyette bulunan bağlı ortaklıkların farklı vergi oranlarının etkisi	(8.663)	40.617
- önceki dönem düzeltmeleri üzerinden cari dönemde yaratılan verginin etkisi	(50.217)	(1.905)
- etkin konsolidasyon oranındaki değişikliğin etkisi	(25.716)	(17.253)
- özkaynak yöntemiyle konsolide edilen payların vergi etkisi	(126.770)	(56.412)
- Türkiye'de geçici olarak %22'ye yükseltilecek kurumlar vergisi etkisi	(9.113)	390
- diğer	14.986	26.260
Kar veya zarar tablosundaki vergi karşılığı gideri	<u>685.856</u>	<u>295.826</u>

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

30. PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Ana ortaklık payları net dönem karı	2.427.325	787.250
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	1.160.000	1.160.000
Devam eden faaliyetlerden elde edilen pay başına kar	2,09	0,68

31. TÜREV ARAÇLAR

Faiz oranı takas sözleşmeleri

	31 Aralık 2018		31 Aralık 2017	
	Varlıklar	Yükümlülükler	Varlıklar	Yükümlülükler
Kısa vadeli	20.496	(435)	221	(2.614)
Uzun vadeli	16.953	(25.942)	11.926	(7.101)
	37.449	(26.377)	12.147	(9.715)

Vadeli döviz sözleşmeleri

	31 Aralık 2018		31 Aralık 2017	
	Varlıklar	Yükümlülükler	Varlıklar	Yükümlülükler
Kısa vadeli	34.856	(43.860)	-	(10.073)
	34.856	(43.860)	-	(10.073)

Çapraz kur sabit faiz swap işlemleri

	31 Aralık 2018		31 Aralık 2017	
	Varlıklar	Yükümlülükler	Varlıklar	Yükümlülükler
Kısa vadeli	125.127	-	-	-
	125.127	-	-	-

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

32. FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal yatırımlar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
<u>Kısa vadeli finansal yatırımlar</u>		
Gerçeğe uygun değer farkı kapsamlı gelire yansıtılan yatırımlar	125.248	-
Bloke mevduat (Not 38)	145.704	69.822
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yatırımlar	41.654	20.265
	<u>312.606</u>	<u>90.087</u>
<u>Uzun vadeli finansal yatırımlar</u>		
Gerçeğe uygun değer farkı kapsamlı gelire yansıtılan yatırımlar	311.694	316.099
İmtiyazlı hizmet anlaşmaları	28.279	22.917
Bloke mevduat (Not 38)	19.667	10.575
Enerji fonu	-	50
	<u>359.640</u>	<u>349.641</u>
<u>Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yatırımlar</u>		
	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Yatırım fonları	41.654	18.795
Hisse senetleri	-	1.470
	<u>41.654</u>	<u>20.265</u>
<u>Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan uzun vadeli finansal yatırımlar</u>		
	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
MGG Malatya Girişim Grubu Tekstil		
Turizm Enerji İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	20.166	20.166
A. Porr AG ⁽¹⁾	55.687	55.687
UMB AG ⁽¹⁾	8.067	8.067
REC Qatar LLC	41	41
	<u>83.961</u>	<u>83.961</u>
Hisse değer artışı	186.718	208.964
Çevrim farkı etkisi	41.015	23.174
	<u>311.694</u>	<u>316.099</u>

(1) Ekim 2014'te Grup'un %5,85'ine sahip olduğu A. Porr A.G. iki ayrı şirkete bölünmüştür (spin off): transfer edilen şirket olan A. Porr A.G. ve satın alan şirket olan UMB A.G. A.Porr A.G. hissedarları yeni kurulan şirkette eşit hisseye sahiplerdir. A.Porr A.G. ve UMB A.G. yatırımları finansal tablolarda kote edilmiş piyasa fiyatlarından takip edilmektedir. Hisseleri borsada işlem gören A.Porr A.G ve UMB A.G. şirketlerinin 170.563 TL tutarındaki gerçeğe uygun değer değişimi özkaynaklar altında, konsolide diğer kapsamlı gelir tablosunda takip edilmektedir.

Satılmaya hazır finansal yatırımlar	Şirket Merkezi	Oy kullanım gücü oranı (%)		Ana Faaliyeti
		2018	2017	
MGG Malatya Girişim Grubu Tekstil				
Turizm Enerji İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye	%11,72	%10	Gayrimenkul
A. Porr AG	Avusturya	%5,85	%5,85	İnşaat
UMB AG	Avusturya	%4,14	%4,14	İnşaat
REC Qatar LLC	Katar	%49	%49	İnşaat

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

32. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal yatırımlar (devamı)

Finansal borçlar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kısa vadeli banka kredileri	348.686	1.081.354
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	2.220.620	1.578.770
Uzun vadeli finansal kiralama borçlarının kısa vadeli kısımları	139.482	20.538
Çıkarılmış tahvillerin kısa vadeli kısmı	406.317	112.411
Toplam uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	2.766.419	1.711.719
Toplam kısa vadeli borçlanmalar	3.115.105	2.793.073
Uzun vadeli banka kredileri	8.544.946	5.546.472
Uzun vadeli finansal kiralama borçları	169.354	186.782
Çıkarılmış tahviller	1.778.199	369.639
Toplam uzun vadeli borçlanmalar	10.492.499	6.102.893
Toplam borçlanmalar	13.607.604	8.895.966

Rönesans Holding 7 Temmuz 2017 tarihinde üçer aylık dönemlerde değişken faiz kupon ödemeli, 170 milyon TL nominal değerli ve 2 yıl vadeli şirket tahvili ihraç etmiştir.

Rönesans Holding 21 Şubat 2018 tarihinde üçer aylık dönemlerde değişken faiz kupon ödemeli, 200 milyon TL nominal değerli ve 2 yıl vadeli şirket tahvil ihraç etmiştir.

Rönesans Gayrimenkul A.Ş. 24 Nisan 2018 tarihinde, altı aylık dönemlerde %7,25 faiz oranlı kupon ödemeli, 300 milyon ABD Doları nominal değerli ve 5 yıl vadeli euro tahvil ihraç etmiştir.

İhraç edilen tahvillerin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	31 Aralık 2018	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	%3,50+DIBS ⁽¹⁾ %3,80+DIBS ⁽¹⁾ %3,50+3M TR Libor	386.457	200.000
USD	%7,25	20.747	1.578.270
Tahvil ihraç işlem maliyetleri		(887)	(71)
		406.317	1.778.199
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	31 Aralık 2017	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	%3,50+DIBS ⁽¹⁾ %3,50+3M TR Libor	113.145	370.000
Tahvil ihraç işlem maliyetleri		(734)	(361)
		112.411	369.639

⁽¹⁾ Gösterge Devlet İç Borçlanma Senedi faiz oranını ifade etmektedir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

32. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal borçlar (devamı)

a) Banka kredileri

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla banka kredileri ve tahvilin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2018	2017
1 Ocak itibarıyla	8.688.646	5.903.310
Banka kredileri ve tahvilden kaynaklanan nakit girişleri	4.643.861	5.544.492
Banka kredi ve tahvil ödemelerinden kaynaklanan nakit çıkışları	(3.799.569)	(4.210.955)
Kur farkı değişimi	2.459.452	528.584
Bağlı ortaklık alım etkisi	685.088	446.758
Faiz tahakkuku etkisi	(74.780)	53.407
Yabancı para çevrim farkı	696.070	423.050
31 Aralık itibarıyla	13.298.768	8.688.646

Kısa ve uzun vadeli banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Etkifif faiz oranı	31 Aralık 2018	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
Avro	Euribor 1M+%2,7	-	10.370
Avro	Euribor 3M+%0,95 - %5,9	281.824	2.366.064
Avro	Euribor 6M+%3,2 - %4,6	575.345	670.494
Avro	Euribor 12M+%3,85	-	168.784
Avro	Libor 3M+% 4,95	59.891	1.148.937
Avro	Libor 6M+% 3,3	26.825	26.674
Avro	%1 - %15	335.977	1.399.104
ABD Doları	Euribor 6M+%2,60 - %6,10	352.945	929.621
ABD Doları	Libor 3M+%6	201.566	157.210
ABD Doları	Libor 6M+% 2,10 - % 5,05	206.193	36.732
ABD Doları	%4,20 - %7,25	128.896	39.457
DZD	%5,5	72.431	
Ruble	%8 - %10,50	300.267	1.562.290
TL	%10,60 - %23,85	27.146	29.209
		2.569.306	8.544.946

Para birimi	Etkifif faiz oranı	31 Aralık 2017	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
Avro	Euribor 1M+%0,8 - %2,7	395	15.941
Avro	Euribor 3M+%2,30 - %5,6	344.254	2.069.418
Avro	Euribor 6M+%2,95 - %3,7	75.179	178.136
Avro	%0,95 - %6,25	880.779	1.310.127
ABD Doları	Libor 1M+%0,45	6.129	31.603
ABD Doları	Libor 3M+%0,4	36.645	249.412
ABD Doları	Libor 6M+% 0,26 - % 0,51	199.782	129.740
ABD Doları	Libor 6M+%0,26 - %0,545	29.998	109.301
ABD Doları	%0,51 - %0,062	896.424	763.815
Ruble	%8,50 - %10,50	22.478	649.979
TL	%10,60 - %15,25	168.061	39.000
		2.660.124	5.546.472

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

32. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal borçlar (devamı)

a) Banka kredileri (devamı)

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
1 yıl içerisinde ödenecek	2.569.306	2.660.124
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	2.171.665	1.160.227
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	1.736.484	989.403
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	1.418.896	1.032.043
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	1.653.577	740.082
5 yıl ve daha uzun vadeli	1.564.324	1.624.717
	<u>11.114.252</u>	<u>8.206.596</u>

Grup'un başlıca banka kredileri aşağıdaki gibidir:

1. Mecidiyeköy tarafından Temmuz 2011 tarihinden başlayarak değişik tarihlerde Aralık 2013 tarihine kadar kullanılan kredinin 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla bakiyesi 9.875 bin Avro tutarındadır. Kredi Haziran 2019'a kadar vadelidir.
2. Tarabya tarafından Mart 2015 tarihinden başlayarak değişik tarihlerde kullanılan kredinin 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla bakiyesi 131.355 bin Avro tutarındadır. Kredi Mart 2025'a kadar vadelidir.
3. Salacak tarafından Eylül 2017 tarihinden başlayarak değişik tarihlerde kullanılan kredinin 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla bakiyesi 200.000 bin Avro tutarındadır. Kredi Haziran 2029'a kadar vadelidir.
4. Göksu'nun Mayıs 2021 vadeli kredisinin 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla bakiyesi 101.769 bin Avro'dur.
5. Altunizade tarafından Kasım 2017 tarihinden başlayarak değişik tarihlerde kullanılan kredinin 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla bakiyesi 89.345 bin Avro tutarındadır. Kredi Mayıs 2023'e kadar vadelidir.
6. Mel 2 tarafından Temmuz 2011 tarihinden başlayarak değişik tarihlerde kullanılan kredinin 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla bakiyesi 69.850 bin Avro tutarındadır. Kredi Nisan 2022'ye kadar vadelidir.
7. Desna Development tarafından Temmuz 2018 tarihinde kullanılan kredi 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla 4.244.253 bin Ruble tutarındadır. Kredi, %9,25 faiz ile 31 Temmuz 2023'e kadar vadelidir. Kredi, Renaissance Plaza, Renaissance Forum ve Renaissance House bina ve arazisi üzerindeki 4.244.253 bin Ruble değerindeki ipotek, Marata Gayrimenkul Yatırım A.Ş., Rönesans Holding A.Ş., ve Desna Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin garantisi, Desna Deveoplopment üzerinde hisse rehni ve Crowne Plaza taşınabilir mülkü üzerindeki rehin ile güvenceye alınmıştır.
8. YarRenInvest tarafından 2013'ün çeşitli tarihinde kullanılan kredi 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla 68.548 bin ABD Doları tutarındadır. Kredi, 3Aylık Libor + %6,00 faiz ile Haziran 2022'ye kadar vadelidir. Proje bitiminden sonra faiz oranı 3Aylık Libor + %6,00 olacaktır. Kredi, Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş., kira hakları üzerine rehin ile güvenceye alınmıştır ve rehin alacak ve ipotek tahsis ile paylaşılmıştır.
9. RialRen tarafından kullanılan kredi 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla 117.720 bin Avro tutarındadır. Kredi, %6,24 faiz ile Kasım 2023'e kadar vadelidir. Kredi, AURA Surgut'un hisse rehni ve ipotek ile Desna Development'ın arazi, gaz boru hattı ve taşınabilir mülk üzerindeki 117.720 bin Ruble tutarındaki rehin ile Renaissance Plaza, Renaissance Forum ve Renaissance House'un ikinci derece ipotekleri ile güvenceye alınmıştır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

32. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal borçlar (devamı)

a) Banka kredileri (devamı)

10. Desna Neva tarafından kullanılan kredi 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla 23.125 bin ABD Doları tutarındadır. Kredi, 6 Aylık Libor + %2,65 faiz ile Şubat 2023'e kadar vadelidir. Kredi, Renaissance Pravda bina ve arazisi üzerindeki 23.125 bin ABD Doları değerindeki ipotek, Desna Neva hisseleri üzerinde hisse rehni ve Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ve Desna Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin garantisi, kredi alacakları üzerine rehin (Ukrea ile yapılan gelen 26 Ocak 2012 tarihli kredi sözleşmesi), banka hesap alacakları üzerine rehin, inşaat sözleşmesinin hakları üzerine rehin, prelease anlaşmaları çerçevesinde alacakların üzerine rehin, kira hakları üzerine rehin ile güvenceye alınmıştır.
11. KZK tarafından 2017'nin çeşitli tarihlerinde kullanılan %8,5 faiz oranlı ve Aralık 2022 vadeli kredi 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla 6.332.743 bin Ruble tutarındadır. Kredi Rönesans Holding A.Ş. ve Desna Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin garantisi ile güvenceye alınmıştır.
12. RC St. Petersburg tarafından Ağustos-Eylül 2017 arasında kullanılan 2.700.000 bin Ruble tutarında %9,1 faiz oranlı kredinin vadesi Şubat 2019'dur.
13. RC St. Petersburg tarafından Temmuz-Ağustos 2018 arasında kullanılan 3.000.000 bin Ruble tutarında %8 faiz oranlı kredinin vadesi Ocak 2020'dir.
14. Renaissance Infrastructure B.V. tarafından Şubat 2016'da kullanılan 60.000 bin Avro tutarında değişken faiz oranlı kredinin vadesi Şubat 2021'dir.
15. Renaissance Infrastructure B.V. tarafından Eylül 2016'da kullanılan 40.000 bin Avro tutarında %3,6 faiz oranlı kredinin vadesi Eylül 2020'dir.
16. Ballast Nedam ve iştirakleri tarafından Nisan 2018'de kullanılan 40.000 bin Avro tutarında değişken faiz oranlı kredinin vadesi Nisan 2019'dur.
17. Ballast Nedam ve iştirakleri tarafından Temmuz 2018'de kullanılan 40.000 bin Avro tutarında değişken faiz oranlı kredinin vadesi Temmuz 2022'dir.
18. Ballast Nedam ve iştirakleri tarafından Eylül 2018'de kullanılan 35.000 bin Avro tutarında değişken faizli kredinin vadesi Eylül 2019'dur.
19. Heitkamp Construction GMBH tarafından Ekim 2014'te kullanılan sabit faizli 30.000 bin Avro tutarındaki kredinin vadesi Aralık 2019'dur.
20. RC Rönesans İnşaat Taahhüt A.Ş. tarafından Aralık 2015'te kullanılan %2,8 faiz oranlı 30.000 bin Avro tutarındaki kredinin vadesi Kasım 2020'dir.

Banka kredi sözleşmesi hükümleri:

Grup'un bazı kredileri uyulması gereken sözleşme hükümlerine tabidir. Söz konusu hükümler uyarınca, kredi veren taraf aşağıdaki durumların gerçekleşmesi durumunda kredi sözleşmesini sonlandırabilir:

1. Mecidiyeköy tarafından Mecidiyeköy Ofis projesi için kullanılan kredi için, BSKO'nun kredi süresi boyunca %115'in altına düşmemesi gerekmektedir.
2. Tarabya tarafından Hilltown AVM ve Otel projeleri için kullanılan kredi için, BSKO'nun kredi süresi boyunca %105'in altına düşmemesi gerekmektedir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

32. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal borçlar (devamı)

Banka kredi sözleşmesi hükümleri (devamı):

3. Göksu tarafından Optimum Adana Projesi için kullanılan kredi için, BSKO'nun kredi süresi boyunca %120'nin altına düşmemesi ve KTO'nun %65'ten az olması gerekmektedir.
4. Mel2 tarafından Optimum Samsun Piazza AVM ve Otel Projesi için kullanılan kredi için, BSKO'nun kredi süresi boyunca %110'un altına düşmemesi ve KTO'nun %50'den az olması gerekmektedir.
5. RialRen tarafından EBRD kredisinin refinansmanı için kullanılan krediler için, Kredi/Değerleme Oranı'nın ("KDO") %70'ın üzerine çıkması veya Borç Servis Karşılama Oranı'nın ("BSKO") %130'un altına düşmesi halinde banka krediyi geri çağırma hakkına sahip olur.
6. Desna Neva tarafından Renaissance Pravda Projesi için kullanılan kredi için, her 6 ayda bir hesaplanacak olan borçlanma oranı %60'ı geçemez. Yine her 6 ayda bir hesaplanacak olan Borç Servis Karşılama Oranı ("BSKO") en az 1,25 olmalıdır. Aynı zamanda sponsor şirket olan Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ("RGY")'yi ve sermayedar şirket olan Desna Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ("DGY")'yi ilgilendiren kredi sözleşme hükümleri de bulunmaktadır. RGY'nin ve DGY'nin borçlanma oranı %60'ı geçemez. Kombine Borç/Kombine Özkaynak oranı %12'yi geçemez, RGY ve DGY yeni garantiler verdiği takdirde bunları bankaya bildirmekle yükümlüdür. RGY ve DGY, kısa ve uzun vadeli borçlarının toplamının %15'ini aşan garantileri ancak bankanın onayı ile verebilir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Desna Neva, Borç Servis Karşılama Oranını ("BSKO") karşılamamaktadır. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla feragat hakkı bulunmamaktadır. Dolayısıyla sözleşmenin ihlali nedeniyle Czech Export Bank'tan alınan kredinin uzun vadeli kısmı (23.125 bin ABD Doları'na eşittir) kısa vadeli borçlara sınıflandırılmıştır.
7. Desna Moskovsky tarafından Renaissance Premium projesi için kullanılan kredi için, her 6 ayda bir hesaplanacak olan borçlanma oranı %60'ı geçemez. Yine her 6 ayda bir hesaplanacak olan Borç Servis Karşılama Oranı ("BSKO") 1,20'den fazla olmalıdır. Aynı zamanda sponsor şirket olan Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ("RGY")'yi ve sermayedar şirket olan Desna Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ("DGY")'yi ilgilendiren kredi sözleşme hükümleri de bulunmaktadır. RGY ve DGY'nin borçlanma oranı %60'ı geçemez. Kombine Borç/Kombine Özkaynak oranı %12'yi geçemez. RGY ve DGY yeni garantiler verdiği takdirde bunları bankaya bildirmekle yükümlüdür. RGY, kısa ve uzun vadeli borçlarının toplamının %15'ini aşan garantileri ancak bankanın onayı ile verebilir. Desna Moskovsky, Borç Servis Karşılama Oranını ("BSKO") karşılamamaktadır. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla feragat hakkı bulunmamaktadır. Dolayısıyla sözleşmenin ihlali nedeniyle Czech Export Bank'tan alınan kredinin uzun vadeli kısmı (14.618 bin ABD Doları'na eşittir) kısa vadeli borçlara sınıflandırılmıştır.
8. YarRenInvest tarafından Yaroslavl Projesi için kullanılan kredisi için Borç/Sermaye oranı %65'in altında olmalıdır. Kredi değerlendirme oranı ("KDO") %60'ın altında ve Borç Servis Karşılama Oranı'nın ("BSKO") %130'un altına düşmesi halinde banka krediyi geri çağırma hakkına sahip olur.
9. Desna Investment tarafından kullanılan kredi için, Kredi/Değerleme Oranı'nın ("KDO") %61 'in üzerine çıkması veya Borç Servis Karşılama Oranı'nın ("BSKO") 1,20'nin altına düşmesi halinde banka krediyi geri çağırma hakkına sahip olur.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

32. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal borçlar (devamı)

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

	31 Aralık 2018			31 Aralık 2017		
	Asgari kira ödemeleri	Faiz	Kira ödemelerinin bugünkü değeri	Asgari kira ödemeleri	Faiz	Kira ödemelerinin bugünkü değeri
1 yıldan kısa	153.390	13.908	139.482	37.408	16.870	20.538
1-5 yıl arasında	198.696	33.820	164.876	208.036	26.090	181.946
5 yıldan uzun	111.855	107.377	4.478	4.836	-	4.836
	<u>463.941</u>	<u>155.105</u>	<u>308.836</u>	<u>250.280</u>	<u>42.960</u>	<u>207.320</u>

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal kiralama işlemlerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2018	2017
1 Ocak itibarıyla	207.320	102.294
Dönem içinde yapılan finansal kiralamalar	64.378	50.946
Finansal kiralama ödemeleri	(28.051)	(9.877)
Faiz tahakkuku etkisi	(252)	61.463
Kur farkı değişimi	63.121	-
Yabancı para çevrim farkı	2.320	2.494
31 Aralık itibarıyla	<u>308.836</u>	<u>207.320</u>

Finansal borçlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 33'te açıklanmıştır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyet karlılığının sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir.

Grup'un kaynak yapısı 32. notta açıklanan kredileri de içeren borçlar ve sırasıyla ödenmiş sermaye, kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler ve geçmiş yıllar karlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Grup risk yönetimi çerçevesinde faaliyetlerine ilişkin olarak almış olduğu riskleri tanımlar, bu risklerin yol açabileceği zarar tutarlarını tahmin eder ve bu zarar tutarlarıyla orantılı olarak tutması gereken sermaye tabanını belirleyerek sermaye riskini minimize etmeyi hedefler.

Sermaye tabanı belirlendikten sonra yeni borç edinilmesi, mevcut olan borçların geri ödenmesi ve temettü ödemeleri yollarıyla finansman yapısının dengeli bir şekilde yönetilmesi amaçlanmaktadır.

Grup ayrıca banka kredi sözleşmelerine göre sermaye ile ilgili bazı rasyolara uymak zorundadır. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Grup bu rasyolara uymaktadır.

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarı ile net nakit mevcudu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Toplam finansal borçlar (Not 32)	13.607.604	8.895.966
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri (Not 38)	(4.487.366)	(3.607.650)
Net borç	9.120.238	5.288.316
Toplam özkaynaklar	14.165.410	8.636.377
Toplam sermaye	23.285.648	13.924.693
Net borç/toplam sermaye oranı	%39	%38

b) Finansal risk faktörleri

Grup faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Grup'un risk yönetimi programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Grup finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Risk yönetimi, Grup yönetimi tarafından onaylanan politikalar doğrultusunda yürütülmektedir. Risk politikalarına ilişkin olarak finansal risk tanımlanır, değerlendirilir ve Grup'un operasyon üniteleri ile birlikte çalışmak suretiyle riskin azaltılmasına yönelik araçlar kullanılır. Grup yönetimi tarafından risk yönetimine ilişkin olarak döviz kuru riski, faiz riski, kredi riski, türev ürünlerinin ve diğer türevsel olmayan finansal araçların kullanımı ve likidite fazlalığının nasıl değerlendirileceği gibi çeşitli risk türlerini kapsayan prosedürler oluşturulur.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi

31 Aralık 2018	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Türev araçlar
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski ⁽¹⁾	357.826	3.746.973	777.260	402.805	4.621.977	197.432
-Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı ⁽²⁾	-	451.990	-	-	-	-
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	349.123	3.401.084	777.260	402.805	4.621.977	197.432
B.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	8.703	345.889	-	-	-	-
C.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	268.742	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(268.742)	-	-	-	-
D.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

(1) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(2) Teminatlar, müşterilerden alınan teminat senetleri, teminat çekleri ve ipoteklerden oluşmaktadır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2017	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankadaki mevduat	Türev araçlar
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski ⁽¹⁾	261.847	2.460.990	406.666	387.373	3.672.131	12.147
-Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı ⁽²⁾	-	94.092	6.015	-	-	-
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	208.687	2.112.169	406.666	387.373	3.672.131	12.147
B.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	53.160	348.821	-	-	-	-
C.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	155.980	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(155.980)	-	-	-	-
D.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

(1) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(2) Teminatlar, müşterilerden alınan teminat senetleri, teminat çekleri ve ipoteklerden oluşmaktadır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Grup’a finansal bir kayıp oluşturma riski, kredi riski olarak tanımlanır. Grup, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Grup’un maruz kaldığı kredi riskleri ve müşterilerin kredi dereceleri devamlı olarak izlenmektedir. Kredi riski, müşteriler için belirlenen ve her yıl incelenen ve onaylanan sınırlar aracılığıyla kontrol edilmektedir.

Ticari alacaklar, çeşitli sektör ve coğrafi alanlara dağılmış, çok sayıdaki müşteriye kapsamaktadır. Müşterilerin ticari alacak bakiyeleri üzerinden sürekli olarak kredi değerlendirmeleri yapılmaktadır.

Vadesi geçen alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2018	Ticari alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	221.285
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	52.552
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	54.328
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	26.427
Toplam vadesi geçen alacaklar	354.592
Vadesi geçen alacakların teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	23.915

31 Aralık 2017	Ticari alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	173.484
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	89.881
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	65.634
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	72.982
Toplam vadesi geçen alacaklar	401.981
Vadesi geçen alacakların teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	8.516

Bilanço tarihi itibarıyla, ticari alacaklar için alınan teminatlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Alınan teminatlar	451.990	94.092
	451.990	94.092

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.2) Likidite risk yönetimi

Likidite riski bir şirketin fonlama ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. Grup, nakit girişlerinin sürekliliğini ve değişkenliğini uzun vadeli banka kredileri aracılığıyla sağlamayı amaçlamaktadır.

Aşağıdaki tablo, Grup'un türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

31 Aralık 2018						
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	11.114.252	13.648.000	1.081.987	2.337.838	8.421.516	1.806.659
Borçlanma senedi ihraçları	2.184.516	2.184.516	200.000	206.318	1.778.198	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	308.836	332.370	10.386	139.387	182.597	-
Ticari borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	2.936.840	2.966.540	697.339	2.100.425	168.776	-
Diğer borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	1.590.128	1.590.128	89.296	564.310	936.522	-
Toplam yükümlülük	18.134.572	20.721.554	2.079.008	5.348.278	11.487.609	1.806.659
31 Aralık 2017						
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	8.206.596	10.047.349	764.723	2.221.844	5.020.890	2.039.892
Borçlanma senedi ihraçları	482.050	489.202	104.050	9.654	375.498	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	207.320	250.280	1.957	35.451	177.674	35.198
Ticari borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	2.934.456	3.048.834	1.164.047	1.719.305	165.430	52
Diğer borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	908.505	1.386.615	241.493	497.740	585.237	62.145
Toplam yükümlülük	12.738.927	15.222.280	2.276.270	4.483.994	6.324.729	2.137.287

b.3) Piyasa riski yönetimi

Cari yılda Grup'un maruz kaldığı piyasa riskinde veya maruz kalınan riskleri yönetim ve ölçüm yöntemlerinde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.

b.3.1) Kur riski yönetimi

Grup'un yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2018	TL karşılığı	ABD Doları TL karşılığı	Avro TL karşılığı	Ruble TL karşılığı	Diğer TL karşılığı
1.Ticari alacaklar	2.423.660	1.473.514	904.937	25.994	19.215
2.Parasal finansal varlıklar	4.762.167	1.162.026	3.594.868	2.693	2.580
3.Parasal olmayan finansal varlıklar	561.557	454.979	106.392	(7)	193
4.Diğer	994.658	560.637	434.019	2	-
5.DÖNEN VARLIKLAR	8.742.042	3.651.156	5.040.216	28.682	21.988
6.Parasal finansal varlıklar	410.516	46.746	159.848	-	203.922
7.Parasal olmayan finansal varlıklar	1.312.562	13.076	1.299.486	-	-
8.DURAN VARLIKLAR	1.723.078	59.822	1.459.334	-	203.922
9.TOPLAM VARLIKLAR	10.465.120	3.710.978	6.499.550	28.682	225.910
10.Ticari borçlar	1.878.531	685.040	1.187.194	1.523	4.774
11.Finansal yükümlülükler	1.353.346	832.405	520.941	-	-
12.Parasal diğer yükümlülükler	2.643.097	840.657	1.802.440	-	-
13.Parasal olmayan diğer yükümlülükler	3.297.750	2.080.268	1.216.629	-	853
14.KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	9.172.724	4.438.370	4.727.204	1.523	5.627
15.Ticari borçlar	34.111	-	34.111	-	-
16.Finansal yükümlülükler	9.048.855	3.146.480	5.902.375	-	-
17. Parasal diğer yükümlülükler	550.215	126.590	423.625	-	-
18. Parasal olmayan finansal yükümlülükler	71.110	1.611	69.499	-	-
19.UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	9.704.291	3.274.681	6.429.610	-	-
20.TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	18.877.015	7.713.051	11.156.814	1.523	5.627
21. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(8.411.895)	(4.002.073)	(4.657.264)	27.159	220.283
22.Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2+6-10-11-12-15-16-17)	(7.911.812)	(2.948.886)	(5.211.033)	27.164	220.943

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2017	TL karşılığı	ABD Doları TL karşılığı	Avro TL karşılığı	Ruble TL karşılığı	Diğer TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	1.468.854	835.204	608.292	65	25.293
2. Parasal finansal varlıklar	3.849.707	1.125.869	2.684.996	2.002	36.840
3. Parasal olmayan finansal varlıklar	39.431	9.887	26.302	2.988	254
4. Diğer	410.035	290.937	118.834	-	264
5. DÖNEN VARLIKLAR	5.768.027	2.261.897	3.438.424	5.055	62.651
6. Parasal finansal varlıklar	37.394	-	262	-	37.132
7. Parasal olmayan finansal varlıklar	15.196	593	748	-	13.855
8. DURAN VARLIKLAR	52.590	593	1.010	-	50.987
9. TOPLAM VARLIKLAR	5.820.617	2.262.490	3.439.434	5.055	113.638
10. Ticari borçlar	993.957	111.882	877.105	1.158	3.812
11. Finansal yükümlülükler	2.512.601	1.189.516	1.300.607	22.478	-
12. Parasal diğer yükümlülükler	1.569.512	597.154	953.924	-	18.434
13. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	2.526.799	1.678.934	818.868	-	28.997
14. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	7.602.869	3.577.486	3.950.504	23.636	51.243
15. Ticari borçlar	3.264	2	1.631	-	1.631
16. Finansal yükümlülükler	5.044.275	1.470.653	3.573.622	-	-
17. Parasal diğer yükümlülükler	456.611	197.196	259.415	-	-
18. Parasal olmayan finansal yükümlülükler	59.689	70	59.619	-	-
19. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	5.563.839	1.667.921	3.894.287	-	1.631
20. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	13.166.708	5.245.407	7.844.791	23.636	52.874
21. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(7.346.091)	(2.982.917)	(4.405.357)	(18.581)	60.764
22. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2+6-10-11-12-15-16-17)	(5.224.265)	(1.605.330)	(3.672.754)	(21.569)	75.388

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (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 yıl sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıl 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 vergi öncesi artışı ifade eder.

31 Aralık 2018		
	Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları net varlık/(yükümlülüğü)	ABD Doları'nın TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde (589.777)	589.777
Avro net varlık/(yükümlülüğü)	Avro'nun TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde (1.042.207)	1.042.207
Ruble net varlık/(yükümlülüğü)	Ruble'nin TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde 5.433	(5.433)
Diğer net varlık/(yükümlülüğü)	Diğer'in TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde 44.189	(44.189)
TOPLAM	(1.582.362)	1.582.362

31 Aralık 2017		
Kar/(Zarar)		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları net varlık/(yükümlülüğü)	ABD Doları'nın TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde (321.066)	321.066
Avro net varlık/(yükümlülüğü)	Avro'nun TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde (734.551)	734.551
Ruble net varlık/(yükümlülüğü)	Ruble'nin TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde (4.314)	4.314
Diğer net varlık/(yükümlülüğü)	Diğer'in TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde 15.078	(15.078)
TOPLAM	(1.044.853)	1.044.853

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

Faiz oranı duyarlılığı

Grup'un faiz oranına duyarlı finansal araçlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal yükümlülükler	7.448.601	3.957.983
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal yükümlülükler	6.159.003	4.937.983

Aşağıdaki duyarlılık analizleri raporlama tarihinde türevsel olmayan enstrümanların maruz kaldığı faiz oranı riskleri baz alınarak belirlenmiştir. Değişken faizli yükümlülüklerin analizinde yılsonundaki bakiyenin tüm yıl boyunca var olduğu varsayımı kullanılmıştır. Grup yönetimi, faiz oranlarında önemli bir dalgalanma beklememektedir.

31 Aralık 2018 tarihinde faiz oranları 50 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi ve ana ortaklık dışı paylar öncesi kar 22.279 TL (31 Aralık 2017: 20.027 TL) daha düşük/yüksek olacaktı.

Faiz oranı takas sözleşmeleri

Faiz oranı takas sözleşmeleri kapsamında Grup, sabit faiz oranı ile değişken faiz oranı arasındaki farkın nominal anapara tutarı ile çarpımı sonucu çıkan bedeli ödemeyi / almayı kabul eder. Bu tür sözleşmeler, Grup'un elinde bulundurduğu sabit oranlı borçların gerçeğe uygun değerlerine ilişkin maruz kaldığı faiz oranı riskleri ile elinde bulundurduğu değişken faizli borçlara ilişkin maruz kaldığı nakit akımı risklerini azaltmayı amaçlamaktadır. Faiz oranı takasının yılsonundaki gerçeğe uygun değeri, gelecekteki nakit akımlarının yılsonu eğrilerine göre ve sözleşmeye ilişkin kredi riskini de içerecek şekilde iskonto edilmesiyle belirlenir. Ortalama faiz oranı, mali yılın başlangıcındaki bakiyeleri esas alır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

34. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

31 Aralık 2018	Krediler ve alacaklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar/yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar/yükümlülükler	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar/ yükümlülükler	Defter değeri ⁽¹⁾	Not
Finansal varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	4.487.366	-	-	-	4.487.366	38
Ticari alacaklar (ilişkili taraf alacakları dahil)	4.104.799	-	-	-	4.104.799	7
Finansal yatırımlar	165.371	41.654	436.942	28.279	672.246	32
Türev araçlar	-	197.432	-	-	197.432	31
Diğer kısa ve uzun vadeli alacaklar (ilişkili taraf alacakları dahil)	1.180.065	-	-	-	1.180.065	8
Finansal yükümlülükler						
Finansal borçlar	-	-	-	13.298.768	13.298.768	32
Finansal kiralama borçları	-	-	-	308.836	308.836	32
Ticari borçlar (ilişkili taraf borçları dahil)	-	-	-	2.936.840	2.936.840	7
Diğer kısa ve uzun vadeli borçlar (ilişkili taraf borçları dahil)	-	-	-	1.590.128	1.590.128	8
Türev araçlar	-	70.237	-	-	70.237	31
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	-	261.238	-	-	261.238	17

⁽¹⁾ Grup yönetimi, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

34. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (devamı)

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

	Krediler ve	Gerçeğe uygun değer	Gerçeğe uygun değer	İtfa edilmiş	DeFTER	Not
	alacaklar	farkı kar veya zarara	farkı diğer kapsamlı gelire	değerinden	değeri (1)	
31 Aralık 2017		yansıtılan finansal	yansıtılan finansal	gösterilen finansal		
Finansal varlıklar		varlıklar/yükümlülükler	varlıklar/yükümlülükler	varlıklar/ yükümlülükler		
Nakit ve nakit benzerleri	3.607.650	-	-	-	3.607.650	38
Ticari alacaklar (ilişkili taraf alacakları dahil)	2.722.837	-	-	-	2.722.837	7
Finansal yatırımlar	80.397	20.265	316.099	22.917	439.678	32
Türev araçlar	-	12.147	-	-	12.147	31
Diğer kısa ve uzun vadeli alacaklar (ilişkili taraf alacakları dahil)	794.039	-	-	-	794.039	8
Finansal yükümlülükler						
Finansal borçlar	-	-	-	8.688.646	8.688.646	32
Finansal kiralama borçları	-	-	-	207.320	207.320	32
Ticari borçlar (ilişkili taraf borçları dahil)	-	-	-	261.728	261.728	7
Diğer kısa ve uzun vadeli borçlar (ilişkili taraf borçları dahil)	-	-	-	908.505	908.505	8
Türev araçlar	-	19.788	-	-	19.788	31
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	-	172.764	-	-	172.764	17

(1) Grup yönetimi, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

34. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (devamı)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

Gerçeğe uygun değerleriyle gösterilen finansal varlıkların ve yükümlülüklerin seviye sınıflamaları aşağıdaki gibidir:

Finansal varlıklar / Finansal yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer		Gerçeğe uygun seviyesi	Değerleme tekniği	Önemli gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler	Gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler ile gerçeğe uygun değer ilişkisi
	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017				
Türev varlıklar	127.195	(7.641)	Seviye 2	İndirgenmiş nakit akımları yöntemi: Vadeli faiz oranı (raporlama dönemi sonundaki gözlemlenebilir getiri eğrisinden elde edilen faiz oranı) ile sözleşme faiz oranı kullanılarak tahmin edilen gelecekteki nakit akışları, çeşitli tarafların kredi riskini yansıtan bir oran kullanılarak iskonto edilir.	-	-
Finansal yatırımlar	478.596	336.364	Seviye 1	Piyasa fiyatı	-	-

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

35. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21 Şubat 2019 tarih ve 11/249 sayılı kararı ile yurt içinde toplam 1.500.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı içerisinde kalmak kaydıyla Rönesans Holding A.Ş. tarafından 1 yıllık dönem içerisinde bir veya daha fazla seferde gerçekleştirilmek üzere ve halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ihraç edilecek borçlanma araçlarına ilişkin ihraç belgesi onaylanmıştır.

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

Grup'un 1 Ocak 2018 - 31 Aralık 2018 ve 1 Ocak 2017 - 31 Aralık 2017 dönemlerinde satmış olduğu bağlı ortaklık ve iştiraklerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	Ana faaliyeti	Satış tarihi	Satılan hisse oranı	Satış bedeli
2017				
Bursa Sağlık Yatırım	Sağlık Yatırım	4 Nisan 2017	40,00	20
RC-Yaroslavl OOO	İnşaat	14 Mart 2017	100,00	3
ISY Sağlık Yatırım	Sağlık Yatırım	13 Temmuz 2017	30,00	12.541
Waldwei Com B.V.	İnşaat	20 Eylül 2017	33,33	7.349
Concrete Valley Group B.V.	İnşaat	11 Temmuz 2017	50,00	16.258
TBS Soet B.V.	İnşaat	11 Ocak 2017	100,00	42.492
Rademakers Gieterij B.V.	İnşaat	11 Ocak 2017	100,00	4

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Grup, 4 Nisan 2017 tarihinde BRS Sağlık Yatırım A.Ş. hisselerinin %40'ını 20 bin TL'ye satmıştır.

	4 Nisan 2017
Dönen varlıklar	
Nakit ve nakit benzerleri	5
Diğer alacaklar ve diğer dönen varlıklar	7
Peşin ödenmiş giderler	1
Duran varlıklar	
Finansal yatırımlar	142.134
Kısa vadeli yükümlülükler	(136.657)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(1)
Uzun vadeli yükümlülükler	
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri	(1.088)
Net Varlıklar	4.401
Etkin ortaklık payı	%40
Elden çıkarılan net varlıklar	1.760
Alınan bedel	20
Net varlıkların kayıtlı değeri	1.760
Satış zararı	(1.740)
Alınan nakit ve nakit benzeri	20
(Eksi) Satılan bağlı ortaklığın nakit ve nakit benzerleri tutarı	(5)
	15

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Grup 14 Mart 2017 tarihinde RC-Yaroslavl OOO hisselerinin %100'ünü 50.000 bin Ruble'ye satmıştır. Satış sonrası Grup'un bu şirket üzerinde hisse oranı kalmamıştır.

	14 Mart 2017
<u>Elden çıkarılan varlıkların net defter değeri</u>	
Dönen varlıklar	
Nakit ve nakit benzerleri	15
Ticari alacaklar	29
Diğer alacaklar ve diğer dönen varlıklar	4
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	4
Diğer dönen varlıklar	1
Duran varlıklar	
Ertelenmiş vergi varlıkları	36
Kısa vadeli yükümlülükler	
Ticari borçlar	(9)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	(2)
Elden çıkarılan net varlıklar	78
Etkin ortaklık payı	%100
Elden çıkarılan net varlıklar	78
Diğer kapsamlı gelir	202
<u>Satıştan elde edilen kazanç</u>	
Satış bedeli	3
Bağlı ortaklık satış karı	277
Bağlı ortaklık satışından elde edilen net tutar	(11)
Nakit ve nakit benzeri olarak elde edilen bedeller	3
(Eksi) elden çıkarılan nakit ve nakit benzerleri	(14)

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Grup 13 Temmuz 2017 tarihinde İstanbul PPP Sağlık Yatırım A.Ş. hisselerinin %30'unu 12.541 bin TL'ye satmıştır.

	13 Temmuz 2017
Dönen varlıklar	
Nakit ve nakit benzerleri	7
Diğer alacaklar ve diğer dönen varlıklar	1.939
Peşin ödenmiş giderler	1
Duran varlıklar	
Finansal yatırımlar	180.246
Maddi duran varlıklar	134
Maddi olmayan duran varlıklar	120.825
Kısa vadeli yükümlülükler	
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(1.402)
İlişkili taraflara borçlar	(117.262)
Uzun vadeli yükümlülükler	
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri	(28.411)
Net Varlıklar	156.077
Etkin ortaklık payı	%30
Elden çıkarılan net varlıklar	46.823
Alınan bedel	12.541
Net varlıkların kayıtlı değeri	46.823
Satış zararı	(34.282)
Alınan nakit ve nakit benzeri	12.541
(Eksi) Satılan bağlı ortaklığın nakit ve nakit benzerleri tutarı	(7)
	12.534

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

20 Eylül 2017 tarihinde Grup, Waldwei Com B.V. şirketini 1.615 bin Avro'ya satmıştır. Satış sonrası Grup'un bu şirket üzerinde hisse oranı kalmamıştır.

	20 Eylül 2017
<u>Elden çıkarılan net varlıkların defter değeri</u>	
Dönen varlıklar	
Finansal varlıklar	7.265
Bağlı ortaklık satış zararı	
Alınan bedel	7.349
Net varlıkların kayıtlı değeri	7.265
Satış karı	84
Bağlı ortaklık satışından elde edilen net tutar	
Alınan nakit ve nakit benzeri	7.349
(Eksi) Satılan bağlı ortaklığın nakit ve nakit benzerleri tutarı	-
	7.349

11 Temmuz 2017 tarihinde Grup, Concrete Valley Group B.V. şirketini 3.923 bin Avro'ya satmıştır. Satış sonrası Grup'un bu şirket üzerinde hisse oranı kalmamıştır.

	11 Temmuz 2017
<u>Elden çıkarılan net varlıkların defter değeri</u>	
Dönen varlıklar	
Finansal varlıklar	17.830
Bağlı ortaklık satış zararı	
Alınan bedel	16.258
Net varlıkların kayıtlı değeri	17.830
Satış zararı	(1.572)
Bağlı ortaklık satışından elde edilen net tutar	
Alınan nakit ve nakit benzeri	16.258
(Eksi) Satılan bağlı ortaklığın nakit ve nakit benzerleri tutarı	-
	16.258

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

11 Ocak 2017 tarihinde Grup, TBS Soet B.V. şirketini 10.899 bin Avro'ya satmıştır. Satış sonrası Grup'un bu şirket üzerinde hisse oranı kalmamıştır.

	11 Ocak 2017
<u>Elden çıkarılan net varlıkların defter değeri</u>	
Dönen varlıklar	
Ticari alacaklar	13.106
Stoklar	15.712
Duran varlıklar	
Maddi duran varlıklar	27.527
Kısa vadeli yükümlülükler	
Ticari borçlar	(9.115)
Uzun vadeli yükümlülükler	
Uzun vadeli finansal yükümlülükler	(4.400)
Karşılıklar	(1.032)
Bağlı ortaklık satış zararı	
Alınan bedel	42.492
Net varlıkların kayıtlı değeri	41.798
Satış karı	694
Bağlı ortaklık satışından elde edilen net tutar	
Alınan nakit ve nakit benzeri	42.492
(Eksi) Satılan bağlı ortaklığın nakit ve nakit benzerleri tutarı	-
	42.492

11 Ocak 2017 tarihinde Grup, Rademakers Gieterij B.V. şirketini 1 bin Avro'ya satmıştır. Satış sonrası Grup'un bu şirket üzerindeki hisse oranı kalmamıştır.

	11 Ocak 2017
<u>Elden çıkarılan net varlıkların defter değeri</u>	
Dönen varlıklar	
Ticari alacaklar	6.223
Stoklar	6.347
Kısa vadeli yükümlülükler	
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(15.307)
Bağlı ortaklık satış zararı	
Alınan bedel	4
Net varlıkların kayıtlı değeri	(2.737)
Satış karı	2.741
Bağlı ortaklık satışından elde edilen net tutar	
Alınan nakit ve nakit benzeri	4
(Eksi) Satılan bağlı ortaklığın nakit ve nakit benzerleri tutarı	-
	4

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

37. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Grup'un kontrol gücü olmayan paylarının önemli seviyede olduğu Bağlı Ortaklıkları'na ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2018			
	Kontrol gücü olmayan pay (%)	Kontrol gücü olmayan paylara ayrılan kar/zarar	Birikmiş kontrol gücü olmayan paylar	Kontrol gücü olmayan paylara ödenen temettü
Bağlı Ortaklık				
Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları	25,77	337.242	1.199.574	-

	31 Aralık 2017			
	Kontrol gücü olmayan pay (%)	Kontrol gücü olmayan paylara ayrılan kar/zarar	Birikmiş kontrol gücü olmayan paylar	Kontrol gücü olmayan paylara ödenen temettü
Bağlı Ortaklık				
Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları	25,77	300.543	1.457.102	14.168

Söz konusu Bağlı Ortaklıklara ilişkin konsolidasyon düzeltmeleri sonrası, eliminasyon işlemleri öncesi özet finansal bilgiler aşağıdaki gibidir.

Özet bilanço bilgileri:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Nakit ve nakit benzerleri	316.356	693.169
Diğer dönen varlıklar	367.423	279.488
Ertelenmiş vergi varlıkları	64.598	1.310
Diğer duran varlıklar	13.875.343	8.442.492
Toplam varlıklar	14.623.720	9.416.459
Kısa vadeli finansal borçlar	323.882	261.649
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	271.206	305.906
Uzun vadeli finansal borçlar	5.147.411	2.174.752
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	1.915.890	1.017.878
Toplam yükümlülükler	7.658.389	3.760.185
Toplam özkaynaklar	6.965.331	5.656.274

Özet gelir tablosu bilgileri:

	2018	2017
Satış gelirleri	787.091	169.263
Amortisman ve itfa payları	(1.610)	(1.635)
Esas faaliyet karı	2.387.386	1.051.923
Net finansal gider	(1.449.410)	(104.263)
Vergi öncesi kar	1.511.599	1.353.788
Net dönem karı	1.309.129	1.166.668

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

38. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Nakit mevcudu	30.759	14.156
Vadesiz mevduatlar	2.478.008	2.546.130
Vadeli mevduatlar	2.143.969	1.126.001
Diğer nakit benzerleri	1	1.760
	<u>4.652.737</u>	<u>3.688.047</u>
Eksi: Bloke mevduat	(165.371)	(80.397)
<i>Kısa vadeli (Not 32)</i>	<i>(145.704)</i>	<i>(69.822)</i>
<i>Uzun vadeli (Not 32)</i>	<i>(19.667)</i>	<i>(10.575)</i>
Nakit ve nakit benzerleri	<u>4.487.366</u>	<u>3.607.650</u>

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 33’de açıklanmıştır.

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla vadeli mevduat detayları aşağıdaki gibidir:

Döviz türü	Faiz oran aralığı (%)	Vade tarihi	31 Aralık 2018
ABD Doları	0,05-4,05	Ocak 2019-Mart 2019	709.807
ABD Doları	0,25-0,3	Şubat 2023-Nisan 2023	14.749
Avro	0,05-3,05	Ocak 2019	432.631
Avro	1,25-1,35	Mart 2019-Nisan 2019	19.531
TL	10-24,5	Ocak 2019	508.432
Rus Rublesi	4,15-8,05	Ocak 2019	452.762
Rus Rublesi	4,15-4,2	Haziran 2025	5.598
Naira	11-11,25	Şubat 2019	459
			<u>2.143.969</u>
Döviz türü	Faiz oran aralığı (%)	Vade tarihi	31 Aralık 2017
ABD Doları	0,05-1,00	Şubat 2023-Nisan 2023	10.556
ABD Doları	1,05-4,03	Şubat 2018-Mayıs 2018	55.184
ABD Doları	0,05-2,15	Ocak 2018	285.294
Avro	4,15-4,2	Mayıs 2018	5.584
Avro	0,05-1,65	Ocak 2018	125.483
TL	11-11,25	Mayıs 2018	3.151
TL	0,9-14	Ocak 2018	66.508
Rus Rublesi	0,5-8,05	Ocak 2018	573.878
Naira	13-13,25	Ocak 2018	363
			<u>1.126.001</u>