

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

31 ARALIK 2023
TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU



BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Rönesans Holding Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Rönesans Holding Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar tablosu, 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 2023 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 (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("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	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları Not 2.8’de ve Not 11’de belirtildiği üzere, Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirmektedir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup’un toplam varlıklarının %34’ünü oluşturmakta olup toplam değeri 70.028.623 bin TL’dir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme eksperleri tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değerleri; Grup yönetimi tarafından değerlendirilmiş olup, söz konusu değerler konsolide finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri olarak esas alınmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde “pazar yaklaşımı” ve “gelir yaklaşımı” yöntemleri kullanılmıştır. Grup’un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve öznel varsayımlarda bulunulmasını gerektirir. Önemli muhakeme ve varsayımlar; kapitalizasyon oranı, iskonto oranı, kiralanabilir alanların doluluk oranları, kira gelirleri, metrekare başına emsal satış fiyatları gibi faktörlerden doğrudan etkilenebilmektedir. Söz konusu varlıkların gerçeğe uygun değerleri mesleki yeterliliğe sahip değerlendirme uzmanları tarafından belirlenen piyasa değeri kullanılarak belirlenmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek Grup’un toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması, gerekse değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Grup’un atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme uzmanı tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Grup yönetiminin gerçekleştirdiği kontrollerin tasarım ve uygulamaları anlaşılmıştır. - Grup’un atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme uzmanının ehliyeti, yetkinliği ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir. - Değerleme raporlarında yer alan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. - Değerleme raporlarında kullanılan hesaplama tablolarının matematiksel doğruluğu test edilmiştir. - Değerleme raporlarında yer alan gelir modelleri ile ilgili olarak nakit girişleri ve nakit çıkışlarına ilişkin tahminlerin tutarlılığı, Grup’un gelecek yıllara ilişkin bütçe projeksiyonları ile karşılaştırılarak değerlendirilmiştir. Ayrıca, bir önceki yıla ait olan tahminler gerçekleşen sonuçlar ile karşılaştırılarak geriye dönük olarak kontrol edilmiştir. - Grup’un atamış olduğu bağımsız gayrimenkul uzmanı tarafından değerlendirme raporlarında kullanılan önemli muhakeme ve varsayımların makul olup olmadığı ve değerlendirme çalışmalarında kullanılan karşılaştırılabilir emsallerin uygunluğu, bağımsız denetçi olarak tarafımızca görevlendirilen bağımsız değerlendirme uzmanları ile birlikte değerlendirilmiştir. - Değerleme çalışmalarında kullanılan karşılaştırılabilir emsallerin uygunluğu değerlendirilmiştir. - Değerleme raporlarında gerçeğe uygun değerler, dipnotlar ile karşılaştırılmış, dipnotlarda ve konsolide finansal tablolarda yer alan tutarların değerlendirme raporları ile tutarlı olduğu ve dipnot açıklamalarının TFRS’ler açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
İmtiyazlı hizmet anlaşmalarının makul değer tespiti Grup, Sağlık Bakanlığı ile yapmış olduğu İmtiyazlı hizmet anlaşmaları sebebi ile oluşan finansal yatırımlarını, TFRS Yorum 12 imtiyazlı hizmet anlaşmaları kapsamında değerlendirmiştir. Not 2.8’de, 2.9’da ve 4’te belirtildiği üzere, Grup’un özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarındaki belirli imtiyazlı hizmet anlaşmaları, gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak ölçülmektedir. 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 ve nakit akışlarının bugüne indirgeme oranıdır. Kullanılan bu tahmin ve varsayımlar gelecekte beklenen piyasa koşullarına oldukça duyarlıdır. Sonuç olarak, imtiyazlı hizmet anlaşmalarının taşınan değerinden kaynaklanan makul değer kazancı, Grup’un varlıklarında ve yıllık net dönem karında önemli etkiye sahiptir. Bu sebepler dikkate alındığında imtiyazlı sözleşmelerin makul değer ölçümü, denetimimiz bakımından önemli bir konudur.	Denetimimiz sırasında, imtiyazlı hizmet anlaşmalarının makul değer tespiti ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Değerlemeyi gerçekleştirenin, yeterliliği, yetkinliği ve objektivitesi değerlendirilmiştir. - İmtiyazlı hizmet anlaşmasının sözleşme şartları anlaşılmıştır. - Nakit akımlarında kullanılan, kullanım bedeli getirilerinin, İmtiyazlı hizmet anlaşmaları ile tutarlılığı kontrol edilmiştir. - Değerleme uzmanları da dahil edilerek, hesaplamalarda kullanılan uzun vadeli enflasyon, nakit akışları ve bugüne indirgeme oranları gibi önemli varsayımların uygunluğu makroekonomik verilerle karşılaştırarak kontrol edilmiştir. - İndirgenmiş nakit akışları hesaplama modelinin kurgusu ve matematiksel doğruluğu kontrol edilmiştir. - İmtiyazlı hizmet anlaşmaları, makul değer ölçümüne ilişkin konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği TFRS açısından değerlendirilmiştir.

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
İnşaat sözleşmelerine ilişkin hasılatın muhasebeleştirilmesi Grup'un 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait konsolide hasılat tutarı 82.995.556 bin TL olup, konsolide hasılatın %82'sini 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 dayanmaktadırlar. Tamamlanma yüzdesi yöntemi, projelerin tamamlanması için katlanılacak maliyetin tahmini, sözleşme gelirinin gelecekteki olayların sonuçlarına bağlı belirsizliklerden etkilenmesi ve proje değişiklik talepleriyle ilgili tutarların kayıtlara alınması sebebiyle yönetimin tahminlerine ve varsayımlarına dayanmaktadır. Bu konuya ilişkin tarafımızca 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.	Denetimimiz sırasında, hasılatın muhasebeleştirilmesi ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Finansal tablolara yansıtılan hasılatın doğruluğunun ve zamanlamasının tespitine ilişkin süreçler ve Grup tarafından geliştirilmiş olan kontroller anlaşılmış ve değerlendirilmiştir. - Önemli inşaat sözleşmelerinin hüküm ve koşulları tarafımızca okunmuş ve sözleşmelerde belirtilmiş olan koşulların muhasebe kayıtları ve kayıtlara baz teşkil eden hesaplamalara 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 yapıp yapılmadığı değerlendirilmiştir.

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
İnşaat sözleşmelerine ilişkin hasılatın muhasebeleştirilmesi	
İnşaat sözleşmelerinde hasılatın muhasebeleştirilmesine ilişkin detaylı bilgi ve açıklamalar ilişikteki konsolide finanslar tablolarına ait Not 2.8 ve 22’de yer almaktadır.	- 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. - Hasılat ile ilgili konsolide finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği ve uygunluğu TFRS’ler açısından değerlendirilmiştir

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
TMS 29 - Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Uygulaması	
Grup'un 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolarında TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı uygulanmıştır. TMS 29, konsolide finansal tabloların raporlama dönemi sonundaki cari satın alım gücüne göre yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. Bu nedenle, 2023 yılı içerisindeki işlemler ve dönem sonundaki parasal olmayan bakiyeler, 31 Aralık 2023 bilanço tarihindeki güncel fiyat endeksini yansıtacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. TMS 29 uygulaması konsolide finansal tablolarda yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahiptir. Bu sebepler ile birlikte, TMS 29'un uygulanmasında kullanılan verilerin doğru ve tam olmaması riski ve harcanan ek denetim çabası göz önünde bulundurulduğunda, TMS 29'un uygulanması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. TMS 29'un uygulamasına yönelik açıklamalar Not 2'de yer almaktadır.	Denetimimiz sırasında, TMS 29 uygulanması ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: Yönetim tarafından tasarlanan ve uygulanan TMS 29 uygulamasına ilişkin sürecin ve kontrollerin anlaşılması ve değerlendirilmiştir. Yönetim tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TMS 29'a uygun bir şekilde yapılıp yapılmadığının kontrol edilmiştir. Parasal olmayan kalemlerin detay listeleri temin edilerek, orijinal kayıt tarihlerinin ve tutarlarının örneklem yöntemiyle test edilmiştir. Yönetimin kullandığı hesaplama yöntemlerinin değerlendirilmesi ve her dönemde tutarlı bir şekilde kullanılıp kullanılmadığının kontrol edilmiştir. Hesaplamalarda kullanılan genel fiyat endeksi oranlarının, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayılar ile kontrol edilmiştir. Enflasyon etkileri ile yeniden düzenlenen parasal olmayan kalemlerin, kar veya zarar tablosunun ve nakit akış tablosunun matematiksel doğruluğunun test edilmiştir. TMS 29'un uygulanmasının konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının TFRS'lere göre yeterliliğinin değerlendirilmiştir.

4. 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.

5. 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 esasını kullanmasının 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 yansıtıp 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.

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 2023 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 Özpoyraz, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 3 Nisan 2024

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU.....	3
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	4
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....	5
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	6-7
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	8-110
1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	8
2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	8-37
3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	38
4 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR.....	39-42
5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	43-47
6 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	48-51
7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	52
8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	53
9 STOKLAR.....	54
10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	55
11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	56-60
12 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	61-63
13 KULLANIM HAKKI VARLIKLARI.....	64
14 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	65
15 ŞEREFİYE.....	66
16 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIKLAR VE BORÇLAR.....	66-67
17 TAAHHÜTLER.....	68-71
18 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR.....	71-72
19 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	72
20 DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	73
21 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ.....	73-74
22 HASILAT	74
23 İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ.....	75
24 GENEL YÖNETİM VE PAZARLAMA GİDERLERİ.....	76
25 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER.....	76-77
26 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	77
27 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER.....	78
28 DURDURULAN FAALİYETLER.....	78-79
29 DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ.....	80-81
30 SATIŞ AMAÇLI SINIFLANDIRILAN DURAN VARLIKLAR.....	82
31 GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL).....	83-86
32 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	87
33 TÜREV ARAÇLAR.....	87
34 FİNANSAL ARAÇLAR.....	88
35 BORÇLANMALAR.....	89-91
36 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	92-100
37 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	101-103
38 BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER.....	103
39 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....	104
40 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....	105
41 FİNANSAL DURUM TABLOSUNU ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEBİLECEK VEYA FİNANSAL TABLONUN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI İÇİN GEREKLİ HUSUSLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR..	106-109
42 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	110

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

VARLIKLAR	Dipnot referansları	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Dönen varlıklar		65.187.007	80.605.190
Nakit ve nakit benzerleri	40	16.588.172	20.502.166
Finansal yatırımlar	34	2.324.797	11.225.177
Türev araçlar	33	168.704	786.220
Ticari alacaklar		13.693.426	12.241.264
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	6-7	3.919.075	1.164.884
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	9.774.351	11.076.380
Diğer alacaklar		10.651.359	6.347.380
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	6-8	7.515.100	3.962.048
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	3.136.259	2.385.332
Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme varlıkları	23	8.854.222	9.110.188
Stoklar	9	5.910.423	11.923.644
Peşin ödenmiş giderler	10	4.862.270	5.709.506
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	31	175.826	423.498
Diğer dönen varlıklar	20	1.575.944	2.336.147
Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar	30	381.864	-
Duran varlıklar		139.792.351	148.096.745
Ticari alacaklar		74.629	44.579
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		74.629	44.579
Diğer alacaklar		9.376.550	9.619.856
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	6-8	9.370.816	6.029.608
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	5.734	3.590.248
Finansal yatırımlar	34	2.627.580	2.361.840
Türev araçlar	33	-	15.263
Stoklar		1.255.432	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	4	39.955.562	28.814.335
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	70.028.623	82.538.445
Maddi duran varlıklar	12	8.678.819	17.557.600
Kullanım hakkı varlıkları	13	1.479.936	1.554.612
Şerefiye	15	1.106.874	1.110.682
Şerefiye dışındaki maddi olmayan duran varlıklar	14	1.350.032	1.404.463
Peşin ödenmiş giderler	10	96.329	84.776
Ertelenmiş vergi varlıkları	31	2.234.809	1.980.583
Diğer duran varlıklar	20	1.527.176	1.009.711
TOPLAM VARLIKLAR		204.979.358	228.701.935

İzleyen dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

YÜKÜMLÜLÜKLER	Dipnot referansları	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli yükümlülükler		58.174.789	72.004.516
Kısa vadeli boçlanmalar	35	8.838.514	10.464.043
Uzun vadeli boçlanmaların kısa vadeli kısmı	35	7.895.041	22.750.316
Türev araçlar	33	252.695	77.206
Ticari borçlar		12.909.358	14.852.120
- İlişkili taraflara ticari borçlar	6-7	354.111	310.662
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	12.555.247	14.541.458
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	18	520.651	637.495
Diğer borçlar		11.615.357	4.698.530
- İlişkili taraflara diğer borçlar	6-8	8.395.572	1.282.891
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	3.219.785	3.415.639
Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri	23	7.672.181	6.028.443
Ertelenmiş gelirler (sözleşme yükümlülükleri dışında kalanlar)	10	4.171.465	7.933.778
Dönem karı vergi yükümlülüğü	31	975.185	547.269
Kısa vadeli karşılıklar		2.327.418	2.762.435
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	18	313.669	249.931
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	16	2.013.749	2.512.504
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	20	889.072	1.252.881
Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklara ilişkin yükümlülükler	30	107.852	-
Uzun vadeli yükümlülükler		36.768.832	59.159.969
Uzun vadeli boçlanmalar	35	26.362.895	40.977.417
Ticari borçlar		-	18.125
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	-	18.125
Diğer borçlar		2.103.810	3.200.649
- İlişkili taraflara diğer borçlar	6-8	2.022.337	2.863.551
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	81.473	337.098
Ertelenmiş gelirler (sözleşme yükümlülükleri dışında kalanlar)	10	1.314.375	875.669
Uzun vadeli karşılıklar		1.455.667	1.260.364
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	18	322.171	291.045
- Diğer uzun vadeli karşılıklar	16	1.133.496	969.319
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	31	5.532.085	12.783.166
Diğer uzun vadeli yükümlülükler		-	44.579
ÖZKAYNAKLAR		110.035.737	97.537.450
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		94.944.974	86.947.003
Ödenmiş sermaye	21	11.878.731	11.878.731
Hisse senedi ihraç primleri	21	-	3.885.343
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler / (giderler)		313.670	4.705.950
- Finansal varlık değer artışı fonları		322.468	(23.417)
- Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları	29	(25.217)	4.750.708
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	29	16.419	(21.341)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler / (giderler)		327.506	5.710.707
- Yabancı para çevrim farkları	29	673.879	6.650.207
- Türev araçlarının gerçeğe uygun değer kayıpları		(346.373)	(939.500)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	21	3.957.157	5.105.056
Geçmiş yıllar karları		60.480.898	34.579.565
Dönem net karı		17.987.012	21.081.651
Kontrol gücü olmayan paylar		15.090.763	10.590.447
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR		204.979.358	228.701.935

İzleyen dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

	Dipnot referansları	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Hasılat	5-22	82.995.556	81.261.382
Satışların maliyeti (-)	24	(71.632.728)	(73.438.916)
BRÜT KAR		11.362.828	7.822.466
Genel yönetim giderleri (-)	24	(4.326.768)	(3.571.446)
Pazarlama giderleri (-)	24	(157.452)	(173.813)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	25	31.411.583	21.116.375
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	25	(17.894.228)	(5.749.716)
ESAS FAALİYET KARI		20.395.963	19.443.866
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	27	1.956.459	1.636.960
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	27	(321.178)	(99.182)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	4	8.299.987	2.812.168
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		30.331.231	23.793.812
Finansman gelir/(giderleri), net	26	(21.762.836)	(18.743.516)
Parasal kazanç/(kayıp), net		11.395.847	15.748.984
VERGİ ÖNCESİ DÖNEM KARI		19.964.242	20.799.280
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri/(gideri)		2.292.439	(5.153.454)
Dönem vergi gideri	31	(1.434.487)	(164.434)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	31	3.726.926	(4.989.020)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET KARI		22.256.681	15.645.826
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET KARI	28	364.977	9.287.823
DÖNEM NET KARI		22.621.658	24.933.649
Dönem net karının dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		4.634.646	3.851.998
Ana ortaklık payları		17.987.012	21.081.651
		22.621.658	24.933.649
Pay başına kazanç	32	15,51	18,17

İzleyen dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

	Dipnot referansları	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
DÖNEM NET KARI		22.621.658	24.933.649
Diğer kapsamlı gelir/(gider)			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)	29	47.556	(100.857)
- Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	31	(11.889)	20.171
- Finansal varlık değer artış fonundaki net kazançları/(kayıpları)	29-34	378.655	(470.074)
- Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	31	(32.770)	128.657
- Yeniden değerlendirme ve ölçüm (kayıpları)/kazançları	29	(115.009)	1.604.810
- Ertelenmiş vergi geliri	31	28.752	260.378
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar			
- Yabancı para çevrim farkları	29	128.747	(16.533.495)
- Türev araçlarının gerçeğe uygun değer kazançları	29	800.599	112.345
- Ertelenmiş vergi gideri	31	(200.150)	(22.470)
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		1.024.491	(15.000.535)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		23.646.149	9.933.114
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		4.627.869	3.868.674
Ana ortaklık payları		19.018.280	6.064.440
		23.646.149	9.933.114

İzleyen dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler					Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler									
	Ödenmiş sermaye ⁽¹⁾	Hisse senedi ihraç primi	Tanımlanmış fayda planları	Yeniden değerlendirme ve ölçüm	Finansal varlık değer artış fonları	Türev araçların gerçeğe uygun değer kayıpları	Yabancı para çevrim farklarına ilişkin birikmiş diğer kapsamlı gelir	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Ortaklara dağıtım ⁽²⁾	Geçmiş yıllar karları	Dönem net karı	Ana	Kontrol gücü	Toplam	
			(kayıpları)/kazançları	kazançları/(kayıpları)								ortaklığa ait özkaynaklar	olmayan paylar		
1 Ocak 2022 itibarıyla bakiye	11.878.731	3.885.343	(16.638)	2.885.520	318.000	(1.029.376)	20.279.933	4.204.392	-	36.869.945	(695.667)	78.580.183	7.083.576	85.663.759	
Dönem net karı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21.081.651	21.081.651	3.851.998	24.933.649	
Diğer kapsamlı gelir/(gider)	-	-	(4.703)	1.865.188	(341.417)	89.876	(16.626.155)	-	-	-	-	(15.017.211)	16.676	(15.000.535)	
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	-	-	(4.703)	1.865.188	(341.417)	89.876	(16.626.155)	-	-	-	21.081.651	6.064.440	3.868.674	9.933.114	
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	900.150	-	(1.595.817)	695.667	-	-	-	
Kontrol gücü olmayan paylarla işlemler	-	-	-	-	-	-	146.513	514	-	142.945	-	289.972	(289.972)	-	
Ortak kontrole tabi işlemler	-	-	-	-	-	-	2.849.916	-	-	-	-	2.849.916	-	2.849.916	
Bağlı ortaklıklardaki sermaye artışı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	148.041	148.041	
Temettüiler ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(837.508)	-	(837.508)	(219.872)	(1.057.380)	
31 Aralık 2022 itibarıyla bakiye	11.878.731	3.885.343	(21.341)	4.750.708	(23.417)	(939.500)	6.650.207	5.105.056	-	34.579.565	21.081.651	86.947.003	10.590.447	97.537.450	

	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler					Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler									
	Ödenmiş sermaye ⁽¹⁾	Hisse senedi ihraç primi	Tanımlanmış	Yeniden	Finansal varlık değer artış fonları	Türev araçların gerçeğe uygun değer kayıpları	Yabancı	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Ortaklara dağıtım ⁽²⁾	Geçmiş yıllar karları	Dönem net karı	Ana	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam	
			yeniden ölçüm (kayıpları)/kazanç arı	ölçüm kazançları/(kayıpları)			para çevrim farklarına ilişkin birikmiş diğer kapsamlı gelir					ortaklığa ait özkaynaklar			
1 Ocak 2023 itibarıyla bakiye	11.878.731	3.885.343	(21.341)	4.750.708	(23.417)	(939.500)	6.650.207	5.105.056	-	34.579.565	21.081.651	86.947.003	10.590.447	97.537.450	
Dönem net karı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.987.012	17.987.012	4.634.646	22.621.658	
Diğer kapsamlı gelir/(gider)	-	-	35.667	(86.257)	345.885	593.127	142.846	-	-	-	-	1.031.268	(6.777)	1.024.491	
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	-	-	35.667	(86.257)	345.885	593.127	142.846	-	-	-	17.987.012	19.018.280	4.627.869	23.646.149	
Transferler	3.885.343	(3.885.343)	-	-	-	-	-	533.172	-	20.548.479	(21.081.651)	-	-	-	
Kısmi bölünme etkisi ⁽²⁾	(3.885.343)	-	-	(1.299)	-	-	(3.158.391)	(449.647)	(7.152.331)	7.494.680	-	(7.152.331)	(11.988)	(7.164.319)	
Bağlı ortaklık kontrol kaybı ⁽³⁾	-	-	2.093	(4.688.369)	-	-	-	(22.825)	-	5.010.505	-	301.404	-	301.404	
Bağlı ortaklık çıkış etkisi ⁽⁴⁾	-	-	-	-	-	-	(2.960.783)	(1.208.599)	-	-	-	(4.169.382)	-	(4.169.382)	
Bağlı ortaklıklardaki sermaye artışı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	89.533	89.533	
Temettüler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(205.098)	(205.098)	
31 Aralık 2023 itibarıyla bakiye	11.878.731	-	16.419	(25.217)	322.468	(346.373)	673.879	3.957.157	(7.152.331)	67.633.229	17.987.012	94.944.974	15.090.763	110.035.737	

- (1) Dipnot 21'de detaylandırılmıştır.
- (2) Grup, 20 Haziran 2023 tarihi itibarıyla kısmi bölünme yoluyla Rönesans Holding A.Ş.'ye ait olan Desna Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ve KZA Gayrimenkul Yatırım ve Turizm A.Ş. hisselerini Ilıcak Ailesi'nin sahip olduğu başka bir şirkete devretmiştir. Söz konusu işlem Grup tarafından ortaklara dağıtım olarak değerlendirilmiştir.
- (3) Rönesans Enerji, 3 Ekim 2023 tarihinde TotalEnergies ile %50 sermayesinin satışı için imzalanan hisse satışı ve alım sözleşmesini takiben iştirak olarak sınıflanmıştır.
- (4) Bağlı ortaklıkların tasfiyesinden doğan yabancı para çevrim farkları gelir tablosuna sınıflanmıştır.

İzleyen dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

	Dipnot referansları	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem net karı		22.621.658	24.933.649
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	12, 13, 14	1.694.502	1.990.964
Beklenen kredi zararları ile ilgili düzeltmeler	7	2.870.445	173.004
Garanti, dava ve diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		2.096.387	577.778
Kur farkları ile ilgili düzeltmeler		12.569.607	8.497.883
Parasal kazanç ile ilgili düzeltmeler		(11.395.847)	(15.748.984)
İştirak ve iş ortaklıklarının dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	4	(8.299.987)	(2.811.897)
Faiz giderleri/(gelirleri), net		4.828.123	6.681.107
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kayıpları ile ilgili düzeltmeler	25	(6.475.625)	(6.265.911)
Türev finansal araçların gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler		(948.776)	(1.037.423)
Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler		(311.406)	(608.466)
Vergi (geliri)/gideri ile ilgili düzeltmeler	31	(2.180.896)	4.463.895
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazançlar ile ilgili düzeltmeler		(838.363)	(374.993)
Bağlı ortaklıkların alım satımından kaynaklanan kazançlar ile ilgili düzeltmeler	27	(399.640)	(5.613.195)
Bağlı ortaklıkların tasfiye etkisi	25	(2.455.451)	(7.355.290)
Kar/(zarar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler		(66.969)	(702.452)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		13.307.762	6.799.669
Ticari alacaklardaki değişim		(4.844.130)	(4.018.951)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki değişim		(2.419.207)	(599.353)
Devam eden inşaat, taahhüt veya hizmet sözleşmelerinden alacaklardaki değişim		1.088.453	(7.029.380)
Stoklardaki değişim		(1.577.208)	(2.158.973)
Peşin ödenmiş giderlerdeki değişim		(2.571.084)	(4.034.823)
Ticari borçlardaki değişim		843.402	6.021.457
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki değişim		1.026.241	(1.027.161)
Ertelenmiş gelirlerdeki değişim		1.079.066	8.562.995
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		5.933.295	2.515.480
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(101.137)	(67.753)
Diğer karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(1.707.143)	(728.201)
Vergi ödemeleri		(702.345)	(523.609)
		3.422.670	1.195.917

İzleyen dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

	Dipnot referansları	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Bağlı ortaklıkların kontrolünün kaybı sonucunu doğuracak satışlara ilişkin nakit girişleri/(çıkışları)		1.817.419	(2.727.912)
İştiraklerin ve/veya iş ortaklıklarının pay satışı veya sermaye azaltımı sebebiyle oluşan nakit girişleri		892.637	-
İştirak ve iş ortaklıklarında ilave pay alımına ilişkin nakit çıkışları		(34.738)	(385.392)
Bağlı ortaklık alımı sebebiyle oluşan nakit girişi		-	138.651
Finansal yatırımlardaki değişim		3.543.943	(7.642.402)
Maddi ve maddi olmayan varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		834.145	500.187
Maddi ve maddi olmayan varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12, 14	(3.439.977)	(3.620.732)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(472.620)	(507.068)
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(273.119)	(218.030)
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri		2.240.062	379.408
Alınan temettüler	4, 25	490.423	1.024.139
Alınan faiz		932.055	938.448
		6.530.230	(12.120.703)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Kontrol gücü olmayan paylarda meydana gelen sermaye artışından kaynaklanan nakit girişleri		(36.957)	176.309
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	35	25.206.702	44.625.504
Borç anapara ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(24.633.826)	(28.557.457)
İlişkili taraflara diğer borçlardaki değişim		(277.708)	(126.627)
İlişkili taraflardan diğer alacaklardaki değişim		(1.980.816)	(2.034.595)
Kira yükümlülüklerine ilişkin anapara ödemeleri	35	(878.903)	(867.010)
Türev işlemlere ilişkin nakit girişleri		1.626.100	2.107.347
Ödenen temettüler	21	(205.098)	(1.057.380)
Ödenen faiz		(6.227.782)	(6.972.870)
Diğer nakit girişleri		-	1.962
		(7.408.288)	7.295.183
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki enflasyon etkisi		(10.063.479)	(11.976.296)
Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		3.604.873	5.664.796
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ DEĞİŞİM		(3.913.994)	(9.941.103)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	40	20.502.166	30.443.269
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	40	16.588.172	20.502.166

İzleyen dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Rönesans Holding Anonim Şirketi ("Şirket") Ankara Türkiye'de kurulmuştur. Şirket'in kayıtlı adresi Çankaya Mahallesi Atatürk Bulvarı, No: 144-146 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, RNS Menkul ve Gayrimenkul Geliştirme Yatırım A.Ş. ("RGG") ve International Finance Corporation ("IFC")'a aittir. Erman Ilıcak ve Ilıcak Ailesi'nin diğer üyeleri "Ilıcak Ailesi" olarak anılacaktır.

Grup'un 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla personel sayısı 7.818'dir (31 Aralık 2022: 9.168).

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.
- Enerji - Grup, hidroelektrik santralleri ile enerji üretimi ve santrallerin işletilmesi ve elektrik toptan satışı konularında faaliyet göstermektedir.
- Ticaret ve Diğer - Ticaret ve diğer olarak tanımlanan sektörler esas olarak kamu özel ortaklığı kapsamında entegre sağlık kampüsleri gibi sağlık tesislerinin işletmesinden sorumlu olmakla birlikte, inşaat projelerine makina ekipman kiralalamaları sağlama hizmetini de kapsamaktadır.

Grup'un faaliyetleri ile ilgili bölümlere göre raporlama Dipnot 5'te açıklanmıştır.

Konsolide finansal tabloların onayı

Konsolide finansal tablolar 3 Nisan 2024 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 II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGG") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"ler) uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler; KGG tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

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.

Şirket ve Türkiye'de kayıtlı olan bağlı ortaklıkları ve iş ortaklıkları kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu'na ("TTK"), vergi mevzuatına ve T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı'na uygun olarak hazırlamaktadır. Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren bağlı ortaklıklar, müşterek faaliyetler, iş ortaklıkları ve iştirakler kanuni finansal tablolarını faaliyet gösterdikleri ülkelerde geçerli olan kanun ve yönetmeliklerine uygun olarak hazırlamıştır. Bununla birlikte Grup TTK gereğince hazırlanan finansal tablolarını, yasal kayıtlara TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla Dipnot 2.8'de belirtilen muhasebe politikaları çerçevesinde düzenlemiştir. Konsolide finansal tablolar, KGG tarafından 4 Ekim 2023 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

Grup, KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi”ne istinaden 31 Aralık 2023 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin konsolide finansal tablolarını TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardını uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tabloların, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanması ve önceki dönem finansal tabloların da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Grup bu nedenle, 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal tablolarını da 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

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

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu (“TÜİK”) tarafından yayınlanan Türkiye’deki Tüketici Fiyat Endeksi’nden (“TÜFE”) elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı	Üç yıllık kümülatif enflasyon oranları
31 Aralık 2023	1.859,38	1,0000	%268
31 Aralık 2022	1.128,45	1,6477	%156
31 Aralık 2021	686,95	2,7067	%74

Grup yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem konsolide finansal tablolar, bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36 ve TMS 2 hükümleri uygulanmıştır.
- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- "Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Enflasyonun Grup’un cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, konsolide gelir tablosunda net parasal pozisyon kaybı hesabına kaydedilmiştir

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Kullanılan para birimi

Raporlama para birimi

Grup'un yabancı faaliyetlerindeki varlık ve yükümlülükler, konsolide finansal tablolarda bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası 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.

Fonksiyonel 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, 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, ABD Doları, Avro ve Türkmenistan Manatı'nı fonksiyonel para birimi olarak kullanmaktadır.

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla konsolide finansal tabloların hazırlandığı dönem sonu ve ortalama döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
<u>Dönem sonu</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
ABD Doları-TL	29,4382	18,6983
Avro-TL	32,5739	19,9349
RUB-TL	0,3261	0,2595
TMT-TL	8,4109	5,3424
	1 Ocak-31 Aralık	1 Ocak-31 Aralık
<u>Ortalama</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
ABD Doları-TL	23,7776	16,5659
Avro-TL	25,7198	17,3775
RUB-TL	0,2757	0,2497
TMT-TL	6,7936	4,7331

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Konsolidasyona ilişkin esaslar

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

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

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

Şirket'in yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde çoğunluk oy hakkına sahip olmadığı durumlarda, ilgili yatırımın faaliyetlerini tek başına yönlendirebilecek/yönetebilecek şekilde yeterli oy hakkının olması halinde, yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde kontrol gücü vardır. Şirket, aşağıdaki unsurlar da dahil olmak üzere, ilgili yatırımdaki oy çoğunluğunun kontrol gücü sağlamak için yeterli olup 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 yükümlülükler, özkaynaklar, gelir ve giderler ve Grup şirketleri arasındaki işlemlere ilişkin nakit akışları konsolidasyonda elimine edilmiştir.

Grup'un mevcut bağlı ortaklığının sermaye payındaki değişiklikler

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

Grup'un bir bağlı ortaklığındaki kontrolü kaybetmesi durumunda, satış sonrasındaki kar/zarar, i) alınan satış bedeli ile kalan payın gerçeğe uygun değerlerinin toplamı ile ii) bağlı ortaklığın varlık (şerefiye dahil) ve yükümlülüklerinin 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 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Konsolidasyona ilişkin esaslar (devamı)

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamına dahil edilen önemli bağlı ortaklıklar aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklıklar	Etkin sahiplik oranı (%)		Oy kullanma hakkı oranı (%)		Faaliyet konusu
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	
RI Rönesans İnşaat Yatırım San. ve Tic. A.Ş. ve bağlı ortaklıkları ⁽³⁾	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
RMİ Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş. ve bağlı ortaklıkları	97,00	97,00	97,00	97,00	İnşaat
Rönesans Endüstri Tesisleri 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 Altyapı Sistemleri A.Ş. ve bağlı ortaklıkları	100,00	100,00	100,00	100,00	İnşaat
Renaissance Construction B.V. ve bağlı ortaklıkları	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
Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş. ve bağlı ortaklıkları	100,00	100,00	100,00	100,00	Gayrimenkul Geliştirme
Rönesans Infra Altyapı Tesisleri Yatırım ve Tic. A.Ş. ve bağlı ortaklıkları	100,00	100,00	100,00	100,00	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 REY Endüstriyel Yatırımları A.Ş. ve bağlı ortaklıkları	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
Rönesans Özel Okulları Eğitim ve Öğretim Hizmetleri A.Ş.	100,00	100,00	100,00	100,00	Ticari ve Diğer
Desna Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ve bağlı ortaklıkları ⁽¹⁾	-	100,00	-	100,00	Gayrimenkul Geliştirme
Rönesans Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş. ve bağlı ortaklıkları ⁽²⁾	-	100,00	-	100,00	Enerji
RC Rönesans İnşaat Taahhüt A.Ş. ⁽³⁾	-	100,00	-	100,00	İnşaat

(1) Dipnot 28'de detaylandırılmıştır.

(2) Rönesans Enerji, 3 Ekim 2023 tarihinde TotalEnergies ile %50 sermayesinin satışı için imzalanan hisse satış ve alım sözleşmesini takiben iştirak olarak sınıflanmıştır.

(3) 17 Ağustos 2023 tarihindeki kısmi bölünme işlemi sonucunda, RC Rönesans İnşaat Taahhüt A.Ş.'nin sahip olduğu Rönesans Altyapı Sistemleri A.Ş., Rönesans MEA İnşaat A.Ş. ve Rönesans Proje Mühendislik Mimarlık Danışmanlık Yönetim A.Ş. şirketleri, Rönesans Holding A.Ş.'ye ait olan RI Rönesans İnşaat Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. şirketine devredilmiştir. Bu işlemi takiben, 21 Eylül 2023 tarihinde RC Rönesans İnşaat Taahhüt A.Ş. grup dışına satılmıştır. Rönesans Holding A.Ş.'nin inşaat faaliyetlerini yürüten bahsi geçen şirketler, RI Rönesans İnşaat Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olarak faaliyetlerine devam etmektedir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Konsolidasyona ilişkin esaslar (devamı)

İştirakler ve iş ortaklıklarındaki paylar

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamına dahil edilen iştirak ve iş ortaklıklarından başlıcaları aşağıdaki gibidir:

İştirak ve iş ortaklığı ünvanı	Kısa adı	Kuruluş ve faaliyet yeri	Etkin sahiplik oranı (%)		Oy kullanma hakkı oranı (%)		Faaliyet konusu
			31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Esentepe	Türkiye	50,00	50,00	50,00	50,00	Gayrimenkul Geliştirme
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Feriköy	Türkiye	50,00	50,00	50,00	50,00	Gayrimenkul Geliştirme
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Kurtköy	Türkiye	50,00	50,00	50,00	50,00	Gayrimenkul Geliştirme
Kandilli Gayrimenkul Yatırım Yönetim İnşaat ve Ticaret A.Ş.	Kandilli	Türkiye	50,00	50,00	50,00	50,00	Gayrimenkul Geliştirme
Ataport Turizm Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat A.Ş.	Ataport	Türkiye	50,00	50,00	50,00	50,00	Gayrimenkul Geliştirme
Red Libya for Administration and Real Estate Joint Company	Red-Libya	Libya	40,00	40,00	40,00	40,00	Gayrimenkul Geliştirme
Ak-Özlüce Elektrik Üretim A.Ş. ⁽³⁾	Ak-Özlüce	Türkiye	25,00	50,00	25,00	50,00	Enerji
ADN PPP Sağlık Yatırım A.Ş.	ADN Sağlık	Türkiye	45,00	45,00	45,00	45,00	Sağlık Yatırım
BRS Sağlık Yatırım A.Ş.	BRS Sağlık	Türkiye	45,00	45,00	45,00	45,00	Sağlık Yatırım
ELZ Sağlık Yatırım A.Ş.	ELZ Sağlık	Türkiye	26,06	26,06	26,06	26,06	Sağlık Yatırım
İstanbul PPP Sağlık Yatırım A.Ş.	İSY Sağlık	Türkiye	70,00	70,00	70,00	70,00	Sağlık Yatırım
Gaziantep Hastane Sağlık Hizmetleri İşletme Yatırım A.Ş. ⁽¹⁾	GZA Sağlık	Türkiye	25,50	51,00	25,50	51,00	Sağlık Yatırım
MR İşletme Hizmetleri Danışmanlığı A.Ş.	MR İşletme	Türkiye	50,00	50,00	50,00	50,00	Sağlık Yatırım
RSM İşletme Hizmetleri Danışmanlığı A.Ş.	RSM İşletme	Türkiye	51,00	51,00	51,00	51,00	Sağlık Yatırım
YZG Sağlık Yatırım A.Ş.	YZG Sağlık	Türkiye	43,13	43,13	43,13	43,13	Sağlık Yatırım
Renaissance Construction Azerbaijan LLC	Azerbaijan J.V.	Azerbaycan	50,00	50,00	50,00	50,00	İnşaat
REC International Co&Hamad bin Khalid Contracting	Rec International	Katar	50,00	50,00	50,00	50,00	İnşaat
Saren B.V.	Saren B.V.	Hollanda	50,00	50,00	50,00	50,00	İnşaat
Graniet Import Benelux B.V.	Graniet	Hollanda	8,75	8,75	8,75	8,75	İnşaat
Traffic Service Nederland B.V.	Traffic	Hollanda	25,17	25,17	25,17	25,17	İnşaat
Nederlandse Frees Maatschappij B.V.	Nederlandse	Hollanda	16,67	16,67	16,67	16,67	İnşaat
Asfalt Productie Rotterdam Rijnmond B.V.	APRR	Hollanda	25,00	25,00	25,00	25,00	İnşaat
IXAS Gaasperdammerweg B.V.	IXAS	Hollanda	33,33	33,33	33,33	33,33	İnşaat
Stadion Amsterdam C.V.	Stadion Amsterdam	Hollanda	5,55	5,55	5,55	5,55	İnşaat
Hart van Zuid VOF	Hvz Hart van Zuid	Hollanda	50,00	50,00	50,00	50,00	İnşaat
OCW Engelse Park C.V.	OCW Engelse Park	Hollanda	50,00	50,00	50,00	50,00	İnşaat
Exploitatie Maatschappij A-Lanes A15 B.V.	Exploitatie	Hollanda	50,00	50,00	50,00	50,00	İnşaat
Asfalt Productie Tiel (APT) B.V.	APT	Hollanda	33,33	33,33	33,33	33,33	İnşaat
Asfalt Productie Amsterdam B.V.	APA	Hollanda	25,00	25,00	25,00	25,00	İnşaat
Blankenburg-Verbinding B.V.	BAAK	Hollanda	15,00	15,00	15,00	15,00	İnşaat
Cartesiusdriehoek C.V.	Cartesiusdriehoek	Hollanda	50,00	50,00	50,00	50,00	Yatırım
Rönesans Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş. ve bağlı ortaklıkları ⁽²⁾	Rönesans Enerji	Türkiye	50,00	-	50,00	-	Enerji

(1) Grup, 7 Aralık 2022 tarihinde hisse devir sözleşmesi imzalamış ve Gaziantep Hastanesi Sağlık Hizmetleri Yatırım A.Ş.'deki hisselerinin %50'sini (tüm hisselerin %25,5'ini) devretmiştir. Söz konusu işlem 31 Mart 2023 tarihinde tamamlanmıştır.

(2) Rönesans Enerji, 3 Ekim 2023 tarihinde TotalEnergies ile %50 sermayesinin satışı için imzalanan hisse satış ve alım sözleşmesini takiben iştirak olarak sınıflanmıştır (Dipnot 41'de detaylandırılmıştır.).

(3) Rönesans Enerji paylarının %50'sinin satışını takiben, Grup'un Ak-Özlüce'deki etkin sahiplik oranı %25'e düşmüştür.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Konsolidasyona ilişkin esaslar (devamı)

İştirakler ve iş ortaklarındaki paylar (devamı)

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.

Bir iştirak veya bir iş ortaklığına yapılan yatırım, yatırımcının iştirak ettiği ya da iş ortaklığı olduğu tarihten itibaren özkaynak yöntemini kullanarak muhasebeleştirilir. Bir iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırımın devralınması durumunda, yatırım yapılan işletmenin varlık ve borçlarının net gerçeğe uygun değeri üzerindeki payının yatırım maliyetini aşması durumunda aşan kısım şerefiye olarak kaydedilir. Yeniden değerlendirildikten sonra Grup'un tanımlanabilir varlık ve borçların net gerçeğe uygun değerindeki yatırım maliyeti üzerindeki payının aşılması, yatırımın gerçekleştiği dönemde derhal kar veya zarara yansıtılır.

Grup'un bir iştiraki veya bir iş ortaklığına yaptığı yatırımla ilgili olarak herhangi bir değer düşüklüğü zararının tanınmasının gerekli olup olmadığını belirlemek için TMS 36'nın gereklilikleri uygulanır. Gerektiğinde, yatırımın defter değerinin tamamı (şerefiye dâhil), geri kazanılabilir tutarını (kullanım değeri yüksek ve gerçeğe uygun değerinden düşük satış maliyetleri) kayıtlı değeriyle karşılaştırarak TMS 36'ya göre değer düşüklüğü açısından test edilir. Tanınan değer düşüklüğü zararları yatırımın kayıtlı değerinin bir kısmını oluşturur. Bu değer düşüklüğü zararının geri çevrilmesi, daha sonra yatırımın geri kazanılabilir tutarının artacağı ölçüde TMS 36'ya göre muhasebeleştirilir.

Grup, yatırımın bir iştirak veya ortak girişim olmaktan çıktığı veya yatırımın satış için elde tutulduğu şeklinde sınıflandırıldığı andan itibaren öz kaynak yönteminin kullanılmasını durdurmaktadır. Grup, eski iştirakler veya iş ortaklığındaki payına olan ilgisini/çıkarını sürdürdüğünde ve kalan faiz finansal varlık ise, Grup o andaki tutulan faizleri gerçeğe uygun değer üzerinden ölçmekte ve gerçeğe uygun değer, TFRS 9'a göre ilk muhasebeleştirme sırasında gerçeğe uygun değer olarak kabul edilmektedir. İştirakin veya iş ortaklığının defter değeri ile özkaynak yönteminin sona erdiği tarihteki fark iptal edilir ve herhangi bir alıkonan hissenin gerçeğe uygun değeri ile bir iştirak veya iş ortaklığındaki pay faizinin elden çıkarılmasından elde edilen gelir, iştirak veya iş ortaklığının elden çıkarılmasından doğan kazanç veya zararın tespitine dâhil edilir. Ek olarak, Grup daha önce başka kapsamlı gelirden tanınan tüm tutarları, söz konusu iştirak veya iş ortaklığı ile ilgili olarak, söz konusu iştirak veya iş ortaklığının doğrudan ilgili varlık veya yükümlülükleri elden çıkarması durumunda gerekli olacak şekilde hesaplar. Bu nedenle, eğer daha önce bir iştirak veya ortak girişim tarafından diğer kapsamlı gelirden tanınan bir kazanç veya kayıp kaydedildiyse, ilgili varlıkların veya yükümlülüklerin elden çıkarılması üzerine kar veya zarara sınıflandırılır, Grup özkaynak yöntemi sona erdiğinde, özkaynaktan kar veya zarara (yeniden sınıflandırma düzeltilmesi olarak) kazanç veya zararı yeniden sınıflandırır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 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.

2.7 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

a. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.
- **TMS 12, Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir.
- **TMS 12 'de değişiklik, Uluslararası vergi reformu;** Geçici istisna, Aralık 2023 yıl sonu için geçerli olup açıklama gereksinimleri 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren başlayan muhasebe dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilir. Bu değişiklikler, şirketlere Asgari Vergi Uygulama Kılavuzu uluslararası vergi reformundan kaynaklanan ertelenmiş vergilerin muhasebeleştirilmesi konusunda geçici bir kolaylık sağlar. Ayrıca değişiklikler, etkilenen şirketler için açıklama gereksinimlerini de içerir.
- **TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri';** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.7 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

b. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler ve yorumlar:

- **TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.
- **TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır.
- **TMS 7 ve TFRS 7 'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun, yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıtıdır.
- **TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği;** 1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem; uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir.
- **TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler"** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.
- **TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar";** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

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

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 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 plânlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir plânının 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.

Sermaye ve temettüleri

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

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.

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. Grup ticari alacaklarını sözleşmeden doğan nakit akışlarını tahsil etmek amacı ile elinde bulundurmakta ve dolayısıyla etkin faiz yöntemini kullanarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirebilmektedir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

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 satış gerçekleşmek 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.

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.

Elektrik 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.

Yeniden değerlendirilen elektrik üretim tesislerinin amortismanı kar veya zarar tablosunda yer alır. Yeniden değerlendirilen elektrik üretim tesisi 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.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

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 amortismanına tabi tutulur.

Markalar

Markaların Grup'a net nakit girişi sağlaması beklenen süre için öngörülebilir bir sınır olmaması nedeniyle, Grup, markaları sınırsız faydalı ömre sahip olarak değerlendirmiştir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

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 değeri 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.

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 oluştuğu 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, oluştuğu dönemde konsolide kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

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, kullandığı 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.

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 katılan 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.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

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 kar 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 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 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) İmtiyazlı 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) İmtiyazlı 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 imtiyazlı tanıyanın verdiği veya imtiyazlı 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, imtiyazlı 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, imtiyazlı 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, imtiyazlı 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 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Finansal araçlar (devamı)

Sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içeren 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 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Finansal araçlar (devamı)

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 alınır. Finansal riskten korunma muhasebesi için gerekli şartları karşılamayan türev finansal araçların gerçeğe uygun değerindeki değişiklikler oluşukları 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 vermeye 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 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Kiralama işlemleri

Grup - kiracı olarak

Kullanım hakkı varlığı

Kullanım hakkı varlığı ilk olarak maliyet yöntemiyle muhasebeleştirilir ve aşağıdakileri içerir:

- a) Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- b) Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- c) Grup tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler ve

Grup maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

- a) Birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve
- b) Kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

Grup, kullanım hakkı varlığını amortisman tabi tutarken TMS 16 “Maddi Duran Varlıklar” standardında yer alan amortisman hükümlerini uygular. Tedarikçinin, kiralama süresinin sonunda dayanak varlığın mülkiyetini Grup’a devretmesi durumunda veya kullanım hakkı varlığı maliyetinin Grup’un bir satın alma opsiyonunu kullanacağını göstermesi durumunda, Grup kullanım hakkı varlığını kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın faydalı ömrünün sonuna kadar amortisman tabi tutar. Diğer durumlarda, Grup kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten başlamak üzere söz konusu varlığın faydalı ömrü veya kiralama süresinden kısa olanına göre amortisman tabi tutar.

Grup kullanım hakkı varlığının değer düşüklüğüne uğramış olup olmadığını belirlemek ve belirlenen herhangi bir değer düşüklüğü zararını muhasebeleştirmek için TMS 36 “Varlıklarda Değer Düşüklüğü” standardını uygular.

Kira yükümlülüğü

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Grup kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, bu oranın kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımnî faiz oranı kullanılarak iskonto edilir. Grup, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup’un alternatif borçlanma faiz oranını kullanır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dahil olan kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

- Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan değişken kira ödemeleri,
- Grup’un satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- Kiralama süresinin Grup’un kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Grup, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
- Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- Defter değerini yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırmaları yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçer.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Kiralama işlemleri (devamı)

Grup - kiralayan olarak

Grup'un kiralayan olarak kiralamalarının tamamı operasyonel kiralama değildir. Operasyonel kiralamalarda, kiralanan varlıklar, konsolide bilançoda yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi duran varlıklar veya diğer dönen varlıklar altında sınıflandırılır ve elde edilen kira gelirleri kiralama dönemi süresince, eşit tutarlarda konsolide gelir tablosuna yansıtılır. Kira gelirleri kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile konsolide gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Grup, bir kiralama bileşeniyle birlikte bir ya da daha fazla ilave kiralama niteliği taşıyan veya taşımayan bileşen içeren bir sözleşme için, sözleşmede yer alan bedeli, TFRS 15 "Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat" standardını uygulayarak dağıtır.

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 oluştuğu 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 Ödemeler" 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'te 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.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

İşletme birleşmeleri (devamı)

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 muhasebeleştirdiği geçici tutarları düzeltebildiği dönemdir. Bu dönem satın alım tarihinden itibaren 1 yıldan fazla olamaz.

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 TFRS 9 “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. TFRS 9 kapsamında olmayanlar ise, TMS 37 “Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar” 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 ve iş ortaklıklarındaki paylar” başlığı altında açıklanmıştır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

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 müşteride 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.

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.

Elektrik, su ve ortak alan giderleri yansıtma 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.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Hasılatın kaydedilmesi (devamı)

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.

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 öz kaynağın ayrı bir bileşeninde biriktirilir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

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.

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.

Devlet teşvik ve yardımları

Devlet teşvikleri Grup’un teşvikin elde edilmesi için gerekli koşulları yerine getireceğine ve teşvikin elde edileceğine dair makul güvence olduğunda muhasebeleştirilir. Devlet teşvikleri, bu teşviklerle karşılanması amaçlanan maliyetlerin gider olarak muhasebeleştirildiği dönemler boyunca sistematik şekilde gelir olarak kaydedilir.

Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler

Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler için ayrılan karşılıklar, satışların maliyeti hesabında muhasebeleştirilir. Grup’un, sözleşme kapsamındaki yükümlülükleri yerine getirmesinin kaçınılmaz maliyetlerinin, sözleşme kapsamında alınması beklenen ekonomik faydaları aştığı durumlarda, ekonomik açıdan dezavantajlı bir sözleşme olduğu kabul edilir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

Grup, TFRS 8 “Faaliyet Bölümleri” standardına uygun olarak faaliyet bölümlerini tanımlamakta ve sunmaktadır. Faaliyet bölümleri, Grup yönetimi tarafından düzenli olarak gözden geçirilen iç raporlara dayanarak belirlenmiştir.

Grup’un faaliyet bölümleri inşaat, gayrimenkul, enerji, yatırım ve diğer olup bu bölümlere göre raporlama Dipnot 5’te verilmiştir.

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.

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.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler (devamı)

Ertelenmiş vergi (devamı)

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 muhasebeleştirilmektedir.

Vergi oranlarındaki değişiklikler

Uygulanan vergi oranlarında dönem içerisinde bir değişiklik meydana geldiğinde, vergi oranındaki değişiklikler söz konusu değişikliğin yasalastığı tarihten itibaren ya da raporlama tarihi itibarıyla yasalastığı dönemde finansal tablolara yansıtılır. Maddi anlamda yasalaşma, yasalaşma sürecinde gelecekteki adımların sonucu değiştirmedığı 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.

Cari gelir vergisi, gideri yürürlükteki veya raporlama dönemi sonunda ek olarak yürürlüğe girmek üzere olan, işletmenin bağlı ortaklıkları ya da iştiraklerinin faaliyet gösterdiği ve vergiye tabi gelir elde ettiği ülkelerdeki vergi kanunları esas alınarak hesaplanır. Yönetim periyodik olarak vergi düzenlemesi yorumuna tabi durumlar ile ilgili vergi iadelerinde alınan pozisyonları değerlendirir. Bu, uygun olduğunda vergi dairelerine ödenmesi beklenen tutarlar esas alarak karşılıkları belirler.

Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatları

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

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 sağlanan 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.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Nakit akış tablosu

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

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.

2.9 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Grup’un muhasebe politikalarını uygularken aldığı kritik kararlar

Dipnot 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 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. Değerlemede kullanılan kilit konular Dipnot 11’de açıklanmıştır.

Geliştirilecek projeler için elde tutulan arsalar

Geliştirilecek projeler için elde tutulan arsalar maliyet ve net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilir. Net gerçekleştirilebilir değer, beklenen sonuca ve gerçekleşen zamanlamaya bağlıdır. Net gerçekleştirilebilir değer, operasyonların normal seyrindeki tahmini gelirdir ve tahmini maliyetin tamamlanması ve satılmasından kaynaklanmaktadır. Gelecekteki nakit akışları senaryo ve duyarlılık analizleri kullanılarak tahmin edilmektedir. Mevcut değer tahminleri için %8,4'lük iskonto oranı dikkate alınmıştır. Enflasyon, gelirler ya da maliyetler için dikkate alınmamıştır. Endeksler ancak sözleşmeye bağlı olarak mutabakata varılırsa ve faizler aktifleştirilmezse dikkate alınır (Dipnot 9).

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.9 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (devamı)

Ertelenmiş vergi

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

Karşılıklar

Grup, geçmiş performanslarını ve sözleşmesel yükümlülüklerini dikkate alarak garanti karşılığı ayırmaktadır (Dipnot 16).

Performansa dayalı hisse devir bedeli ile ilgili alacaklar

30 Mayıs 2022 tarihinde Vdend B.V., Rönesans Holding A.Ş., RC Rönesans İnşaat Taahhüt A.Ş., Renaissance Construction B.V., Energo Taahhüt İnşaat ve Ticaret A.Ş., Energo Destek İnşaat ve Ticaret A.Ş., Baltık İnşaat ve Ticaret Anonim Şirketi arasında, Rönesans Holding A.Ş.'nin bazı doğrudan ve dolaylı bağlı ortaklıklarının Energo Taahhüt İnşaat ve Ticaret A.Ş.'ye satışına ilişkin imzalanan Hisse Alım Satım ve Devir Sözleşmesi ("Alım Satım Sözleşmesi") uyarınca, Grup hisse devir bedelinin bir kısmını gelecekte ve belirli koşullar altında ("Performansa dayalı alacak") elde etme hakkına sahiptir. Anlaşma sonrasında Grup, 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal tablolarda alacağın ertelenmiş kısmının gerçeğe uygun değerini TFRS 9 "Finansal Araçlar" standardına göre performansa dayalı alacaklar olarak (Dipnot 8) sınıflandırarak muhasebeleştirmiştir. Satış tarihinde ve sonraki raporlama dönemlerinde performansa dayalı alacak ile ilgili olarak muhasebeleştirilecek tutarın gerçeğe uygun değerinin hesaplamasında kalan işlere ilişkin nakit akış ve olasılık tahminleri, uzun vadeli enflasyon, uzun vadeli faiz oranı, yabancı para döviz kurları, reeskont oranları ve ilgili ülkelerin mevzuatı dahil olmak üzere önemli değerlendirmeler ve varsayımlar kullanılmıştır.

Nakit akışı tahminlerindeki değişiklikler, yasal mevzuat ve çeşitli yargı alanları arasında fon akışındaki uygulamadaki zorluklar ve bunların gelecekte değişip değişmeyeceğine dair belirsizlik göz önüne alındığında Grup, performansa dayalı alacak ile ilgili herhangi bir tahsilatı, performansa dayalı alacağın gerçeğe uygun değerlemesi yoluyla muhasebeleştirmek yerine, bu tahsilat gerçekleştikten sonra muhasebeleştirmeye karar vermiştir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.9 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (devamı)

İmtiyazlı hizmet anlaşmalarının itfa edilmiş maliyet değeri ile ölçümü

Grup, 1 Aralık 2021 tarihine kadar ISY'den, 31 Aralık 2021 tarihine kadar ADN, BSY, ELZ ve YZG'den gelen finansal varlıklarını gerçeğe uygun değerleriyle ölçmüştür. Grup, düzenleme değerlendirmeleri için gerçeğe uygun değeri, ISY için Japon yeni, ADN, BSY, ELZ ve YZG için Avro cinsinden kullanım bedeli ödemeleri yoluyla gelecekteki tahmini nakit akışlarını iskonto ederek belirlemiştir. Bu gerçeğe uygun değer hesaplamaları değerlendirme uzmanları tarafından incelenmiştir. Hizmet İmtiyaz Anlaşmalarının gerçeğe uygun değer hesaplamasında önemli yargılar ve tahminler kullanılmıştır. Bu oranlar; uzun vadeli enflasyon, döviz kuru ve iskonto oranıdır. İndirgenmiş nakit akışlarında kullanılan temel oranlar, Uluslararası Para Fonu ve IHS Piyasası gibi güvenilir ve bağımsız uluslararası veri sağlayıcı kurumlardan toplanmıştır. Grup ile Sağlık Bakanlığı arasında imtiyazlı hizmet sözleşmelerinin revizyonu sonucunda Sağlık Bakanlığı'ndan alınacak uygunluk ödemeleri ISY için Japon Yeni, ADN, BSY, ELZ, YZG için Avro olarak sabit bir tutar olarak belirlenmiştir. Bu değişiklik sonucunda Grup, anapara ve faiz ödeme testini revize etmiştir. Revizyon sözleşmelerinin yeniden değerlendirilmesi sonucunda Grup, imtiyazlı hizmet sözleşmelerinden doğan finansal varlıkların, düzenli ve sabit getirileri olduğu sonucuna varmıştır. Bu nedenle Grup, ADN, ELZ, BRS, ISY, YZG'den gelen finansal varlıklarını itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

Grup, GZA İmtiyazlı Hizmet Sözleşmelerinden kaynaklanan finansal varlıklarının, sözleşmesel değişken getiriler sebebi ile olağan bir borçlanma aracı ile uyumlu nakit akışlarının olmadığına kanaat getirmiştir. Söz konusu yatırımlardan kaynaklanan finansal varlıklar, "Sadece Anpara 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 devam edilecektir.

Proje sonuçları

Grup'un ana faaliyetleri arasında çeşitli projelerde müteahhitlik ve inşaat mühendisliği hizmetleri bulunmaktadır. Eğer Grup bir edim yükümlülüğünün zamana yayılı bir biçimde yerine getirildiğini gösterebiliyorsa, hasılat da zamana yayılı olarak kayıtlara alınır. İlerleme, girdi yöntemleri uyarınca, bugüne kadar yapılan sözleşme maliyetlerinin toplam tahmini maliyetlere oranı hesaplanarak ölçülür. Tahminler, proje sonuçlarının değerlendirilmesinin doğal bir parçasıdır ve fiili sonuç, özellikle uzun vadeli inşaat sözleşmeleri için, bu tahminlerden sapabilir. Tahmin ve belirsizlik düzeyi, aşağıdaki faktörlere paralel olarak artar:

- Yüklenicilerin tasarım ve yapım sözleşmelerinde kabul ettikleri tasarım riski veya bir DBMO sözleşmesi için bakım ve işletme sorumluluğu gibi, yüklenici için daha fazla risk içeren anlaşmalı bir sözleşme formunun varlığı;
- Erken tasarım veya uygulama aşamasında olan bir projenin varlığı: Bir ön veya son tasarımın detaylandırılması sürecinde, ön tasarımdan önemli sapmalar ortaya çıkabilir. Bunun nedeni, başlangıçta kesin bir çözümün mümkün olmaması, oluşan koşulların beklenenden farklılık göstermesi ya da müşterilerle olan diyalogun öngörülenden çok daha karmaşık olması ve dolayısıyla projenin beklenenden daha maliyetli hale gelmesi olabilir. Müteahhit hesabına yönelik uygulama aşamasında da çeşitli riskler ortaya çıkabilir. Bu sapmalar pozitif veya negatif olabilir;
- Sözleşme süresi uzadıkça, projeler doğal olarak daha fazla tahmin belirsizliği içerir; ve
- Projeler ek iş, ikramiye, ceza ve talep durumları ihtimalleri içerir.

Grup, bu tahmin belirsizliklerini yıl boyunca varyans analizi de dahil olmak üzere deneyim ve risk değerlendirme modellerine dayanarak yönetmektedir.

Yukarıda belirtildiği gibi, bir proje erken tasarım veya uygulama aşamasındayken, tahmin belirsizliği önemli ölçüde daha yüksektir. Grup, dahili olarak geliştirdiği projeksiyonlarla "inşaat projelerinde tamamlanması için gerekli kalan maliyeti" hesaplamaktadır. Malzeme fiyatlarındaki artış, işgücü maliyetleri ve diğer maliyetler gibi faktörler, bilanço tarihi itibarıyla en iyi tahminlere dayanarak bu projeksiyonlara dahil edilmiştir. İlerleyen yıllarda beklenmeyen herhangi bir artış, kalan maliyetlerin yeniden değerlendirilmesini gerektirecektir. İnşaat projeleri kapsamındaki değişiklikler, kapsam değişiklikleri ile oluşan maliyetler arasındaki gecikme ve bu projelerin gerçekleşmesi nedeniyle, yıllar içerisinde tahmini maliyetler açısından önemli dalgalanmalar olabilir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.9 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (devamı)

Şerefiye değer düşüklüğü testi

İlgili muhasebe politikasında açıklandığı üzere, Grup şerefiyeyi yıllık olarak 31 Aralık tarihinde değer düşüklüğü testine tabi tutmaktadır. Kullanım değeri, nakit üreten birimin üreteceği gelecekteki tahmini nakit akışlarının indirgenmesiyle belirlenmiştir. Kullanılan değer hesaplanması şu temel varsayımlara dayanmaktadır: Projeksiyon periyodu 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2028 tarihlerini kapsayan 5 yıl olarak belirlenmiştir. Kullanım değeri hesaplamasında iskonto oranı yıllık %9,2 (2022: inşaat %15,21, gayrimenkul %12,53) olarak kullanılmıştır (Dipnot 15).

Elektrik üretim birimlerinin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi

Grup arsa ve araziler, yer üstü düzenleri, bina, makine ve ekipmanların gerçeğe uygun değerini belirlerken TMS 16'da yer alan ölçümleme methodlarından yeniden değerlendirme modeli uygulamıştır. 31 Aralık 2023 tarihinde Yalnızca, Kale, Osmancık, Sena, Şanlıurfa ve Özlüce hidroelektrik santralleri için belirlenen gerçeğe uygun değerler, 31 Aralık 2023 tarihindeki ABD Doları kuru kullanılarak finansal tablolara yansıtılmıştır.

Söz konusu değerlendirme çalışmalarında kullanılan değerlendirme yöntemleri ve temel parametreler aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

Şirket	Santral	Değerleme tarihi	Değerleme yöntemi	Ağırlıklı ortalama sermaye maliyeti	Elektirik satış fiyatı (ABD centi/mWh) (*)	Satış hacmi (mWh/Yıl)
Filyos	Yalnızca	31 Aralık 2023	İndirgenmiş Nakit Akışı	9	102,48	41.500
Avkal	Kale	31 Aralık 2023	İndirgenmiş Nakit Akışı	9	117,31	50.000
Turhal	Osmancık	31 Aralık 2023	İndirgenmiş Nakit Akışı	9	118,40	16.000
Hoşdere	Sena	31 Aralık 2023	İndirgenmiş Nakit Akışı	9	116,43	60.000
Alaçam	Şanlıurfa	31 Aralık 2023	İndirgenmiş Nakit Akışı	9	129,86	189.000
Ak-Özlüce	Özlüce	31 Aralık 2023	İndirgenmiş Nakit Akışı	9	116,54	70.500

(*) Elektrik satış fiyatı, ilgili HES'lerin kullanım ömrü boyunca tahminlenmiş fiyatların ortalamasını göstermektedir.

Modellerde kullanılan tahmini elektrik fiyatlarının diğer tüm değişkenlerin sabit olduğu varsayımına dayalı olarak %5 artması veya azalması durumunda, finansal tablolarda muhasebeleşen özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar 240.991 TL artacak ya da azalacaktır. Modellerde kullanılan tahmini satış hacimlerinin diğer tüm değişkenlerin sabit olduğu varsayımına dayalı olarak %10 artması veya azalması durumunda, finansal tablolarda muhasebeleşen özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar 465.917 TL artacak ya da azalacaktır. Modellerde kullanılan indirgeme oranının, diğer tüm değişkenlerin sabit olduğu varsayımına dayalı olarak 50 puan artması veya azalması durumunda, finansal tablolarda muhasebeleşen özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar sırasıyla 218.096 TL azalacak ya da 238.965 TL artacaktır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

2022

Grup 15 Ağustos 2022 tarihinde Gaziantep Hastane Sağlık Hizmetleri Yatırım A.Ş. hisselerinin %51'ini satın almıştır. Bu hisse satın alımından doğan 264.032 TL tutarındaki negatif şerefiye gelir olarak dikkate alınmıştır.

	Avro	TL
Dönen varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	65	1.852
Diğer dönen varlıklar	440	12.611
Duran varlıklar		
Finansal varlıklar	390.367	11.177.343
Diğer duran varlıklar	19.252	551.243
Kısa vadeli yükümlülükler		
Ticari borçlar	33.846	969.118
Kısa vadeli finansal borçlar	141.349	4.047.255
Diğer borçlar	2.263	64.789
Uzun vadeli yükümlülükler		
Uzun vadeli finansal borçlar	173.763	4.975.345
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	21.499	615.569
Net varlıkların toplamı	37.404	1.070.973
Satın alım bedeli	9.855	282.165
Elde edilen mülkiyet	%51	%51
Azınlık payları	18.328	524.776
Negatif şerefiye	9.221	264.032

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Grup'un 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait iştiraklerinin ve iş ortaklıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların net varlıklarında Grup'un payı	
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar		
İştirakler ve iş ortaklıkları	39.955.562	28.814.335
	39.955.562	28.814.335

	Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların kar/(zararındaki) Grup'un payı	
	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar		
İştirakler ve iş ortaklıkları	8.299.987	2.812.168
	8.299.987	2.812.168

İştirakler ve iş ortaklıklarındaki etkin sahiplik ve oy kullanma hakkı oranları Dipnot 2.5'te detaylandırılmıştır.

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

İştirakler ve iş ortaklıkları	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
ISY Sağlık	5.946.755	5.283.017
Esentepe	5.663.879	4.244.462
BRS Sağlık	5.046.250	4.877.218
Rönesans Enerji ve bağlı ortaklıkları ⁽¹⁾	4.794.566	753.645
GZA Sağlık	4.445.539	622.176
ADN Sağlık	4.309.299	4.263.154
Feriköy	3.137.930	2.775.727
Kurtköy	1.556.224	1.269.500
ELZ Sağlık	1.482.813	1.507.537
Kandilli	792.806	642.089
YZG Sağlık	759.743	736.468
RSM İşletme	701.299	625.857
BAAK	311.309	301.834
Cartesiusdriehoek	112.022	112.655
APT	85.474	73.143
OCW Engelse Park	84.366	85.058
APRR	83.454	76.887
APA	81.923	67.238
Nederlandse	63.161	57.225
Graniet	61.337	47.945
Traffic	58.633	60.907
MR İşletme	44.821	33.333
Diğer	331.960	297.260
	39.955.562	28.814.335

(1) Rönesans Enerji, 3 Ekim 2023 tarihinde TotalEnergies ile %50 sermayesinin satışı için imzalanan hisse satış ve alım sözleşmesini takiben iştirak olarak sınıflanmıştır (Dipnot 41'de detaylandırılmıştır).

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

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

İştirakler ve iş ortaklıkları	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
GZA Sağlık	3.906.057	373.446
Esentepe	1.419.483	1.013.520
ISY Sağlık	1.265.608	964.381
Rönesans Enerji ve bağlı ortaklıkları ⁽¹⁾	578.353	80.259
Feriköy	362.203	271.531
Kurtköy	286.730	244.917
RSM İşletme	278.334	337.332
Kandilli	150.646	297.327
BRS Sağlık	94.715	82.476
BAAK	74.008	70.105
MR İşletme	27.815	27.301
IXAS	8.078	37.800
Cartesiusdriehoek	326	116.188
ELZ Sağlık	(12.317)	9.809
YZG Sağlık	(14.829)	(16.024)
ADN Sağlık	(53.336)	(41.959)
Saren B.V.	-	(1.098.742)
Diğer	(71.887)	42.501
	<u>8.299.987</u>	<u>2.812.168</u>

(1) Rönesans Enerji, 3 Ekim 2023 tarihinde TotalEnergies ile %50 sermayesinin satışı için imzalanan hisse satış ve alım sözleşmesini takiben iştirak olarak sınıflanmıştır (Dipnot 41'de detaylandırılmıştır).

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllar için özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
1 Ocak itibarıyla	28.814.335	30.306.075
Kar veya zararlarından paylar	8.299.987	2.811.897
Bağlı ortaklık kontrol kaybı ⁽¹⁾	3.712.736	-
Diğer kapsamlı gelirlerinden/(giderlerinden) paylar	343.561	169.031
Diğer karşılıklardan transfer ⁽²⁾	49.486	18.883
Sermaye arttırımı	16.669	68.142
Alınan temettüler	(275.414)	(698.796)
İştiraklerin satış etkisi ⁽³⁾	(433.327)	-
Yabancı para çevrim farkı	(744.866)	(4.538.708)
İş ortaklığı satın alma etkisi ⁽⁴⁾	-	582.609
Diğer	172.395	95.202
31 Aralık itibarıyla	<u>39.955.562</u>	<u>28.814.335</u>

(1) Rönesans Enerji, 3 Ekim 2023 tarihinde TotalEnergies ile %50 sermayesinin satışı için imzalanan hisse satış ve alım sözleşmesini takiben iştirak olarak sınıflanmıştır (Dipnot 41'de detaylandırılmıştır).

(2) 31 Aralık 2023 itibarıyla 49.486 TL (31 Aralık 2022: 18.883 TL) tutarındaki transfer rakamı iş ortaklığı kapsamında yürütülen projenin net sonucundaki iyileşme ile ilgili olarak geçmiş yıllarda muhasebeleştirilmiş olan zarar karşılığının iptali ile ilgilidir.

(3) Gaziantep Hastane Sağlık Hizmetleri İşletme Yatırım A.Ş.'nin %51 hissesi 15 Ağustos 2022 tarihinde Grup tarafından satın alınmıştır.

(4) Grup, 7 Aralık 2022 tarihinde hisse devir sözleşmesi imzalamış ve Gaziantep Hastanesi Sağlık Hizmetleri Yatırım A.Ş.'deki hisselerinin %50'sini (tüm hisselerin %25,5'ini) devretmiştir. Söz konusu işlem 31 Mart 2023 tarihinde tamamlanmıştır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

Grup'un özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının özet bilanço bilgileri

31 Aralık 2023	BRS Sağlık	ISY Sağlık	ADN Sağlık	Esentepe	ELZ Sağlık	Kurtköy	Feriköy	Rönesans Enerji ve bağlı ortaklıkları
Nakit ve nakit benzerleri	833.094	1.846.928	907.709	370.750	475.980	87.838	212.604	575.845
Diğer dönen varlıklar	152.246	209.544	252.457	76.628	109.436	21.849	61.849	1.459.462
Diğer duran varlıklar	28.313.770	39.329.179	28.493.899	17.374.802	18.131.423	6.291.659	11.010.677	9.300.775
Toplam varlıklar	29.299.110	41.385.651	29.654.065	17.822.180	18.716.839	6.401.346	11.285.130	11.336.082
Kısa vadeli finansal borçlar	706.976	1.651.381	975.784	711.903	497.592	153.051	3.450.320	190.925
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	121.951	248.270	255.284	71.681	204.347	84.482	38.028	315.721
Uzun vadeli finansal borçlar	9.910.404	24.793.278	7.887.742	3.257.390	7.161.287	2.112.642	-	157.770
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	7.345.890	6.265.900	10.959.034	2.453.448	5.162.786	938.724	1.520.922	1.082.535
Toplam yükümlülükler	18.085.221	32.958.829	20.077.844	6.494.422	13.026.012	3.288.899	5.009.270	1.746.951
Toplam özkaynaklar	11.213.889	8.426.822	9.576.221	11.327.758	5.690.827	3.112.447	6.275.860	9.589.131

31 Aralık 2022	BRS Sağlık	ISY Sağlık	ADN Sağlık	Esentepe	ELZ Sağlık	Kurtköy	Feriköy	Ak-Özlüce
Nakit ve nakit benzerleri	892.913	1.907.684	1.067.813	339.525	399.416	66.383	121.424	66.214
Diğer dönen varlıklar	131.165	345.694	163.012	248.923	87.457	19.074	78.679	14.482
Diğer duran varlıklar	29.224.044	45.520.298	29.591.815	14.808.953	18.467.000	5.662.623	10.348.805	1.789.699
Toplam varlıklar	30.248.122	47.773.676	30.822.640	15.397.401	18.953.873	5.748.080	10.548.908	1.870.395
Kısa vadeli finansal borçlar	500.706	1.729.994	972.735	715.558	466.428	128.944	91.818	162.480
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	289.155	376.766	148.898	55.331	123.935	28.846	32.570	11.392
Uzun vadeli finansal borçlar	10.706.310	29.664.064	8.937.766	3.941.608	7.591.313	2.278.965	3.450.549	77.116
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	7.913.687	8.604.774	11.289.708	2.195.979	4.986.487	772.323	1.422.514	299.819
Toplam yükümlülükler	19.409.858	40.375.598	21.349.107	6.908.476	13.168.163	3.209.078	4.997.451	550.807
Toplam özkaynaklar	10.838.264	7.398.078	9.473.533	8.488.925	5.785.710	2.539.002	5.551.457	1.319.588

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

4. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

Grup'un özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının özet gelir tablosu bilgileri

1 Ocak - 31 Aralık 2023	BRS Sağlık	ISY Sağlık	ADN Sağlık	Esentepe	ELZ Sağlık	Kurtköy	Feriköy	Rönesans Enerji ve bağlı ortaklıkları
Gelirler	-	-	-	1.034.768	-	402.688	512.976	920.531
Amortisman ve itfa payları	-	-	-	-	-	-	-	(302.052)
Esas faaliyet karı/(zararı)	124.542	(53.508)	228.777	4.174.579	2.836	1.184.167	1.586.415	90.729
Net finansal gelir/(gider)	319.872	908.921	(277.902)	(227.991)	73.802	(150.008)	(213.562)	(50.939)
Vergi öncesi kar/(zarar)	444.415	855.413	(49.125)	3.946.588	76.638	1.034.159	1.372.853	104.725
Net dönem karı/(zararı)	210.478	1.808.011	(118.525)	2.838.966	(47.272)	573.459	724.406	1.156.706

1 Ocak - 31 Aralık 2022	BRS Sağlık	ISY Sağlık	ADN Sağlık	Esentepe	ELZ Sağlık	Kurtköy	Feriköy	Ak-Özlüce
Gelirler	-	-	-	848.895	-	313.579	437.270	282.510
Amortisman ve itfa payları	-	-	-	-	-	-	-	(25.740)
Esas faaliyet karı/(zararı)	1.523.888	2.908.474	1.591.523	2.201.485	948.011	305.227	676.305	125.840
Net finansal gelir/(gider)	(1.044.800)	(1.965.563)	(1.524.470)	(1.307.109)	(743.267)	(754.019)	(377.534)	(101.301)
Vergi öncesi kar/(zarar)	479.089	942.911	67.054	3.187.313	204.745	824.801	1.175.435	24.538
Net dönem karı/(zararı)	183.277	1.377.688	(93.244)	2.027.050	37.642	489.833	543.054	33.506

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup Yönetimi ana faaliyet alanlarını dört bölümde takip etmekte olup bunlar İnşaat, Gayrimenkul, Enerji ve Diğer'dir.

İnşaat Grubu Şirketleri altyapı ve üstyapı projelerinde tasarım, müteahhitlik ve mühendislik hizmeti vermektedir. Gayrimenkul Grubu altında faaliyet gösteren şirketler konut, ofis binaları, alışveriş merkezleri ve diğer ticari gayrimenkul projeleri geliştirme ve işletme ile kamu özel ortaklığı projeleri kapsamında entegre sağlık kampüslerinin inşaatı ve işletilmesi alanlarında hizmet vermektedir. Enerji Grubu Şirketleri hidroelektrik santralleri ile elektrik enerjisi üretimi ile toptan ve serbest tüketiciye satışı konularında faaliyet göstermektedir. Diğer ise ithalat, ihracat, malzeme satışı gibi ticari faaliyetlere ek olarak danışmanlık faaliyetlerini kapsamaktadır.

1 Ocak-31 Aralık 2023 ve 1 Ocak-31 Aralık 2022 dönemlerine ilişkin bölümlere göre ayrılmış özet kar zarar tablosu bilgileri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2023					
	İnşaat	Gayrimenkul	Enerji	Yatırım	Diğer ve Eliminasyonlar	Toplam
Satışlar	72.858.124	9.168.762	2.622.337	1.833.659	(3.487.326)	82.995.556
Satışların maliyeti	(66.455.098)	(5.499.305)	(2.134.745)	(1.802.926)	4.259.346	(71.632.728)
Brüt kar	6.403.026	3.669.457	487.592	30.733	772.020	11.362.828
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	17.486.544	10.152.987	135.011	2.254.715	1.382.326	31.411.583
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(14.946.121)	(1.956.019)	(28.297)	(306.611)	(657.180)	(17.894.228)
Pazarlama ve genel yönetim giderleri (-)	(2.318.716)	(313.413)	(60.987)	(309.041)	(1.482.063)	(4.484.220)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	108.806	2.219.062	(13.451)	5.491.688	493.882	8.299.987
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	1.192.682	28.473	81.416	23.882	630.006	1.956.459
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(91.863)	(21.219)	(16.846)	-	(191.250)	(321.178)
Finansman gelirleri/(giderleri), net	(6.571.847)	(12.534.366)	(43.523)	(3.292.172)	679.072	(21.762.836)
Parasal kazanç/(kayıp), net	(873.504)	12.165.974	100.558	1.591.589	(1.588.770)	11.395.847
Vergi öncesi kar / (zarar)	389.007	13.410.936	641.473	5.484.783	38.043	19.964.242
Vergi (gideri)/geliri	(267.298)	4.164.251	(793.021)	(183.400)	(628.093)	2.292.439
Durdurulan faaliyetlerden dönem karı	-	-	-	-	364.977	364.977
Kontrol gücü olmayan paylar	(173.073)	-	-	155.067	4.652.652	4.634.646
Ana ortaklık payı	294.782	17.575.187	(151.548)	5.146.316	(4.877.725)	17.987.012

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

	1 Ocak - 31 Aralık 2022					
	İnşaat	Gayrimenkul	Enerji	Yatırım	Diğer ve Eliminasyonlar	Toplam
Satışlar	68.980.298	9.266.657	3.967.618	1.125.714	(2.078.905)	81.261.382
Satışların maliyeti	(67.110.498)	(5.504.303)	(3.248.907)	(985.035)	3.409.827	(73.438.916)
Brüt kar	1.869.800	3.762.354	718.711	140.679	1.330.922	7.822.466
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	6.405.051	11.035.118	119.854	1.832.292	1.724.060	21.116.375
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(3.442.391)	(1.610.376)	(26.092)	(453.635)	(217.222)	(5.749.716)
Pazarlama ve genel yönetim giderleri (-)	(1.430.065)	(423.782)	(28.674)	(184.015)	(1.678.723)	(3.745.259)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	(1.012.671)	1.827.296	77.573	1.736.470	183.500	2.812.168
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	653.616	579.536	54.754	264.030	85.024	1.636.960
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(26.563)	-	-	-	(72.619)	(99.182)
Finansman gelirleri/(giderleri), net	(5.336.473)	(9.684.771)	(430.033)	(1.523.330)	(1.768.910)	(18.743.517)
Parasal kazanç/(kayıp), net	(2.280.481)	13.601.505	478.249	(1.203.645)	5.153.356	15.748.984
Vergi öncesi kar / (zarar)	(4.600.177)	19.086.880	964.342	608.846	4.739.388	20.799.279
Vergi (gideri)/geliri	(1.097.035)	(3.733.436)	(336.973)	89.204	(75.214)	(5.153.454)
Durdurulan faaliyetlerden dönem karı	1.608.496	7.550.683	-	-	128.644	9.287.823
Kontrol gücü olmayan paylar	1.377	-	-	19.336	3.831.285	3.851.998
Ana ortaklık payı	(4.090.093)	22.904.127	627.369	678.714	961.533	21.081.650

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, bölümlere göre ayrılmış özet finansal durum bilgileri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023					Toplam
	İnşaat	Gayrimenkul	Enerji	Yatırım	Diğer ve Eliminasyonlar	
Bilanço						
Varlıklar	75.898.351	95.796.501	4.794.566	37.823.419	(9.333.479)	204.979.358
Yükümlülükler	60.695.946	35.592.470	-	13.630.450	(14.975.245)	94.943.621
Özkaynaklar	15.480.732	60.204.031	4.794.566	23.442.686	(8.977.041)	94.944.974
Kontrol gücü olmayan paylar	(278.327)	-	-	750.283	14.618.807	15.090.763

	31 Aralık 2022					Toplam
	İnşaat	Gayrimenkul	Enerji	Yatırım	Diğer ve Eliminasyonlar	
Bilanço						
Varlıklar	77.069.561	90.876.474	10.711.521	33.595.634	16.448.745	228.701.935
Yükümlülükler	53.555.953	47.837.148	1.938.181	14.250.362	13.582.841	131.164.485
Özkaynaklar	23.564.415	43.039.326	8.773.340	18.728.932	(7.159.010)	86.947.003
Kontrol gücü olmayan paylar	(50.807)	-	-	616.340	10.024.914	10.590.447

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

1 Ocak-31 Aralık 2023 ve 1 Ocak-31 Aralık 2022 dönemleri içerisinde maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları ile yatırım amaçlı ve yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin yapılan harcamalar ile amortisman ve itfa giderlerinin bölümlere göre detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2023					Toplam
	İnşaat	Gayrimenkul	Enerji	Yatırım	Diğer ve Eliminasyonlar	
Yatırım harcamaları	2.733.881	237.682	416.951	486.203	310.999	4.185.716
Amortisman ve itfa giderleri	(1.037.273)	(30.800)	(199.122)	(187.150)	(240.157)	(1.694.502)

	1 Ocak - 31 Aralık 2022					Toplam
	İnşaat	Gayrimenkul	Enerji	Yatırım	Diğer ve Eliminasyonlar	
Yatırım harcamaları	2.374.703	448.985	28.849	641.639	851.654	4.345.830
Amortisman ve itfa giderleri	(1.624.823)	(47.751)	(202.780)	(64.692)	(50.918)	(1.990.964)

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

Grup altı ana coğrafi bölgede faaliyetlerini sürdürmektedir: Türkiye, Avrupa, Özbekistan, Türkmenistan, Ortadoğu-Afrika 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 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Türkiye	41.083.691	29.961.650	79.789.429	78.932.502
Avrupa	36.742.779	49.015.236	11.074.312	14.152.143
Özbekistan	1.875.507	73.763	72.232	-
Türkmenistan	1.871.394	465.917	31.056	61.949
Ortadoğu-Afrika	1.223.938	1.526.721	74.540	82.593
Rusya	-	-	-	20.283.243
Diğer	198.247	218.095	3.932.831	1.412.294
	<u>82.995.556</u>	<u>81.261.382</u>	<u>94.974.400</u>	<u>114.924.724</u>

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

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Aralık 2023													
	Alacaklar			Borçlar			Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar	Kısa vadeli Finansal borç	Uzun vadeli Finansal borç	Kısa vadeli Çıkarılmış tahvil	Uzun vadeli Çıkarılmış tahvil	Verilen avanslar	Alınan avanslar
	Kısa vadeli		Uzun vadeli	Kısa vadeli		Uzun vadeli							
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari olmayan							
İlişkili taraflarla olan bakiyeler													
<i>İştirakler ve İş ortaklıkları ⁽¹⁾</i>													
Gaziantep Hastane Sağlık Hizmetleri İşletme Yatırım A.Ş.	3.162.092	-	4.163.520	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saren B.V.	499.276	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ballast Nedam N.V. iştirak ve iş ortaklıkları	72.801	3.734.539	19.544	112.559	717.490	-	-	-	-	-	-	-	-
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	52.385	-	-	8	-	256.940	-	-	-	-	-	-	-
RSM İşletme Hizmetleri Danışmanlığı A.Ş.	35.025	34	-	13.180	532.815	-	-	-	-	-	-	-	-
BRS Sağlık Yatırım A.Ş.	17.911	-	82.565	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	16.936	-	-	796	85.486	587.329	-	-	-	-	-	-	-
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	12.519	-	-	12	994.319	502.579	-	-	-	-	-	-	-
İstanbul PPP Sağlık Yatırım A.Ş.	2.072	27.463	1.321.785	2.656	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Euro Efes S.a.r.l	113	-	-	-	-	97.174	-	-	-	-	-	-	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş.	17	-	-	55.651	2.114	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	36.032	3.150	-	3.318	18.579	-	-	-	-	-	-	294	-
<i>Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler</i>													
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık A.Ş. ⁽²⁾	6.822	6.348	-	158.857	12.544	-	-	-	-	-	-	6.028	-
Nakkaştepe Gayrimenkul Yat. İnş. Yön. ve Tic. A.Ş.	136	90.596	634.265	-	15.027	-	34.048	-	-	-	-	-	123.590
RNS Menkul ve Gayrimenkul Geliştirme Yatırım A.Ş.	8	88.295	2.064.660	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Desna Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	-	1.091.201	-	-	1.168.885	-	-	-	-	-	-	-	-
Zengibar Danışmanlık ve Ticaret A.Ş.	-	-	1.002.968	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
KZK IND. B.V.	-	2.108.043	-	-	4.293.446	-	-	-	-	-	-	-	-
Mathir B.V.	-	209.689	81.509	-	-	578.315	-	-	-	-	-	-	-
Ilıcak Ailesi	-	98.859	-	-	476.535	-	-	-	-	43.237	2.943.820	-	-
Gamstar Pte. Ltd.	-	-	-	-	-	-	-	9.276	1.245.139	-	-	-	-
Diğer	4.930	56.883	-	7.074	78.332	-	-	-	-	-	-	-	-
	3.919.075	7.515.100	9.370.816	354.111	8.395.572	2.022.337	34.048	9.276	1.245.139	43.237	2.943.820	6.322	123.590

⁽¹⁾ İştiraklerden ve iş ortaklarından ticari olmayan alacaklar, iştiraklere finansmanı sağlanması amacıyla verilen %8,95-%50 arası faiz oranlı fonlardan oluşmaktadır.

⁽²⁾ Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık A.Ş. inşaat malzemeleri tedarikçisidir ve ticari alacak tutarı yapılan işlemlerle ilgilidir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	31 Aralık 2022												
	Alacaklar			Borçlar			Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Verilen avanslar	Alınan avanslar
	Kısa vadeli		Uzun vadeli	Kısa vadeli		Uzun vadeli							
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari olmayan							
İlişkili taraflarla olan bakiyeler													
<i>İştirakler ve İş ortaklıkları ⁽¹⁾</i>													
BRS Sağlık Yatırım A.Ş.	198.227	71.192	-	-	1.178	-	-	-	-	-	-	-	-
Gaziantep Hastane Sağlık Hizmetleri İşletme Yatırım A.Ş.	112.925	-	3.154.555	12.041	-	-	1.627.898	-	-	-	-	-	1.288.798
İstanbul PPP Sağlık Yatırım A.Ş.	112.426	13	1.390.937	-	21.666	-	-	-	-	-	-	-	-
Saren B.V.	503.458	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ballast Nedam N.V. iştirak ve iş ortaklıkları	37.470	2.779.938	19.721	149.629	718.852	-	-	-	-	-	-	-	-
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	28.322	-	-	901	93.711	665.132	-	-	-	-	-	-	-
RSM İşletme Hizmetleri Danışmanlığı A.Ş.	23.921	31.142	-	1.710	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	15.915	-	-	-	16.049	1.436.165	-	-	-	-	-	-	-
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	9.504	2.093	-	-	-	265.596	-	-	-	-	-	-	-
Euro Efes S.a.r.l	-	-	-	-	-	117.410	-	-	-	-	-	-	-
RenEll Co. Ltd	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tellus-Consulting OOO	-	76.458	120.150	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	213	2.547	-	5.352	36.729	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler</i>													
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık A.Ş. ⁽²⁾	85.568	18.749	-	130.056	17.087	-	-	-	-	-	-	9.947	-
Baltık Bilgi Teknolojileri Savunma San. AR-GE ve Dış Tic. A.Ş.	25.070	12.999	-	8.853	20.362	-	-	-	-	-	-	11.534	-
Nakkaştepe Gayrimenkul Yat. İnş. Yön. ve Tic. A.Ş.	44	794.967	120.516	690	118.010	-	70.004	-	-	-	-	-	-
Mathir B.V.	-	134.503	-	-	-	379.248	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	11.821	37.447	1.223.729	1.430	239.247	-	-	-	-	-	-	68	-
	1.164.884	3.962.048	6.029.608	310.662	1.282.891	2.863.551	1.697.902	-	-	-	-	21.549	1.288.798

⁽¹⁾ İştiraklerden ve iş ortaklarından ticari olmayan alacaklar, iştiraklere finansmanı sağlanması amacıyla verilen %2,95-%26,75 arası faiz oranlı fonlardan oluşmaktadır.

⁽²⁾ Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık A.Ş. inşaat malzemeleri tedarikçisidir ve ticari alacak tutarı yapılan işlemlerle ilgilidir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Aralık 2023			
	Satışlar	Alımlar	Alınan faiz	Verilen faiz
<i><u>İş ortaklıkları ve iştirakler</u></i>				
Gaziantep Hastane Sağlık Hizmetleri İşletme Yatırım A.Ş.	11.428.751	(1.800)	541.596	-
RSM İşletme Hizmetleri Danışmanlığı A.Ş.	166.586	(3.980)	-	(8.278)
Ballast Nedam N.V.'nin iştirakleri	130.881	-	-	-
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	96.546	-	-	(140.108)
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	84.069	-	-	(55.824)
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	81.200	-	-	(56.815)
Rönesans Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş.	17.229	-	-	-
İstanbul PPP Sağlık Yatırım A.Ş.	5.479	(18.544)	89.606	-
Rönesans Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş.	174	(211.640)	-	-
BRS Sağlık Yatırım A.Ş.	157	(5.893)	12.420	-
ELZ Sağlık Yatırım A.Ş.	157	(2.516)	-	-
YZG Sağlık Yatırım A.Ş.	157	(1.481)	-	-
Euro Efes S.a.r.l	-	-	-	(34.658)
Gamstar Pte. Ltd.	-	-	-	(144.771)
Diğer	5.645	(9.409)	-	-
<i><u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u></i>				
Nakkaştepe Gayrimenkul Yat. İnş. Yön. ve Tic. A.Ş.	801.543	-	207.707	(8.533)
OOO Otel Servis	19.285	(24)	-	-
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık A.Ş. ⁽¹⁾	8.028	(34.388)	497	(7.767)
Mathir B.V.	-	-	14.983	(31.313)
KZK IND. B.V.	-	-	85.977	(132.104)
RNS Menkul ve Gayrimenkul Geliştirme Yatırım A.Ş.	-	-	63.867	(694)
Desna Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	-	-	50.456	(10.750)
Ilıcak Ailesi	-	-	109.017	(12.576)
Diğer	19.922	(3.352)	20.709	(26.077)
	<u>12.865.809</u>	<u>(293.027)</u>	<u>1.196.835</u>	<u>(670.268)</u>

⁽¹⁾ Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık A.Ş. inşaat malzemeleri tedarikçisidir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Aralık 2022			
	Satışlar	Alımlar	Alınan faiz	Verilen faiz
<u>İş ortaklıkları ve iştirakler</u>				
Gaziantep Hastane Sağlık Hizmetleri İşletme Yatırım A.Ş.	3.665.450	(5.589)	133.742	-
Saren B.V.	724.579	-	-	-
Ballast Nedam N.V.'nin iştirakleri	308.502	(96.822)	-	-
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	205.785	-	-	(55.623)
RSM İşletme Hizmetleri Danışmanlığı A.Ş.	145.856	(745)	-	-
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	117.117	-	-	(50.769)
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	91.311	-	-	(44.669)
İstanbul PPP Sağlık Yatırım A.Ş.	2.549	(16.760)	99.813	-
Ak-Özlüce Elektrik Üretim Ticaret A.Ş.	1.364	(90.156)	-	-
Diğer	119	(22.130)	12.971	(61)
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>				
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık A.Ş. ⁽¹⁾	188.543	(678.424)	36	(27.134)
Nakkaştepe Gayrimenkul Yat. İnş. Yön. ve Tic. A.Ş.	83.166	-	183.204	(954)
OOO Otel Servis	70.284	(203)	-	-
Baltık Bilgi Teknolojileri Savunma San. Ar-Ge ve Dış Tic. A.Ş.	44	(42.690)	-	(3)
Diğer	10.802	-	274.204	(58.271)
	<u>5.615.471</u>	<u>(953.519)</u>	<u>703.970</u>	<u>(237.484)</u>

⁽¹⁾ 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 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	<u>586.546</u>	<u>420.607</u>

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar

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

Kısa vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İnşaat sözleşmesi alacakları	7.106.935	7.215.618
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 6)	3.919.075	1.164.884
Ticari alacaklar	2.058.628	3.299.954
İşveren tarafından tutulan maddi teminatlar (Dipnot 23)	1.455.564	1.611.045
Diğer ticari alacaklar	33.638	149.497
Alacak senetleri	10.876	37.512
Şüpheli ticari alacak karşılığı (-)	(891.290)	(1.237.246)
	<u>13.693.426</u>	<u>12.241.264</u>

Ticari alacakların ortalama vadesi yaklaşık 52 gündür (31 Aralık 2022: 35 gün).

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla şüpheli ticari alacakların hareketleri aşağıdaki gibidir:

Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Açılış bakiyesi	1.237.246	1.661.658
Dönem gideri	146.231	230.864
İptal edilen karşılıklar	(23.929)	(17.920)
Çevrim farkları	(35.696)	(130.125)
Konusu kalmayan karşılıklar	(54.060)	(57.861)
Kur farkı giderleri	(71.440)	(111.187)
Bağlı ortaklık çıkış etkisi	(149.572)	(93.710)
Parasal kazanç	(157.490)	(244.473)
	<u>891.290</u>	<u>1.237.246</u>

b) Ticari borçlar

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

Kısa vadeli ticari borçlar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ticari borçlar	12.373.935	14.330.731
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 6)	354.111	310.662
Borç senetleri	181.312	209.882
Diğer ticari borçlar	-	845
	<u>12.909.358</u>	<u>14.852.120</u>

Ticari borçların ortalama vadesi yaklaşık 68 gündür (31 Aralık 2022: 62 gün).

Ticari alacaklardaki ve borçlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Dipnot 36'da verilmiştir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

8. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Diğer alacaklar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli diğer alacaklar		
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar (Dipnot 6)	7.515.100	3.962.048
Verilen depozito ve teminatlar	611.876	157.143
Diğer alacaklar (*)	2.524.383	2.228.189
	<u>10.651.359</u>	<u>6.347.380</u>

(*) 578.545 TL (31 Aralık 2022: 465.011 TL) tutarındaki diğer kısa vadeli alacak bakiyesi oransal konsolidasyon yöntemiyle konsolide edilen müşterek faaliyetlere ilişkindir.

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Uzun vadeli diğer alacaklar		
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar (Dipnot 6)	9.370.816	6.029.608
Performansa dayalı hisse devir alacakları (1)	3.660.021	3.580.294
Verilen depozito ve teminatlar	5.734	6.386
Diğer alacaklar için karşılıklar (-) (1)	(3.660.021)	-
Diğer alacaklar	-	3.568
	<u>9.376.550</u>	<u>9.619.856</u>

(1) Grup'un Rusya Federasyonu'ndaki inşaat sektöründe faaliyet gösteren işletmelerinin 30 Mayıs 2022 tarihindeki satışına karşılık olarak (Dipnot 2.9 ve Dipnot 28); Rönesans Holding A.Ş. ve iştirakleri, performansa dayalı alacak elde etme hakkına sahip olmuştur. Alacağa ilişkin kesin tutar, Alım Satım Sözleşmesi'nin konusunu oluşturan varlıkların performansına bağlı olarak hesaplanarak tahakkuk edecektir. Tahakkuk etmiş tutar (i) Devralan şirketlerin konsolide finansal tablolarının, Alım Satım Sözleşmesi'nde kararlaştırılan finansal kriterleri sağlanması; (ii) ilgili ülkelerde söz konusu ödeme tarihinde geçerli olan mevzuatın bu tür bir ödemeyi engellemiyor olması; ve (iii) ilgili ülkeler arasında fon akışına izin veren araçların olması halinde ödenebilecektir. Performansa dayalı alacak, ilgili tahsilatın gerçekleştiği zaman muhasebeleştirilecektir.

b) Diğer borçlar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli diğer borçlar		
İlişkili taraflara diğer borçlar (Dipnot 6)	8.395.572	1.282.891
Alınan depozito ve teminatlar	727.087	158.510
Ödenecek vergi ve fonlar	607.274	532.682
Diğer borçlar (1)	1.885.424	2.724.447
	<u>11.615.357</u>	<u>4.698.530</u>

(1) 1.086.730 TL (31 Aralık 2022: 635.289 TL) tutarındaki diğer kısa vadeli borçlar, oransal konsolidasyon yöntemiyle konsolide edilen müşterek faaliyetlere ilişkindir.

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Uzun vadeli diğer borçlar		
İlişkili taraflara ticari olmayan borçlar (Dipnot 6)	2.022.337	2.863.551
Alınan depozito ve teminatlar	31.216	269.529
Diğer borçlar	50.257	67.569
	<u>2.103.810</u>	<u>3.200.649</u>

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

9. STOKLAR

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlk madde ve malzeme ⁽¹⁾	2.588.502	2.201.271
Proje geliştirme amacı ile elde tutulan arsalar	2.508.782	2.424.554
Satış amaçlı elde tutulan konutlar	600.386	7.032.618
Mamül	65.799	191.267
Ticari mallar	65.183	67.686
Geliştirilmekte olan rezidans ve ofis projeleri	-	20.866
Diğer stoklar	153.806	62.735
Değer düşüklüğü karşılığı (-) ⁽²⁾	(72.035)	(77.353)
	<u>5.910.423</u>	<u>11.923.644</u>

⁽¹⁾ Proje sahasına ulaşmış ancak henüz kullanılmamış veya daha sonra kullanım amaçlı sahada duran malzemeler, ilgili proje dışında başka işlerde de kullanılabilme olasılığı varsa satışların maliyeti yerine stoklarda takip edilmektedir.

⁽²⁾ Grup, Libya'daki stokları için değer düşüklüğü karşılığı kayda almıştır. Kayda alınan değer düşüklüğü karşılığı satışların maliyetinde giderleştirilmiştir.

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla stok değer düşüklüğü karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Açılış bakiyesi	(77.353)	(95.461)
Konusu kalmayan karşılıklar	2.152	-
Yabancı para çevrim farkları	3.166	18.108
	<u>(72.035)</u>	<u>(77.353)</u>

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Verilen avanslar	3.722.694	4.311.387
Gelecek aylara ait giderler	1.130.070	1.385.844
İş avansları	9.506	12.275
	4.862.270	5.709.506
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Gelecek yıllara ait giderler	96.329	84.776
	96.329	84.776
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
İnşaat sözleşmelerinden alınan avanslar (Dipnot 23)	3.888.172	5.062.669
Alınan sipariş avansları	283.293	2.871.109
	4.171.465	7.933.778
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
İnşaat sözleşmelerinden alınan avanslar (Dipnot 23)	1.200.000	-
Ertelenmiş gelirler	114.375	214.715
Alınan sipariş avansları	-	660.954
	1.314.375	875.669

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	69.666.375	80.272.515
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	362.248	2.265.930
	<u>70.028.623</u>	<u>82.538.445</u>

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller:

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	80.272.515	75.613.713
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar (Dipnot 25)	7.315.088	6.357.802
Yabancı para çevrim farkları	(1.905.591)	(2.279.916)
Alım sonrası yapılan harcamalar	472.620	507.068
TFRS 16 etkisi ⁽¹⁾	653.393	73.848
Çıkışlar	(52.093)	-
Kısmi bölünme etkisi ⁽²⁾	(17.089.557)	-
31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>69.666.375</u>	<u>80.272.515</u>

(1) Grup arsa kiralama sözleşmelerini fesh edilemez olarak değerlendirmektedir ve TFRS 16'ya göre muhasebeleştirmektedir. Bu sözleşmelerden doğan finansal varlıkları yatırım amaçlı gayrimenkuller altında muhasebeleştirmektedir. 200.676 TL (2022: 73.848 TL), TFRS 16 uygulanırken oluşan iskonto oranındaki değişiklik ile ilgilidir.

(2) Dipnot 28'de detaylandırılmıştır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 69.666.375 TL (31 Aralık 2022: 80.272.515 TL)'dir. Grup'un 31 Aralık 2023 ve 2022 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 2023	31 Aralık 2022
İskonto oranı (%)	8,4 - 22,5	7,6 - 21,5
Doluluk oranı (%)	95 - 100	51 - 100
Kira artış oranı (%)	3 - 34,5	3 - 50
Kapitalizasyon oranı (%)	5,7 - 8,5	6,4 - 16

Kullanmış olduğu banka kredilerinin teminatını oluşturmak üzere, Grup'un sahip olduğu bazı gayrimenkuller üzerinde ipotek tesis edilmiştir. İpoteklerin detayı Dipnot 17'de verilmiştir.

Grup tarafından, tümü işletme kiralaması olarak kiralanan yatırım amaçlı gayrimenkullerden kazanılmakta olan gayrimenkul kira geliri 4.745.409 TL'dir (31 Aralık 2022: 6.923.520 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanan direkt işletme giderleri maliyeti 1.757.946 TL (31 Aralık 2022: 2.198.964 TL) olarak gerçekleşmiştir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller: (devamı)

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve proje değerleri aşağıdaki gibidir:

Proje adı	Yatırım Yeri	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Karşıyaka Hilltown AVM ⁽²⁾	İzmir, Türkiye	14.554.465	10.279.399
Maltepe Piazza AVM ⁽²⁾	İstanbul, Türkiye	11.380.480	10.795.994
Hilltown AVM ve Ofis ⁽²⁾⁽⁴⁾	İstanbul, Türkiye	8.699.485	7.982.541
Samsun Piazza AVM ve Otel ⁽²⁾	Samsun, Türkiye	7.622.565	6.272.901
Adana Optimum AVM ⁽²⁾	Adana, Türkiye	7.207.825	6.149.821
Maltepe Park AVM ⁽²⁾	İstanbul, Türkiye	6.794.725	7.659.243
Kahramanmaraş Piazza AVM ⁽²⁾	Kahramanmaraş, Türkiye	4.340.595	3.669.955
Şanlıurfa Piazza AVM ⁽²⁾	Şanlıurfa, Türkiye	3.307.485	2.888.410
Küçükyalı Ofis ve Ted Röneseans Koleji ⁽²⁾⁽³⁾	İstanbul, Türkiye	2.995.790	2.896.317
Rotterdam Building	Rotterdam, Hollanda	2.012.155	1.866.516
Kozzy AVM ⁽²⁾⁽⁵⁾	İstanbul, Türkiye	727.795	703.168
Gulan Tower	Erbil, Irak	23.010	21.568
Aura Yaroslavl ⁽¹⁾	Yaroslavl, Rusya	-	3.977.467
Aura Surgut ⁽¹⁾	Surgut, Rusya	-	3.889.053
Renaissance Business Park ⁽¹⁾	St. Petersburg, Rusya	-	2.128.916
Renaissance Plaza ⁽¹⁾	St. Petersburg, Rusya	-	1.964.035
Renaissance Pravda ⁽¹⁾	St. Petersburg, Rusya	-	1.549.701
Moscow City ⁽¹⁾	Moskova, Rusya	-	1.417.223
Renaissance Forum ⁽¹⁾	St. Petersburg, Rusya	-	1.238.530
Renaissance Premium ⁽¹⁾	St. Petersburg, Rusya	-	973.570
Renaissance Hall ⁽¹⁾	St. Petersburg, Rusya	-	593.385
Renaissance Center ⁽¹⁾	St. Petersburg, Rusya	-	480.623
Renaissance House ⁽¹⁾	St. Petersburg, Rusya	-	349.377
Vedensky-Fontanka ⁽¹⁾	St. Petersburg, Rusya	-	263.110
Turaevo ⁽¹⁾	Moskova, Rusya	-	199.212
Rozenshteina Dormitory ⁽¹⁾	St. Petersburg, Rusya	-	49.602
Lomaevo ⁽¹⁾	Tyumen, Rusya	-	7.703
Lyapinskaya ⁽¹⁾	Yaroslavl, Rusya	-	5.175
		69.666.375	80.272.515

(1) Dipnot 28'de detaylandırılmıştır.

(2) Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu lisansına sahip bağımsız bir değerleme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin değerleme 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 69.561 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 184.378 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 16.156 TL olarak projenin gerçeğe uygun değerine eklenmiştir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	2.265.930	2.858.829
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar (Dipnot 25)	(839.463)	(91.891)
Alımlar sonrası yapılan harcamalar	273.119	218.030
Yabancı para çevrim farkları	(168.174)	(126.833)
TFRS 16 etkisi ⁽¹⁾	126.002	(302)
Bağlı ortaklık satış etkisi ⁽²⁾	-	(212.496)
Gayrimenkul satış etkisi ⁽³⁾	(1.295.166)	(379.407)
31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi	362.248	2.265.930

(1) Grup arsa kiralama sözleşmelerini fesh edilemez olarak değerlendirmektedir ve TFRS 16'ya göre muhasebeleştirmektedir. Bu sözleşmelerden doğan finansal varlıkları yatırım amaçlı gayrimenkuller altında muhasebeleştirmektedir.

(2) 2022 yılında Sancaktepe satışına ilişkindir.

(3) Marine Facade 1 Haziran 2023 tarihinde satılmıştır. 2022 yılında Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'ye ait Antalya'da bulunan arsa satılmıştır.

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 tamamlanıncaya kadar yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak gösterilir. İnşaat tamamlandıktan sonra yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanır.

Grup'un 31 Aralık 2023 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 2023	31 Aralık 2022
İskonto oranı (%)	22	21,5
Doluluk oranı (%)	98	92
Kira artış oranı (%)	7,5 - 34,5	8,5 - 50

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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 2023	31 Aralık 2022
Emsal metrekare değeri (TL)	34.000	30.482

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

Proje adı	Yatırım Yeri	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Beachtown ⁽³⁾	Antalya, Türkiye	257.296	915.451
Cartesius	Utrecht, Hollanda	89.382	-
Ataşehir ⁽¹⁾	İstanbul, Türkiye	15.570	13.964
Marine Facade ⁽²⁾	St. Petersburg, Rusya	-	850.333
Van Leeuwenhoekkwartier	Delft, Hollanda	-	486.182
		362.248	2.265.930

⁽¹⁾ 31 Aralık 2023 ve 2022 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⁾ Marine Facade 1 Haziran 2023 tarihinde satılmıştır.

⁽³⁾ Grup bu proje için imar iznine sahiptir.

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	31 Aralık 2023	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	69.666.375	-	-	69.666.375
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	362.248	-	362.248	-

	31 Aralık 2022	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	80.272.515	-	-	80.272.515
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	2.265.930	-	2.265.930	-

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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

		31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer değişimi	
		Yatırım amaçlı gayrimenkul	Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkul
Kira Artış Oranı	%1 arttığında	4.660.240	315.830
	%1 azaldığında	(4.309.270)	(285.660)
İskonto Oranı	%1 arttığında	(4.088.270)	(223.710)
	%1 azaldığında	4.473.995	255.090
Doluluk Oranı	%1 arttığında	696.990	37.920
	%1 azaldığında	(730.505)	(37.920)
1 m ² Arsa Değeri	%10 arttığında	-	160.890
	%10 azaldığında	-	(160.890)
Kapitalizasyon Oranı	%1 arttığında	(3.158.160)	-
	%1 azaldığında	4.115.790	-
		31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer değişimi	
		Yatırım amaçlı gayrimenkul	Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkul
Kira Artış Oranı	%1 arttığında	4.192.123	256.382
	%1 azaldığında	(3.872.815)	(230.975)
İskonto Oranı	%1 arttığında	(4.161.245)	(181.988)
	%1 azaldığında	4.510.360	207.726
Doluluk Oranı	%1 arttığında	828.627	30.449
	%1 azaldığında	(850.401)	(30.449)
1 m ² Arsa Değeri	%10 arttığında	1.824	82.546
	%10 azaldığında	(1.824)	(82.543)
Kapitalizasyon Oranı	%1 arttığında	(2.572.587)	-
	%1 azaldığında	3.375.182	-

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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 2023 itibarıyla açılış bakiyesi	345.448	8.169	5.200.437	2.699.037	9.505.783	769.995	1.612.721	1.781.819	658.011	22.581.420
Çevrim farkı	(89.403)	62	(329.632)	(342.797)	-	(4.192)	(83.611)	21.375	(7.525)	(835.723)
Alımlar	14.929	-	420.486	849.234	-	833.545	499.635	612.941	10.837	3.241.607
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden transferler	-	-	564.786	-	-	-	-	-	-	564.786
Transferler	-	-	651.777	-	-	-	(154.923)	(369.206)	(127.648)	-
Değerleme etkisi	-	-	-	-	79.139	-	-	-	-	79.139
Satış amacıyla elde tutulan varlıklara transfer (Dipnot 30)	-	-	(317.172)	(215.541)	-	-	-	-	-	(532.713)
Bağlı ortaklık çıkış etkisi	(153.412)	-	(2.055.885)	(71.296)	-	(625)	(222.492)	(11.717)	(49.437)	(2.564.864)
Bağlı ortaklık kontrol kaybı (*)	(57.691)	(418)	(176)	-	(9.584.922)	(7.647)	(11.562)	(24.645)	-	(9.687.061)
Çıkışlar	-	-	(495.019)	(650.355)	-	(198.541)	(96.123)	(384)	(2.940)	(1.443.362)
31 Aralık 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	59.871	7.813	3.639.602	2.268.282	-	1.392.535	1.543.645	2.010.183	481.298	11.403.229
Birikmiş amortismanlar										
1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(8.113)	(1.294.649)	(1.311.338)	(909.234)	(583.705)	(765.089)	-	(151.692)	(5.023.820)
Çevrim farkı	-	12	239.139	318.913	-	7.670	84.872	-	30.395	681.001
Dönem gideri	-	(15)	(159.976)	(340.269)	(231.781)	(122.097)	(207.233)	-	(54.865)	(1.116.236)
Bağlı ortaklık kontrol kaybı (*)	-	418	100	-	1.141.015	3.671	8.462	-	-	1.153.666
Satış amacıyla elde tutulan varlıklara transfer (Dipnot 30)	-	-	213.522	162.247	-	-	-	-	-	375.769
Bağlı ortaklık çıkış etkisi	-	-	212.457	69.803	-	595	149.220	-	-	432.075
Transferler	-	-	(14.995)	-	-	-	14.995	-	-	-
Çıkışlar	-	-	108.799	559.021	-	63.821	41.494	-	-	773.135
31 Aralık 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(7.698)	(695.603)	(541.623)	-	(630.045)	(673.279)	-	(176.162)	(2.724.410)
31 Aralık 2023 itibarıyla net defter değeri	59.871	115	2.943.999	1.726.659	-	762.490	870.366	2.010.183	305.136	8.678.819

(*) Rönesans Enerji, 3 Ekim 2023 tarihinde TotalEnergies ile %50 sermayesinin satışı için imzalanan hisse satış ve alım sözleşmesini takiben iştirak olarak sınıflanmıştır (Dipnot 41'de detaylandırılmıştır).

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	581.378	10.028	5.881.660	10.022.150	8.088.592	1.398.156	1.230.395	861.240	414.570	28.488.169
Çevrim farkı	(3.650)	(1.859)	(192.924)	365.557	-	45.348	15.498	(145.218)	1.709	84.461
Alımlar	-	-	593.146	856.965	919	64.091	682.360	862.260	241.732	3.301.473
Bağlı ortaklık alım etkisi	-	-	5.419	38.062	-	-	-	-	-	43.481
Transferler	(215.816)	-	-	213.056	-	-	48.164	215.816	-	261.220
Bağlı ortaklık satış etkisi	(13.127)	-	(959.968)	(8.524.747)	-	(733.393)	(333.247)	-	-	(10.564.482)
Değerleme etkisi	-	-	-	-	1.416.272	-	-	-	-	1.416.272
Çıkışlar	(3.337)	-	(126.896)	(272.006)	-	(4.207)	(30.449)	(12.279)	-	(449.174)
31 Aralık 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi	345.448	8.169	5.200.437	2.699.037	9.505.783	769.995	1.612.721	1.781.819	658.011	22.581.420
Birikmiş amortismanlar										
1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(9.957)	(1.574.473)	(4.616.560)	(715.010)	(891.511)	(725.917)	-	(109.320)	(8.642.748)
Çevrim farkı	-	1.859	(146.520)	(297.072)	-	(43.941)	(89.388)	-	(379)	(575.441)
Dönem gideri	-	(15)	(203.849)	(666.679)	(194.224)	(47.563)	(170.277)	-	(41.993)	(1.324.600)
Bağlı ortaklık satış etkisi	-	-	544.176	4.122.707	-	396.916	199.233	-	-	5.263.032
Transferler	-	-	-	(94.155)	-	-	-	-	-	(94.155)
Çıkışlar	-	-	86.017	240.421	-	2.394	21.260	-	-	350.092
31 Aralık 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(8.113)	(1.294.649)	(1.311.338)	(909.234)	(583.705)	(765.089)	-	(151.692)	(5.023.820)
31 Aralık 2022 itibarıyla net defter değeri	345.448	56	3.905.788	1.387.699	8.596.549	186.290	847.632	1.781.819	506.319	17.557.600

Amortisman giderlerinin 978.660 TL'si satılan malın maliyetine (31 Aralık 2022: 1.235.343 TL), 132.540 TL'si genel yönetim giderlerine (31 Aralık 2022: 82.250 TL), 5.036 TL'si pazarlama giderlerine dahil edilmiştir (31 Aralık 2022: 7.006 TL).

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

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

Grup'un elektrik üretim tesisleri gerçeğe uygun değer ölçümleri

Grup'un sahip olduğu elektrik üretim birimlerinin yeniden değerlendirme tarihindeki gerçeğe uygun değer artışı, birimlerin maliyetine eklenmiştir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un mülkiyetinde bulunan elektrik üretim tesislerinin gerçeğe uygun değeri, Grup tarafından tespit edilmiştir. Grup'un elektrik üretim birimlerinin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde "Gelir İndirgeme" (İndirgenmiş Nakit Akışı - İNA Analizi) yöntemi uygulanmıştır.

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

	31 Aralık 2023	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Elektrik üretim tesisleri (*)	-	-	-	-

	31 Aralık 2022	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Elektrik üretim tesisleri	8.596.549	-	-	8.596.549

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Net defter değeri		
Elektrik üretim tesisleri (*)	-	654.839
	-	654.839

(*) Rönesans Enerji, 3 Ekim 2023 tarihinde TotalEnergies ile %50 sermayesinin satışı için imzalanan hisse satış ve alım sözleşmesini takiben iştirak olarak sınıflanmıştır (Dipnot 41'de detaylandırılmıştır).

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

13. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

Maliyet değeri	Arazi ve arsalar	Binalar	Tesis makine ve cihazlar	Motorlu araçlar	Toplam
1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi	121.204	799.610	1.055.774	520.413	2.497.001
Girişler	12.383	71.692	428.887	45.792	558.754
Çıkışlar	(35.782)	-	(75.973)	(92.474)	(204.229)
İptal	-	-	(117.197)	-	(117.197)
Transferler	-	20.220	(20.220)	-	-
Çevrim farkı	(25.700)	(57.277)	37.643	(3.881)	(49.215)
Bağlı ortaklık çıkış etkisi	(72.105)	(7.438)	-	-	(79.543)
31 Aralık 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	826.807	1.308.914	469.850	2.605.571

Birikmiş amortisman					
1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi	(31.292)	(433.691)	(234.810)	(242.596)	(942.389)
Dönem gideri	(7.472)	(117.105)	(190.856)	(118.833)	(434.266)
Çıkışlar	35.782	-	75.973	92.474	204.229
İptal	-	-	32.136	-	32.136
Transferler	-	(17.979)	17.979	-	-
Çevrim farkı	2.982	3.299	1.044	2.266	9.591
Bağlı ortaklık çıkış etkisi	-	5.064	-	-	5.064
31 Aralık 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(560.412)	(298.534)	(266.689)	(1.125.635)
31 Aralık 2023 itibarıyla net defter değeri	-	266.395	1.010.380	203.161	1.479.936

Maliyet değeri	Arazi ve arsalar	Binalar	Tesis makine ve cihazlar	Motorlu araçlar	Toplam
1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	134.251	1.703.463	2.752.086	889.109	5.478.909
Girişler	6.042	143.773	644.305	176.091	970.211
Çıkışlar	-	(26.001)	(154.200)	(12.575)	(192.776)
İptal	-	(45.373)	(71.250)	-	(116.623)
Transferler	-	-	(261.220)	-	(261.220)
Çevrim farkı	(19.089)	(125.996)	76.409	(60.695)	(129.371)
Bağlı ortaklık satış etkisi	-	(850.256)	(1.930.356)	(471.517)	(3.252.129)
31 Aralık 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi	121.204	799.610	1.055.774	520.413	2.497.001

Birikmiş amortisman					
1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	(23.023)	(572.100)	(787.627)	(296.703)	(1.679.453)
Dönem gideri	(13.182)	(171.814)	(230.577)	(144.729)	(560.302)
Çıkışlar	-	26.001	154.200	12.486	192.687
İptal	-	0	22.458	0	22.458
Transferler	-	0	94.155	0	94.155
Çevrim farkı	4.913	54.290	(140.722)	18.571	(62.948)
Bağlı ortaklık satış etkisi	-	229.932	653.303	167.779	1.051.014
31 Aralık 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi	(31.292)	(433.691)	(234.810)	(242.596)	(942.389)
31 Aralık 2022 itibarıyla net defter değeri	89.912	365.919	820.964	277.817	1.554.612

Amortisman giderlerinin 183.939 TL'si (31 Aralık 2022: 344.653 TL) satılan malın maliyetine, 250.004 TL'si (31 Aralık 2022: 214.173 TL) genel yönetim giderlerine, 324 TL'si (31 Aralık 2022: 1.476 TL) pazarlama giderlerine dahil edilmiştir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

14. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet değeri	Markalar	Lisanslar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi	936.344	174.671	884.499	1.995.514
Çevrim farkı	(7.778)	2.808	22.500	17.530
Alımlar	-	2.287	196.083	198.370
Bağlı ortaklık satış etkisi	-	-	(18.137)	(18.137)
Bağlı ortaklık kontrol kaybı (*)	-	(166.271)	(3.837)	(170.108)
Çıkışlar	-	-	(1.052)	(1.052)
31 Aralık 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	928.566	13.495	1.080.056	2.022.117
Birikmiş itfa payları				
1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(71.999)	(519.052)	(591.051)
Çevrim farkı	-	(2.233)	(22.156)	(24.389)
Dönem gideri	-	(6.824)	(137.176)	(144.000)
Bağlı ortaklık satış etkisi	-	-	13.653	13.653
Bağlı ortaklık kontrol kaybı (*)	-	70.241	2.409	72.650
Çıkışlar	-	-	1.052	1.052
31 Aralık 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(10.815)	(661.270)	(672.085)
31 Aralık 2023 itibarıyla net defter değeri	928.566	2.680	418.786	1.350.032

Maliyet değeri	Markalar	Lisanslar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	1.164.056	182.651	849.187	2.195.894
Çevrim farkı	(227.712)	(4.281)	(133.317)	(365.310)
Alımlar	-	189	129.684	129.873
Bağlı ortaklık alım etkisi	-	-	59.765	59.765
Bağlı ortaklık satış etkisi	-	(3.839)	(3)	(3.842)
Çıkışlar	-	(49)	(20.817)	(20.866)
31 Aralık 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi	936.344	174.671	884.499	1.995.514
Birikmiş itfa payları				
1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(71.573)	(472.663)	(544.236)
Çevrim farkı	-	3.421	52.154	55.575
Dönem gideri	-	(7.462)	(98.600)	(106.062)
Bağlı ortaklık satış etkisi	-	3.572	3	3.575
Çıkışlar	-	43	54	97
31 Aralık 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(71.999)	(519.052)	(591.051)
31 Aralık 2022 itibarıyla net defter değeri	936.344	102.672	365.447	1.404.463

(*) Rönesans Enerji, 3 Ekim 2023 tarihinde TotalEnergies ile %50 sermayesinin satışı için imzalanan hisse satış ve alım sözleşmesini takiben iştirak olarak sınıflanmıştır (Dipnot 41'de detaylandırılmıştır).

Amortisman giderlerinin 114.085 TL'si satılan malın maliyetine (31 Aralık 2022: 81.364 TL), 29.380 TL'si genel yönetim giderlerine (31 Aralık 2022: 23.475 TL), 535 TL'si pazarlama giderlerine dahil edilmiştir (31 Aralık 2022: 1.223 TL).

Maddi olmayan duran varlıklara ait itfa süreleri aşağıdaki gibidir:

	Faydalı ömür
Markalar	Sınırsız
Lisans	49 yıl
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	5-7 yıl

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

15. ŞEREFIYE

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Dönem başı maliyet değeri	1.110.682	1.265.640
Çevrim farkı	(3.808)	(236.666)
Dönem içindeki artış ⁽¹⁾	-	81.708
Kapanış bakiyesi	1.106.874	1.110.682

⁽¹⁾ 2022 içerisindeki artış Avenue Building Construction Ltd. şirketinin alımına ilişkindir.

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 (47.331 bin Avro) sermaye artırımını karşılığında 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla %97,84’e ulaşmıştır. Grup satın alım tarihinde toplam 83.630 TL (26.319 bin Avro) tutarında şerefiye kaydetmiştir. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Grup, Ballast Nedam’ın %100’üne sahip olmuştur. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Ballast Nedam N.V.’nin alımına ilişkin 598.971 TL şerefiye kaydetmiştir.

Şerefiyedeki değer düşüklüğünün ölçülmesinde marka ve diğer maddi olmayan duran varlıklarla birlikte indirgenmiş nakit akımları yöntemi uygulanmıştır. Gelecekteki nakit akımlarının bugünkü net gerçekleşebilir değerinin hesaplanmasında, yönetimin FAVÖK’teki tahmini büyüme, zamanlama, gelecekteki yatırım harcaması ihtiyaçları, uzun vadeli büyüme oranları, ve riski doğru yansıtacak iskonto oranları gibi önemli ölçüde belirsizlik içeren varsayımlar yapması gerekmektedir.

Kullanım değeri, nakit üreten birimin üreteceği gelecekteki tahmini nakit akışlarının indirgenmesiyle belirlenmiştir. Kullanılan değerlerin hesaplanması aşağıdaki temel varsayımlara dayanmaktadır. Projeksiyon periyodu 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2028 tarihlerini kapsayan 5 yıl olarak belirlenmiştir. Kullanım değeri hesaplamasında iskonto oranı %9,2 (2022: inşaat %15,21, gayrimenkul %12,53) olarak kullanılmıştır. Değerlendirmeler sonucu herhangi bir değer düşüklüğü tespit edilmemiştir.

16. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İnşaat sözleşmesi karşılıkları ⁽¹⁾	695.763	1.148.145
Maliyet ve garanti karşılıkları ⁽²⁾	523.750	564.257
Dava karşılıkları	223.434	280.748
Yeniden yapılandırma karşılıkları	89.606	99.450
Diğer kısa vadeli karşılıklar ⁽³⁾	481.196	419.904
Toplam kısa vadeli karşılıklar	2.013.749	2.512.504
İnşaat sözleşmesi karşılıkları ⁽¹⁾	949.224	858.140
Maliyet ve garanti karşılıkları	165.475	62.672
Diğer kısa vadeli karşılıklar ⁽³⁾	18.797	48.507
Toplam uzun vadeli karşılıklar	1.133.496	969.319
Toplam karşılıklar	3.147.245	3.481.823

⁽¹⁾ İnşaat sözleşmesi karşılıkları, inşaat sözleşmelerinden kaynaklanabilecek beklenen zararlardan oluşur.

⁽²⁾ 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.

⁽³⁾ 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla 122.510 TL (2022: 100.248 TL), Grup’un sözleşmeye bağlı yükümlülükleri sebebiyle özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilen yatırımlardan olan paylarından oluşmaktadır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

16. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (devamı)

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Maliyet ve garanti karşılıkları hareketi		
Açılış	626.929	1.331.577
Dönem gideri	163.172	448.478
Parasal kazanç	(9.027)	-
Çevrim farkı	(16.253)	(112.482)
Ödeme	(33.007)	(212.117)
Konusu kalmayan karşılıklar	(42.589)	(365.681)
Bağlı ortaklık satışı etkisi	-	(462.846)
Kapanış	689.225	626.929

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Dava karşılığı hareketi		
Açılış	280.748	1.394.923
Dönem gideri	82.193	622.903
Çevrim farkı	24.243	93.950
Bağlı ortaklık satış etkisi	(6.970)	(925.541)
Bağlı ortaklık kontrol kaybı (*)	(8.028)	-
Ödemeler	(28.242)	(11.554)
Konusu kalmayan karşılıklar	(39.382)	(559.224)
Parasal kazanç	(81.128)	(334.709)
Kapanış	223.434	280.748

(*) Dipnot 41’de detaylandırılmıştır.

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşme karşılıkları hareketi		
Açılış	2.006.285	3.165.789
Dönem gideri (1)	1.157.911	129.644
Çevrim farkı	36.421	(562.424)
Bağlı ortaklık satış etkisi	(117.052)	(258.389)
Gerçekleşme	(1.438.578)	(461.036)
Konusu kalmayan karşılıklar	-	(7.299)
Kapanış	1.644.987	2.006.285

(1) Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşme karşılıkları, inşaat proje ekiplerinin projelerin edim yükümlülüklerini ve tahmini ilerlemelerini değerlendirmeleri sonucu belirlenmektedir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

17. TAAHHÜTLER

Grup tarafından verilen TRİ'ler

	31 Aralık 2023					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	5.744.205	28.150.352	-	826.083	17.169.794	51.890.434
- İpotekler	-	10.765.042	-	-	2.315.105	13.080.147
- Verilen teminat mektupları	5.694.107	16.549.644	-	819.849	14.854.689	37.918.289
- Akreditif	50.098	835.666	-	6.234	-	891.998
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	294.382	21.599.696	-	-	9.005.799	30.899.877
- İpotekler	-	-	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	294.382	21.599.696	-	-	9.005.799	30.899.877
- Verilen teminatlar	-	-	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülebilmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	4.335.891	-	10.112	4.346.003
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	4.857.412	-	198.951	1.183.374	6.239.737
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	-	4.857.412	-	198.951	1.183.374	6.239.737
- İpotekler	-	-	-	-	-	-
- Verilen teminat mektupları	-	-	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	4.857.412	-	198.951	1.183.374	6.239.737
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
Toplam	6.038.587	54.607.460	4.335.891	1.025.034	27.369.079	93.376.051

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

17. TAAHHÜTLER (devamı)

Grup tarafından verilen TRİ'ler

	31 Aralık 2022					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	7.819.227	30.991.049	14.317.575	1.161.368	11.766.318	66.055.537
- İpotekler	-	14.367.405	14.317.575	-	4.368.641	33.053.621
- Verilen teminat mektupları	7.795.185	16.551.450	-	1.161.368	7.397.677	32.905.680
- Akreditif	24.042	72.194	-	-	-	96.236
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	21.917.900	11.546.858	-	14.226.711	47.691.469
- İpotekler	-	-	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	-	21.917.900	11.546.858	-	14.226.711	47.691.469
- Verilen teminatlar	-	-	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülebilmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	7.355.262	20.835.779	27.918.738	-	2.804	56.112.583
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	115.673	7.579.649	-	223.227	715.865	8.634.414
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	115.673	7.579.649	-	223.227	715.865	8.634.414
- İpotekler	-	-	-	-	-	-
- Verilen teminat mektupları	-	-	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	115.673	7.579.649	-	223.227	715.865	8.634.414
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
Toplam	15.290.162	81.324.377	53.783.171	1.384.595	26.711.698	178.494.003

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

17. 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 Küçükyağış 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.

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

Feshedilemez operasyonel kiralama sözleşmesi uyarınca 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ödenmesi gereken minimum kira yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Bir yıl içinde	9.473	13.259
Bir ile beş yıl arasında	37.892	54.849
Beş yıldan sonra	262.884	373.776
	<u>310.249</u>	<u>441.884</u>

Grup, operasyonel kiralama sözleşmelerini fesh edilemez olarak değerlendirmektedir ve TFRS 16'ya göre muhasebeleştirilmektedir. Bu sözleşmelerden doğan finansal varlıkları yatırım amaçlı gayrimenkuller altında muhasebeleştirilmektedir.

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.

Grup'un arazi edinim haklarına ilişkin 2.696.402 TL (82.778 bin Avro) (2022: 2.621.892 TL (79.822 bin Avro)) tutarında şarta bağlı yükümlülüğü bulunmaktadır. Bu haklar, şartlı ve henüz belirli olmayan ödeme taahhütlerini içerir (imar değişiklikleri, geliştirme kararı ve belirli hakları kullanma kararı gibi faktörlere bağlı olarak).

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.

Hisse satım ve alım opsiyonuna dayalı türev işlemler

Şirket, hissedarları, bağlı ortaklıkları 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. 31 Aralık 2023 itibarıyla, IFC'nin Şirket'teki payı %3,84'e düşmüştür. 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 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

17. TAAHHÜTLER (devamı)

Hisse satım ve alım opsiyonuna dayalı türev işlemler (devamı)

Grup'un Rusya Federasyonu'ndaki inşaat sektöründe faaliyet gösteren işletmelerinin 30 Mayıs 2022 tarihindeki satışına ilişkin olarak, Rönesans Holding A.Ş. ve bağlı ortaklıklarına, Alım Satım Sözleşmesi'nde belirlenmiş olan yükümlülüklerini yerine getirme garantisi olarak Energo Taahhüt İnşaat ve Ticaret A.Ş. ve bağlı ortaklıkları üzerinde hisse alım opsiyonu sağlanmıştır. Hisse alım opsiyonu (i) 30 Mayıs 2022 tarihli Alım Satım Sözleşmesi işlemlerinin tamamlanmasının ardından belli bir süre sonra ve önceden tanımlanmış belirli bir süre boyunca; veya (ii) Energo Taahhüt İnşaat ve Ticaret A.Ş. veya iştiraklerinin Alım Satım Sözleşmesi'nde belirlenmiş olan yükümlülüklerini yerine getirememesi durumunda kullanılabilir olacaktır.

18. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	388.910	362.817
Personele borçlar	74.843	213.029
Diğer borçlar	56.898	61.649
	<u>520.651</u>	<u>637.495</u>

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kullanılmayan izin yükümlülüğü	259.271	197.502
Prim karşılığı	20.286	25.885
Personel ile ilgili diğer karşılıklar ⁽¹⁾	34.112	26.544
	<u>313.669</u>	<u>249.931</u>

(1) Diğer çalışanlara sağlanan faydalar, Hollanda'daki çeşitli emeklilik fonlarına ödenecek emeklilik katkı paylarıdır.

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kıdem tazminatı karşılığı	297.644	246.631
Çalışanlara sağlanan diğer faydalara ilişkin uzun vadeli diğer karşılıklar	24.527	44.414
	<u>322.171</u>	<u>291.045</u>

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 2023 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 23.489,83 TL (31 Aralık 2022: 15.371,40 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.

Grup'un yurtdışındaki şubeleri, projeleri ve iş ortaklıkları faaliyet gösterdikleri ülkelerin kanun ve mevzuatlarına tabidir ve karşılıklar bu doğrultuda hesaplanmaktadır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

18. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

Türkiye’de çalışan Türk çalışanlar için kıdem tazminatı karşılığı (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 2023 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar %0,04 reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2022: %0,04). Grup’un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren geçerli olan 35.058,58 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2023: 19.982,83 TL).

Kıdem tazminatı karşılıklarının 2023 ve 2022 yıllarındaki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
1 Ocak itibarıyla	246.631	210.060
Hizmet maliyeti	231.557	114.751
Faiz maliyeti	5.053	12.862
Yabancı para çevrim farkları	(1.574)	(29.276)
Bağlı ortaklık satış etkisi	(3.145)	(1.961)
Bağlı ortaklık kontrol kaybı (*)	(11.423)	-
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	(38.616)	6.162
Ödenen kıdem tazminatları	(49.800)	(27.718)
Parasal kazanç	(81.039)	(38.249)
31 Aralık itibarıyla	297.644	246.631

(*) Dipnot 41’de detaylandırılmıştır.

19. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Niteliklerine göre giderler satışların maliyeti, pazarlama giderleri, genel yönetim giderleri ve araştırma geliştirme giderlerini içermektedir.

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Taşeron giderleri	34.048.216	40.142.907
İlk madde ve malzeme giderleri	18.455.128	15.125.255
Personel giderleri	10.251.049	8.310.005
Kira giderleri	2.732.386	2.667.549
Satılan malın maliyeti	2.389.351	3.245.493
Amortisman ve itfa payları giderleri	1.680.271	1.463.184
Danışmanlık giderleri	1.118.500	1.298.455
Dışardan sağlanan faydalar	861.773	279.956
Ofis yönetim giderleri	580.376	556.769
Ulaşım ve seyahat giderleri	496.436	172.190
Kamu hizmetleri giderleri	425.989	466.937
Bakım ve onarım giderleri	414.475	347.984
Sigorta giderleri	275.251	163.402
Vergi, resim ve harçlar	260.712	335.874
Enerji iletim ve dağıtım giderleri	56.972	36.185
Diğer	2.070.063	2.572.030
	76.116.948	77.184.175

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

20. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Diğer dönen varlıklar		
Devreden ve diğer KDV	1.247.229	2.330.199
Devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin stopajlar	293.187	-
Diğer dönen varlıklar	35.528	5.948
	<u>1.575.944</u>	<u>2.336.147</u>
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Diğer duran varlıklar		
Devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin stopajlar	1.496.756	797.658
Devreden ve diğer KDV	27.502	170.557
Diğer duran varlıklar	2.918	41.496
	<u>1.527.176</u>	<u>1.009.711</u>
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		
Hesaplanan KDV	750.779	1.234.287
Diğer yükümlülükler	138.293	18.594
	<u>889.072</u>	<u>1.252.881</u>

21. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
Erman Ilıcak	%90,01	1.045.000	%91,22	1.059.064
İpek Ilıcak Kayaalp	%4,74	55.000	%4,80	55.740
International Finance Corporation	%3,84	44.596	%3,98	46.146
RNS Menkul ve Gayrimenkul Geliştirme Yatırım A.Ş.	%1,41	16.354	-	-
Nominal ve ödenmiş sermaye TL	<u>%100</u>	<u>1.160.950</u>	<u>%100</u>	<u>1.160.950</u>
Enflasyon düzeltmesi		<u>10.717.781</u>		<u>10.717.781</u>
		<u>11.878.731</u>		<u>11.878.731</u>

Şirket'in sermayesi 1.160.950.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 1.160.950.000 adet). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (31 Aralık 2022: 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. 31 Ağustos 2021 tarihinde imzalanan hisse devir sözleşmesi kapsamında Erman Ilıcak ve İpek Ilıcak Kayaalp tarafından 14.804 TL nominal değerli IFC hissesi satın alınmıştır. Sonuç olarak, IFC hisseleri %5,25'ten %3,98'e düşmüştür. 3 Temmuz 2023 tarihinde imzalanan hisse devir sözleşmesi kapsamında RNS Menkul ve Gayrimenkul Geliştirme Yatırım A.Ş. tarafından sırasıyla 14.064 TL, 740 TL ve 1.550 TL nominal değerli hisseler Erman Ilıcak, İpek Ilıcak Kayaalp ve IFC hisselerinden alınmıştır (Tutarlar 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasında gösterilmemiştir).

Grup, 20 Haziran 2023 tarihi itibarıyla kısmi bölünme yoluyla Rönesans Holding A.Ş.'ye ait olan Desna Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ve KZA Gayrimenkul Yatırım ve Turizm A.Ş. hisselerini Ilıcak Ailesi'nin sahip olduğu başka bir şirkete devretmiştir. Söz konusu işlem Grup tarafından ortaklara dağıtım olarak değerlendirilmiştir. Kısmi bölünme sonucunda Rönesans Holding'in sermayesi 3.885.343 TL tutarında azaltılmış, yine 3.885.343 TL hisse senedi ihraç primleri hesabından karşılanarak eş zamanlı olarak sermaye artırılmıştır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Yasal yedekler	3.957.157	5.105.056
	3.957.157	5.105.056

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.

31 Mart 2023 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'da alınan kararda, 2022 yılı dönem karından herhangi bir temettü ödemesi yapılmamıştır (31 Aralık 2022: 837.508 TL).

22. HASILAT

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
İnşaat gelirleri	67.821.735	64.735.399
Gayrimenkul gelirleri	9.038.035	8.387.579
Enerji gelirleri	2.210.564	3.012.048
Ticaret gelirleri ve diğer	3.925.222	5.126.356
	82.995.556	81.261.382

Grup'un devam eden sözleşmelerinde kalan edim yükümlülüklerinden gelecekte muhasebeleştirmeye hak kazanacağı tutar 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla 143.294.436 TL'dir.

Edim yükümlülüklerin yerine getirilme zamanlarına göre hasılatın kırılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Edim yükümlülüklerinin yerine getirilme zamanları:		
Zamana yayılı	67.821.735	64.735.399
Zamanın belirli anında	15.173.821	16.525.983
	82.995.556	81.261.382

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

23. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Bilanço tarihi itibarıyla devam eden inşaat sözleşmeleri		
Devam eden işler üzerindeki maliyetler	91.949.852	104.932.212
Kayda alınan karlar eksi zararlar	4.050.245	3.229.113
	<u>96.000.097</u>	<u>108.161.325</u>
Eksi: Gerçekleşen hakedişler	(94.818.056)	(105.079.580)
	<u>1.182.041</u>	<u>3.081.745</u>
Konsolide finansal tablolarda gerçekleşen hakedişler ve maliyetler aşağıdaki gibidir:		
Devam eden inşaat sözleşmelerinde müşterilerden alacaklar	8.854.222	9.110.188
- İlişkili taraflardan alacaklar (Dipnot 6)	34.048	1.697.902
- Diğer alacaklar	8.820.174	7.412.286
Devam eden inşaat sözleşmelerinde müşterilere borçlar	(7.672.181)	(6.028.443)
- Diğer borçlar	(7.672.181)	(6.028.443)
	<u>1.182.041</u>	<u>3.081.745</u>

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla işverenler tarafından elde tutulan maddi teminatların tutarı 1.455.564 TL'dir (31 Aralık 2022: 1.611.045 TL) (Dipnot 7). Grup'un inşaat projelerinden 5.088.172 TL tutarında alınan avansları bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 5.062.669 TL) (Dipnot 10).

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

	31 Aralık 2023	
	Sözleşme varlıkları	Sözleşme yükümlülükleri
Dönem başındaki sözleşme varlıklarından ticari alacaklara transferler	9.110.188	-
Dönem başındaki sözleşme yükümlülükleri bakiyesine dahil, muhasebeleştirilen hasılat	-	6.028.443
Dönem içinde hasılat olarak muhasebeleştirilen tutar hariç, nakit artışı	-	1.808.016

	31 Aralık 2022	
	Sözleşme varlıkları	Sözleşme yükümlülükleri
Dönem başındaki sözleşme varlıklarından ticari alacaklara transferler	32.238.445	-
Dönem başındaki sözleşme yükümlülükleri bakiyesine dahil, muhasebeleştirilen hasılat	-	7.112.020
Dönem içinde hasılat olarak muhasebeleştirilen tutar hariç, nakit artışı	-	8.821.652

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

24. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Genel yönetim giderleri	4.326.768	3.571.446
Pazarlama giderleri	157.452	173.813
	<u>4.484.220</u>	<u>3.745.259</u>

Genel yönetim giderleri detayı:

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Personel giderleri	2.874.197	2.132.348
Amortisman ve itfa payları giderleri	411.409	309.039
Danışmanlık giderleri	325.925	311.109
Ofis yönetim giderleri	178.156	203.806
Dışardan sağlanan faydalar	141.082	60.235
Ulaşım ve seyahat giderleri	96.256	103.810
Sigorta giderleri	81.821	96.074
Kira giderleri (1)	70.512	104.591
Vergi, resim ve harçlar	68.197	77.745
Kamu hizmetleri giderleri	56.600	72.741
Diğer	22.613	99.948
	<u>4.326.768</u>	<u>3.571.446</u>

(1) TFRS 16'da tanınan muafiyetler çerçevesinde bilanço dışında bırakılan kiralamalara ilişkindir.

25. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	16.326.599	10.470.948
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerindeki değişim (Dipnot 11.a)	8.192.105	7.852.681
Bağlı ortaklıkların tasfiye etkisi (*)	2.455.451	-
Faiz gelirleri	1.769.360	1.063.714
Konusu kalmayan karşılıklar	251.466	778.563
Temettü gelirleri	166.241	241.299
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerindeki değişim (Dipnot 11.b)	1.605	18.626
Diğer (**)	2.248.756	690.544
	<u>31.411.583</u>	<u>21.116.375</u>

(*) Bağlı ortaklıkların tasfiyesinden doğan yabancı para çevrim farkları gelir tablosuna sınıflanmıştır.

(**) 832.339 TL'si yatırım amaçlı gayrimenkul satış gelirinden oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 253.406 TL)

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

25. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER (devamı)

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri	(12.671.869)	(4.062.933)
Şüpheli alacak karşılığı	(1.902.588)	(206.215)
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerindeki değişim (Dipnot 11.b)	(816.731)	(289.594)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerindeki değişim (Dipnot 11.a)	(762.840)	-
Karşılık giderleri ⁽¹⁾	(336.909)	(180.224)
Diğer	(1.403.291)	(1.010.750)
	<u>(17.894.228)</u>	<u>(5.749.716)</u>

(1) Söz konusu karşılık giderlerinin 82.054 TL'si (31 Aralık 2022: 52.802 TL) dava karşılıklarından oluşmaktadır.

26. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Finansman gelirleri/(giderleri), net		
Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmiş kar	927.306	2.084.550
Banka masraf ve komisyon giderleri	(274.599)	(387.649)
Gerçeğe uygun değeri kara veya zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş (zarar)/kar ⁽¹⁾	(415.062)	1.458.241
Borçlanmalara ilişkin faiz giderleri	(5.887.657)	(4.807.209)
Kur farkı giderleri	(16.030.136)	(16.957.699)
Diğer	(82.688)	(133.750)
	<u>(21.762.836)</u>	<u>(18.743.516)</u>

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

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

27. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan varlıklardan doğan kazançlar	1.300.429	649.930
Bağlı ortaklık ve iştirakler satış karı	399.640	283.821
Sabit kıymet satış karı	163.891	357.002
İştiraklerden temettü gelirleri	48.768	56.076
Negatif şerefiye ⁽¹⁾	-	264.031
Diğer	43.731	26.100
	<u>1.956.459</u>	<u>1.636.960</u>

(1) Grup 15 Ağustos 2022 tarihinde Gaziantep Hastane Sağlık Hizmetleri Yatırım A.Ş. hisselerinin %51'ini satın almıştır. Bu hisse satın alımından doğan 264.031 TL tutarındaki negatif şerefiye gelir olarak dikkate alınmıştır (Dipnot 3).

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Yatırım faaliyetlerinden giderler		
Bağlı ortaklık satış zararı	(190.591)	-
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan varlıklardan doğan kayıplar	(102.619)	(93.271)
Sabit kıymet satış zararı	-	(2.323)
Diğer	(27.968)	(3.588)
	<u>(321.178)</u>	<u>(99.182)</u>

28. DURDURULAN FAALİYETLER

Grup, 30 Mayıs 2022 tarihi itibarıyla Rusya İnşaat sektöründe faaliyet gösteren bağlı ortaklıklarının %100 hisselerini temsil eden paylarının tamamını satmıştır. Ardından, 20 Haziran 2023 tarihinde, tüm paylarına Rönesans Holding A.Ş.'nin sahip olduğu Desna Gayrimenkul Yatırım A.Ş., kısmi bölünme yoluyla tamamen Ilıcak Ailesi'ne ait olan bir şirkete devredilmiştir. Bu işlemlerin sonucunda, Rönesans Holding, Rusya Federasyonu'ndaki gayrimenkul ve inşaatı sektöründeki tüm faaliyetlerini durdurmuştur. Sonuç olarak, bu işlemler, TFRS 5 kapsamında bir coğrafi bölgeden çıkış sebebiyle durdurulan faaliyetler olarak dikkate alınmıştır. Satış ve bölünme tarihine kadar gerçekleşen işlemlere ilişkin devredilen şirketlerin gelir tabloları karşılaştırmalı tutarlarla birlikte durdurulan faaliyetlerde gösterilmiştir.

Grup, 30 Mayıs 2022 tarihinde Rusya inşaat sektöründe faaliyet gösteren bağlı ortaklıklarındaki hisselerinin satış işleminden kaynaklanan 5.065.343 TL tutarındaki kazancı, konsolide kar veya zarar tablosunda yatırım faaliyetlerinden kazançlar hesabında muhasebeleştirmiş ve durdurulan faaliyetlerden dönem zararında sunmuştur.

Satış işleminin detayları aşağıdaki gibidir:

Satış fiyatı ^(*)	3.185.370
Satılan varlıkların net defter değeri	(4.729.889)
	<u>7.915.259</u>
Yabancı para çevrim farkının kar/(zarar)'da yeniden sınıflandırılması	(2.849.916)
Bağlı ortaklık satış kazancı	<u>5.065.343</u>

(*) Satış fiyatı, performansa dayalı hisse devir alacaklarını içermektedir. Dipnot 8'de detaylandırılmıştır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

28. DURDURULAN FAALİYETLER (devamı)

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla durdurulan faaliyetlere ilişkin kar/(zarar) ve nakit akış tabloları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Hasılat	1.775.134	19.233.597
Satışların maliyeti (-)	(780.335)	(16.663.790)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(62.420)	(237.221)
Genel yönetim giderleri (-)	(79.635)	(715.876)
Diğer faaliyet gelirleri	488.140	12.992.879
Diğer faaliyet giderleri (-)	(513.995)	(5.264.623)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	674.472	38.701
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	(19.337)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	(66)	(271)
Finansman gelirleri/(giderleri), net	(1.024.775)	(5.831.138)
Durdurulan faaliyetlerden vergi öncesi kar	476.520	3.532.921
Cari vergi gideri	(191.819)	(109.053)
Ertelenmiş vergi geliri	80.276	798.612
Durdurulan faaliyetlerden vergi sonrası kar	364.977	4.222.480
Bağlı ortaklık satış karı	-	5.065.343
Durdurulan faaliyetlerden kar	364.977	9.287.823

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları	1.161.916	3.398.506
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları	1.462.823	850.996
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları	(1.576.275)	(5.839.714)
Bağlı ortaklıklardan net nakit akışı	1.048.464	(1.590.212)

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

29. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Finansal varlıklar değer artış fonu

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.

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Dönem başı bakiyesi	(23.417)	318.000
Kar veya zararı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların yeniden değerlemesinden elde edilen net kar/(zarar)	378.655	(470.074)
Ertelenmiş vergi etkisi	(32.770)	128.657
Dönem sonu bakiyesi	322.468	(23.417)

Maddi duran varlık yeniden değerlendirme fonu

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Dönem başı bakiyesi	4.750.708	2.885.520
Yeniden değerlendirme (kayıpları)/kazançları	(115.009)	1.604.810
Ertelenmiş vergi etkisi	28.752	260.378
Kısmi bölünme etkisi	(1.299)	-
Bağlı ortaklık kontrol kaybı (*)	(4.688.369)	-
	(25.217)	4.750.708
Cari yıldaki değişimin kontrol gücü olmayan paylara etkisi	-	-
Dönem sonu bakiyesi	(25.217)	4.750.708

(*) Dipnot 41'de detaylandırılmıştır.

Tanımlanmış fayda planları

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Dönem başı bakiyesi	(21.341)	(16.638)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)	47.556	(24.874)
Ertelenmiş vergi etkisi	(11.889)	20.171
Bağlı ortaklık kontrol kaybı (*)	2.093	-
	16.419	(21.341)
Cari yıldaki değişimin kontrol gücü olmayan paylara etkisi	-	(75.984)
Dönem sonu bakiyesi	16.419	(97.325)

(*) Dipnot 41'de detaylandırılmıştır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

29. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ (devamı)

Yabancı para çevrim fonu

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Dönem başı bakiyesi	6.650.207	20.279.933
Yurtdışındaki işletmenin net varlıklarının çevriminden kaynaklanan kur farkları	142.846	(16.626.155)
Kısmi bölünme etkisi	(3.158.391)	-
Bağlı ortaklık çıkış etkisi (*)	(2.960.783)	2.849.916
Kontrol gücü olmayan paylardan transferler	-	146.513
	673.879	6.650.207
Cari yıldaki değişimin kontrol gücü olmayan paylara etkisi	(14.099)	92.660
Dönem sonu bakiyesi	659.780	6.742.867

(*) Bağlı ortaklıkların tasfiyesinden doğan yabancı para çevrim farkları gelir tablosuna sınıflanmıştır.

İştiraklerin türev araçlarının gerçeğe uygun değer kayıpları

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Dönem başı bakiyesi	(939.500)	(1.029.376)
Gerçeğe uygun değer kazançları	793.277	112.345
Ertelenmiş vergi etkisi	(200.150)	(22.469)
Dönem sonu bakiyesi	(346.373)	(939.500)
Cari yıldaki değişimin kontrol gücü olmayan paylara etkisi	7.322	-
Dönem sonu bakiyesi	(339.051)	(939.500)

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

30. SATIŞ AMAÇLI SINIFLANDIRILAN DURAN VARLIKLAR

Grup, satış amaçlı elde tutulan varlıkları, defter değeri ile satış için katlanılacak maliyetler düşülmüş gerçeğe uygun değerlerinden düşük olanı ile ölçer.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, Hoco Beton B.V. satış amacıyla elde tutulan varlık olarak sınıflandırılmıştır. İlgili varlığın ana varlık ve yükümlülük kalemleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023
Ticari alacaklar	10.326
Diğer alacaklar	101.728
Maddi duran varlıklar	156.974
Stoklar	26.776
Finansal varlıklar	86.060
Satış amacıyla sınıflandırılan varlıklar	381.864
Kısa vadeli yükümlülükler	106.386
Uzun vadeli yükümlülükler	1.466
Satış amacıyla sınıflandırılan yükümlülükler	107.852
Net varlık çıkışı	274.012

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Cari dönem vergisiyle ilgili kısa vadeli varlıklar		
Peşin ödenen vergi ve fonlar	175.826	423.498
	175.826	423.498
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Cari vergi yükümlülüğü		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	975.185	547.330
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	-	(61)
	975.185	547.269
	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Vergi geliri/(gideri) aşağıdakilerden oluşmaktadır:		
Cari vergi gideri	(1.434.487)	(164.434)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	3.726.926	(4.989.020)
	2.292.439	(5.153.454)

Kurumlar vergisi

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. 2023 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %25’tir (2022: %23). Zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, azami 5 yıl taşınabilir. Oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

15 Temmuz 2023 tarih 32249 Sayılı Resmi Gazete "7456 Sayılı "06/02/2023 tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi için Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" yayınlanmıştır. Bu Kanunun 21. Maddesi ile; 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 32 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan "Kurumlar vergisi, kurum kazancı üzerinden %20 oranında alınır. Şu kadar ki bankalar, 6361 sayılı Kanun kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketlerinin kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisi %25 oranında alınır." hükmündeki kurumlar vergisi oranı %25 olarak belirlenmiştir.

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.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

Kurumlar vergisi (Devamı)

Türkmenistan’da vergilendirme

Yerel tüzel kişi ve kurumlar için vergi oranı %8 iken, yabancı ortaklı şirketler ve yabancı şirketlerin Türkmenistan şubeleri için vergi oranı %20’dir. Rönesans Türkmen İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş., Türkiye ve Türkmenistan arasındaki vergi anlaşmasına bağlı olarak Türkmenistan’da yürütülen projeler için kurumlar vergisinden muaftır.

Hollanda’da vergilendirme

Hollanda’da iki kademeli vergi sistemi vardır. Birinci kademede, 200 bin Avro’ya (2022: 395 bin Avro) kadar olan gelirler sabit %19 üzerinden, geriye kalan vergiye tabi gelirler ise %25,8 üzerinden vergilendirilir.

Kurumlar vergisi için, geçmiş yıl zararlarının kullanımı belirsiz sürelidir. Ancak zararlar (hem ileri, hem geriye dönük olarak) sadece 1 Milyon Avro’ya kadar vergilendirilebilir kardan mahsup edilebilir. Eğer ilgili yılın karı 1 milyon Avro’yu aşarsa, zararlar yalnızca vergilendirilebilir karın %50’si eksi 1 milyon Avro’ya kadar indirilebilir. İleriye dönük vergi zararları için 1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan mali yıllarda meydana gelen zararlar da 1 Ocak 2022’de yürürlüğe girecek yeni plan kapsamında olup süresiz olacaktır.

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 TFRS’ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

Türkiye’deki bağlı ortaklıkların ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında %25 vergi oranı 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.

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
<u>Ertelenmiş vergi</u>		
Doğrudan özkaynaklara kaydedilen:		
- Satılmaya hazır finansal yatırımların yeniden değerlemesi	(32.770)	128.657
- İştiraklerin türev araçlarının gerçeğe uygun değer kazançları	(200.150)	(22.470)
- Yeniden değerlendirme ve ölçüm kayıpları	28.752	260.378
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm (kayıpları)/kazançları	(11.889)	20.171
Doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilen toplam ertelenmiş vergi	<u>(216.057)</u>	<u>386.736</u>

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<u>Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:</u>		
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	6.013.222	12.768.116
Proje maliyetleri ve hakediş bedelleri (net)	797.008	337.114
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	201.256	158.622
Maddi varlıkların yeniden değerlendirme amortisman/ diğer maddi olmayan varlıkların itfa farkları	138.741	1.622.228
Diğer karşılıklar	88.934	(72.262)
Yeniden değerlendirme düzeltmeleri	(10.734)	130.977
Kıdem tazminatı karşılıkları ve kullanılmamış izin yükümlülüğü	(72.394)	(41.097)
Gelir ve gider tahakkukları	(439.442)	(320.946)
Vergiden mahsup edilecek geçmiş yıl zararları	(3.573.287)	(4.733.130)
Diğer geçici farklar	153.972	952.961
	<u>3.297.276</u>	<u>10.802.583</u>
<u>Ertelenmiş vergi gösterimi:</u>		
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ertelenmiş vergi varlığı	2.234.809	1.980.583
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(5.532.085)	(12.783.166)
Net ertelenmiş vergi yükümlülüğü	<u>(3.297.276)</u>	<u>(10.802.583)</u>

Bilanço tarihinde Grup'un 14.293.149 TL değerinde (31 Aralık 2022: 22.698.981 TL) gelecekte elde etmesi muhtemel karlarına karşı netleştirebileceği kullanılmayan vergi zararları vardır ve bu zararlar a ait 3.573.287 TL (31 Aralık 2022: 4.733.130 TL) tutarında vergi varlığı kayıtlara alınmıştır.

Grup'un vergi zararlarının 11.368.291 TL (Avro: 349.000 bin) tutarındaki kısmı Ballast Nedam şirketine aittir (31 Aralık 2022: 7.296.173 TL (Avro: 366.000 bin)). İlgili vergi zararları bir yıl ve dokuz yıl arasında kullanılabilir. Bu zararlar a ilişkin olarak, 1.036.436 TL (Avro: 31.818 bin) tutarında ertelenmiş vergi varlığı kaydedilmiştir (31 Aralık 2022: 629.026 TL (Avro: 31.554 bin)). Geleceğe ait karlılığın tahmin edilememesinden dolayı 1.805.637 TL (31 Aralık 2022: 1.253.387 TL) tutarındaki kalan ertelenmiş vergi kayıtlara alınmamıştır.

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
2023 itibarıyla sona erecek	-	943.918
2024 itibarıyla sona erecek	111.335	560.945
2025 itibarıyla sona erecek	574.437	1.878.187
2026 itibarıyla sona erecek	2.172.913	4.007.075
2027 ve sonrasında sona erecek	11.434.464	15.308.856
	<u>14.293.149</u>	<u>22.698.981</u>

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

Ertelenmiş vergi: (devamı)

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren dönemler içindeki ertelenmiş vergi yükümlülüğü hareketi aşağıda verilmiştir.

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
<u>Ertelenmiş vergi yükümlülüğü hareketleri:</u>		
Açılış bakiyesi	10.802.583	4.393.650
Özkaynak altında muhasebeleştirilen	15.907	(313.531)
Bağlı ortaklık satışı etkisi	15.987	2.944.855
Çevrim farkı	(394.019)	(412.799)
Kısmi bölünme etkisi (*)	(1.652.350)	-
Bağlı ortaklık kontrol kaybı (**)	(1.683.630)	-
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen	(3.807.202)	4.190.408
Kapanış bakiyesi	<u>3.297.276</u>	<u>10.802.583</u>

(*) Dipnot 28'de detaylandırılmıştır.

(**) Dipnot 41'de detaylandırılmıştır.

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>		
Sürdürülen faaliyetlerden vergi öncesi kar	19.964.242	20.799.280
Durdurulan faaliyetlerden vergi öncesi kar	476.520	8.598.264
Kurumlar vergisi oranı	%25	%23
Hesaplanan vergi	<u>5.110.191</u>	<u>6.761.435</u>
Vergi etkisi:		
- vergiye tabi olmayan gelirler	(2.166.142)	(3.225.205)
- kanunen kabul edilmeyen giderler	1.419.936	1.015.904
- ertelenmiş vergi varlığı olarak muhasebeleştirilmeyen kullanılmamış vergi zararları	2.182.653	1.505.792
- diğer ülkelerde faaliyette bulunan bağlı ortaklıkların farklı vergi oranlarının etkisi	(377.532)	(103.238)
- önceki dönem düzeltmeleri üzerinden cari dönemde yaratılan verginin etkisi	(175.731)	(132.472)
- fonksiyonel para birimi çevrim etkisi	(70.324)	(488.973)
- özkaynak yöntemiyle konsolide edilen payların vergi etkisi	(2.941.795)	(1.511.239)
- üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan cari dönem düzeltmeleri	359.417	255.478
- önceki dönemlerde üzerinden ertelenmiş vergi varlığı yaratılmamış geçmiş yıl zararlarından kullanılanlar	(18.602)	(851.029)
- Türkiye'de değişen kurumlar vergisi oranı etkisi	1.893.413	202.899
- parasal (kazanç)/kayıp	(3.447.796)	2.169.793
- diğer (*)	413.208	10.970
Kar veya zarar tablosundaki vergi karşılığı gideri	<u>2.180.896</u>	<u>5.610.115</u>

(*) 12 Mart 2023 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 7440 sayılı 'Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'a göre, kurumlar vergisi mükellefleri tarafından 2022 yılına ilişkin kurumlar vergisi beyannamesinde gösterilmek suretiyle, kurum kazancından indirim konusu yapılan istisna ve indirim tutarları ile indirimli kurumlar vergisine tabi matrahları üzerinden, dönem kazancı ile ilişkilendirilmeksizin %10 oranında; kurumlar vergisi istisnaları ile yurtdışından elde edilen ve en az %15 oranında vergi yükü taşıdığı tevsik edilen istisna kazançlar üzerinden ise %5 oranında tek seferlik ek vergi alınacağı kararlaştırılmıştır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

32. 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 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Ana ortaklık payları net dönem karı	17.987.012	21.081.651
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	1.160.000	1.160.000
Devam eden faaliyetlerden elde edilen pay başına kar	15,51	18,17

33. TÜREV ARAÇLAR

Faiz oranı takas sözleşmeleri

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Varlıklar	Yükümlülükler	Varlıklar	Yükümlülükler
Kısa vadeli	13.770	105.500	328.358	3.081
Uzun vadeli	-	-	15.263	-
	13.770	105.500	343.621	3.081

Vadeli döviz sözleşmeleri

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Varlıklar	Yükümlülükler	Varlıklar	Yükümlülükler
Kısa vadeli	99.937	30.774	180.247	74.125
	99.937	30.774	180.247	74.125

Çapraz kur takas işlemleri

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Varlıklar	Yükümlülükler	Varlıklar	Yükümlülükler
Kısa vadeli	-	-	179.542	-
	-	-	179.542	-

Faiz tavanı opsiyon işlemleri

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Varlıklar	Yükümlülükler	Varlıklar	Yükümlülükler
Kısa vadeli	54.997	116.421	98.073	-
	54.997	116.421	98.073	-

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

34. FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal yatırımlar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli finansal yatırımlar		
Kur korumalı mevduat	2.275.477	3.577.976
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yatırımlar	46.935	6.495.075
Bloke mevduat (Dipnot 40)	2.385	1.117.332
Üç aydan uzun vadeli mevduat	-	34.794
	<u>2.324.797</u>	<u>11.225.177</u>
Uzun vadeli finansal yatırımlar		
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal yatırımlar	1.381.106	1.123.170
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yatırımlar	1.246.474	1.238.670
	<u>2.627.580</u>	<u>2.361.840</u>
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar		
Yatırım fonları	1.293.409	7.733.745
	<u>1.293.409</u>	<u>7.733.745</u>

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan uzun vadeli finansal yatırımlar	Şirket merkezi	Oy kullanım gücü oranı (%)		Ana faaliyeti
		2023	2022	
MGG Malatya Girişim Grubu Tekstil				
Turizm Enerji İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye	11,72	11,72	Gayrimenkul
A. Porr AG	Avusturya	4,34	4,34	İnşaat
UBM AG	Avusturya	4,14	4,14	İnşaat
REC Qatar LLC	Katar	49	49	İnşaat

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan uzun vadeli finansal yatırımlar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
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
UBM AG ⁽¹⁾	8.067	8.067
REC Qatar LLC	41	41
	<u>83.961</u>	<u>83.961</u>
Hisse değer artışı (A. Porr A.G., UBM A.G., MGG and REC Qatar LLC)	316.789	(61.866)
Çevrim farkı etkisi	980.356	1.101.075
	<u>1.381.106</u>	<u>1.123.170</u>

(1) Grup, Ekim 2014'te Grup'un %5,85'ine sahip olduğu A. Porr AG, transfer edilen şirket olan A. Porr AG ve satın alan şirket olan UMB AG olarak iki ayrı şirkete bölünmüştür (kısmi bölünme). A. Porr AG hissedarları yeni kurulan şirkette eşit hisseye sahiplerdir. A. Porr AG ve UBM AG yatırımları finansal tablolarda kote edilmiş piyasa fiyatlarından takip edilmektedir. Hisseleri borsada işlem gören A. Porr AG ve UBM AG şirketlerinin 28,041 TL (2022: (273,055 TL)) tutarındaki gerçeğe uygun değer değişimi konsolide diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmiştir. Grup'un A. Porr AG'deki sahiplik oranı, sermaye artırımına katılmama sebebiyle %5,85'ten %4,34'e düşmüştür. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un sahip olduğu gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklarının gerçeğe uygun değer hiyerarşisi, önceki dönemle uyumlu olarak Seviye 1'dir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

35. BORÇLANMALAR

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli banka kredileri	8.792.128	10.464.043
Kısa vadeli kiralama borçları	46.386	-
Toplam kısa vadeli borçlanmalar	8.838.514	10.464.043
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	7.485.074	12.841.831
Uzun vadeli kiralama borçlarının kısa vadeli kısımları	366.730	513.852
Çıkarılmış tahvillerin kısa vadeli kısmı	43.237	9.394.633
Toplam uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7.895.041	22.750.316
Toplam kısa vadeli borçlanmalar	16.733.555	33.214.359
Uzun vadeli banka kredileri	22.176.657	39.107.023
Uzun vadeli kiralama borçları	1.242.418	1.870.394
Çıkarılmış tahviller	2.943.820	-
Toplam uzun vadeli borçlanmalar	26.362.895	40.977.417
Toplam borçlanmalar	43.096.450	74.191.776

23 Nisan 2023 tarihinde, Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 24 Nisan 2018 tarihli avro tahvilin geri ödemesini yapmıştır.

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla banka kredileri ve tahvilin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
1 Ocak itibarıyla	71.807.530	86.830.435
Banka kredileri ve tahvilden kaynaklanan nakit girişleri	25.206.702	43.906.473
Kur farkı giderleri	8.063.964	8.347.088
Faiz tahakkuku etkisi	6.072.566	7.419.237
Bağlı ortaklık kontrol kaybı (*)	(758.729)	-
Yabancı para çevrim farkı	(1.917.738)	5.444.072
Parasal kazanç	(16.749.987)	(19.927.215)
Bağlı ortaklık çıkış etkisi	(16.915.920)	(25.056.979)
Banka kredi ve tahvil ödemelerinden kaynaklanan nakit çıkışları	(33.367.472)	(35.155.581)
31 Aralık itibarıyla bakiye	41.440.916	71.807.530

(*) Dipnot 41'de detaylandırılmıştır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

35. BORÇLANMALAR (devamı)

Kısa ve uzun vadeli banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Yıllık efektif faiz oranı (%)	31 Aralık 2023	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	10,7-50	7.634.294	2.356.323
Avro	1,8-11,5	3.801.748	770.916
Avro	Euribor 3A+1,35-8,45	2.214.689	12.931.023
Avro	Euribor 6A+2,94-7	404.800	3.608.464
Avro	Euribor 12A+3,5	345.499	-
Avro	Euribor 1A+3,25	-	250.246
ABD Doları	1,75-12,5	1.876.172	2.259.685
		16.277.202	22.176.657

Para birimi	Yıllık efektif faiz oranı (%)	31 Aralık 2022	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	7,5-28,9	10.222.276	5.760.761
Avro	Euribor 3A+2,85-5,9	5.814.138	5.673.918
Avro	1,5-6,75	3.647.606	8.233.409
Avro	Euribor 6A+2,9-3,5	329.224	459.855
Avro	Euribor 1A+3,05	197.015	-
ABD Doları	0,85-5,1	2.230.020	2.648.124
Ruble	RMB Oranı+8,9-10,25	556.959	10.542.087
Ruble	8-9,9	308.636	5.788.869
		23.305.874	39.107.023

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
1 yıl içerisinde ödenecek	16.277.202	23.305.874
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	6.881.376	11.568.359
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	4.014.966	10.215.237
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	4.686.149	6.009.930
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	2.128.735	3.963.099
5 yıl ve daha uzun vadeli	4.465.431	7.350.398
	38.453.859	62.412.897

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

35. BORÇLANMALAR (devamı)

Kiralama Yükümlülükleri:

	Asgari kira ödemeleri		Kira ödemelerinin bugünkü değeri	
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kiralama yükümlülükleri				
Kiralama borçları				
1 yıldan kısa	402.532	1.384.539	413.116	513.852
1 yıldan uzun	1.285.826	4.679.394	1.242.418	1.870.394
	1.688.358	6.063.933	1.655.534	2.384.246
Eksi : Geleceğe ait finansal giderler	(32.824)	(3.679.686)	-	-
Kiralama yükümlülüğünün bugünkü değeri	1.655.534	2.384.247	1.655.534	2.384.246
12 ay içerisinde ödenecek borçlar			413.116	513.852
12 aydan sonra ödenecek borçlar			1.242.418	1.870.394
			1.655.534	2.384.246

Kiralama işlemlerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
1 Ocak itibarıyla	2.384.246	3.489.937
Dönem içinde yapılan kiralamalar	582.578	1.741.143
Kur farkı giderleri	126.523	10.466
Kiralama borçlarından sınıflandırmalar	54.214	82.782
Faiz tahakkuku etkisi	14.018	60.489
Yabancı para çevrim farkı	706	(220.587)
Bağlı ortaklık satış etkisi	(41.970)	(1.324.972)
Parasal kazanç	(555.564)	(499.596)
Kiralama ödemeleri	(878.903)	(906.624)
İptaller	(30.314)	(48.792)
31 Aralık itibarıyla	1.655.534	2.384.246

Finansal borçların risk karakterleri ve seviyeleri Dipnot 36'da gösterilmiştir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

36. 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 35. dipnotta 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 2023 tarihi itibarıyla Grup bu rasyolara uymaktadır.

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla net nakit mevcudu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Toplam finansal borçlar (Dipnot 35)	43.096.450	74.191.776
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri (Dipnot 40)	(16.588.172)	(20.502.166)
Net borç	26.508.278	53.689.610
Toplam özkaynaklar	110.035.737	97.537.450
Toplam sermaye	136.544.015	151.227.060
Net borç/toplam sermaye oranı	%19	%36

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 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

31 Aralık 2023	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme varlıkları		Bankadaki mevduat	Türev araçlar
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski ⁽¹⁾	3.919.075	9.848.980	16.885.916	3.141.993	34.048	8.820.174	16.587.290	168.704
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı ⁽²⁾	-	217.280	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	3.859.948	7.512.770	16.885.916	3.141.993	34.048	8.820.174	16.587.290	168.704
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	59.127	2.336.210	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	891.290	-	3.660.021	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(891.290)	-	(3.660.021)	-	-	-	-
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 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri (devamı)

31 Aralık 2022	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme varlıkları		Bankadaki mevduat	Türev araçlar
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski ⁽¹⁾	1.164.884	11.120.959	9.991.656	5.975.580	1.697.902	7.412.286	21.616.313	801.483
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı ⁽²⁾	-	428.702	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.140.370	9.056.381	9.986.082	5.975.580	1.697.902	7.412.286	21.616.313	801.483
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	24.514	2.064.578	5.574	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.237.246	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.237.246)	-	-	-	-	-	-
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 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

36. 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 oluşturması 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 müşteriyi kapsamaktadır. Müşterilerin ticari alacak bakiyeleri üzerinden sürekli olarak kredi değerlendirmeleri yapılmaktadır.

Vadesi geçen alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2023	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	822.018	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	160.003	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	486.480	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	926.836	-
Toplam vadesi geçen alacaklar	2.395.337	-

31 Aralık 2022	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	734.944	5.574
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	213.086	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	624.307	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	516.755	-
Toplam vadesi geçen alacaklar	2.089.092	5.574

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

36. 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 2023						
	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	38.453.859	44.670.082	9.136.059	9.653.679	21.214.831	4.665.513
İhraç edilen borçlanma senetleri	2.987.057	3.289.719	-	-	3.289.719	-
Kiralama yükümlülükleri	1.655.534	3.591.436	128.074	413.668	1.221.460	1.828.234
Ticari borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	12.909.358	12.909.358	3.415.294	9.494.064	-	-
Diğer borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	13.719.167	13.719.167	5.068.314	6.547.043	2.103.810	-
Toplam yükümlülük	69.724.975	78.179.762	17.747.741	26.108.454	27.829.820	6.493.747
31 Aralık 2022						
	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	62.412.897	76.513.054	9.840.376	18.449.111	37.213.365	11.010.202
İhraç edilen borçlanma senetleri	9.394.633	9.577.806	-	9.577.806	-	-
Kiralama yükümlülükleri	2.384.246	4.179.479	180.100	419.983	1.652.126	1.927.270
Ticari borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	14.870.245	14.870.245	9.880.649	4.971.471	18.125	-
Diğer borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	7.899.179	7.899.179	3.646.951	1.051.579	3.200.649	-
Toplam yükümlülük	96.961.200	113.039.763	23.548.076	34.469.950	42.084.265	12.937.472

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 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

36. 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 2023	TL karşılığı	ABD Doları TL karşılığı	Avro TL karşılığı	Diğer TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	1.620.175	6.454	1.612.761	960
2. Parasal finansal varlıklar	12.131.398	1.384.004	6.781.593	3.965.801
3. Parasal olmayan finansal varlıklar	760.864	176.508	551.644	32.712
4. Devam eden inşaat sözleşmelerinde müşterilerden alacaklar	-	-	-	-
5. Diğer	-	-	-	-
6. DÖNEN VARLIKLAR	14.512.437	1.566.966	8.945.998	3.999.473
7. Ticari alacaklar	-	-	-	-
8. Parasal finansal varlıklar	3.328.447	1.089	1.777.724	1.549.634
9. Parasal olmayan finansal varlıklar	11	-	-	11
10. DURAN VARLIKLAR	3.328.458	1.089	1.777.724	1.549.645
11. TOPLAM VARLIKLAR	17.840.895	1.568.055	10.723.722	5.549.118
12. Ticari borçlar	1.863.100	473.193	1.193.122	196.785
13. Finansal yükümlülükler	4.363.680	318.795	2.869.397	1.175.488
14. Parasal diğer yükümlülükler	4.813.650	475	519.729	4.293.446
15. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	4.003.438	2.703.965	1.281.417	18.056
16. Devam eden inşaat sözleşmelerinde müşterilere borçlar	573.053	4.723	568.330	-
17. Diğer	-	-	-	-
18. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	15.616.921	3.501.151	6.431.995	5.683.775
19. Ticari borçlar	4.002	158	3.844	-
20. Finansal yükümlülükler	14.692.806	1.245.139	13.447.667	-
21. Parasal diğer yükümlülükler	-	-	-	-
22. Parasal olmayan finansal yükümlülükler	8.886	3.739	5.147	-
23. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	14.705.694	1.249.036	13.456.658	-
24. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	30.322.615	4.750.187	19.888.653	5.683.775
25. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(12.481.720)	(3.182.132)	(9.164.931)	(134.657)
26. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2+4+7+8-12-13-14-16-19-20-21)	(9.230.271)	(650.936)	(8.430.011)	(149.324)

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

36. 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 2022	TL karşılığı	ABD Doları TL karşılığı	Avro TL karşılığı	Diğer TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	3.124.606	802.586	2.142.541	179.479
2. Parasal finansal varlıklar	13.499.095	7.670.946	5.250.872	577.277
3. Parasal olmayan finansal varlıklar	2.272.233	425.565	1.807.382	39.286
4. Devam eden inşaat sözleşmelerinde müşterilerden alacaklar	90.304	90.304	-	-
5. Diğer	435	259	176	-
6. DÖNEN VARLIKLAR	18.986.673	8.989.660	9.200.971	796.042
7. Ticari alacaklar	1.393.664	832	1.905	1.390.927
8. Parasal finansal varlıklar	3.580.315	-	3.580.294	21
9. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
10. DURAN VARLIKLAR	4.973.979	832	3.582.199	1.390.948
11. TOPLAM VARLIKLAR	23.960.652	8.990.492	12.783.170	2.186.990
12. Ticari borçlar	4.930.389	2.216.323	2.201.556	512.510
13. Finansal yükümlülükler	18.287.315	9.953.115	6.094.631	2.239.569
14. Parasal diğer yükümlülükler	140.951	45.654	37.052	58.245
15. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	2.366.190	1.004.339	1.359.491	2.360
16. Devam eden inşaat sözleşmelerinde müşterilere borçlar	126.504	-	126.504	-
17. Diğer	-	-	-	-
18. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	25.851.349	13.219.431	9.819.234	2.812.684
19. Ticari borçlar	72	-	72	-
20. Finansal yükümlülükler	12.789.583	-	12.789.583	-
21. Parasal diğer yükümlülükler	2.184.964	118.692	2.066.272	-
22. Parasal olmayan finansal yükümlülükler	125.762	60.983	64.779	-
23. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	15.100.381	179.675	14.920.706	-
24. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	40.951.730	13.399.106	24.739.940	2.812.684
25. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(16.991.078)	(4.408.614)	(11.956.770)	(625.694)
26. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2+4+7+8-12-13-14-16-19-20-21)	(16.771.794)	(3.769.116)	(12.340.058)	(662.620)

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

36. 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 2023	
	Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları net varlık/(yükümlülüğü)	ABD Doları'nın TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde (130.187)	130.187
Avro net varlık/(yükümlülüğü)	Avro'nun TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde (1.686.002)	1.686.002
TOPLAM	(1.816.189)	1.816.189

	31 Aralık 2022	
	Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları net varlık/(yükümlülüğü)	ABD Doları'nın TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde (753.823)	753.823
Avro net varlık/(yükümlülüğü)	Avro'nun TL karşısında % 20 değerlenmesi halinde (2.468.012)	2.468.012
TOPLAM	(3.221.835)	3.221.835

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

36. 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 2023	31 Aralık 2022
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal yükümlülükler	22.700.996	26.778.298
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal yükümlülükler	20.395.454	47.413.478

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.

31 Aralık 2023 tarihinde faiz oranları 50 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi ve ana ortaklık dışı paylar öncesi kar 113.505 TL (31 Aralık 2022: 133.891 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 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

31 Aralık 2023	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⁾	Dipnot
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	-	-	16.588.172	16.588.172	40
Ticari alacaklar (ilişkili taraf alacakları dahil)	-	-	13.768.055	13.768.055	7
Finansal yatırımlar	3.568.886	1.381.106	2.385	4.952.377	34
Türev araçlar	168.704	-	-	168.704	33
Diğer kısa ve uzun vadeli alacaklar (ilişkili taraf alacakları dahil)	-	-	20.027.909	20.027.909	8
Finansal yükümlülükler					
Finansal borçlar	-	-	41.440.916	41.440.916	35
Kiralama borçları	-	-	1.655.534	1.655.534	35
Ticari borçlar (ilişkili taraf borçları dahil)	-	-	12.909.358	12.909.358	7
Diğer kısa ve uzun vadeli borçlar (ilişkili taraf borçları dahil)	-	-	13.719.167	13.719.167	8
Türev araçlar	252.695	-	-	252.695	33
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	-	-	520.651	520.651	18

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

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri (devamı)

31 Aralık 2022	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⁾	Dipnot
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	-	-	20.502.166	20.502.166	40
Ticari alacaklar (ilişkili taraf alacakları dahil)	-	-	12.285.843	12.285.843	7
Finansal yatırımlar	11.311.721	1.123.170	1.152.126	13.587.017	34
Türev araçlar	801.483	-	-	801.483	33
Diğer kısa ve uzun vadeli alacaklar (ilişkili taraf alacakları dahil)	3.580.294	-	12.386.942	15.967.236	8
Finansal yükümlülükler					
Finansal borçlar	-	-	71.807.530	71.807.530	35
Kiralama borçları	-	-	2.384.246	2.384.246	35
Ticari borçlar (ilişkili taraf borçları dahil)	-	-	14.870.245	14.870.245	7
Diğer kısa ve uzun vadeli borçlar (ilişkili taraf borçları dahil)	-	-	7.899.179	7.899.179	8
Türev araçlar	77.206	-	-	77.206	33
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	-	-	637.495	637.495	18

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

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

37. 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 değer seviyesi	Değerleme tekniği
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022		
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir/gidere yansıtılan finansal varlıklar	1.381.106	1.123.170	Seviye 1	Piyasa fiyatı
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	3.568.886	11.311.721	Seviye 2	Doğrudan (aktif piyasalardaki fiyatlar aracılığıyla) veya dolaylı olarak (aktif piyasalardaki fiyatlardan elde edilen) gözlemlenebilir verilere dayanarak
Türev finansal araçlar	(83.991)	724.277	Seviye 2	Doğrudan (aktif piyasalardaki fiyatlar aracılığıyla) veya dolaylı olarak (aktif piyasalardaki fiyatlardan elde edilen) gözlemlenebilir verilere dayanarak
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	-	3.580.295	Seviye 3	İndirgenmiş nakit akış

38. BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

Grup'un, KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarının verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023 ⁽¹⁾	31 Aralık 2022 ⁽¹⁾
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	93.208	98.240
Vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücretler	1.991	6.235
Diğer güvence hizmetlerinin ücreti	248	2.474
	<u>95.447</u>	<u>106.949</u>

(1) Yukarıdaki ücretler tüm bağlı ortaklıklar ve iş ortaklıklarının bağımsız denetim ve ilgili diğer hizmet ücretleri dahil edilerek belirlenmiş olup, yurt dışı bağlı ortaklık ve iştiraklerin yabancı para cinsinden olan ücretleri ilgili yılların ortalama kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

39. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

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

Bağlı Ortaklık	31 Aralık 2023			
	Kontrol gücü olmayan pay (%)	Kontrol gücü olmayan paylara ayrılan kar/zarar	Birikmiş kontrol gücü olmayan paylar	Kontrol gücü olmayan paylara ödenen temettü
Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları	25,76	4.710.102	13.574.454	-

Bağlı Ortaklık	31 Aralık 2022			
	Kontrol gücü olmayan pay (%)	Kontrol gücü olmayan paylara ayrılan kar/zarar	Birikmiş kontrol gücü olmayan paylar	Kontrol gücü olmayan paylara ödenen temettü
Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları	25,76	3.732.037	10.755.685	-

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

Özet bilanço bilgileri:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Nakit ve nakit benzerleri	1.597.606	1.788.710
Diğer dönen varlıklar	978.473	5.432.099
Ertelenmiş vergi varlıkları	842.995	206.699
Diğer duran varlıklar	80.336.414	69.233.233
Toplam varlıklar	83.755.488	76.660.741
Kısa vadeli finansal borçlar	3.111.013	16.317.242
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	2.212.826	619.011
Uzun vadeli finansal borçlar	16.077.334	10.674.504
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	6.656.249	11.563.621
Toplam yükümlülükler	28.057.422	39.174.378
Toplam özkaynaklar	55.698.066	37.486.363

Özet gelir tablosu bilgileri:

	2023	2022
Satış gelirleri	5.010.863	4.201.418
Amortisman ve itfa payları	(30.800)	(20.029)
Esas faaliyet karı	12.138.855	11.780.722
Net finansal gider	(12.315.978)	(9.252.714)
Vergi öncesi kar	14.107.860	18.109.625
Net dönem karı	18.284.556	14.487.722

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

41. FİNANSAL DURUM TABLOSUNU ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEBİLECEK VEYA FİNANSAL TABLONUN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI İÇİN GEREKLİ HUSUSLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

21 Temmuz 2023 tarihinde, Rönesans Holding A.Ş., Rönesans Yenilenebilir Enerji Yatırım A.Ş. ve TotalEnergies, Rönesans Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş.’nin sermayesinin %50’sinin satışı ve alımına ilişkin bir anlaşma imzalamıştır. Hisse satış işlemleri 3 Ekim 2023 tarihinde tamamlanmıştır.

3 Ekim 2023

Elden çıkarılan net varlıkların defter değeri

Dönen varlıklar	
Nakit ve nakit benzerleri	304.950
Finansal yatırımlar	156.624
Diğer alacaklar ve diğer dönen varlıklar	304.078
Duran varlıklar	
Maddi duran varlıklar	8.443.907
Peşin ödenmiş giderler	1.026.196
Diğer alacaklar ve duran varlıklar	1.034.992
Kısa vadeli yükümlülükler	
Kısa vadeli boçlanmalar	464.970
Diğer kısa vadeli borçlar ve yükümlülükler	303.833
Uzun vadeli yükümlülükler	
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	1.501.745
Diğer uzun vadeli borçlar ve yükümlülükler	198.322
Elden çıkarılan net varlık	8.801.877
Elden çıkarılan etkin mülkiyet	%50
Elden çıkarılan net varlık	4.400.939
Nakit ve nakit benzerlerine alınan net tutar	4.688.161
Elde tutulan payların gerçeğe uygun değeri	4.400.939
Satılan payların kayıtlı değeri	(8.801.877)
Bağlı ortaklığın satışından elde edilen net kazanç	287.223

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

41. FİNANSAL DURUM TABLOSUNU ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEBİLECEK VEYA FİNANSAL TABLONUN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI İÇİN GEREKLİ HUSUSLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (devamı)

Sancaktepe Gayrimenkul Yat. İnş. Turizm San. ve Tic. A.Ş.’nin %100 hissesi 3 Kasım 2022 tarihinde satılmıştır.

3 Kasım 2022

Elden çıkarılan net varlıkların defter değeri

Dönen varlıklar	
Nakit ve nakit benzerleri	8
Diğer alacaklar ve diğer dönen varlıklar	431
Peşin ödenmiş giderler	293
Duran varlıklar	
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	251.595
Diğer alacaklar ve duran varlıklar	2
Kısa vadeli yükümlülükler	
Ticari borçlar	(1.908)
Uzun vadeli yükümlülükler	
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri	(37.275)
Elden çıkarılan net varlık	213.146
Elden çıkarılan etkin mülkiyet	%100
Elden çıkarılan net varlık	213.146
Nakit ve nakit benzerlerine alınan net tutar	-
Bağlı ortaklığın satışından elde edilen kazanç	136.587
Satış tutarı:	
Nakit ve nakit benzerleri olarak elde edilen bedeller	349.732
Satıştan kaynaklanan net nakit girişi	349.724
Alınan nakit ve nakit benzeri	351.283
Elden çıkarılan nakit ve nakit benzerleri	(8)
Ortaklara borçlar	(1.551)

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

41. FİNANSAL DURUM TABLOSUNU ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEBİLECEK VEYA FİNANSAL TABLONUN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI İÇİN GEREKLİ HUSUSLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (devamı)

Pendik Gayrimenkul Yat. İnş. Turizm San. ve Tic. A.Ş.’nin %100 hissesi 15 Ocak 2022 tarihinde satılmıştır.

15 Ocak 2022

Elden çıkarılan net varlıkların defter değeri

Dönen varlıklar	
Nakit ve nakit benzerleri	7.035
Ticari alacaklar	-
Duran varlıklar	
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	46.792
Diğer alacaklar ve duran varlıklar	-
Kısa vadeli yükümlülükler	
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(92)
Uzun vadeli yükümlülükler	
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri	(7.605)
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	-
Elden çıkarılan net varlık	46.130
Elden çıkarılan etkin mülkiyet	%100
Elden çıkarılan net varlık	46.130
Nakit ve nakit benzerlerine alınan net tutar	-
Bağlı ortaklığın satışından elde edilen kazanç	15.140
Satış tutarı:	
Nakit ve nakit benzerleri olarak elde edilen bedeller	61.269
Satıştan kaynaklanan net nakit girişi	53.651
Alınan nakit ve nakit benzeri	60.686
Elden çıkarılan nakit ve nakit benzerleri	(7.035)

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

41. FİNANSAL DURUM TABLOSUNU ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEBİLECEK VEYA FİNANSAL TABLONUN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI İÇİN GEREKLİ HUSUSLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (devamı)

Kavacık Gayrimenkul Yat. İnş. Turizm San. ve Tic. A.Ş.'nin %100 hissesi 18 Şubat 2022 tarihinde satılmıştır.

18 Şubat 2022

Elden çıkarılan net varlıkların defter değeri

Dönen varlıklar	
Nakit ve nakit benzerleri	12
Duran varlıklar	
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	249.182
Diğer alacaklar ve duran varlıklar	193
Kısa vadeli yükümlülükler	
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	-
Uzun vadeli yükümlülükler	
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri	(45.212)
Elden çıkarılan net varlık	204.175
Elden çıkarılan etkin mülkiyet	%100
Elden çıkarılan net varlık	204.175
Nakit ve nakit benzerlerine alınan net tutar	-
Bağlı ortaklığın satışından elde edilen kazanç	(12.852)
Satış tutarı:	
Nakit ve nakit benzerleri olarak elde edilen bedeller	191.322
Satıştan kaynaklanan net nakit girişi	170.315
Alınan nakit ve nakit benzeri	170.327
Elden çıkarılan nakit ve nakit benzerleri	(12)

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2023 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

42. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

....