

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**1 OCAK 2014 - 30 HAZİRAN 2014 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

İÇİNDEKİLER		Sayfa No
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU		
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)		1-2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU		3-4
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU		5
NAKİT AKIŞ TABLOSU		6
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR		7-60
NOT 1	ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	7
NOT 2	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	8-23
NOT 3	İŞLETME BİRLEŞMELERİ	23
NOT 4	DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR VE İŞ ORTAKLIKLARI	23
NOT 5	BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	23
NOT 6	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	24-26
NOT 7	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	26-27
NOT 8	FİNANSAL YATIRIMLAR	27
NOT 9	FİNANSAL BORÇLAR	27-28
NOT 10	DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	28-29
NOT 11	TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	29
NOT 12	FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR	29
NOT 13	DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	30
NOT 14	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLA	30
NOT 15	TÜREV ARAÇLAR	31
NOT 16	STOKLAR	31
NOT 17	CANLI VARLIKLAR	31
NOT 18	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER ve ERTELENMİŞ GELİRLER ARI	31
NOT 19	DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	31
NOT 20	DÖNEM KARI VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ	31
NOT 21	CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR	32
NOT 22	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR/DİĞER DURAN VARLIKLAR VE DİĞER KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	32
NOT 23	KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK ve BORÇLAR	32-36
NOT 24	TAAHHÜTLER	36
NOT 25	ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEREN YATIRIMLAR	36-37
NOT 26	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	38-42
NOT 27	MADDİ DURAN VARLIKLAR	43
NOT 28	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	43
NOT 29	ÖZKAYNAKLAR	44-46
NOT 30	SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	46
NOT 31	ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	47-48
NOT 32	NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	48
NOT 33	ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER	49
NOT 34	YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER	49
NOT 35	YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER	49
NOT 36	FİNANSMAN GELİRLERİ	50
NOT 37	FİNANSMAN GİDERLERİ	50
NOT 38	SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER	50
NOT 39	VERGİ KARŞILIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	50-51
NOT 40	HİSSE BAŞINA KAZANÇ	51
NOT 41	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	51-56
NOT 42	FİNANSAL ARAÇLAR	56-57
NOT 43	BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	58
NOT 44	DİĞER HUSUSLAR	58
NOT 45	EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	58-60

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU'NA,****Giriş**

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ekte yer alan 30 Haziran 2014 tarihli ara dönem özet finansal durum tablosu, aynı tarihte sona eren altı aylık özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu, nakit akış tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları tarafımızca incelenmiştir. İşletme yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem özet finansal tablolarının Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartlarına(TMS) uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

İncelemenin Kapsamı

İncelememiz Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları düzenlemelerine uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem finansal tabloların incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması, analitik inceleme ve diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

Sonuç

İncelememiz sonucunda, ara dönem finansal tablolarının, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, altı aylık döneme ilişkin finansal performansını ve nakit akımlarını, KGK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İstanbul, 11 Ağustos 2014**KAVRAM
BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Ö.Faik YILMAZ****Sorumlu Ortak Başdenetçi**

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm tutarlar "TL" olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30 Haziran 2014	Önceki Dönem 31 Aralık 2013
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	41.813.837	47.840.267
Finansal Yatırımlar	8	-	246.285
Ticari Alacaklar	6-11	49.813.625	30.057.415
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	37.727.103	19.029.018
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	12.086.522	11.028.397
Diğer Alacaklar	6-13	656.221	17.127
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	13	656.221	17.127
Peşin Ödenmiş Giderler	18	193.048	424.020
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	21	133.654	317.401
Diğer Dönen Varlıklar	22	4.016.061	4.564.156
Ara Toplam		96.626.446	83.466.671
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		-	-
Toplam Dönen Varlıklar		96.626.446	83.466.671
Duran Varlıklar			
Finansal Yatırımlar	8	-	-
Ticari Alacaklar	6-11	35.852.774	34.224.656
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	35.852.774	34.224.656
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	25	21.154.717	21.355.079
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	26	384.552.795	365.465.288
Maddi Duran Varlıklar	27	1.155.972	850.839
Peşin Ödenmiş Giderler	18	6.477.246	2.185.641
Toplam Duran Varlıklar		449.193.504	424.081.503
Toplam Varlıklar		545.819.950	507.548.174

İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm tutarlar "TL" olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30 Haziran 2014	Önceki Dönem 31 Aralık 2013
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	51.186.142	49.369.237
Diğer Finansal Yükümlülükler	10	111.157	140.829
Ticari Borçlar	6-11	5.388.535	6.111.555
-İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar	6	100.792	1.487.468
-İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	11	5.287.743	4.624.087
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	33.999	25.676
Diğer Borçlar	6-13	1.588.847	1.813.623
-İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar	6	-	5.359
-İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar	13	1.588.847	1.808.264
Ertelenmiş Gelirler	18	-	248
Kısa Vadeli Karşılıklar	23	30.000	30.000
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	23	30.000	30.000
Ara Toplam		58.338.680	57.491.168
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		58.338.680	57.491.168
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	84.755.690	59.784.333
Diğer Finansal Yükümlülükler	10	50.000.000	50.000.000
Uzun Vadeli Karşılıklar	23	84.440	57.044
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	23	84.440	57.044
-Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	23	-	-
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		134.840.130	109.841.377
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	29	240.000.000	217.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)	29	(1.047.230)	(1.047.230)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	29	94.637.249	90.598.295
-Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	29	94.619.771	90.581.570
-Tanımlanmış Fayda Planlarından Aktüeryal Kazanç/Kayıp Fonu	29	17.478	16.725
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	29	5.855.106	4.550.845
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	29	4.809.382	4.476.807
Net Dönem Karı/Zararı		8.386.633	24.636.912
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		352.641.140	340.215.629
Toplam Özkaynaklar		352.641.140	340.215.629
Toplam Kaynaklar		545.819.950	507.548.174

İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm tutarlar "TL" olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01 Ocak 2014 - 30 Haziran 2014	Önceki Dönem 01 Ocak 2013- 30 Haziran 2013	Cari Dönem 01 Nisan 2014 - 30 Haziran 2014	Önceki Dönem 01 Nisan 2013- 30 Haziran 2013
Hasılat	30	22.664.864	16.852.378	12.289.004	9.874.466
Satışların Maliyeti (-)	30	(6.326.844)	(5.578.286)	(3.913.036)	(2.796.517)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		16.338.020	11.274.092	8.375.968	7.077.949
Brüt Kar/Zarar		16.338.020	11.274.092	8.375.968	7.077.949
Genel Yönetim Giderleri (-)	31	(1.150.731)	(1.538.590)	(750.707)	(813.081)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	33	974.279	8.074.974	(2.010.025)	4.741.018
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	33	(1.254.764)	(5.327.681)	1.383.964	(4.257.828)
Esas Faaliyet Karı/Zararı		14.906.804	12.482.795	6.999.200	6.748.058
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	34	1.576.221	-	919.500	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zarar.Paylar	25	(200.362)	(123.715)	(453.429)	(138.770)
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı		16.282.663	12.359.080	7.465.271	6.609.288
Finansman Gelirleri	36	6.258.192	-	5.793.109	-
Finansman Giderleri (-)	37	(14.154.222)	(6.909.236)	(9.691.056)	(3.250.461)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı		8.386.633	5.449.844	3.567.324	3.358.827
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı / Zararı		8.386.633	5.449.844	3.567.324	3.358.827
Dönem Karı / Zararı		8.386.633	5.449.844	3.567.324	3.358.827
Dönem Karı/Zararının Dağılımı		8.386.633	5.449.844	3.567.324	3.358.827
Ana Ortaklık Payları		8.386.633	5.449.844	3.567.324	3.358.827
Pay Başına Kazanç					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	40	0,03494	0,02868	0,01486	0,01768

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm tutarlar "TL" olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01 Ocak 2014 - 30 Haziran 2014	Önceki Dönem 01 Ocak 2013- 30 Haziran 2013	Cari Dönem 01 Nisan 2014 - 30 Haziran 2014	Önceki Dönem 01 Nisan 2013- 30 Haziran 2013
Diğer Kapsamlı Gelir:					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		4.038.954	-33.230	4.025.541	-44.655
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	29	4.038.201	-	4.037.860	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değer.Artışları/Azalışları					
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	23	753	-33.230	-12.319	-44.655
Diğer Kapsamlı Gelir		4.038.954	-33.230	4.025.541	-44.655
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		12.425.587	5.416.614	7.592.865	3.314.172
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		12.425.587	5.416.614	7.592.865	3.314.172
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		12.425.587	5.416.614	7.592.865	3.314.172

İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm tutarlar, TL olarak ifade edilmiştir)

	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar (-)	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birikmiş Karlar		Özkaynaklar Toplamı	
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Diğer Kazanç/Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		Net Dönem Karı/Zararı
ÖNCEKİ DÖNEM								
1 Ocak 2013 itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)	190.000.000	(43.055)	110.955.481		2.874.981	2.344.069	31.015.378	337.146.854
Transferler				(33.230)		31.015.378	(31.015.378)	-33.230
Toplam Kapsamlı Gelir						(31.015.378)	5.449.844	-25.565.534
Sermaye Artırımı	27.000.000				4.015.378			31.015.378
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalış		(1.004.175)						-1.004.175
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış						(190.567)		-190.567
								0
30 Haziran 2013 itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)	217.000.000	(1.047.230)	110.955.481	(33.230)	6.890.359	2.153.502	5.449.844	341.368.726
CARİ DÖNEM								
1 Ocak 2014 itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)	217.000.000	(1.047.230)	90.581.570	16.725	4.550.845	4.476.807	24.636.912	340.215.629
Transferler			4.038.201	753		24.636.912	(24.636.912)	4.038.954
Toplam Kapsamlı Gelir					1.304.261	(24.304.337)	8.386.633	(14.613.443)
Sermaye Artırımı	23.000.000							23.000.000
30 Haziran 2014 itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)	240.000.000	(1.047.230)	94.619.771	17.478	5.855.106	4.809.382	8.386.633	352.641.140

İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT NAKİT AKIM TABLOSU
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01 Ocak 2014-30 Haziran 2014	01 Ocak 2013-31 Haziran 2013
A) İşletme Faaliyetlerden Nakit Akışları		-5.200.943	28.369.287
Dönem Karı/(Zararı)		8.386.633	5.449.844
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		13.217.936	10.361.874
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	27-28	5.584.180	5.386.923
Karşılıklarla İlgili Düzeltmeler	23	27.396	-20.822
Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	36-37	7.405.998	4.872.058
Yatırım Yada Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	26	200.362	123.715
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-26.805.512	12.557.569
Ticari alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	11	-21.384.328	10.544.950
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	13	-3.967.885	
Ticari borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	11	-723.020	2.957.032
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	13	-216.701	-5.423
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		-513.578	-748.422
31.12.2012 tarihli Kurumlar Vergisi beyannamesinde yapılan düzeltmelerin etkisi		0	-190.568
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-5.200.943	28.369.287
B) Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(20.178.079)	(31.148.434)
Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma aracının satılması sonucu elde edilen nakit girişleri	8	246.285	
Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma aracının edimi için yapılan nakit çıkışları		400.724	-16.763.355
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	27-28	1.231.703	
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	27-28	-22.056.791	-14.385.079
C) Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		19.352.592	43.938.468
Pay ve diğer özkaynağa dayalı araçların ihracından kaynaklanan nakit girişleri			50.031.046
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları			-1.004.175
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	9	36.936.376	9.402.459
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	9	-10.177.786	-9.979.685
Alınan Faiz		769.938	2.540.389
Ödenen faiz	37	-8.175.936	-7.051.566
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış(A+B+C)		(6.026.430)	41.159.321
D) YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ			
Nakit ve Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B+C+D)		(6.026.430)	41.159.321
E-DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	47.840.267	18.943.839
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)		41.813.837	60.103.160

İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1- ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") faaliyet konusu Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK/ Kurul) gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmaktır. Şirket İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nda 4 Eylül 2008 tarihinde 676891 sicil numarası ile tescil edilmiştir.

Ana ortağı (%61,47) Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş. ("Reysaş Lojistik") olan Şirket, Türkiye'de kayıtlı olup, aşağıdaki adreste faaliyet göstermektedir:

Abdurrahman Gazi Mah. Güleriyüz Cad. No:23 Sancaktepe 34087 İstanbul/Türkiye.

2010 yılı itibari ile Şirket sermayesinin artırılması suretiyle halka arz edilen 65.500.000 TL nominal değerli B grubu hisselerinin satışına konu paylar, SPK tarafından 6 Temmuz 2010 tarihinde kayda alınmıştır. Söz konusu hisseler halka arzedilmiş olup, 12 Temmuz 2010 tarihinden itibaren Borsa İstanbul' da (BİST) işlem görmeye başlamıştır.

Şirket, 27 Mayıs 2013 tarihinde gerçekleşen Olağan Genel Kurulunda 190.000.000 TL olan mevcut ödenmiş sermayesini, dağıtılabılır karın bedelsiz hisse senedi verilmesi şeklinde dağıtılması suretiyle 217.000.000 TL'ye arttırılması yönünde karar almıştır. Söz konusu sermaye artırım işlemi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.06.2013 tarih ve 21/678 sayılı yazısı ile onaylanmıştır.

Şirket, 12 Mayıs 2014 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'unda alınan karar gereğince tamamı 2013 yılı dönem karından karşılamak üzere, çıkarılmış sermayenin 217.000.000 TL'den 240.000.000 TL'ye arttırılması yönünde karar almıştır. Söz konusu sermaye artırım işlemi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20.06.2014 tarih ve 19/613 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

30 Haziran 2014 itibari ile Şirket'in halka açıklık oranı % 38,52 (31 Aralık 2013: % 38,53) olup ilgili hisse senetleri, Borsa İstanbul A.Ş.'ye (BİST) kote edilmiş olup, Ulusal Pazar'da işlem görmektedir.

Şirket'in 30 Haziran 2014 tarihli itibariyle çalışan ortalama personel sayısı 6' dır. (31 Aralık 2013- 6 kişi)

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ortaklarının detayı aşağıda gösterilmiştir.

	30 Haziran 2014	Pay Oranı (%)	31 Aralık 2013	Pay Oranı (%)
Reysaş Taşımacılık Ve Lojistik Tic.A.Ş.	147.529.401	61,47	133.391.154	61,47
Diğer	11	0,01	9	0,00
Halka Açık Kısım	92.470.588	38,52	83.608.837	38,53
Toplam	240.000.000	100	217.000.000	100

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar ve TMS'ye Uygunluk Beyanı

Şirket yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve Türk Vergi Kanunları ile T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı ve ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

İlişkideki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, Tebliğin 5.maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") esas alınmıştır.

Ayrıca finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Netleştirme - Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler.

Ölçüm , Raporlama Para Birimi

Şirketin fonksiyonel ve raporlama para birimleri TL olarak kabul edilmiştir. 30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihli finansal tablolar SPK'nın 18 Mart 2005 Tarih ve B.02.1.SPK.017/152-7642 sayılı kararı uyarınca enflasyon düzeltmesi yapılmasını gerektiren şartlar gerçekleşmediği için enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamıştır.

Yabancı Para Cinsinden İşlemler

Şirket yabancı para cinsinden yapılan işlemleri ve bakiyeleri Türk Lirası'na çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Yabancı para cinsinden olan parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki TCMB döviz alış kurundan değerlendirilmektedir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin Türk Lirası'na çevrilmesinden veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider ya da gelirleri ilgili dönemde gelir/(gider) tablosuna yansıtılmaktadır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tablolarının sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

Geçmiş Yıl Finansal Tablolarının Yeniden Düzenlenmesi

SPK'nun 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği kapsamına giren sermaye piyasası kurumları için 31 Mart 2013 tarihinden sonra sona eren ara dönemlerden itibaren yürürlüğe giren finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi SKP'nun 07.06.2013 tarih ve 2013/19 sayılı haftalık bülteninde yayınlanmıştır.

SPK'nun söz konusu kararı uyarınca hazırlanacak yeni formattaki finansal tablolar, 31.03.2013 tarihinden sonra sona eren ara dönemlerden itibaren kullanılacağından, 31 Aralık 2013 tarihli önceki dönem finansal durum tabloları yeni formatta hazırlanmış olsada sınıflandırmalarda bazı düzenlemeler yapılmıştır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Önceki dönem finansal durum tablolarında yapılan yeni sınıflandırmalar aşağıdaki gibidir

Değişiklik öncesi Dönen Varlıklar grubunda Peşin Ödenmiş Giderler satırında yer alan 2.185.641 TL uzun vadeli verilen sipariş avansları yeniden sınıflandırma işlemleri sonucu Duran Varlıklar grubunda Peşin Ödenmiş Giderler satırında gösterilmiştir.

Değişiklik öncesi Kısa Vadeli Yükümlülükler grubunda İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar satırında yer alan 25.924 TL'nin 25.676 TL'si personel ücret ve kesintileri olup yeniden sınıflandırma işlemleri sonucu Kısa Vadeli Yükümlülükler grubunda Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar satırında gösterilmiştir. Kalan 248 TL Alınan Sipariş Avansları yeniden sınıflandırma işlemleri sonucu Kısa Vadeli Yükümlülükler grubunda Ertelenmiş Gelirler satırında gösterilmiştir.

Önceki dönem finansal durum tablosunda yapılan yukarıda belirtilen sınıflandırmaların önceki dönem kar veya zararına ve cari dönem finansal sonuçlarına herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

2.2.Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Bir muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde; gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

Bir hatanın düzeltme tutarı geriye dönük olarak dikkate alınır. Bir hata, ortaya çıktığı önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı tutarların yeniden düzenlenmesi veya bir sonraki raporlama döneminden önce meydana geldiğinde, söz konusu döneme ait birikmiş karlar hesabının yeniden düzenlenmesi yoluyla düzeltilir. Bilgilerin yeniden düzenlenmesi aşırı bir maliyete neden oluyorsa önceki dönemlere ait karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemekte, bir sonraki dönemin birikmiş karlar hesabı, söz konusu dönem başlamadan önce hatanın kümülatif etkisiyle yeniden düzenlenmektedir.

Cari dönemde muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hata olmamıştır.

2.3. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. (Not: 2.1)

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.4.1. Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit, işletmedeki nakit ile vadesiz mevduatı ifade eder. Nakit benzerleri, kısa vadeli nakit yükümlülükler için elde bulundurulmuş ve yatırım amacıyla veya diğer amaçlarla kullanılmayan varlıklardır. Bir varlığın nakit benzeri olarak kabul edilebilmesi için, değeri kesinlikle belirlenebilen bir nakde dönüştürülebilmesi ve değerindeki değişim riskinin ise önemsiz olması şarttır.

Nakit ve nakit benzerleri, işletmenin nakit yönetiminin ayrılmaz parçasıdır. Nakit benzerleri kapsamına dahil edilecek finansal araçlar; çekler (vadesiz), likit fonlar ve kısa vadeli tahvil ve bono fonları, ters-repo işlemlerinden alacaklar, vadesi 3 aydan kısa olan mevduat (vadesi 3 aydan uzun mevduat finansal yatırımlar arasında gösterilir), edinilme tarihinde vadesine 3 aydan az kalmış devlet tahvili ve hazine bonoları veya aktif bir piyasası olan likit diğer borçlanma araçları, para piyasalarından alacaklardan oluşmaktadır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.4.2. Finansal Yatırımlar:

TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum Standardında ve TMS 39'da (erken uygulayanlar için TFRS 9'da) tanımlanan finansal varlıklardan, yatırım amacıyla tutulanlar ile Nakit ve nakit benzerleri, Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar, Ticari ve diğer alacaklar ile Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar dışında kalanlar bu kalemdedir:

Dönen varlıklar içinde sınıflandırılan finansal varlıklar, kısa vadeli nakit yükümlülüklerin yerine getirilme amacı dışında, atıl fonlarını değerlendirilmesi, doğrudan faiz, temettü geliri, alım- satım kârı vs. elde edilmesi veya bir zarardan korunma amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır.

Finansal varlıklardan, raporlama günü itibarıyla vadesine 12 aydan daha kısa süre kalanlarla, vadesi daha uzun olmakla birlikte 12 ay içinde elden çıkarılması düşünülenler, dönen varlıklar içinde "Finansal Yatırımlar"da; vadesine 12 aydan daha uzun süre kalanlarla, 12 aydan uzun süre elde tutulması düşünülenler ise duran varlıklar içinde "Finansal Yatırımlar"da gösterilir.

2.4.3. Türev Araçlar

TMS 32 kapsamında finansal varlık ya da finansal yükümlülük tanımına uyan türev araçların TMS 39 (TFRS 9) hükümleri çerçevesinde muhasebeleştirilerek finansal durum tablosunda ayrıca sunulur.

2.4.4. Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar

Finans sektörü faaliyetlerinden kaynaklanan, nakit ve nakit benzerleriyle finansal yatırımlar dışında kalan alacaklar burada gösterilir.

2.4.5. Ticari Alacaklar

Bir hasılat unsurunun tamamına veya bir kısmına ilişkin olarak finansal tablolara alınan müşterilerden olan alacaklardır.

TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar Standardının 11 inci paragrafı uyarınca bir borcun (alacağın) ticari borç (ticari alacak) olabilmesi için faturasının kesilmiş veya benzer şekillerde tedarikçiyle (müşteriyle) tarafları bağlayıcı şekilde mutabakata varılmış olması gerekir. Raporlama tarihi itibarıyla finansal tablolara alınma kriterlerini sağlayan ancak henüz bu şekilde mutabakata varılmamış borçlar (alacaklar) tahakkuk olarak sınıflandırılır. Bununla birlikte, finansal raporlama konusundaki ülkemiz uygulamalarına paralellik sağlamak amacıyla, söz konusu tahakkuklar Finansal Durum Tablosunda "Ticari Alacak" ve "Ticari Borç" kalemleri içinde gösterilir.

Ticari alacakların, ilişkili taraflardan olan kısmı ayrı bir alt kalemdedir.

Verilen depozito ve teminatlar bu kalem altında değil, diğer alacaklarda gösterilir.

Ticari alacakların varsa vade farkları, faiz vb. tutarlar hasılat karşılığı finansal tablolara alınmakla birlikte, bu tutarlar da ticari alacaklarda gösterilir ve ilgili açıklamalar dipnotlarda yapılır.

Ticari alacakların paraya çevrilmesi için geçen süre, 12 aydan daha uzun olsa dahi işletmenin normal faaliyet döngüsü içinde ise bu tür alacakların dönen varlıklarda sınıflandırılması esastır.

2.4.6. Diğer Alacaklar

Ticari alacaklar ile finansal yatırımlar dışında kalan alacaklardır. Verilen depozito ve teminatlar, ilişkili taraflardan diğer alacaklar, cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar dışındaki kamu idarelerinden alacaklar ve diğer çeşitli alacaklar örnek olarak gösterilebilir.

Bu alacakların, ilişkili taraflardan olan kısmı ayrı bir alt kalemdedir örnek formata uygun olarak gösterilir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.4.7. Stoklar

İşletmenin olağan faaliyetleri kapsamında satılmak için elde tutulan, satılmak üzere üretilen, üretim sürecinde ya da hizmet sunumunda kullanılacak madde ve malzemeler şeklinde bulunan varlıkların gösterildiği kalemdir.

Verilen sipariş avansları stok niteliğinde olmayıp, ilgili stok muhasebeleştirilene kadar "Peşin Ödenmiş Giderler"de gösterilir.

2.4.8. Canlı Varlıklar

TMS 41 kapsamındaki canlı varlıklar ile hasat anındaki tarımsal ürünler, tarımsal faaliyetle ilgili olmaları durumunda bu kalemde gösterilir. Bu kalem, sadece tarımsal faaliyette bulunan işletmeler tarafından kullanılır.

2.4.9. Peşin Ödenmiş Giderler

Genellikle tedarikçilere yapılan ve daha sonraki bir dönemde (veya dönemlerde) gider ve maliyet hesaplarına aktarılacak tutarlar bu kalemde gösterilir. Kalemin önemsiz olması durumunda ilgili tutarlar diğer dönen/duran varlıklar içinde sunulur.

2.4.10. Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

TMS 12 Gelir Vergileri Standardı çerçevesinde, peşin ödenen ve indirim konusu yapılabilecek gelir üzerinden ödenecek çeşitli vergi ve fonlar gibi cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar bu kalemde gösterilir.

2.4.11. Diğer Dönen/Duran Varlıklar

Devreden KDV, indirilecek KDV, diğer KDV, sayım ve tesellüm noksanları gibi yukarıdaki kalemlerde gösterilmeyen dönen/duran varlıklar bu kalemde gösterilir.

2.4.12. Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar

TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler Standardı çerçevesinde, defter değeri sürdürülmekte olan kullanımdan ziyade satış işlemi vasıtasıyla geri kazanılacak olması nedeniyle satış amaçlı olarak sınıflandırılmış duran varlıklar ile elden çıkarılacak gruplara ilişkin tüm varlıklar bu kalemde gösterilir.

Ayrıca, TFRS 5 uyarınca ortaklara dağıtım amacıyla sınıflandırılmış duran varlıklar ile elden çıkarılacak gruplara ilişkin tüm varlıklar da, bunların ortaklara dağıtım yönünde taahhütte bulunduğu andan itibaren bu kalemde gösterilir. Bu durumda kalem ismi, bu varlıkları ifade edecek şekilde isimlendirilebilir.

2.4.13. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar Standardı uyarınca özkaynak yöntemiyle değerlendirilen iştirakler ile iş ortaklıkları bu kalemde gösterilir.

Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ("İştirak"), 11.04.1986 tarihinde İstanbul'da kurulmuş ve tescil edilmiş bir sermaye şirketi olup esas faaliyeti her türlü aracın iktisap edilmesi ve araçlar ile taşımacılık yapılması, iştiğal konusu ile ilgili komisyonculuk, mümessillik, acentalık, bayilik ve distribütörlük yapmak, emtianın nakliye depolama işlerini sağlamaktır. Şirket 22 Şubat 2011 tarihinde Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi' ne % 16,67 oranında iştirak etmiştir.

Şirket, yönetim kurulu kararı ile 28 Mart 2013 tarihi itibarıyla ana ortağı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.'nin iştiraki Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. sermayesinin % 33,33' üne isabet eden toplam 3.050.000 TL nominal bedelli hissesini yapılan bağımsız şirket değerlendirme çalışması ile belirlenen 16.836.000 TL değer üzerinden Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.'den satın almıştır. Bu alım sonrası Reysaş Taş. ve Lojistik Tic. A.Ş nin Arı Lojistik İnş. San.ve Tic. A.Ş' de hissesi kalmamış olup, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ortaklık payı ise % 50 'ye ulaşmıştır (Not: 25)

Şirket, iştiraki olan Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin finansal tablolarını özkaynak yolu ile konsolidasyona tabi tutmuştur. Söz konusu iştirakin sermayesi 9.150.000 TL, olup, Şirket'teki maliyet bedeli ise 20.963.642 TL'dir. Özkaynak yöntemiyle yapılan değerlendirme işleminden sonra bu iştirakin 30 Haziran 2014 bilanço değeri 21.154.717 TL olmuştur.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.4.14. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardı çerçevesinde, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan gayrimenkuller (arsa, bina, arsa ve bina, binanın bir kısmı) bu kalemde gösterilir. Gayrimenkulün finansal kiralamaya konu olması halinde TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardında belirtilen açıklamalar ilave olarak yapılır.

Yatırım amaçlı gayrimenkul tanımına girmesi ve kiracının gerçeğe uygun değer yöntemini kullanması durumunda, faaliyet kiralaması çerçevesinde kiracı tarafından elde tutulan gayrimenkule ilişkin bir hakkın yatırım amaçlı gayrimenkul olarak bu kalemde gösterilmesi mümkündür.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, maliyet değerinden birikmiş amortisman ve varsa birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarlar ile gösterilmektedirler. Kabul gören kriterlere uyması durumunda bilançoda yer alan tutara, var olan yatırım amaçlı gayrimenkulün herhangi bir kısmını değiştirmenin maliyeti dahil edilir. Söz konusu tutara, yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan günlük bakımlar dahil değildir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortismanında doğrusal amortisman yöntemi kullanılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortisman süresi 25-50 yıldır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik faydaların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağına belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde gelir tablosuna dahil edilir.

2.4.15. Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı ve iadesi mümkün olmayan vergiler ve maddi varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır.

Arazi, arsa ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst 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.

Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	<u>Yıllar</u>
Demirbaşlar	5 -10
Makine ve Cihazlar	5 -10

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte varlığın gelecekteki ekonomik faydasını artırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştuğu gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıklarda değer düşüklüğü oluştuğuna işaret eden koşulların mevcut olması halinde olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla inceleme yapılır ve bu inceleme sonunda maddi duran varlığın kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili maddi duran varlığın mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir.

Maddi duran varlıkların satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar diğer faaliyet gelirleri ve giderleri hesaplarına dahil edilirler.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.4.16. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Parasal olmayan, fiziksel niteliği bulunmayan, tanımlanabilir duran varlıklar bu kalemde gösterilir.

Bu varlıklardan şerefiye, tek olarak tanımlanamayan ve ayrı olarak kaydedilemeyen, bir işletme birleşmesinde edinilmiş diğer varlıklardan ortaya çıkan gelecekteki ekonomik faydaları simgeleyen varlık olup örnek formata uygun olarak Finansal Durum Tablosunda ayrıca gösterilir.

Şerefiye dışındaki maddi olmayan duran varlıklar, haklar, geliştirme giderleri, yazılım programları, -petrol, doğal gaz gibi- yenilenemeyen kaynaklara ilişkin haklar ve rezervler, maden kaynaklarının araştırılması ve değerlendirilmesine ilişkin varlıklar, diğer maddi olmayan varlıklar şeklinde sınıflandırılabilir.

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları bulunmamaktadır (31 Aralık 2013: Yotur.)

2.4.17. Ertelenmiş Vergi Varlığı

Ertelenmiş vergi varlıkları, indirilebilir geçici farklar, gelecek dönemlere devreden kullanılmamış mali zararlar ve gelecek dönemlere devreden kullanılmamış vergi avantajları nedeniyle gelir üzerinden alınan vergilere ilişkin gelecek dönemlerde geri kazanılacak olan tutarları ifade eder.

Vergi mevzuatı açısından indirim imkanı olmayan (sürekli) tutarlara ilişkin olarak ertelenmiş vergi varlığı kalemi kullanılmaz.

5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendine göre Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları kurumlar vergisinden istisna edilmiş olduğundan, vergi karşılığı ve ertelenmiş vergi hesaplanmamaktadır.

2.4.18. Kısa Vadeli / Uzun Vadeli Yükümlülükler

Yükümlülükler, geçmişte meydana gelen olaylardan kaynaklanan ve ödenmesi/ifası durumunda, ekonomik fayda içeren değerlerin işletmeden çıkışına neden olacak olan mevcut zorunluluklardır. Bu tanım, yükümlülüklerin temel özelliklerini belirtmekte, bunların Finansal Durum Tablosunda yer verilebilmesi için karşılamaları gereken temel kriterleri belirlememektedir. Bu nedenle, yükümlülük tanımı, finansal tablolara yansıtma kriterlerini taşımadığı için Finansal Durum Tablosunda yer verilemeyen yükümlülükleri de kapsamaktadır.

TMS 1'in 69-76 ncı paragrafları çerçevesinde, aşağıdaki özelliklerden herhangi birini taşıyan yükümlülükler, kısa vadeli olarak sınıflandırılır:

(a) Normal faaliyet döngüsü içinde ödenmesinin beklenmesi;

(b) Öncelikle ticari amaçla elde tutulması;

(c) Raporlama döneminden (bilanço tarihinden) sonra on iki ay içinde ödenecek olması veya

(d) İşletmenin yükümlülüğün ödenmesini, raporlama döneminin (bilanço tarihinin) sonundan itibaren en az on iki ay süreyle erteleyebilmesine yönelik koşulsuz bir hakkının bulunmaması. Yükümlülüğün, karşı tarafın seçimine bağlı olarak özkaynağa dayalı finansal araç ihraç edilmesi suretiyle ödenmesine yönelik hükümler, sınıflandırılmasını etkilemez.

İşletme, diğer bütün yükümlülüklerini uzun vadeli olarak sınıflandırır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.4.19. Borçlanmalar

TMS 32'de tanımlanan finansal yükümlülüklerden, borçlanma niteliğine sahip olan, diğer bir ifadeyle ilk muhasebeleştirilmeden sonra etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyetinden ölçülen banka kredileri, ihraç edilmiş tahvil, bono ve senetler, bunlardan uzun dönemli olanların anapara taksitleri ve faizleri, finansal kiralama işlemlerinden borçlar gibi finansal piyasalardan yapılan borçlanmalar bu kalemde gösterilir.

Finansal borçlanmalardan kısa vadeli yükümlülüklerle ilişkin yukarıda yer verilen özellikleri taşıyanlar kısa vadeli, diğerleri uzun vadeli olarak sınıflandırılır.

Finansal borçlanmalarla ilgili olarak TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar Standardı çerçevesinde dipnotlarda ilgili açıklamalar yapılır.

2.4.20. Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları

Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımlarının gösterildiği kalemdir. Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımlarının önemiz olması halinde, "Kısa Vadeli Borçlanmalar"la birlikte "Finansal Borçlar" adlı yeni ve tek bir kalem altında gösterilir.

2.4.21. Diğer Finansal Yükümlülükler

TMS 32'de tanımlanan finansal yükümlülüklerden, borçlanma niteliğine sahip olmayan, diğer bir ifadeyle ilk muhasebeleştirilmeden sonra, etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyetinden ölçülmeyen türev araçlardan kaynaklanan yükümlülükler, finansal garanti sözleşmeleri gibi finansal yükümlülükler bu kalemde gösterilir.

2.4.22. Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar

Konsolidasyona dahil, finans sektöründe faaliyet gösteren ortaklıkların, bu faaliyetlerinden kaynaklanan borçları bu kalemde gösterilir. Dipnotta, her bir sektör bazında ayrıntıya yer verilir. Örneğin; bankacılık faaliyetlerinden borçlar (mevduat, katılım hesabı), sigortacılık faaliyetlerinden borçlar (sigortacılık ve reasürans faaliyetlerinden borçlar, depolar, emeklilik faaliyetlerinden borçlar vb.), finansal kiralama faaliyetlerinden borçlar vb. gibi.

2.4.23. Ticari Borçlar

Üçüncü kişilere tedarikçi sıfatları dolayısıyla bulunan borçlardır.

TMS 37'nin 11 inci paragrafı uyarınca bir borcun ticari borç olabilmesi için faturasının kesilmiş veya benzer şekillerde tedarikçiyle tarafları bağlayıcı şekilde mutabakata varılmış olması gerekir. Raporlama tarihi itibarıyla finansal tablolara alınma kriterlerini sağlayan ancak henüz bu şekilde mutabakata varılmamış borçlar, aynı paragrafta tahakkuk olarak sınıflandırılmıştır. Bununla birlikte, finansal raporlama konusundaki ülkemiz uygulamalarına paralellik sağlamak amacıyla, söz konusu tahakkuklar Finansal Durum Tablosunda "Ticari Borç" kalemleri içinde gösterilir.

Alınan depozito ve teminatlar bu kalem altında değil, diğer borçlarda gösterilir.

Ticari borçların varsa vade farkları, faiz vb. karşılığında yapılan tahakkuklar da ticari borçlarda gösterilir ve bunlara ilişkin açıklamalar dipnotlarda yapılır. Söz konusu faiz giderleri ve kur farkları Kâr veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosunda ise "Satışların Maliyeti" içinde gösterilir.

Ticari borçlar vadeleri 12 aydan daha uzun olsa dahi işletmenin normal faaliyet döngüsü içinde ise bu tür borçların kısa vadeli yükümlülüklerde sınıflandırılması esastır.

Şirketin mali tablo dönemi itibarıyla ticari borçlar açıklamalarına Not 11'de yer verilmiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.4.24. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Ücretler, maaşlar ve sosyal güvenlik katkıları gibi dönem içinde çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlanılan tutarlar bu kalemde gösterilir. İçeriğini yansıtmaması koşuluyla, alternatif olarak "Çalışanların Ücret Tahakkukları" vb. şekillerde isimlendirilebilir. Kalemin önemsiz olması durumunda, ilgili tutar "Ticari Borçlar" kaleminde gösterilir.

Şirketin mali tablo dönemi itibariyle çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlar açıklamalarına Not 14'de yer verilmiştir.

2.4.25. Diğer Borçlar

Ticari borçlar dışında kalan ve finansman faaliyetlerinden kaynaklanmayan borçlardır. Tedarikçi veya müşteri sıfatı taşımayan ilişkili taraflara borçlar, alınan depozito ve teminatlar, kamu idarelerinden borçlar, diğer çeşitli borçlar örnek olarak gösterilebilir.

İlişkili taraflardan finansman sağlama amacıyla finansal piyasalardan yapılan borçlanmalar bu kalemde değil vadelerine göre kısa veya uzun vadeli borçlanmalar altında gösterilir. Tutarların önemli olması durumunda, bunlar için ayrı kalemler açılır.

Şirketin mali tablo dönemi itibariyle diğer borçlar açıklamalarına Not 13'de yer verilmiştir.

2.4.27. Devlet Teşvik ve Yardımları

TMS 20 kapsamında, varlıklara ilişkin teşviklerin sunumunda ilgili alternatifin seçilmesi halinde ertelenmiş gelir olarak gösterilen tutarlar bu kalemde yer alır.

2.4.28. Ertelenmiş Gelirler

Gerek satış sözleşmeleri dolayısıyla gerekse diğer nedenlerle, müşterilerden veya diğer kişilerden alınan avanslar gibi karşılığının tamamı veya bir kısmı, içinde bulunulan dönemde tahsil edilen veya alacak olarak tahakkuk ettirilen ancak gelecek dönemlere ait olan gelirlere ilişkin yükümlülüklerdir. Ertelenmiş gelirlerin önemsiz olması halinde, ilgili tutar diğer kısa vadeli / uzun vadeli yükümlülükler içinde gösterilir.

2.4.29. Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü

TMS 12 kapsamındaki gelir üzerinden alınan vergilerin takip eden dönemde vergi idaresine ödenmesi beklenen kısmı bu kalemde gösterilir. Dönem kârının peşin ödenen vergileri bu tutardan düşülerek "Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar" kaleminde gösterilir.

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazançlar, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden % 15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15 inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği % 0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi, varlık ve yükümlülüklerin finansal durum tablosundaki kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasında oluşan geçici farklar üzerinden hesaplanır. Varlık ve yükümlülüklerin vergi değeri, vergi mevzuatı çerçevesinde söz konusu varlık ve yükümlülükler ile ilgili gelecek dönemlerde vergi matrahını etkileyecek tutarları ifade eder. Ertelenmiş vergi, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla yürürlükte olan veya yürürlüğe giren vergi oranları ve vergi mevzuatı dikkate alınarak, vergi varlığının gerçekleşeceği veya yükümlülüğünün ifa edileceği dönemde uygulanması beklenen vergi oranları üzerinden hesaplanır.

Ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü, söz konusu geçici farkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde ödenecek vergi tutarlarında yapacakları tahmin edilen artış ve azalış oranlarında finansal tablolara yansıtılmaktadırlar. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü, tüm vergilendirilebilir geçici farklar için hesaplanırken ertelenmiş vergi varlığı gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle indirilebilir geçici farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla finansal tablolara alınır. Ertelenmiş vergi varlığının bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde, ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri azaltılır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olunması ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması şartlarıyla ertelenmiş vergi varlıkları ve ertelenmiş vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

Gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazançlar, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisna olduğundan ertelenmiş vergi varlığı ya da ertelenmiş vergi yükümlülüğü de hesaplanmamaktadır.

2.4.30. Karşılıklar

Karşılıklar, zamanı veya tutarı belli olmayan yükümlülüklerdir ve şirket yönetimi tarafından yapılan en gerçekçi tahmine göre hesaplanmaktadır. TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı kapsamında çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin olan karşılıklar, finans sektörü faaliyetlerine ilişkin karşılıklar ile garanti karşılıkları, olası tazminat, ceza ve zararlar, yeniden yapılandırma karşılıkları, ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler için ayrılan karşılıklar gibi TMS 37 kapsamında ayrılmış olan karşılıkları gösteren diğer karşılıklar alt kalemlerde gösterilir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

UMS 19 Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında finansal tablolarda gösterilmesi gereken borç tahakkuklarına (veya karşılıklara) bu kalemde yer verilir.

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

Türkiye'de mevcut kanunlar çerçevesinde, bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır. Kıdem tazminatı ödemeleri, her hizmet yılı için 30 günlük brüt maaş üzerinden hesaplanmaktadır.

Hesaplama reel iskonto oranı ile gelecekte ödenecek kıdem tazminatının bilanço tarihi itibarıyla bugünkü değerleri bulunmaktadır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

TMS 19'a yapılan değişiklikler tanımlanmış fayda planları ve işten çıkarma tazminatının muhasebesini değiştirmektedir. En önemli değişiklik tanımlanmış fayda yükümlülükleri ve plan varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir. Değişiklikler, tanımlanmış fayda yükümlülüklerinde ve plan varlıklarının gerçeğe uygun değerlerindeki değişim olduğunda bu değişikliklerin kayıtlara alınmasını gerektirmekte ve böylece TMS 19'un önceki versiyonunda izin verilen 'koridor yöntemi'ni ortadan kaldırmakta ve geçmiş hizmet maliyetlerinin kayıtlara alınmasını hızlandırmaktadır. Değişiklikler, finansal durum tablolarında gösterilecek net emeklilik varlığı veya yükümlülüğünün plan açığı ya da fazlasının tam değerini yansıtabilmesi için, tüm aktüeryal kayıp ve kazançların anında diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir. Buna ek olarak, TMS 19'un bir önceki baskısında açıklanan plan varlıklarından elde edilecek tahmini getiriler ile plan varlıklarına ilişkin faiz gideri yerine tanımlanmış net fayda yükümlülüğüne ya da varlığına uygulanan indirim oranı sonucu hesaplanan 'net bir faiz' tutarı kullanılmıştır. TMS 19'da yapılan değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmıştır.

Şirket personeli ile ilgili tanımlanmış fayda planlarında aktüeryal kar/zarar hesaplamış, finansal tablolarda da göstermiştir. (Not:29)

Emeklilik planları

Şirket'in emeklilik fayda planları bulunmamaktadır.

Şirketin mali tablo dönemi itibariyle kıdem tazminatı açıklamalarına Not 23'de yer verilmiştir.

2.4.31. Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar

TMS 12 çerçevesinde, gelir üzerinden alınan vergilerin takip eden dönemden sonraki dönemlerde vergi idaresine ödenmesi beklenen kısmı bu kalemde gösterilir.

2.4.32. Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü

Vergilendirilebilir geçici farklar üzerinden gelecek dönemlerde ödenecek gelir vergilerini ifade eder.

Vergi mevzuatı açısından vergilendirme imkanı olmayan (sürekli) tutarlara ilişkin olarak "Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü" kalemi kullanılmaz.

5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendine göre Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları kurumlar vergisinden istisna edilmiş olduğundan, vergi karşılığı ve ertelenmiş vergi hesaplanmamaktadır.

2.4.33. Diğer Kısa Vadeli / Uzun Vadeli Yükümlülükler

Sayım ve tesellüm fazlaları, diğer çeşitli borç ve yükümlülükler gibi yukarıdaki kalemlerde gösterilmeyen kısa vadeli / uzun vadeli yükümlülükler bu kalemde gösterilir.

2.4.34. Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler

TFRS 5 çerçevesinde, defter değeri sürdürülmekte olan kullanımdan ziyade satış işlemi vasıtası ile geri kazanılacak olan elden çıkarılacak gruplara ilişkin yükümlülükler bu kalemde gösterilir.

Ayrıca, TFRS 5 uyarınca ortaklara dağıtım amacıyla sınıflandırılmış elden çıkarılacak gruplara ilişkin yükümlülükler de, ortaklara dağıtım yönünde taahhütte bulunulan tarihten itibaren bu kalemde gösterilir. Bu durumda kalem ismi, bu yükümlülükleri ifade edecek şekilde isimlendirilebilir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.4.35. Özkaynaklar

Özkaynaklar, işletmeye ait tüm yükümlülüklerin işletme varlıklarından indirilmesi durumunda geriye kalan varlıklar üzerindeki paylardır.

Ödenmiş sermaye, hisse senedi ihraç primleri, sermaye düzeltmesi olumlu farkları, kardan kısıtlanmış yedekler, geçmiş yıl kar ve zararları ile dönem kar zararı burada gösterilir.

Şirketin mali tablo dönemi itibariyle özkaynak açıklamalarına Not 29'da yer verilmiştir.

2.4.36. Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararına istinaden finansal tablolar, en son 31 Aralık 2004 tarihi itibariyle TMS 29 uyarınca (Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama) enflasyon muhasebesine tabi tutulmuştur. Sermaye hesabının enflasyon muhasebesine tabi tutulması sonucu oluşan sermaye düzeltmesi farkları özkaynaklar grubunda sınıflandırılır.

Şirket'in 30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihli finansal durum tablolarında özkaynaklar içerisinde sermaye düzeltme farkları bulunmamaktadır.

2.4.37. Geri Alınmış Paylar (-)

TMS 32'nin 33 üncü paragrafı kapsamında işletmenin kendi paylarını alması durumunda, bu paylara ilişkin alım bedelleri özkaynaktan düşülerek "Geri Alınmış Paylar (-)" kaleminde gösterilir. Payların konsolidasyona dahil olan diğer taraflarca satın alınması halinde de alınan paylar bu kapsama girmekle birlikte, bu tutarlar TMS 32 kapsamında "Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi" kaleminde gösterilir, geri alınmış payların alımı ve satımı neticesinde doğan farklar kâr veya zararda gösterilmez.

2.4.38. Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)

Bu kalem, işletmenin paylarının konsolidasyona dahil olan diğer taraflarca satın alınması halinde ödenmiş sermayesinin yasal kayıtlardaki tutarıyla gösterimini teminen, ödenmiş sermaye tutarının, ödenmiş sermaye dışındaki bir kalemle düzeltilmesini sağlamak için kullanılır.

2.4.39. Paylara İlişkin Primler/İskontolar

Pay ihraç primleri, iptal edilen ortaklık payları, kontrol gücü devam eden ortaklıkların pay satış kârları gibi sermaye hareketleri dolayısıyla ortaya çıkan ve sermayenin bir parçası sayılan tutarların izlendiği kalemdir.

Nominal değer altında bir fiyatla ihraç edilen paylara ilişkin nominal değer ile ihraç fiyatı arasındaki fark nedeniyle oluşan negatif farklar dipnotlarda ayrıca gösterilir.

2.4.40. Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Bu kalemde, diğer kapsamlı gelir unsuru olarak tanımlanan ve ortaya çıktıkları dönemde doğrudan özkaynak unsuru olarak raporlanan ve hiçbir durumda kâr veya zarara aktarılamayacak yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç/kayıpları (maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artış/azalışları, maddi olmayan duran varlıklar yeniden değerlendirme artış/azalışları, tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları) ile diğer kazanç ve kayıplar gibi gelir unsurları izlenir.

Şirketin mali tablo dönemi itibariyle kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak kıdem tazminatı aktüeryal kazanç ve kayıptan kaynaklanan birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderleri mevcuttur.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.4.41. Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Bu kalemde, diğer kapsamlı gelir (gider) unsuru olarak tanımlanan ve ortaya çıktıkları dönemde doğrudan özkaynak unsuru olarak kaydedilen ve sonradan kâr veya zarara aktarılabilen Yabancı para çevirim farkları, Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazanç/kayıpları (Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerlendirme ve/veya sınıflandırma kazançları/kayıpları, Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılacak paylar), Riskten korunma kazanç/kayıpları (Nakit akış riskinden korunma kazançları/kayıpları, Yurtdışındaki işletmeye ilişkin yatırım riskinden korunma kazançları/kayıpları) ile Diğer kazanç/kayıplar gibi kapsamlı gelir (gider) unsurları izlenir.

Şirketin mali tablo dönemi itibarıyla kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler mevcut değildir.

2.4.42. Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler (Kar dağıtım amacı dışında ayrılmış yedekler)

Önceki dönemlerin karından, kanun veya sözleşme kaynaklı zorunluluklar nedeniyle veya kar dağıtım dışındaki belli amaçlar (örneğin iştirak satış kazançlarından vergi avantajı elde edebilmek) için ayrılmış yedeklerdir. Bu yedekler, yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilecek olup, TMS çerçevesinde yapılan değerlemelerde ortaya çıkan farklılıklar geçmiş yıllar kar/zararıyla ilişkilendirilir.

Şirketin mali tablo dönemi itibarıyla yedekler açıklamalarına Not 29'da yer verilmiştir.

2.4.43. Geçmiş Yıllar Kar / Zararları

Net dönem kârı dışındaki birikmiş kâr/zararlar bu kalemde netleştirilerek gösterilir. Özleri itibarıyla birikmiş kâr/zarar niteliğinde olan -dolayısıyla kısıtlanmamış olan- olağan üstü yedekler de birikmiş kâr sayılır ve bu kalemde gösterilir.

Şirketin mali tablo dönemi itibarıyla geçmiş yıllar kar/zararları açıklamalarına Not 29'da yer verilmiştir.

2.4.44. Nakit Akım Tablosu

Şirket net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, nakit akım tablolarını düzenlemektedir. Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir. Finansal faaliyetlere ilişkin nakit akımları, Şirket'in finansal faaliyetlerde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve vadesiz banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

2.4.45. Esas Faaliyetler

Esas faaliyetler, bir işletmenin ana hasılatını sağladığı faaliyetleridir. Aşağıda tanımı yapılan yatırım ve finansman faaliyeti kapsamına girmeyen diğer faaliyetler de esas faaliyetler kapsamında değerlendirilir.

Hasılat

Hasılat, ortakların sermayeye katkıları dışında, özkaynakta artışla sonuçlanan ve işletmenin dönem içindeki esas faaliyetlerinden elde edilen, ilgili maliyetler ve giderler düşülmeden önceki ekonomik fayda tutarıdır. Satışta yapılan indirim ve iskontolar düşüldükten sonraki tutarlarla gösterilir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Hasılatın gösterimi, ticari faaliyetler ile finans sektörü faaliyetleri olmak üzere ikili ayrıma gidilerek yapılır.

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir; bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket'e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir.

Operasyonel Kiralama İşlemleri

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca normal yönetime göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır.

Satışların Maliyeti

Giderlerin ilgili olduğu gelir hesapları ile doğrudan ilişkilendirilmesi esasını uyarınca, hasılatın finansal tablolara alınmasıyla eş zamanlı olarak Kâr veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosuna yansıtılan, hasılat unsurlarının maliyetlerinin gösterildiği kalemdir. Satışların maliyeti, ticari faaliyetler ve finans sektörü faaliyetleri olmak üzere ayrı ayrı gösterilir.

Faiz gelirleri, sabit getirili menkul kıymetlerden alınan kupon faizlerini, hazine bonoları ve devlet tahvilleri üzerindeki birikmiş faiz ve primi içermektedir.

Diğer gelir ve giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

2.4.46. Genel Yönetim Giderleri, Pazarlama Giderleri, Araştırma ve Geliştirme Giderleri

Genel yönetim giderleri, pazarlama, satış ve dağıtım giderleri ile TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar Standardı çerçevesinde doğrudan kâr veya zararla ilişkilendirilen araştırma ve geliştirme giderleri ayrı ayrı gösterilir. Söz konusu giderlere bunlara ilişkin amortisman ve itfa giderleriyle, çalışanlara sağlanan faydalar da dahildir.

2.4.47. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/Giderler

Esas faaliyetlerden kaynaklanmakla birlikte, esas faaliyetlere ilişkin gelir ve giderlerin haricinde, hasılat tanımını karşılamayan kazançlar, satışların maliyetine girmeyen kayıplar, yatırım ve finansman faaliyeti kapsamına girmeyen için esas faaliyet kapsamında değerlendirilen faaliyetlere ilişkin gelir ve giderlerdir. (Not:33)

2.4.48. Yatırım Faaliyetleri

Yatırım faaliyetleri, uzun vadeli varlıklar ile nakit benzerleri içerisinde yer almayan diğer yatırımların elde edilmesi ve elden çıkarılmasına ilişkin faaliyetlerdir. Hangi faaliyetlerin yatırım faaliyetleri kapsamına girdiği TMS 7 çerçevesinde değerlendirilir. (Not: 34-35)

Yatırım faaliyetlerinden elde edilen gelirler ve bunlara ilişkin giderler düşülmek suretiyle yatırım faaliyeti kâr/zararı bulunur. Özkaynak yöntemine göre değerlendirilen yatırımların varsa kâr veya zarar payları ilgili kaleme eklenir ya da çıkarılır.

Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların, raporlayan işletmenin esas faaliyetinin parçası olması durumunda, bu kalem "Esas Faaliyetler Bölümü"nde raporlanır.

2.4.49. Finansal Gelirler/Finansal Giderler

Finansman faaliyetleri, özkaynaklar ile yabancı kaynakların yapısında ve tutarında değişiklik meydana getiren faaliyetlerdir. Hangi faaliyetlerin finansman faaliyetleri kapsamına girdiği TMS 7 çerçevesinde değerlendirilir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Faiz içeren bir menkul kıymetin ediniminden önce ödenmemiş faizin tahakkuku durumunda; sonradan tahsil edilen faiz, edinim öncesi ve edinim sonrası dönemlere ayrılır ve yalnızca edinim sonrasına ait gelir olarak finansal tablolara yansıtılır.

Kredili mevduat hesabı ile kısa ve uzun vadeli borçlanmalara uygulanan faizler, yabancı para ile borçlanmalarda, faiz maliyetlerine yönelik düzeltme olarak dikkate alındıkları ölçüde olmak üzere, kur farkları finansal giderlerde gösterilmektedir. (Not:36-37)

2.4.50. Hisse Başına Kazanç

Adi hisse başına kazanç, ana ortaklığın adi hisse senedi sahiplerinin payına düşen kazanç veya zararının (pay), dönemin adi hisse senedi sayısının ağırlıklı ortalamasına (payda) bölünmesiyle hesaplanır. Sulandırılmış hisse başına kazancın hesaplanmasında, Şirket, ana ortaklığın adi hisse senedi sahiplerinin payına düşen kâr veya zarar ile ağırlıklı ortalama hisse senedi sayısını, sulandırma etkisi olan potansiyel adi hisse senetlerinin etkilerine göre düzeltir. (Not:40)

2.4.51. Kur Değişiminin Etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL'ye çevrilmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL'ye çevrilmektedir. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Şirket tarafından kullanılan 30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihli kur bilgileri aşağıdaki gibidir;

	<u>30 Haziran 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Amerikan Doları	2,1234	2,1343
Avro	2,8919	2,9365

2.4.52. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden 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. Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Bilanço tarihinden sonraki olaylara Not 43'de yer verilmiştir.

2.5. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, sarta bağlı varlıkların ve yükümlülüklerin açıklanmasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar, Şirket yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar varsayımlardan farklılık gösterebilir.

2.6. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

Finansal durum tablosu(Bilanço) tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak 1 Ocak 2014 tarihinden sonra yürürlüğe giren olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

- TMS/UMS 32'deki değişiklik, "Finansal Araçlar": varlık ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TMS/UMS 32 'Finansal Araçlar: Sunum' uygulamasına yardımcı olmak için vardır ve bilançodaki finansal varlıkların ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi için gerekli bazı unsurları ortaya koymaktadır

- TFRS/IFRS 10, 12 ve TMS/UMS 27'deki 'yatırım işletmelerinin konsolidasyonu ile ilgili değişiklikler'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik "yatırım işletmesi" tanımına giren şirketleri, bağlı ortaklıklarını konsolide etmekten muaf tutarak, bunun yerine, bu yatırımları gerçeğe uygun değer değişiklikleri kar veya zarara yansıtma suretiyle muhasebeleştirilmelerine olanak sağlamıştır. TFRS/IFRS 12' de de yatırım işletmelerine ilişkin açıklamalar ile ilgili değişiklikler yapılmıştır.

- TMS/UMS 36'daki değişiklik, 'Varlıklarda değer düşüklüğü' geri kazanılabilir tutar açıklamalarına ilişkin; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, değer düşüklüğüne uğramış varlığın, geri kazanılabilir değeri, gerçeğe uygun değerinden satış için gerekli masrafları düşülmesi ile bulunmuşsa; geri kazanılabilir değer ile ilgili bilgilerin açıklanmasına ilişkin ek açıklamalar getirmektedir.

- TMS/UMS 39'daki değişiklik 'Finansal Araçlar': Muhasebeleştirilmesi ve ölçümü' - 'türev araçların devredilmesi'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişik belirtilen şartlar sağlandığı sürece, kanun ve yönetmeliklerden kaynaklanan korunma aracının taraflarının değişmesi veya karşı tarafın yenilenmesi sebebiyle finansal risklerden korunma muhasebesi uygulamasına son verilmeyeceğine açıklık getirmektedir.

- TFRYK/UFYK 21 – TMS/UMS 37, 'Zorunlu vergiler', ; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. "Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklar" üzerine bu yorum vergiye ilişkin yükümlülüğün işletme tarafından, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin ilgili yasalar çerçevesinde gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir.

- TFRS/IFRS 9 "Finansal Araçlar - sınıflandırma ve ölçüm"; 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart finansal varlık ve yükümlülüklerin, sınıflandırması ve ölçümü ile ilgili TMS/UMS 39 standartlarının yerine geçmiştir. TFRS/IFRS 9; itfa edilmiş değer ve gerçeğe uygun değer olmak üzere ölçümle ilgili iki model sunmaktadır. Tüm özkaynak araçları gerçeğe uygun değeri ile ölçülürken; borçlanma araçlarının kontrata bağlı nakit getirisi Şirket tarafından alınacaksa ve bu nakit getiri faiz ve anaparayı içeriyorsa, borçlanma araçları itfa edilmiş değer ile ölçülür. Yükümlülükler için standart, TMS/UMS 39'daki itfa edilmiş maliyet yöntemi ve gömülü türevlerin ayrıştırılması da dâhil olmak üzere birçok uygulamayı devam ettirmektedir. Esas önemli değişiklik, finansal yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerden takip edildiği durumlarda; muhasebesel uyumsuzluk olmadığı sürece gerçeğe uygun değer değişimindeki Şirketin kendi kredi riskinden kaynaklanan kısmın artık gelir tablosuna değil, kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmasıdır. Bu değişiklik özellikle finansal kuruluşları etkileyecektir.

- TFRS/IFRS 9'daki değişiklik, "Finansal Araçlar - genel riskten korunma muhasebesi". Bu değişiklik TFRS/IFRS 9 Finansal Araçlar standardına yer alan riskten korunma muhasebesine önemli değişiklikler getirerek riski yönetimi faaliyetlerinin finansal tablolara daha iyi yansıtılmasını sağlamıştır.

- TMS/UMS 19'daki değişiklik, "Tanımlanmış Fayda Planları", 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkıların hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi; durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

- Yıllık İyileştirmeler 2012: 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010–2012 dönem aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:

TFRS/UFRS 2; Hisse Bazlı Ödemeler
TFRS/UFRS 3, İşletme Birleşmeleri
TFRS/UFRS 8, Faaliyet Bölümleri
TMS/UMS 16; Maddi Duran Varlıklar ve UMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
TFRS/UFRS 9, Finansal Araçlar: UMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
TMS/UMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm

- Yıllık İyileştirmeler 2013; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011–2013 dönem aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:

TFRS/UFRS 1; "UFRS'nin İlk Uygulaması
TFRS/UFRS 3, İşletme Birleşmeleri
TFRS/UFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
TMS/UMS40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

NOT 3- İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirket 22 Şubat 2011 tarihinde yönetim kurulu kararı ile ana ortağı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.'nin iştiraki Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. sermayesinin % 16,67' sine isabet eden toplam 1.525.305 TL nominal bedelli hissesini yapılan bağımsız değerlendirme çalışması ile belirlenen 4.127.642 TL değer üzerinden ana ortaklıktan satın almıştır.

Şirket, yönetim kurulu kararı ile 28 Mart 2013 tarihi itibarıyla ana ortağı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.'nin iştiraki Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. sermayesinin % 33,33' üne isabet eden toplam 3.050.000 TL nominal bedelli hissesini yapılan bağımsız şirket değerlendirme çalışması ile belirlenen 16.836.000 TL değer üzerinden Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.'den satın almıştır. Bu alım sonrası Reysaş Taş. ve Loj. Tic. A.Ş nin Arı Lojistik İnş. San.ve Tic. A.Ş' de hissesi kalmamış olup, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ortaklık payı ise % 50 'ye ulaşmıştır. (Not: 25)

Şirket sözkonusu yatırımı, yatırımda önemli etkisinin bulunması nedeniyle özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarda muhasebelemiştir.İştirak maliyetinin satın alınan varlıkların net makul değerini aşan kısmı gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir.Yapılan işlem Not 25'de ayrıntılı olarak anlatılmıştır.

NOT 4- DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR VE İŞ ORTAKLIKLARI

Şirket'in iş ortaklıkları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2013- Yoktur.)

NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Bölümlere göre raporlama bulunmamaktadır.

(31 Aralık 2013- Bölümlere göre raporlama bulunmamaktadır.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler, Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler ve iştirakler ilişkili taraflar olarak kabul edilmişlerdir.

a) İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeleri**30 Haziran 2014**

	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Diğer Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar	Diğer Borçlar
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti.(*)	35.852.774	--	--	--	--	--
Egemen Oto Kiralama Tur. Taş. Ltd. Şti.	1.971.389	--	--	--	--	--
Kolay Data Arşivleme Depolama Ve Taş. Hizm. Ltd. Şti.	34.347	--	--	--	--	--
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.(**)	17.199.407	--	--	--	--	--
Metro Sigorta Aracılık Hiz. Tic. Ltd. Şti.	--	--	--	99.699	--	--
Elmas Hizmet Tedarik Ve Tic. Ltd. Şti.	18.521.960	--	--	--	--	--
Reymar Tütün Mamülleri A.Ş.	--	--	--	1.093	--	--
Toplam	73.579.877	--	--	100.792	--	--

31 Aralık 2013

	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Diğer Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar	Diğer Borçlar
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti.(*)	34.224.656	--	--	--	--	--
Egemen Oto Kiralama Tur. Taş. Ltd. Şti.	608.920	--	--	--	--	--
Kolay Data Arşivleme Depolama Ve Taş. Hizm. Ltd. Şti.	19.970	--	--	--	--	--
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.(**)	18.400.128	--	--	--	--	--
Metro Sigorta Aracılık Hiz. Tic. Ltd. Şti.	--	--	--	68.761	--	--
Elmas Hizmet Tedarik Ve Tic. Ltd. Şti.	--	--	--	1.417.694	--	--
Ortur Genel Taşımacılık	--	--	--	--	--	--
Reymar Tütün Mamülleri A.Ş.	--	--	--	1.013	--	--
Durmuş Döven	--	--	--	--	504	--
Egemen Döven	--	--	--	--	4.855	--
Toplam	53.253.674	--	--	1.487.468	5.359	--

30 Haziran 2014

(*)Bakiyenin tamamı uzun dönem alacaklardan oluşmaktadır. 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Çavuşoğlu Yapı Endüstri Taahhüt Tic. Ltd. Şti'den alacak bakiyesi Şirket'in yapılmakta olan depo inşaatları için verdiği avans bedellerinden oluşmaktadır. Dönem sonu itibarıyla bu alacak tutarına TL tutarlar için %13,10 , ABD DOLARI tutarlar için % 6,40 faiz oranı üzerinden faiz hesaplanmış olup, faiz tutarı 2.240.892 TL'dir.

Şirket'in Reysaş Lojistik' ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,10 ABD DOLARI için % 6,40 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibarıyla hesaplanan faiz tutarı 1.313.818 TL'dir

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2013

(*)Bakiyenin tamamı uzun dönem alacaklardan oluşmaktadır. 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Çavuşoğlu Yapı Endüstri Taahhüt Tic. Ltd. Şti'den alacak bakiyesi Şirket'in yapılmakta olan depo inşaatları için verdiği avans bedellerinden oluşmaktadır. Dönem sonu itibarıyla bu alacak tutarına TL tutarlar için %12,18, ABD DOLARI tutarlar için % 5,54 Avro tutarlar için % 4,75 faiz oranı üzerinden faiz hesaplanmış olup, faiz tutarı 1.345.424 TL'dir.

(**) Şirket, yönetim kurulu kararı ile 28 Mart 2013 tarihi itibarıyla ana ortağı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.'nin iştiraki Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. sermayesinin % 33,33' üne isabet eden toplam 3.050.000 TL nominal bedelli hissesini yapılan bağımsız şirket değerlendirme çalışması ile belirlenen 16.836.000 TL değer üzerinden ana ortaklıktan satın almıştır. Bu tutar satış sözleşmesi gereği alacaklardan mahsup edilerek gerçekleştirilmiştir.

Şirket'in Reysaş Lojistik' ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %12,18 ABD DOLARI için % 5,54 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibarıyla hesaplanan faiz tutarı 1.474.678 TL'dir

b) İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satışlarİlişkili Taraflardan Yapılan Alımlar**30 Haziran 2014**

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira Gayrimenkul		Faiz	Diğer	Toplam
	Hizmeti	Alımları			
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti.	--	--	14.735	857.822	872.557
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	--	--	--	113.566	113.566
METRO SIGORTA ARC.HİZ.LTD.ŞTİ.	--	--	--	122.346	122.346
REYMAR TÜTÜN SAN.TİC.LTD.ŞTİ.	--	--	68	--	68
Elmas Hizmet Tedarik Ve Tic. Ltd. Şti.	--	--	164.660	8.210.791	8.375.451
Toplam	--	---	179.463	9.304.525	9.483.988

31 Aralık 2013

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira Gayrimenkul		Faiz	Diğer	Toplam
	Hizmeti	Alımları			
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti.	--	21.017.672	--	28.804	21.046.476
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	--	4.680.000	382.300	16.878.054	21.940.354
Egelog Doğalgaz Akary.Taş. Dep. Turz. Ltdi. Şti.	--	10.260.000	--	--	10.260.000
Elmas Hizmet Tedarik Ve Tic. Ltd. Şti.	--	--	31.874	1.204.517	1.236.391
Ortur Genel Taşımacılık	--	--	79.617	--	79.617
Reymar Tütün Mamülleri A.Ş.	--	--	859	--	859
Egemen Döven	--	--	4.855	--	--
Metro Sigorta Aracılık Hizmetleri Ltd. Şti.	--	--	67.515	418.103	485.618
Toplam	-	35.957.672	567.020	18.529.478	55.049.315

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar

30 Haziran 2014

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira-Depo Hizmeti	Gayrimenkul			Toplam
		Alımları	Faiz	Diğer	
Reysaş Taşımacılık A.Ş.	10.370.196	--	1.313.818	15.990	11.700.004
Kolay Depo Depolama A.Ş.	65.280	--	1.988	--	67.268
Çavuşoğlu Yapı Taah.Ltd.Şti.	--	--	2.240.892	--	2.240.892
Egemen Oto Kir.Ltd.Şti.	1.078.009	--	76.626	--	1.154.635
Elmas Hizm. Ted. Tic. Ltd. Şti.	--	--	798.921	3.030	801.951
Ortur Genel Taşımacılık A.Ş.	1.000	--	--	--	1.000
Toplam	11.514.485	--	4.432.245	19.020	15.965.750

31 Aralık 2013

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira Hizmeti	Gayrimenkul			Toplam
		Alımları	Faiz	Diğer	
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti.	--	--	1.345.424	247.976	1.593.400
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	24.664.174	--	1.474.678	2.973	26.141.825
Ecelog Tasımacılık Ambalaj Dep. Tic. Ltd. Sti.	--	--	232.796	--	232.796
Egelog Doğalgaz Akaryakıt Tasımacılık Depolama Tur. Ltd. Sti.	--	--	995.585	--	995.585
Egemen Oto Kiralama Tur. Taş. Ltd. Şti.	846.041	--	12.095	--	858.136
Kolay Data Arşivleme Depolama Ve Taş. Hizm. Ltd. Şti.	26.906	--	372	--	27.278
Kolay Depo Depolama A.Ş.	10.821	--	232	--	11.053
Elmas Hizmet Tedarik Ve Tic. Ltd. Şti.	--	--	--	6.130	6.130
Toplam	25.547.942	--	4.061.182	257.079	29.866.203

İlişkili taraflara faiz hesabında TL cari hesaplar için % 13,10; ABD Doları cari hesaplar için % 6,40; Avro cari hesaplar için % 5,04 faiz oranı kullanılmıştır.

c) Üst düzey yöneticilere ödenen maaş ve ücretler:

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretlerin toplam tutarı 49.000.-TL net olup tamamı ücret ödemelerinden oluşmaktadır. (31 Aralık 2013: 564.425 TL).

NOT 7 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Bankalar (Vadeli Mevduat) (*)	41.798.668	47.707.950
Bankalar (Vadesiz Mevduat)	15.169	132.317
Toplam	41.813.837	47.840.267

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Vadeli mevduatlara ilişkin ayrıntı aşağıdaki gibidir;

30.06.2014

Döviz Cinsi	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD \$	2,02-2,63%	19.684.783	41.798.668

31.12.2013

Döviz Cinsi	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD \$	3,0-3,50%	14.832.526	31.657.060
TL	9,00-9,50%	16.050.890	16.050.890

NOT 8 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in cari dönemde finansal yatırımları bulunmamaktadır.

(31 Aralık 2013- Şirket' in 31.12.2013 tarihi itibarıyla İş Bankası tarafından ihraç edilen TRQTISB31423 kıymet kodlu, Türk Lirası İskontolu 250.000 adet bono/tahvili bulunmakta olup 31.12.2013 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri 246.285 TL' dir.

NOT 9- FİNANSAL BORÇLAR

Şirket'in 30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli finansal borçları aşağıdaki gibidir.

Kısa Vadeli Finansal Borçlar	30 Haziran 2014	30 Haziran 2014	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013	31 Aralık 2013	31 Aralık 2013
	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Banka Kredileri						
- TL	%10,47-%17,33	26.138.997	26.138.997	%10-%15	31.318.158	31.318.158
- ABD\$	%4,45-%6,55	10.662.213	22.640.142	%4,42-%6,2	6.947.591	14.828.243
- AVRO	4,68%	832.326	2.407.003	4,58%	1.097.509	3.222.836
Toplam			51.186.142			49.369.237
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	30 Haziran 2014	30 Haziran 2014	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013	31 Aralık 2013	31 Aralık 2013
	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Banka Kredileri						
- TL	%10,47-%17,33	23.218.115	23.218.115	%10-%15	19.699.409	19.699.409
- ABD\$	%4,45-%6,55	24.944.612	52.967.390	%4,42-%6,2	14.512.522	30.974.077
- AVRO	4,68%	2.963.514	8.570.185	4,58%	3.102.621	9.110.847
Toplam			84.755.690			59.784.333
Genel Toplam			135.941.832			109.153.570

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Finansal borçların vadeleri aşağıdaki gibidir;

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
0-3 ay	27.158.771	13.673.583
4-12 ay	24.027.371	35.695.653
1-5 yıl	71.077.022	56.115.514
5 yıldan uzun	13.678.668	3.668.820
Toplam	135.941.832	109.153.570

NOT 10- DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle diğer finansal yükümlülükleri aşağıdaki gibidir.

Diğer Finansal Yükümlülükler	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa Vadeli Diğer Finansal Yükümlülükler(*)</u>	<u>TL Tutarı</u>	<u>TL Tutarı</u>
Çıkarılan Tahviller		
- TL	111.157	140.829
Toplam	111.157	140.829
<u>Uzun Vadeli Diğer Finansal Yükümlülükler</u>	<u>TL Tutarı</u>	<u>TL Tutarı</u>
Çıkarılan Tahviller		
- TL	50.000.000	50.000.000
Toplam	50.000.000	50.000.000
Genel Toplam	50.111.157	50.140.829

(*)Şirket'in ihraç ettiği tahvile ilişkin 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilerek hesaplanan ve tahakkuk ettirilen tutardan oluşmaktadır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:54 sayılı Tebliğinde yer alan esaslara uygun olarak halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara 1.092 gün vadeli toplam 50.000.000-TL nominal değerli değişken faizli tahvilleri ihraç etmiştir. Bu kapsamda, Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. aracılığı ile, talep toplama günleri 25-26-27 Haziran 2013 olarak belirlenen toplam 50.000.000-TL nominal değerli tahvillerin ihracı 27 Haziran 2013 tarihi itibari ile tamamlanmış ve 32 adet nitelikli yatırımcıya tahsisat yapılmıştır. İhraca ilişkin tutarın anapara ödemesi 3 yıl sonunda gerçekleşecek olup, üç ayda bir değişken kupon ödemelidir. Değişken kupon ödemeli tahvilde 3 aylık kupon ödemeleri için her bir kupon ödeme döneminde piyasada aktif işlem gören T.C. Hazinesi tarafından ihraç edilmiş gösterge (benchmark) devlet tahvilinin yıllık bileşik faizi üzerine 400 baz puan aralığında faiz eklenecektir. İhraç edilen tahvillerin vade başlangıç tarihi 28 Haziran 2013'tür. Kupon ödemeleri ve anapara ödemelerinin vadeleri aşağıdaki gibidir, 27 Eylül 2013, 27 Aralık 2013, 27 Mart 2014 ve 27 Haziran 2014 tarihli ödemeler gerçekleşmiştir;

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Kalan Kupon Ödeme Tarihleri

5.Kupon	26 Eylül 2014 Cuma
6.Kupon	26 Aralık 2014 Cuma
7.Kupon	27 Mart 2015 Cuma
8.Kupon	26 Haziran 2015 Cuma
9.Kupon	25 Eylül 2015 Cuma
10.Kupon	25 Aralık 2015 Cuma
11.Kupon	25 Mart 2016 Cuma
12.Kupon+Anapara	24 Haziran 2016 Cuma

NOT 11 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Şirket'in kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir.

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	37.727.103	19.029.018
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	12.086.522	11.028.397
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar Toplamı	49.813.625	30.057.415

Şirket'in uzun vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir.

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	35.852.774	34.224.656
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	--	--
Uzun Vadeli Ticari Alacaklar Toplamı	35.852.774	34.224.656

Şirket'in kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir.

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	100.792	1.487.468
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5.287.743	4.624.087
Kısa Vadeli Ticari Borçlar Toplamı	5.388.535	6.111.555

Şirket'in uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır.

NOT 12 – FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

Şirketin finans sektörü faaliyetlerinden alacak ve borçları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2013- Yoktur.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	--	--
Verilen Depozito ve Teminatlar	17.269	17.127
Vergi Dairesi Stopaj Alacakları	316.146	--
Belediye Emlak Vergisi Alacakları	306.059	--
Diğer	16.747	--
Kısa Vadeli Diğer Alacaklar Toplamı	656.221	17.127

b) Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

Uzun vadeli diğer alacaklar yoktur (31 Aralık 2013- Yoktur.)

c) Kısa Vadeli Diğer Borçlar

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
İlişkili Taraflara Borçlar	--	5.359
Alınan Depozito ve Teminatlar	389.992	694.011
Ödenecek Vergi, Harç ve Kesintiler	1.198.855	854.243
Kamuya Olan Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Borçlar	--	260.010
Toplam	1.558.847	1.813.623

d) Uzun Vadeli Diğer Borçlar

Uzun vadeli diğer borçlar yoktur (31 Aralık 2013- Yoktur.)

NOT 14 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçların detayı aşağıdaki gibidir.

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Personel Ücretleri	13.660	12.544
Personel AGİ Ücretleri	534	--
Personel İcra Kesintisi	625	--
Personel Vergi Kesintileri	12.264	7.039
Personel SGK Kesintileri	6.916	6.093
Toplam	33.999	25.676

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 15 – TÜREV ARAÇLAR

Şirketin türev araçları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2013- Yoktur.)

NOT 16 – STOKLAR

Stoklar yoktur. (31 Aralık 2013- Yoktur.)

NOT 17 - CANLI VARLIKLAR

Şirket'in esas faaliyet konusu içerisinde canlı varlıklar yer almamaktadır. (31 Aralık 2013- Yoktur.)

NOT 18 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER ve ERTELENMİŞ GELİRLER

a) Peşin Ödenmiş Giderler

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Şirket'in kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri 193.048 TL olup, bu tutar gelecek aylara ait giderlerden oluşmaktadır. (31 Aralık 2013- 424.020 TL.)

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Şirket'in uzun vadeli peşin ödenmiş giderleri 6.477.246 TL olup, bu tutarın 117.125 TL'si gelecek yıllara ait giderlerden kalan 6.360.121 TL'si depo inşaatları için ödenen uzun vadeli sipariş avanslarından oluşmaktadır. (31 Aralık 2013- 2.185.641 TL.)

b) Ertelenmiş Gelirler

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Şirket'in kısa vadeli ertelenmiş geliri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2013- 248 TL'dir.)

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Şirket'in uzun vadeli ertelenmiş geliri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2013- Yoktur.)

NOT 19 - DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Devlet teşvik ve yardımları yoktur. (31 Aralık 2013- Yoktur.)

NOT 20 – DÖNEM KARI VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ

Gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazançlar, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. Bu yüzden vergi karşılığı hesaplanmamaktadır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21 -CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar satırında görünen 133.654 TL tutar, vadeli mevduat ve repo işlemleri sırasında bankalar tarafından tevkif suretiyle kesilen vergilerden oluşmaktadır.

(31 Aralık 2013- Şirket'in vadeli mevduat ve repo işlemleri sırasında bankalar tarafından tevkif suretiyle kesilen vergiler tutarı 317.401 TL olup, bu tutar, 31 Aralık 2013 tarihli finansal tablolarda cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar satırında gösterilmiştir.)

NOT 22- DİĞER DÖNEN VARLIKLAR/DİĞER DURAN VARLIKLAR VE DİĞER KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar

Diğer Dönen Varlıklar	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Devreden KDV	4.016.061	4.404.241
Kira Geliri Tahakkuku	--	159.915
Toplam	4.016.061	4.564.156

Diğer Duran Varlıklar

Şirket'in diğer duran varlıkları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2013– Yoktur.)

Diğer Kısa/Uzun Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in diğer kısa ve uzun vadeli yükümlülüğü bulunmamaktadır. (31 Aralık 2013– Yoktur.)

NOT 23 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

a) Kısa Vadeli Karşılıklar

Dava ve İhtilaflar

Şirket'in kısa vadeli karşılıklar hesabında bulunan 30.000 TL tutar, kesinleşmemiş, dava safhasında olan aleyhte dava yükümlülüğü için ayrılan karşılıktan oluşmaktadır.

(31 Aralık 2013- Şirket'in kısa vadeli karşılıklar hesabında bulunan 30.000 TL tutar, kesinleşmemiş, dava safhasında olan aleyhte dava yükümlülüğü için ayrılan karşılıktan oluşmaktadır.)

b) Uzun Vadeli Karşılıklar

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

Yürürlükteki İş Yasası hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı Yasalar ile Değişik 60'ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak isten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Kıdem tazminatı ödemeleri, her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden hesaplanmaktadır. İlgili bilanço tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı 3.438 TL (31 Aralık 2013 – 3.254,44 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, şirketin çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. Yeniden düzenlenmiş UMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Haklar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir.

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel faiz oranını ifade eder.

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla ekli finansal tablolarda yükümlülükler, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

Bilanço tarihindeki karşılıklar, yıllık % 9,46 enflasyon (31 Aralık 2013- % 7,40) ve % 8,14 iskonto oranı (31 Aralık 2013- % 10,27) varsayımlarına göre yaklaşık % -1,21 olarak elde edilen reel iskonto oranı (31 Aralık 2013- % 2,67) kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatıyla ilgili meydana gelen aktüeryal kazanç/ (kayıp) haricindeki toplam maliyetler 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan gelir tablosuna dahil edilmiştir. 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla 753 TL tutarındaki aktüeryal kazanç/ (kayıp) diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. (31 Aralık 2013- 516 TL)

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kıdem Tazminatı Karşılığı	84.440	57.044
Toplam	84.440	57.044

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Açılış Bakiyesi	57.044	29.865
Hizmet Maliyeti	21.276	24.708
Aktüeryal Kayıp / (Kazanç)	-753	-516
Faiz Maliyeti	6.873	2.987
Ödeme (-)	--	--
Dönem Sonu	84.440	57.044

Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Şirketin finansal tablolara yansıtılan koşullu varlık ve yükümlülüğü bulunmamaktadır. (31 Aralık 2013– Yoktur.)

Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kurum kazançları 5520 KVK'nın 5. maddesinin (1)/d-4 bendine göre beri Kurumlar Vergisinden istisnadır. Ayrıca stopaj oranı da %0 olarak belirlenmiştir. Buna bağlı olarak Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünü kaybetmesi durumunda vergi yükümlülüğü doğacaktır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. Maddesinde kapsamında gerçekleştirilen, 26 depo ve 4adet inşaatı devam eden deponun aynı sermaye olarak eklendiği, bölünme işlemlerine istinaden; bölünen kurum olan Reysaj Lojistik'in bölünme tarihine kadar tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarından devraldığı varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile sınırlı olarak müteselsilen sorumludur. Ayrıca, Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun'un 36. maddesi uyarınca bu kanunun tatbiki bakımından; bölünme halinde bölünen hükmi şahsın varlıklarını devralan hükmi şahıslar, bölünen hükmi şahıs ve şahısların yerine geçeceğinden, Şirket'in Reysaj Lojistik'in amme borçlarından da sorumlu tutulması söz konusudur.

Takyidatlar

Şirket'in sahip olduğu gayrimenkullerin üzerinde muhtelif takyidatlar bulunmaktadır. Şirket yönetimi ve gayrimenkullerin değerlemesini gerçekleştiren değerlendirme şirketleri tarafından söz konusu hususların finansal tablolarda karşılık ayrılmasını gerektirebilecek bir risk taşımadığı düşünülmektedir.

c) Şirket tarafından Alınan/Verilen Teminat, Rehin ve İpotekler

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in mülkiyetinde olan İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orhanlı Köyü'nde 4 Pafta, 1.850 Parsel'de bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye İş Bankası lehine 1. Dereceden 15.000.000 ABD Doları değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2013- 15.000.000 ABD Doları)

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayirova İlçesi, Akse Köyü'nde 2.088 Ada, 2 ve 3 Parsel'lerinde bulunan gayrimenkuller üzerinde Türkiye İş Bankası lehine müştereken 1. Dereceden 7.000.000 ABD Doları değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2013- 7.000.000 ABD Doları ve 45.000.000 TL)

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Ankara İli, Kazan İlçesi, Saray Mahallesi'nde 693 Ada, 1 Parsel'de bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye Finans Katılım Bankası lehine 5.250.000 TL değerli ipotek tesis edilmiştir. (31 Aralık 2013- 5.250.000 TL)

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Uzuntarla mevkii, 165 ada, 9 ve 17 parsel ile, 884 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Asya Katılım Bankası lehine 7.750.000 TL değerli ipotek mevcuttur.

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Samsun İli, Çarsamba İlçesi, Dikbıyık Köyü, Orman mevkii, 198 ada, 1 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye Vakıflar Bankası lehine 2.700.000 Avro + 1.560.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2013- 2.700.000 Avro)

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Samsun İli, Çarsamba İlçesi, Epçeli Köyü, öycivarı mevkii, 104 ada 29 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye Vakıflar Bankası lehine 3.000.000 Avro değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2013- 3.000.000 Avro)

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Samsun İli, Terme İlçesi, Asağısöğütlü Köyü, Yeni yol mevkii, 283 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye Vakıflar Bankası lehine 2.500.000 Avro değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2013- 2.500.000 Avro)

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Giresun İli, Bulancak İlçesi, Pazarsuyu Köyü, 1. pafta, 31 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Şekerbank T.A.Ş. lehine 6.450.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2013- 6.450.000 TL)

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İzmir İli, Torbalı İlçesi, 6 ada, 194 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye Vakıflar Bankası lehine 5.000.000 Avro değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2013- 5.000.000 Avro)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Adana İli, Seyhan İlçesi, Sarıhamzalı Köyü, Turhan Cemal Beriker Bulvarı 12249 ada, 5 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Hsbc Bankası lehine 8.600.000 TL değerli ipotek mevcut iken 02 Nisan 2014 tarihinde bu ipotek kaldırılmıştır. (31 Aralık 2013- 8.600.000 TL)

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, G22b19a1c pafta 2085 ada, 3 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Denizbank A.S. lehine 1. Dereceden 24.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2013- 24.000.000 TL)

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orhanlı Mahallesi, 4 pafta 1512 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. Dereceden 11.000.000 ABD DOLARI değerli ipotek mevcuttur.

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, G22b19a1b-1c pafta 2080 ada, 1 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. Dereceden 23.000.000 ABD DOLARI değerli ipotek mevcuttur.

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, G22b19a1c-2d pafta 2086 ada, 5 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Akbank T.A.Ş. lehine 1. Dereceden 10.000.000 TL + 25.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur.

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, G22b19a1c-2d pafta 2087 ada, 3 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Akbank T.A.Ş. lehine 1. Dereceden 10.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur.

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İstanbul İli, Tuzla İlçesi, G22b14a1c pafta 1990 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Garanti Bankası lehine 1. Dereceden 13.000.000 USD değerli ipotek mevcuttur.

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İstanbul İli, Üsküdar İlçesi Bulgurlu Mah. 73 pafta 60 ada 64 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Odeabank lehine 1. Dereceden 10.200.000 TL değerli ipotek mevcuttur.

Şirket'in ilişkili tarafları ya da üçüncü kişiler adına vermiş olduğu hiç bir teminat, rehin ve ipotek bulunmamaktadır.

Şirket'in 30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla kendi işlemleri ile ilgili olarak verdiği teminat/rehin/ipotek aşağıdaki gibidir;

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler	30.06.2014	31.12.2013
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	285.545.602	242.930.667
-İpotekler	284.987.680	240.132.600
-Teminat Mektubu	557.922	2.798.067
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	--	--
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kisilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	--	--
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	--	--
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	--	--
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	--	--
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine	--	--

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı

--

--

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı;

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki sigorta tutarı 185.380.000 TL'dir. (31 Aralık 2013-161.978.000 TL)

NOT 24- TAAHHÜTLER

Şirket nezdinde T.C. Maliye Bakanlığı Hesap Uzmanları Kurulu tarafından gayrimenkul yatırım ortaklığı kazanç istisnası yönünden 2008 ve 2009 hesap dönemleri için Kurumlar Vergisi açısından inceleme başlatılmıştır. Söz konusu inceleme sonucunda finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla 2008 yılı hesap dönemine ilişkin olarak 67.185 TL Kurumlar Vergisi ile Kurum Geçici Vergisi, 67.185 TL vergi ziyayı cezası olmak üzere toplam 134.370 TL tutarında vergi ve vergi ziyayı cezası Şirket'e tebliğ edilmiş bulunmaktadır. 2009 hesap dönemine ilişkin herhangi bir vergi tarhiyatı henüz Şirket'e tebliğ edilmemiştir.

Şirket, 2010 yılı itibarıyla Sultanbeyli Vergi Dairesi tarafından tahakkuk ettirilmiş olan kurumlar vergisine karşı, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının Kurumlar Vergisinden istisna olması sebebiyle, söz konusu verginin iptaline ilişkin dava açmıştır. Sultanbeyli Vergi Dairesi tarafından Şirket aleyhine res'en tarh edilen 2008 yılı 3.ve 4. dönem Kurum Geçici Vergisi ile 2008 yılı Kurumlar Vergisi için İstanbul 10.Vergi Mahkemesinde res'en tarh edilen vergilerin iptaline yönelik olarak Şirket'in açtığı Esas No: 2010/945 nolu davada mahkeme 18 Mart 2011 tarihi ve Karar No:2011/568 ile Şirket'in davadaki talebinin kabulü ve davacı idarenin talebine itibaredilmemesine hüküm vermiştir. Bu karar 7 Nisan 2011 tarihinde Şirket'e tebliğ edilmiştir.

Yukarıda bahsedilen kararın Şirket'e tebliğinden bir gün önce Şirket 6111 sayılı Kanun'dan yararlanmak üzere vergi dairesine başvurmuş olup mevcut geçmiş dönem vergi borçları ile birlikte vergi ve vergi ziyayı cezası da yapılandırılmıştır. Ancak, dava konusu işlemin Şirket lehine sonuçlanmasına bağlı olarak Şirket vergi dairesine yapılandırmanın iptaline ilişkin olarak dilekçe ile başvurmuştur. Vergi dairesi verilen dilekçeye istinaden yapılandırmadan vazgeçebileceğini belirterek vergi ve vergi ziyayı cezası davasına ilişkin tebliğ edilen kararın temyiz süresinin devam etmesine dayanarak temyize gitmiştir. Danıştay 4. Dairesi'nin 2011/5408 E. Ve 2011/5799 K. Sayılı ve 28 Haziran 2011 tarihli kararında 6111 sayılı Kanun kapsamında başvurudan vazgeçilemeyeceği belirtilerek, başvuru ile davanın konusuz kaldığı ve bu nedenle de temyizden konusu kalmamış bir uyuşmazlık hakkında karar verilmesine yer olmadığı belirtilmiştir. Şirket bu durum neticesinde ilgili borcu da 6111 sayılı kanun kapsamında yapılandırmaya dahil ederek mevcut yükümlülüğü mali tablolarına yansıtmıştır. 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla ödemelerin tamamı yapılmıştır.

NOT 25 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlemeye ilişkin özet finansal bilgiler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014
Arı Lojistik'in A.Ş.nin Toplam Varlıkları	49.457.773
Arı Lojistik'in A.Ş.nin Toplam Yükümlülükleri	-7.148.339
Arı Lojistik'in A.Ş.nin Net Varlıkları	42.309.434
GYO'daki İştirakin Özkaynak Yöntemine Göre Değ.Değeri	21.154.717
GYO'daki İştirakin Kayıtlı Değeri	20.963.642
Özkaynak Yöntemine Göre Oluşan Değerleme Farkı	191.075

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	31 Aralık 2013
GYO'daki İştirakin Özkaynak Yöntemine Göre Değ.Değeri	21.355.079
GYO'daki İştirakin Kayıtlı Değeri	<u>20.963.642</u>
Özkaynak Yöntemine Göre Oluşan Değerleme Farkı	391.437

	31 Aralık 2013
Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.S.	21.355.079
Toplam	21.355.079

	31 Aralık 2013
1 Ocak Bakiyesi	4.845.959
İştirakin Dönem Kar / (Zararından) Pay	782.765
İlave	15.726.355
Toplam	21.355.079

Şirket 22 Şubat 2011 tarihinde yönetim kurulu kararı ile ana ortağı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.'nin iştiraki Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. sermayesinin % 16,67' sine isabet eden toplam 1.525.305 TL nominal bedelli hissesini yapılan bağımsız değerlendirme çalışması ile belirlenen 4.127.642 TL değer üzerinden ana ortaklıktan satın almıştır.

Şirket, yönetim kurulu kararı ile 28 Mart 2013 tarihi itibarıyla ana ortağı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.'nin iştiraki Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. sermayesinin % 33,33' üne isabet eden toplam 3.050.000 TL nominal bedelli hissesini yapılan bağımsız şirket değerlendirme çalışması ile belirlenen 16.836.000 TL değer üzerinden Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.'den satın almıştır. Bu alım sonrası Reysaş Taş. ve Loj. Tic. A.Ş nin Arı Lojistik İnş. San.ve Tic. A.Ş' de hissesi kalmamış olup, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ortaklık payı ise % 50 'ye ulaşmıştır.

Şirket sözkonusu yatırımı, yatırımda önemli etkisinin bulunması nedeniyle özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarda muhasebeleştirilmiştir. İştirak maliyetinin satın alınan varlıkların net makul değerini aşan kısmı gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir.

Şirket söz konusu yatırımı muhasebeleştirirken önemli etkinin varlığını aşağıdaki hususların mevcudiyetine dayanarak belirlemektedir.

a) Yatırım yapılan işletmenin yönetim kurulu ya da eşdeğer idari organında temsil edilmesi;

b) Temettüleri ya da diğer dağıtım kararları dahil olmak üzere, işletmenin politika belirleme süreçlerine katılması

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 26 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Haziran 2014

Maliyet	Açılış	Alımlar	Çıkışlar (-)	MDV Değ.Düş.Karş. (-) / İptali(+)	Transfer	Kapanış
Gayrimenkuller	338.864.130	11.708.704	-1.588.092	340	34.654.568	383.639.650
Yapılmakta Olan Yatırımlar	52.260.981	14.700.562	-242.193	--	-34.654.568	32.064.782
Toplam	391.125.111	26.409.266	-1.830.285	340	--	415.704.432
Birikmiş Amortismanlar						
Gayrimenkuller	-25.659.823	-5.491.814	--	--	--	-31.151.637
Toplam	-25.659.823	-5.491.814	--	--	--	-31.151.637
Net Defter Değeri	365.465.288					384.552.795

31 Aralık 2013

Maliyet	Açılış	Alımlar	Çıkışlar (-)	MDV Değ.Düş.Karş. (-) / İptali(+)	Transfer	Kapanış
Gayrimenkuller	345.323.311	23.665.739	-30.576.838	-515.519	967.437	338.864.130
Yapılmakta Olan Yatırımlar	5.851.880	47.376.538	--	--	-967.437	52.260.981
Toplam	351.175.191	71.042.277	-30.576.838	-515.519	--	391.125.111
Birikmiş Amortismanlar						
Gayrimenkuller	-17.810.229	-10.662.891	2.813.297	--	--	-25.659.823
Toplam	-17.810.229	-10.662.891	2.813.297	--	--	-25.659.823
Net Defter Değeri	333.364.962	60.379.386	-27.763.541	-515.519		365.465.288

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla depoları ve inşaatı devam eden depolarının gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi bulunmayan gayrimenkul değerlendirme şirketleri tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş gayrimenkul değerlendirme şirketleridir.

Şirket, 17 Aralık 2012 tarihinde, Samsun ili, Çarsamba ilçesinde 217 Ada, 2 Parsel'de bulunan 22.488 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü Fahriye Ergin, Rufiyet Erkan, Dilber Altın ve Fatma Yetgin'den 3.508.264 TL bedel ile satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 23 Aralık 2013 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 3.375.000 TL olarak belirlenmiştir. Ekspertiz raporunda belirtilmiş değere istinaden mali tablolarda 133.264 TL değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır (31.12.2013: 133.264TL).

Şirket, 14 Ekim 2013 tarihinde İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Köyü, Gülçırpı Mevkii, 522 ada, 12 Parsel' de bulunan 13.169 m² büyüklüğündeki arsa vasıflı taşınmazı 3.000.000 TL bedel ile T.C. Menderes Sulh Hukuk Mahkemesi tarafından gerçekleştirilen açık artırma sonucu satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 4 Ekim 2013 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 2.965.000 TL olarak belirlenmiştir. Ekspertiz raporunda belirtilmiş değere istinaden mali tablolarda 35.000 TL değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır.

Şirket, 1 Aralık 2010 tarihinde İstanbul İli, Hadımköy İlçesi, Ömerli Mahallesi, Kurtini Mevkii, 111 ada, 6 Parsel' de bulunan 7.352 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü 3.960.000 TL bedel ile satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30 Aralık 2013 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 5.745.000 TL olarak belirlenmiştir. Ekspertiz raporunda belirtilmiş değere istinaden bina değerinde 343.435 TL değer düşüklüğü meydana gelmiş ve mali tablolara yansıtılmıştır.

Şirket, 7 Mayıs 2010 tarihinde Düzce İli, Merkez İlçesi, Arapçiftliği Mahallesi, 1 Pafta , 669 Parsel' de bulunan 20.760 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü 3.030.000 TL bedel ile satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 31 Aralık 2013 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 4.000.000 TL olarak belirlenmiştir. Ekspertiz raporunda belirtilmiş değere istinaden bina değerinde 3.820 TL değer düşüklüğü meydana gelmiş ve mali tablolara yansıtılmıştır.

Şirket, kısmi bölünme yolu ile Mayıs 2010'da ana ortağı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş. tarafından aynı sermaye olarak konulan 18 adet depoyu ve anılan tarihte inşaatı devam eden 3 adet depoyu toplam 206.939.059 TL tutarındaki gerçeğe uygun değeri üzerinden kayıtlara almıştır. 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla yapımı tamamlanan 10.922.711 TL tutarındaki 3 adet gayrimenkul yapım aşamasındaki gayrimenkullerden depolar ve arsalar (sırasıyla 9.084.711 TL ve 1.838.000 TL) hesabına sınıflanmıştır. 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in 4 adet yapım aşamasında gayrimenkul projesi bulunmaktadır. Yukarıda bahsi geçen 18 adet depodan 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Trabzon- Arsin'de bulunan depo ve Bursa-Nilüfer' de 189 Ada 3 no' lu parselde bulunan depo satılmıştır. Bu satış sonrasında kalan 16 adet depo ve inşaatı devam eden 3 adet deponun gerçeğe uygun değeri 168.423.196 TL olmuştur.

Şirket, Reysaş Lojistik'ten 30 Haziran 2010 ile 20 Mayıs 2010 tarihleri arasında toplam 158.596 metrekare alandan oluşan 7 adet arsayı, Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş tarafından belirlenen gerçeğe uygun değerleri olan 30.395.000 TL bedelle satın almıştır. Söz konusu arsaların gerçeğe uygun değerleri, satın alınmaları aşamasında belirlenmiştir. 2013 yılında yapılan son ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket tarafından ana ortağı Reysaş Lojistik'ten sırasıyla 167.132 TL ve 16.600.000 TL bedel üzerinden satın alınan 2 adet arsa, 24 Mayıs 2010 ve 16 Haziran 2010 tarihinde aynı bedelle ilişkili

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

taraf olan Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Turizm Limited Şirketi'ne satılmıştır. 2013 yılında yapılan son ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 3 Ağustos 2010 tarihinde, Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık ve Depolama Turizm Ltd. Şti.'nin mülkiyetinde olan, Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Yassıhöyük Mevkii'nde bulunan 16.713 m² yüzölçümlü arsa üzerinde 3.987 m² kapalı alan depo bulunan gayrimenkulü Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından tespit edilen rayiç bedele uygun olarak KDV hariç 1.995.000 TL bedelle Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık ve Depolama Turizm Ltd.Şti'den satın almıştır. 2013 yılında yapılan son ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 6 Ağustos 2010 tarihinde, Ankara İli, Kazan İlçesi Saray Mevkii'nde 693 Ada, 1 Parsel'de bulunan 11.970 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü (arsa) Kardelen Mühendislik Makine Otomotiv Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'nden Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından tespit edilen rayiç bedele uygun olarak 1.300.000 TL bedel ile satın almıştır. 2013 yılında yapılan son ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 28 Temmuz 2010 tarihinde, Reysaş Lojistik'in mülkiyetinde olan 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla 3.555.552 TL kayıtlı değerli, İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurna Köyü, Bayırlında Mevkii'nde bulunan 37.147 m² yüz ölçümlü gayrimenkulü (arsa) Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından tespit edilen rayiç bedele uygun olarak KDV hariç 9.200.000 TL bedel ile satın almıştır. 2013 yılında yapılan son ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 31 Aralık 2010 tarihinde, Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Maşukiye Köyü, Akgürgen Mevkii'nde 35 Pafta, 884 Parsel'de bulunan 19.820 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü Exsa Expert Sanayi Mamulleri Satış ve Araştırma A.Ş.'den 606.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 20 Ekim 2010 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 495.000 TL olarak belirlenmiş olup, geçmiş dönemlerde Şirket tarafından ayrılan 111.000 TL tutarındaki değer düşüklüğü karşılığı 31 Aralık 2011 tarihli Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından düzenlenen ekspertiz raporunda belirlenen 991.000 TL tutarındaki değere istinaden önceki dönemlerde iptal edilmiştir. 2013 yılında yapılan son ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 31 Aralık 2010 tarihinde, Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Uzuntarla Köyü, Köykarşısı Mevkii'nde 165 Ada, 9 Parsel'de bulunan 36.334 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü Exsa Expert Sanayi Mamulleri Satış ve Araştırma A.Ş.'den 2.451.750 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 20 Ekim 2010 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 2.910.000 TL olarak belirlenmiştir. 2013 yılında yapılan son ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 31 Aralık 2010 tarihinde, Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Uzuntarla Köyü, Akgürgen Mevkii'nde 165 Ada, 17 Parsel'de bulunan 22.054 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü Exsa Expert Sanayi Mamulleri Satış ve Araştırma A.Ş.'den 731.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 20 Ekim 2010 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 440.000 TL olarak belirlenmiş olup, geçmiş dönemlerde Şirket tarafından ayrılan 291.000 TL tutarındaki değer düşüklüğü karşılığı 31 Aralık 2011 tarihli Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından düzenlenen ekspertiz raporunda belirlenen 882.157 TL tutarındaki değere istinaden önceki dönemde iptal edilmiştir. 2013 yılında yapılan son ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 31 Aralık 2010 tarihinde, Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Uzuntarla Köyü'nde 373 Ada, 6 Parsel'de bulunan 1.066 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü Exsa Expert Sanayi Mamulleri Satış ve Araştırma A.Ş.'den 100.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 20 Ekim 2010 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 135.000 TL olarak belirlenmiştir. 2013 yılında yapılan son ekspertiz raporlarında herhangi

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)
bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 30 Haziran 2011 tarihinde, Sakarya İli, Arifiye İlçesi, Yukarıkirezce Köyü'nde 2587 Ada, 47 Parsel'de bulunan 56.019,50 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü (arsa) Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Turizm Ltd. Şti.'den (ilişkili taraf) 9.565.000 TL bedel ile satın almıştır. Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından 30 Haziran 2011 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 9.585.000 TL olarak belirlenmiştir. 2013 yılında yapılan son ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 8 Nisan 2011 tarihinde, Kocaeli İli, Akse Mahallesinde 2.086 Ada, 2 Parsel'de bulunan 6.097 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü İsmet Harmancı'dan 1.505.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 17 Mart 2011 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 2.745.000 TL olarak belirlenmiştir. 2013 yılında yapılan son ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 25 Mayıs 2011 tarihinde, Adana İli Sarıçam İlçesinde, 622 Ada, 2-4 Parsel'de bulunan 39.634 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü Şekerbank T.A.Ş'dan 1.200.000 TL(843.279+356.721) bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 17 Mayıs 2011 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 1.690.000 TL olarak belirlenmiştir. Cari dönemde 2 no.lu parselde yer alan gayrimenkul(arsa) satılmış, 4 no.lu parselde yer alan gayrimenkul(arsa) için Aralık 2013 döneminde yapılan ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 27 Mayıs 2011 tarihinde, Samsun İli, Çarşamba ilçesinde 198 Ada, 1 Parsel'de bulunan 17.360 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü Seha, Mehmet, İsmet, İzzet, Nejdet Aycan, Fatma Odabaş ve Ali Fuat Ergin'den 1.100.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 23 Mayıs 2011 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 1.560.000 TL olarak belirlenmiştir. 2013 yılında yapılan son ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 20 Haziran 2011 tarihinde, İzmir İli, Torbalı ilçesinde 6 Ada, 191 Parsel'de bulunan 29.402 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü Ali, Murat, Selçuk Borovalı'dan 2.736.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 15 Haziran 2011 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 4.410.000 TL olarak belirlenmiştir. 2013 yılında yapılan son ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 22 Ağustos 2011 tarihinde, Antalya İli, Kepez ilçesinde 26772 Ada, 2 Parsel'de bulunan 3.000 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü Dudu Sezen ve Emine Akbıyık'dan 1.395.000 TL bedel ile satın almıştır. Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından 31 Aralık 2011 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 1.500.000 TL olarak belirlenmiştir. 2013 yılında yapılan son ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 28 Eylül 2012 tarihinde, Kocaeli İli,Çayırova ilçesinde 2085 Ada, 3 Parsel'de bulunan 14.357 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü Reysaş Taşımacılık ve Lojistik A.Ş.'den 50.000.000 TL bedel ile satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 28 Eylül 2012 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 50.000.000 TL olarak belirlenmiştir. 2013 yılında yapılan son ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 26 Eylül 2013 tarihinde Sakarya İli, Akyazı İlçesi, Yukarıkirezce Köyü, G24C08A3ACD pafta, 2587 ada,46 parsel' de bulunan 34.200 m² büyüklüğündeki gayrimenkulu 10.260.000 TL bedel ile

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Ltd. Şti (ilişkili taraf)' den satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 29 Ağustos 2013 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 10.260.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 27 Eylül 2013 tarihinde İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Köyü, Karapınar Mevkii, 515 ada, 9 Parsel' de bulunan 15.601 m² büyüklüğündeki gayrimenkulu 4.680.000 TL bedel ile Reysaş Taşımacılık ve Lojistik A.Ş.' den satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 29 Eylül 2013 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 4.680.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 1 Ekim 2013 tarihinde İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orhanlı Mahallesi, Orgeneral Eşref Bitlis Caddesi, 1990 Parsel' de bulunan 17.426 m² büyüklüğündeki arsa vasıflı gayrimenkulu 12.335.000 TL bedel ile T.C. İstanbul- Tuzla belediyesi tarafından kapalı zarf usulü yapılan Taşınmaz Mal Satış ihalesi sonucunda satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 3 Eylül 2013 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 12.635.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 15 Ocak 2011 tarihinde Bolu, Organize Sanayi Bölgesi Bolu/Saraycık köyü, 120 ada, 6 Parsel' de bulunan 11.868 m²;120 ada 7 Parsel' de bulunan 8.786 m² büyüklüğündeki gayrimenkulu 826.160 TL bedel ile Bolu Karma Tekstil İhtisas OSB'nden satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 15 Ocak 2014 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 826.500 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket 23 Mayıs 2014 tarihinde İstanbul İli Üsküdar ilçesi Bulgurlu Mah. 60 ada 64 parseldeki 987 m² arsa üzerinde yer alan 816 m²'lik binadan oluşan gayrimenkulü Elf Yapı A.Ş.'den peşin olarak 6.800.000 TL bedelle satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 20 Şubat 2014 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 7.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket'in 30 Haziran 2014 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri arsalar, yapım aşamasındaki gayrimenkuller ve depolar için sırasıyla 147.460.729 TL, 32.064.782 TL ve 236.178.921 TL'dir. Gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız gayrimenkul değerleme şirketi olan A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından belirlenmiştir.

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Şirket, söz konusu depoları kiraya vererek 17.631.893 TL tutarında kira geliri elde etmiştir. (31 Aralık 2013 : 32.605.072 TL)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki sigorta tutarı 185.380.000 TL'dir. (31 Aralık 2013: 161.978.000 TL)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller dönem amortisman tutarı 5.491.814 TL'dir. Bu tutarın tamamı satışların maliyetinde gösterilmiştir. (31 Aralık 2013: 10.662.891 TL)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde tesis edilmiş olan ipoteklere ilişkin açıklama Not 23'de mevcuttur.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 27 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren dönemler içinde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2014

Maliyet	Açılış	Alımlar	Çıkışlar (-)	MDV		Kapanış
				Değ.Düş.Karş. (-) / İptali(+)	Transfer	
Makine ve Cihazlar	794.965	397.499	--	--	--	1.192.464
Demirbaşlar	174.710	--	--	--	--	174.710
Toplam	969.675	397.499	--	--	--	1.367.174
Birikmiş Amortismanlar						
Makine ve Cihazlar	-98.973	-83.300	--	--	--	-182.273
Demirbaşlar	-19.863	-9.066	--	--	--	-28.929
Toplam	-118.836	-92.366	--	--	--	-211.202
Net Defter Değeri	850.839					1.155.972

31 Aralık 2013

Maliyet	Açılış	Alımlar	Çıkışlar (-)	MDV		Kapanış
				Değ.Düş.Karş. (-) / İptali(+)	Transfer	
Makine ve Cihazlar	--	794.965	--	--	--	794.965
Demirbaşlar	174.710	--	--	--	--	174.710
Toplam	174.710	794.965	--	--	--	969.675
Birikmiş Amortismanlar						
Makine ve Cihazlar	--	-98.973	--	--	--	-98.973
Demirbaşlar	-1.731	-18.132	--	--	--	-19.863
Toplam	-1.731	-117.105	--	--	--	-118.836
Net Defter Değeri	172.979	677.860	--	--	--	850.839

Aktif değerler üzerinde tesis edilmiş ipotek v.b. bilgiler Not:23'de yer almaktadır.

Aktif değerlerin sigorta bilgilerine Not:23'de yer verilmiştir.

Amortisman ve itfa payı giderlerinin muhasebeleştirildikleri hesaplara Not:32'de yer verilmiştir.

NOT 28 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Yoktur (31 Aralık 2013: Yoktur.).

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 29 – ÖZKAYNAKLAR

a) Ödenmiş Sermaye

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş'nin ortaklarının detayı aşağıda gösterilmiştir.

	30 Haziran 2014	Pay Oranı (%)	31 Aralık 2013	Pay Oranı (%)
Reysaş Taşımacılık Ve Lojistik Tic.A.Ş.	147.529.401	61,47	133.391.154	61,47
Diğer	11	0,01	9	0,00
Halka Açık Kısım	92.470.588	38,52	83.608.837	38,53
Toplam	240.000.000	100	217.000.000	100

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in çıkarılmış sermayesi 240.000.000 TL'dir.

Şirket, cari dönem içerisinde Yönetim Kurulunun almış olduğu 24 Nisan 2014 tarih ve 167 sayılı karar ile; 12 Mayıs 2014 tarihinde yapılan 2013 yılı olağanüstü genel kurulunda alınan karar gereğince 2013 yılı dağıtılabilir dönem karı olan 23.332.651 TL' dan dağıtılabilir karın % 98,574' üne tekabül eden 23.000.000 TL' sının ortaklara bedelsiz pay olarak dağıtılmasına karar vermiştir. Böylelikle Şirket'in ödenmiş sermayesi 217.000.000 TL' dan 240.000.000 TL' sine yükselmiştir.

(31 Aralık 2013- Şirket, cari dönem içerisinde Yönetim Kurulunun almış olduğu 28 Mayıs 2013 tarih ve 128 sayılı karar ile; 27 Mayıs 2013 tarihinde yapılan 2012 yılı olağanüstü genel kurulunda alınan karar gereğince 2012 yılı dağıtılabilir dönem karı olan 29.339.514 TL' dan dağıtılabilir karın % 92,0261' ine tekabül eden 27.000.000 TL' sının ortaklara bedelsiz pay olarak dağıtılmasına karar vermiştir. Böylelikle Şirket'in ödenmiş sermayesi 190.000.000 TL' dan 217.000.000 TL' sine yükselmiştir.)

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, her biri 1 TL nominal değerde 240.000.000 adet (31 Aralık 2013: 1 TL nominal değerde 217.000.000 adet) hisseden meydana gelmiştir. Şirket esas sözleşmesine göre "Şirket sermaye payları 564.638 adet nama yazılı A grubu, 239.435.362 adet hamiline yazılı B grubu olmak üzere 2 gruba ayrılmış olup; A grubu hissedarların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. 6 üyeden oluşan yönetim kurulunun 4 üyesi A grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilir.

Yönetim kurulu üyelerinin 2'si Sermaye Piyasası Mevzuatının öngördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla Genel Kurul tarafından seçilir.

b) Geri Alınmış Paylar/Geri Alınmış Payların Satışından Doğan Kar

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.08.2011 tarih ve 26/767 Sayılı Şirketlerin Kendi Paylarını Satın Almaları Sırasında Uyacakları İlk Eve Esasları'nda belirtilen çerçevede 27.11.2012 tarihinde şirket paylarını geri almaya ilişkin karar almış ve özel durum açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda kamuoyuna duyurmuştur.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in kendi paylarını geri alma işlemlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

Alımlar	Alım Tarihi	Alış Birim		Alış Tutarı (TL)
		Alış Adet	Fiyat (TL)	
1.Alım	12.11.2012	58.979	0,73	43.055
2.Alım	04.02.2013	393.500	0,70	275.450
3.Alım	11.02.2013	453.912	0,69	313.200
	11.02.2013	252.347	0,70	176.642
4.Alım	15.02.2013	341.262	0,70	238.883
Toplam				1.047.230

c) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları

30 Haziran 2014

Değerleme	Gerçeğe	Yeniden	TFRS	SPK Mali Tabl.a Göre
<u>Metodu</u>	<u>Uygun Değeri</u>	<u>Değ.Artışı</u>	<u>Düzeltilmesi</u>	<u>Sermaye Yedekleri</u>
Reysaş GYO A.Ş.	90.581.570	94.619.771	4.038.201	94.619.771

31 Aralık 2013

Değerleme	Gerçeğe	Yeniden	TFRS	SPK Mali Tabl.a Göre
<u>Metodu</u>	<u>Uygun Değeri</u>	<u>Değ.Artışı</u>	<u>Düzeltilmesi</u>	<u>Sermaye Yedekleri</u>
Reysaş GYO A.Ş.	110.955.480	90.581.570	(20.373.911)	90.581.570

(*) Şirket, kısmi bölünme yolu ile Mayıs 2010'da ana ortağı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş. tarafından aynı sermaye olarak konulan 18 adet depoyu ve anılan tarihte inşaatı devam eden 3 adet depoyu toplam 206.939.059 TL tutarındaki gerçeğe uygun değeri üzerinden kayıtlara almıştır. 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla yapımı tamamlanan 10.922.711 TL tutarındaki 3 adet gayrimenkul yapım aşamasındaki gayrimenkullerden depolar ve arsalar (sırasıyla 9.084.711 TL ve 1.838.000 TL) hesabına sınıflanmıştır.

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla bu satış sonrası gerçeğe uygun değer ile kısmi bölünme işlemi kapsamında konulan aynı sermaye tutarına esas teşkil eden kayıtlı değer arasındaki fark 94.619.711 TL (31 Aralık.2013- 90.581.570 TL) olmuştur.

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in 5 adet yapım aşamasında gayrimenkul projesi bulunmaktadır.

(31 Aralık 2013- Şirket'in 4 adet yapım aşamasında gayrimenkul projesi bulunmaktadır. Yukarıda bahsi geçen 18 adet depo'dan 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Trabzon- Arsin'de buluna depo ve

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Bursa-Nilüfer' de 189 Ada 3 no' lu parselde bulunan depo satılmıştır. Bu satış sonrasında kalan 16 adet depo ve inşaatı devam eden 3 adet deponun gerçeğe uygun değeri 168.423.196 TL olmuştur.)

Aktüeryal Kazanç/(Kayıp) Fonu

TMS 19'a yapılan değişiklikler tanımlanmış fayda planları ve işten çıkarma tazminatının muhasebesini değiştirmektedir. En önemli değişiklik tanımlanmış fayda yükümlülükleri ve plan varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir. Değişiklikler, tanımlanmış fayda yükümlülüklerinde ve plan varlıklarının gerçeğe uygun değerlerindeki değişim olduğunda bu değişikliklerin kayıtlara alınmasını gerektirmekte ve böylece TMS 19'un önceki versiyonunda izin verilen 'koridor yöntemi'ni ortadan kaldırmakta ve geçmiş hizmet maliyetlerinin kayıtlara alınmasını hızlandırmaktadır. Değişiklikler, finansal durum tablolarında gösterilecek net emeklilik varlığı veya yükümlülüğünün plan açığı ya da fazlasının tam değerini yansıtabilmesi için, tüm aktüeryal kayıp ve kazançların anında diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir. Buna ek olarak, TMS 19'un bir önceki baskısında açıklanan plan varlıklarından elde edilecek tahmini getiriler ile plan varlıklarına ilişkin faiz gideri yerine tanımlanmış net fayda yükümlülüğüne ya da varlığına uygulanan indirim oranı sonucu hesaplanan 'net bir faiz' tutarı kullanılmıştır. TMS 19'da yapılan değişiklikler geriye dönük olarak 31 Aralık 2012 dönemine uygulanmıştır.

Şirket bu kapsamda personeli ile ilgili tanımlanmış fayda planlarında aktüeryal kar/zarar hesaplamış ve finansal tablolarda da göstermiştir.

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Önceki Dönemden Devir	16.725	16.209
Aktüeryal Kazanç/Kayıp	753	516
Net Aktüeryal Kazanç/Kayıp	17.478	16.725

d) Kardan Kısıtlanmış Yedekler

Kardan kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden ve kurumlar vergisinden istisna edilmiş gayrimenkul satış kazançlarından oluşmaktadır.

Türk Ticaret Kanunu'na göre genel kanuni yedek akçe, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Diğer kanuni yedek akçe, pay sahiplerine yüzde beş oranında kâr payı ödendikten sonra, kârdan 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.

Şirket 2013 yılı karından 1.304.261 TL, 2012 yılı karından 1.675.864 TL, 2011 karından 2.313.491 TL, 2010 yılı karından 489.611 TL, 2009 yılı karından 47.643 TL ve 2008 yılı karından 24.236 TL yasal yedek akçe ayırmıştır.

e) Geçmiş Yıllar Karları/Zararları

Şirket'in cari dönem finansal durum tablosunda geçmiş yıl karı 4.809.382 TL'dir. (31 Aralık 2013-4.476.807 TL)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 30- SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

30 Haziran 2014 ve 30 Haziran 2013 tarihleri itibariyle satış gelirleri ve maliyetlerin dökümü aşağıdaki gibidir:

	01.01.2014	01.01.2013	01.04.2014	01.04.2013
	30.06.2014	30.06.2013	30.06.2014	30.06.2013
Kiralama Gelirleri	17.631.893	16.470.094	9.012.671	9.814.452
Diğer Gelirler	532.284	382.284	186.777	60.014
Faiz Gelirleri	4.432.245	0	3.046.152	0
Menkul kıymet satış karları	3.715	0	0	0
Ertelenmiş Finansman Geliri	71.236	0	49.756	0
Satıştan İadeler	-6.509	0	-6.352	0
Toplam Satışlar	22.664.864	16.852.378	12.289.004	9.874.466
Sigorta Giderleri	-248.266	-167.295	-130.887	-83.063
Amortisman ve tükenme payları	-5.491.815	-5.344.865	-2.732.368	-2.681.391
Vergi, Resim Harçlar	-297.126	0	-1.063.617	0
Ertelenmiş Finansman Gideri	-1.827	0	228.830	0
Faiz Giderleri	-186.323	0	-186.323	0
Diğer	-101.487	-66.126	-28.671	-32.063
Toplam Maliyet	-6.326.844	-5.578.286	-3.913.036	-2.796.517
Brüt Kar / (Zarar)	16.338.020	11.274.092	8.375.968	7.077.949

NOT 31 - ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

a) Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)

Şirket'in araştırma ve geliştirme giderleri bulunmamaktadır. (30 Haziran 2013 – Yoktur.)

b) Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)

Şirket'in pazarlama, satış, dağıtım giderleri bulunmamaktadır. (30 Haziran 2013 – Yoktur.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

c) Genel Yönetim Giderleri (-)

30 Haziran 2014 ve 30 Haziran 2013 tarihleri itibarıyla genel yönetim giderlerinin dökümü aşağıdaki gibidir:

	01.01.2014	01.01.2013	01.04.2014	01.04.2013
	30.06.2014	30.06.2013	30.06.2014	30.06.2013
Personel giderleri	228.363	666.635	138.426	339.403
SPK Kayıt ve Genel Giderleri	46.039	255.703	46.039	203.557
Elektrik ve Su Giderleri	147.562	19.390	58.369	19.390
Danışmanlık ve denetim gideri	30.171	207.022	21.225	48.228
Vergi Resim Harç Giderleri	227.717	300.860	154.660	161.179
Kıdem Tazminatı	21.276	23.833	5.326	214
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	0	10.831	0	440
Amortisman Giderleri	92.366	42.058	47.461	37.525
Bakım Onarım Giderleri	140.450	0	125.466	0
Kira-Depo Giderleri	95.566	0	95.566	0
Diğer giderler	121.221	12.258	58.169	3.145
Toplam	1.150.731	1.538.590	750.707	813.081

NOT 32 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (-)

30 Haziran 2014 ve 30 Haziran 2013 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait niteliklerine göre giderler aşağıdaki gibidir:

a) Amortisman Giderleri

	01.01.2014	01.01.2013	01.04.2014	01.04.2013
	30.06.2014	30.06.2013	30.06.2014	30.06.2013
Satılan Hizmet Maliyeti	5.491.815	5.344.865	2.732.368	2.681.391
Genel Yönetim Giderleri	92.366	42.058	47.461	37.525
Toplam	5.584.181	5.386.923	2.779.829	2.718.916

b) Personel Giderleri

	01.01.2014	01.01.2013	01.04.2014	01.04.2013
	30.06.2014	30.06.2013	30.06.2014	30.06.2013
Genel Yönetim Giderleri	228.363	666.635	138.427	339.403
Toplam	228.363	666.635	138.427	339.403

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 33 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER

a) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	01.01.2014	01.01.2013	01.04.2014	01.04.2013
	30.06.2014	30.06.2013	30.06.2014	30.06.2013
Kur Farkı Gelirleri	950.445	4.827.014	-1.963.935	3.808.328
Ertelenmiş Finansman Geliri	21.780	647.118	-46.953	23.848
Diğer	2.054	2.600.842	863	908.842
Toplam	974.279	8.074.974	-2.010.025	4.741.018

b) Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	01.01.2014	01.01.2013	01.04.2014	01.04.2013
	30.06.2014	30.06.2013	30.06.2014	30.06.2013
Kur Farkı Gideri	-1.070.871	-4.481.105	1.426.223	-3.819.709
Ertelenmiş Finansman Gideri	-44.438	-286.237	-42.159	118.715
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	-139.272	0	-9.009	0
Diğer	-183	-560.339	8.909	-556.834
Toplam	-1.254.764	-5.327.681	1.383.964	-4.257.828

NOT 34- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

Şirket'in, 30 Haziran 2014 ve 30 Haziran 2013 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden elde ettiği gelir aşağıdaki gibidir:

	01.01.2014	01.01.2013	01.04.2014	01.04.2013
	30.06.2014	30.06.2013	30.06.2014	30.06.2013
Sabit Kıymet Satış Karı	656.721	0	0	0
İştiraklerden Temettü Geliri	919.500	0	919.500	0
Toplam	1.576.221	0	919.500	0

NOT 35- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER

Şirket'in 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla yatırım faaliyetlerinden giderleri bulunmamaktadır. (30 Haziran 2013- Yoktur.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 36- FİNANSMAN GELİRLERİ

30 Haziran 2014 ve 30 Haziran 2013 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.2014	01.01.2013	01.04.2014	01.04.2013
	30.06.2014	30.06.2013	30.06.2014	30.06.2013
Faiz Gelirleri	769.939	0	304.856	0
Kredilerle İlgili Kur Farkı Geliri	5.488.253	0	5.488.253	0
Toplam	6.258.192	0	5.793.109	0

*30.06.2013 tarihli finansal tablolarda finansal gelirler finansal giderlerle netleştirilmiştir.

NOT 37- FİNANSMAN GİDERLERİ (-)

30 Haziran 2014 ve 30 Haziran 2013 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.2014	01.01.2013	01.04.2014	01.04.2013
	30.06.2014	30.06.2013	30.06.2014	30.06.2013
Faiz Giderleri	9.065.295	6.909.236	4.602.129	3.250.461
Kur Farkı Gideri	4.974.676	0	4.974.676	0
Komisyon Giderleri	80.000	0	80.000	0
Banka Masrafları	30.506	0	30.506	0
Diğer	3.745	0	3.745	0
Toplam	14.154.222	6.909.236	9.691.056	3.250.461

NOT 38- DURDURULAN FAALİYETLER

Şirket'in 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla durdurulan faaliyetleri bulunmamaktadır. (30 Haziran 2013 - Yoktur.)

NOT 39- VERGİ KARŞILIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kurumlar Vergisi

Gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazançlar, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden %15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15. maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sınıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2003/6577 Bakanlar Kurulu Kararı gereği GVK'nun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasının 6/(a) (i) bendi kapsamında %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı kurumlar vergisinden istisna olduğundan, ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüğü hesaplanmamıştır.

NOT 40 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına esas kar/ (kayıp), hissedarlara ait net karın /(kayıbın) adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır.

	01.01.2014	01.01.2013	01.04.2014	01.04.2013
	30.06.2014	30.06.2013	30.06.2014	30.06.2013
Net dönem karı(zararı) (TL)	8.386.633	5.449.844	3.567.324	3.358.827
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	240.000.000	190.000.000	240.000.000	190.000.000
Hisse başına kazanç / (kayıp)	0,0349	0,0287	0,0149	0,0177

NOT 41 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Şirket'in sermaye yapısı 9 ve 10. notta açıklanan kredileri de içeren borçlar, 7. notta açıklanan nakit ve nakit benzerleri ve sırasıyla 30. notta açıklanan çıkarılmış sermaye, sermaye yedekleri, kar yedekleri ve geçmiş yıl karlarını da içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni hisse ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Şirket sermayeyi borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri, finansal kiralama borçlarını, ticari borçları ve diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

Şirket'in spekülasyon amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

b) Önemli muhasebe politikaları

Şirket'in finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

c) Şirket'in maruz kaldığı riskler

Faaliyetleri nedeniyle Şirket, döviz kurundaki, faiz oranındaki değişiklikler ve diğer risklere maruz kalmaktadır. Şirket ayrıca finansal araçları elinde bulundurma nedeniyle karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir. Cari yılda Şirket'in maruz kaldığı piyasa riskinde ya da

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

karşılaşılan riskleri ele alış yönteminde veya bu riskleri nasıl ölçtüğüne dair kullandığı yöntemde, önceki seneye göre bir değişiklik olmamıştır.

c.1) Kur riski ve yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruzdur. Kur riski ileride oluşacak ticari işlemler, kayda alınan aktif ve pasifler arasındaki fark sebebiyle ortaya çıkmaktadır.

Şirket finansal borçları, döviz cinsinden ticari borç ve alacakları nedeniyle kur değişimin yönüne bağlı olarak kur riskine maruz kalmaktadır. Şirket esas itibariyle ABD DOLARI cinsinden varlık ve yükümlülükleri nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. Döviz kuru riski açısından bir diğer önemli para birimi ise Avro'dur.

30 Haziran 2014 tarihi itibariyle diğer şartlar sabit kalmak kaydıyla döviz kurunun % 10 daha yüksek/düşük gerçekleşmiş olması halinde dönem vergi ve azınlık payı öncesi dönem karı/(zararı) 1.048.468 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2013: Dönem karı/(zararı) 779.453 TL daha düşük/yüksek olacaktı.).

Döviz Kuru Duyarlılık Analiz Tablosu

30 Haziran 2014

31 Aralık 2013

Kar/Zarar

Kar/Zarar

Cari Dönem

**Yabancı
Paranın Değer
Kazanması**

**Yabancı
Paranın Değer
Kaybetmesi**

**Yabancı
Paranın Değer
Kazanması**

**Yabancı
Paranın Değer
Kaybetmesi**

ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:

1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	192.403	-192.403	2.012.821	-2.012.821
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	192.403	-192.403	2.012.821	-2.012.821

Avro döviz kurunun %10 değişmesi halinde:

4- Avro net varlık/yükümlülüğü	-1.276.872	1.276.872	-1.233.368	1.233.368
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	-1.276.872	1.276.872	-1.233.368	1.233.368
TOPLAM (3+6)	-1.084.468	1.084.468	779.453	-779.453

	30 Haziran 2014			31 Aralık 2013		
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	48.767	22.849	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	41.798.670	19.684.784	-	31.657.107	14.832.548	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	41.798.670	19.684.784	-	31.705.874	14.855.397	-
5. Ticari Alacaklar	35.852.772	16.884.606	-	34.224.655	16.035.541	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	1.791.532	0	619.500	-	-	-

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

7.Diğer	-	-	-	-	-	-
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	37.644.304	16.884.606	619.500	34.224.655	16.035.541	-
9.Toplam varlıklar (4+8)	79.442.975	36.569.390	619.500	65.930.529	30.890.938	-
10.Ticari Borçlar	5.945.874	1.956.457	619.500	-	-	-
11.Finansal Yükümlülükler	21.012.682	8.762.212	832.325	18.051.079	6.947.591	1.097.509
12a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13.Diğer	-	-	-	-	-	-
14.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12+13)	26.958.555	10.718.669	1.451.825	18.051.079	6.947.591	1.097.509
15.Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
16.Finansal Yükümlülükler	61.537.572	24.944.612	2.963.513	40.084.922	14.512.522	3.102.621
17a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
18. Uzun Vadeli Yükümlülükler (15+16+17)	61.537.572	24.944.612	2.963.513	40.084.922	14.512.522	3.102.621
19.Toplam Yükümlülükler (14+18)	88.496.128	35.663.281	4.415.338	58.136.001	21.460.113	4.200.130
20.Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (20a-20b)	-	-	-	-	-	-
20a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-	-	-
20b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-	-	-
21.Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-19+20)	-9.053.153	906.109	-3.795.838	7.794.528	9.430.825	-4.200.130
22.Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23 (=1+2a+5+6a-10-11-12a-15-16-17a))	-10.844.685	906.109	-4.415.338	7.794.528	9.430.825	-4.200.130
23.Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-
24.İhracat	-	-	-	-	-	-
25.İthalat	-	-	-	-	-	-

c.2) Faiz oranı riski ve yönetimi

Şirket'in sabit ve değişken faizli finansal borçları ile ilgili yükümlülüklerine Not:9'da, Sabit faizli varlıklarına (mevduat v.b.) Not: 7'de yer verilmiştir.

Faiz Pozisyonu Tablosu

		30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Sabit Faizli Finansal Araçlar			
Finansal Varlıklar	Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Varlıklar	41.798.668	47.707.950
	Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar		
Finansal Yükümlülükler		74.351.223	143.979.349

Değişken Faizli Finansal Araçlar

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Finansal Varlıklar

Finansal Yükümlülükler

111.701.766

15.315.050

Şirket'in sabit faizli yükümlülüklerinin ve varlıklarının genelde kısa vadeli olması nedeniyle Şirket mali tablolarını faizlerdeki değişimlerin etkisine açık hale getirmektedir. Bu nedenle Şirket'in sabit ve değişken faizli tüm varlık ve yükümlülüklerinin net tutarı dikkate alınarak faiz analizi yapılmıştır. Analizin bir diğer varsayımı ise faiz oranları dışındaki tüm değişkenlerin sabit kaldığıdır. Ayrıca net faizli varlık ve yükümlülüklerinin bakiyesi tüm dönem boyunca sabit kabul edilmiştir.

30 Haziran 2014 tarihinde **faiz 1 puan düşük/yüksek** olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi ve azınlık payı öncesi öncesi kar/ (zarar) **162.291 TL** daha düşük/yüksek (31 Aralık 2013: vergi ve azınlık payı öncesi kar/(zarar) **818.000 TL** daha düşük/yüksek) olacaktır.

c.3) Kredi riski yönetimi Finansal araçları elinde bulundurmamak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket'in tahsilat riski ticari alacaklarından ve diğer alacaklarından doğmaktadır. Şirket'in ticari alacaklarının büyük bir kısmı yurtiçi alacaklarından kaynaklanmakta olup bir yoğunlaşma söz konusu değildir. Şirket'in diğer alacaklarının önemli bir kısmı ilişkili taraflardan kaynaklanan alacaklar olup bu alacaklarla ilgili detaylı bilgilere **Not:6**'de yer verilmiştir. Ticari alacaklar ve diğer alacaklar, Şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir. (**Not 11-13**) Şirket Yönetimi alacaklar için ayrılan karşılıkların yeterli olduğunu düşünmektedir. Ticari alacaklar ve diğer alacaklar ve verilen avanslar ile ilgili olarak alınmış bir teminat mevcut değildir. Şüpheli alacak karşılığı ayrılırken bu alacakların yaşlandırılmaları, teminat durumları, firmaların kredibiliteleri v.b. hususlar dikkate alınmaktadır.

30 Haziran 2014	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	73.579.877	12.086.522	-	656.221	41.813.837
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	73.579.877	12.086.522	-	656.221	41.813.837
<i>- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>					
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri (2)					
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)					
<i>- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>					
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri					
<i>- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)</i>					
<i>- Değer düşüklüğü (-)</i>					
<i>- Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>					
<i>- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)</i>					
<i>- Değer düşüklüğü (-)</i>					
<i>- Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış</i>					

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)
kısmı

E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar

31 Aralık 2013	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	53.253.674	11.028.397	-	17.127	47.840.267
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	53.253.674	11.028.397	-	17.127	47.840.267
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri (2)					
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)					
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri					
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar					

c.4) Likidite riski ve yönetimi

Şirket, nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetmeye çalışmaktadır.

Likitide riski tabloları

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder.

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

Aşağıdaki tablo, şirketin türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin TL bazında vade dağılımını göstermektedir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

30 Haziran 2014

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	193.030.371	191.986.840	32.453.694	24.539.935	121.314.543	13.678.668
Banka Kredileri	135.941.832	134.938.222	26.736.651	23.445.881	71.077.022	13.678.668
Diğer Finansal Yükümlülükler	50.111.157	50.000.000	-	-	50.000.000	-
Ticari Borçlar	5.388.535	5.459.771	4.128.196	1.094.054	237.521	-
Diğer Borçlar	1.588.847	1.588.847	1.588.847	-	-	-

31 Aralık 2013

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	167.245.501	167.026.902	19.403.219	37.145.331	106.809.532	3.668.820
Banka Kredileri	109.153.570	108.890.527	13.410.540	35.695.653	56.115.514	3.668.820
Diğer Finansal Yükümlülükler	50.140.829	50.140.829	140.829	-	50.000.000	-
Ticari Borçlar	6.111.555	6.155.993	4.712.963	1.443.030	-	-
Diğer Borçlar	1.839.547	1.839.553	1.138.887	6.648	694.018	-

c.5) Diğer Risklere İlişkin Analizler

Hisse senedi v.b. Finansal Araçlara İlişkin Riskler

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in alım satım amaçlı finansal varlığı bulunmamaktadır.

NOT 42- FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal risk yönetimindeki hedefler

Şirket'in finansman bölümü finansal piyasalara erişimin düzenli bir şekilde sağlanmasından ve Şirket'in faaliyetleri ile ilgili maruz kalınan finansal risklerin gözlemlenmesinden ve yönetilmesinden sorumludur. Söz konusu bu riskler; piyasa riski (döviz kuru riski, gerçeğe uygun faiz oranı riski ve fiyat riskini içerir), kredi riski, likidite riski ile nakit akım faiz oranı riskini kapsar.

Şirket bu risklerin etkilerini azaltmak ve bunlara karşı finansal riskten korunmak amacıyla türev ürün niteliğindeki finansal araçları kullanmamaktadır. Şirket'in spekülatif amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Finansal Araçların Makul Değeri

Makul değer, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde, el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa kote edilen bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Şirket, finansal araçların tahmini değerlerini, halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Ancak piyasa bilgilerini değerlendirip gerçek değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, her zaman Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir.

Finansal araçların makul değerinin tahmini için kullanılan yöntem ve varsayımlar aşağıdaki gibidir:

Parasal Varlıklar

Yabancı para cinsinden bakiyeler dönem sonunda yürürlükteki döviz alış kurları kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir. Bu bakiyelerin kayıtlı değere yakın olduğu öngörülmektedir.

Nakit ve nakit benzeri değerlerin de dahil olduğu belirli finansal varlıklar maliyet değerleri ile taşınırlar ve kısa vadeli olmaları sebebiyle kayıtlı değerlerinin yaklaşık olarak makul değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili şüpheli alacak karşılıklarıyla beraber makul değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Parasal Yükümlülükler

Kısa vadeli olmaları sebebiyle banka kredileri ve diğer parasal borçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer tahmini:

1 Ocak 2009 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Şirket, bilançoda gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülen finansal araçlar için TFRS 7'deki değişikliği uygulamıştır. Bu değişiklik, gerçeğe uygun değer hesaplamalarının aşağıdaki hesaplama hiyerarşisinde belirtilen aşamalar baz alınarak açıklanmıştır:

Seviye 1: Belirli varlık ve yükümlülükler için aktif piyasalardaki kote edilmiş fiyatlardır.

Seviye 2: Seviye 1 içinde yer alan kote edilmiş fiyatlardan başka varlık ve yükümlülükler için direkt veya dolaylı gözlenebilir girdilerdir.

Seviye 3: Gözlenebilir bir piyasa verisi baz alınarak belirlenemeyen varlık ve yükümlülükler için girdilerdir.

Yıl sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin makul değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Nakit ve nakit benzerleri gibi maliyetten gösterilen bazı finansal varlıkların kayıtlı değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle makul değerlerini yansıttığı kabul edilmektedir.

Ticari alacak ve borçlar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyetleri üzerinden değerlendirilmekte

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

ve bu şekilde kayıtlı değerlerinin makul değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

NOT 43 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

-Şirketin 2013 yılı kar payından bedelsiz sermaye artırımını çerçevesinde ortaklarına vereceği bedelsiz payların dağıtımına 02.07.2014 tarihinde başlanmasına kararlaştırılmıştır. Bu durum 01.07.2014 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) kamuya açıklanmıştır.

- Şirketin 175 nolu Yönetim Kurulu kararı doğrultusunda; Eskişehir İli Tepebaşı İlçesi İsmet İnönü Caddesi, 124B-25B-3 Pafta 3044 Ada 1 Parseldeki 12 katlı 12.718 m2 Otel ve İşyerinden oluşan binanın (kulenin) tamamı Aytemiz Mimarlık Mühendislik İnş. ve Tur. San.Tic.Ltd. Şirketinden 15.100.000-TL+ %18 KDV bedel ile satın alınmıştır. Söz konusu taşınmazla ilgili değerlendirme çalışması A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye yaptırılmıştır. Değerleme şirketinin 22.07.2014 tarihli raporunda %53 inşaat seviyesindeki bağımsız bölümlerin toplam değeri 24.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

Alınan bu binanın tamamı için Vakıfbank'tan toplam 8 yıl vadeli proje finansman kredisi kullanılmıştır.

Binanın, HILTON International Manage LLC şirketi tarafından 20 yılı kesin, 20 yılı da opsiyonel olarak toplam 40 yıl süre ile işletilmesi için sözleşme imzalanmıştır.

NOT 44 - DİĞER HUSUSLAR

Finansal tablolar Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yayınlanmak üzere 11.08.2014 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Böyle bir niyet olmamakla beraber, Şirket Yönetimi'nin ve bazı düzenleyici organların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları yayımlandıktan sonra değiştirmeye yetkileri vardır.

NOT 45- EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Seri VI, No: 29 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ Çerçevesinde Yapılan Açıklamalar:

SPK'nın 28 Temmuz 2011 tarihinde resmi gazetede yayımlanan Seri: VI, No: 29 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ ile, SPK'nın Seri: VI, No: 11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği değişikliğe uğramıştır ve bu çerçevede; Ortaklıklar, finansal tablolarının hazırlanmasında ve kamuya açıklanmasında, Kurul'un Seri: XI, No: 29 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği hükümlerine uymak zorundadırlar ve finansal tablolarda, Seri: VI, No: 29 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'de belirtilen portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere, konsolide olmayan finansal tablo hesap kalemleri kullanılmak suretiyle, Kurulca belirlenen şekilde yer verilir.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo	İlgili Düzenleme	Cari Dönem 30.06.2014 (TL)	Önceki Dönem 31.12.2013 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	41.813.837	47.840.267
B	G.menkuller, G.menkule Dayalı Projeler, G.menkule Dayalı Haklar	Seri VI, No : 11, Md. 27/(a)	384.552.795	365.465.288
C	İştirakler	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	21.154.717	21.355.079
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No : 11, Md. 24/(g)	-	-
	Diğer Varlıklar		98.298.601	72.887.540
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri VI, No : 11, Md. 4/(i)	545.819.950	507.548.174
E	Finansal Borçlar	Seri:VI, No : 11, Md. 35	135.941.832	109.153.570
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri:VI, No : 11, Md. 35	50.111.157	50.140.829
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri:VI, No : 11, Md. 35	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No : 11, Md. 24/(g)	-	5.359
I	Özkaynaklar	Seri:VI, No : 11, Md. 35	352.641.140	340.215.629
	Diğer Kaynaklar		7.125.821	8.032.787
D	Toplam Kaynaklar (Pasif Toplamı)	Seri VI, No : 11, Md. 4/(i)	545.819.950	507.548.174
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem 30.06.2014 (TL)	Önceki Dönem 31.12.2013 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul İçin Tutulan Kısmı	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	--	-
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	41.813.837	47.840.267
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No : 11, Md. 27/(c)	--	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No : 11, Md. 27/(c)	--	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No : 11, Md. 27/(d)	50.576.631	49.231.448
C1	Yabancı İştirakler	Seri VI, No : 11, Md. 27/(c)		-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri VI, No : 11, Md. 32/A	21.154.717	21.355.079
J	Gayrinakdi Krediler	Seri VI, No : 11, Md. 35	2.798.067	2.798.067
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri VI, No : 11, Md. 25/(n)	--	-

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	Cari Dönem 30.06.2014 (TL)	Önceki Dönem 31.12.2013 (TL)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri VI, No : 11, Md. 25/(n)	K/D	Azami %10	0%	0%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No : 11, Md. 27/(a), (b)	(B+A1)/D	Asgari %51	70,45%	72,01%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler,	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	11,54%	13,63%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı, Projeler, G.menkule Dayalı Haklar, İştirakler,Serm.Piy.Araçları	Seri VI, No : 11, Md. 27/(c)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	0%	0%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No : 11, Md. 27/(d)	B2/D	Azami %20	9,27%	9,70%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri VI, No : 11, Md. 32/A	C2/D	Azami %10	3,88%	4,21%
7	Borçlanma Sınırı	Seri VI, No : 11, Md. 35	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	53,55%	47,65%
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	7,66%	9,43%