

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2010 ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR**

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BİLANÇOLAR	1
KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	2
ÖZ KAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	3
NAKİT AKIM TABLOLARI	4
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	5-44
NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ	
NOT 4 İŞ ORTAKLIKLARI	
NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	
NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	
NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR	
NOT 8 FİNANSAL BORÇLAR	
NOT 9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	
NOT 10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	
NOT 11 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR	
NOT 12 FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR	
NOT 13 STOKLAR	
NOT 14 CANLI VARLIKLAR	
NOT 15 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR	
NOT 16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN VARLIKLAR	
NOT 17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	
NOT 18 MADDİ DURAN VARLIKLAR	
NOT 19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	
NOT 20 ŞEREFİYE.....	
NOT 21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	
NOT 22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	
NOT 23 TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR	
NOT 24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	
NOT 25 EMEKLİLİK PLANLARI	
NOT 26 DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	
NOT 27 ÖZKAYNAKLAR	
NOT 28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	
NOT 29 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	
NOT 30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	
NOT 31 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER	
NOT 32 FİNANSAL GELİRLER.....	
NOT 33 FİNANSAL GİDERLER	
NOT 34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER	
NOT 35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)	
NOT 36 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	
NOT 37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	
NOT 38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	
NOT 39 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO

		Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Geçmiş Dönem
Dipnot Referansları		30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		57.629.282	9.974.558
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	11.929.637	1.397
Ticari Alacaklar	10	44.716.312	-
-İlişkili Taraflardan Alacaklar	37	39.232.034	-
-Diğer Ticari Alacaklar	10	5.484.278	-
Finansal Yatırımlar	7	-	8.401.983
Diğer Alacaklar	11	-	1.500.051
-İlişkili Taraflardan Alacaklar	37	-	1.500.051
Diğer Dönen Varlıklar	26	983.333	71.127
-Diğer Dönen Varlıklar		983.333	71.127
Cari Olmayan / Duran Varlıklar		238.119.912	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	237.592.591	-
Diğer Duran Varlıklar	26	527.321	-
TOPLAM VARLIKLAR		295.749.194	9.974.558
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		13.708.483	122.209
Finansal Borçlar	8	381.405	-
Ticari Borçlar	10	10.962.669	1.050
-İlişkili Taraflara Borçlar	37	9.338.297	-
-Diğer Ticari Borçlar	10	1.624.372	1.050
Diğer Borçlar	11	2.364.409	121.159
-İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar	37	-	500
-Diğer Borçlar	11	2.364.409	120.659
Uzun Vadeli Yükümlülükler		865.439	14.766
Finansal Borçlar	8	858.159	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	24	7.280	14.766
ÖZKAYNAKLAR		281.175.272	9.837.583
Çıkarılmış Sermaye	27	170.000.000	8.400.000
Sermaye Yedekleri	27	110.955.481	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		71.879	-
Geçmiş Yıllar Karları	27	(1.210.803)	484.717
Net Dönem (Zararı) / Karı		1.358.715	952.866
TOPLAM KAYNAKLAR		295.749.194	9.974.558

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 VE 30 EYLÜL 2009 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOSU

SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER	Dipnot Referansları	Bağımsız	Bağımsız	Bağımsız	Bağımsız
		İncelemeden	İncelemeden	İncelemeden	İncelemeden
		Geçmemiş	Geçmemiş	Geçmemiş	Geçmemiş
		Cari Dönem	Geçmiş Dönem	Geçmiş Dönem	Geçmiş Dönem
		1 Ocak – 30 Eylül	1 Temmuz – 30 Eylül	1 Ocak – 30 Eylül	1 Temmuz – 30 Eylül
		2010	2010	2009	2009
Satış gelirleri	28	7.369.880	4.548.180	-	-
Satışların maliyeti (-)	28	(3.657.010)	(2.766.603)	-	-
BRÜT KAR		3.712.870	1.781.578	-	-
Genel yönetim giderleri (-)	29-30	(1.256.212)	434.615	(24.519)	(7.591)
FAALİYET KARI		2.456.658	2.216.192	(24.519)	(7.591)
Diğer Faaliyetlerden Giderler	31	(111.170)	-	(58.504)	-
Finansal gelirler	32	749.120	447.702	344.287	- 81.987
Finansal giderler (-)	33	(1.735.893)	(1.353.622)	-	-
VERGİ ÖNCESİ KAR		1.358.715	1.310.272	261.264	(89.578)
Faaliyetler vergi gelir / (gideri)	35	-	-	-	-
DÖNEM KARI		1.358.715	1.310.272	261.264	(89.578)
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		1.358.715	1.310.272	261.264	(89.578)

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 VE 30 EYLÜL 2009 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

	Çıkarılmış Sermaye	Sermaye Yedekleri	Yasal Yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Toplam
1 Ocak 2009 itibariyle bakiye	8.400.000	-	-	-	484.717	8.884.717
Geçmiş yıl karlarına transfer	-	-	-	484.717	(484.717)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	261.264	261.264
30 Haziran 2009 itibariyle bakiye	8.400.000	-	-	484.717	261.264	9.145.981
1 Ocak 2010 itibariyle bakiye	8.400.000	-	-	484.717	952.866	9.837.583
Sermaye ödemesi	161.600.000	110.955.481	-	-	-	272.555.481
Halka arz giderleri	-	-	-	(2.576.506)	-	-2.576.506
Yasal yedeklere transfer	-	-	71.879	(71.879)	-	-
Geçmiş yıl karlarına transfer	-	-	-	952.866	(952.866)	-
Toplam kapsamlı gider	-	-	-	-	1.358.715	1.358.715
30 Eylül 2010 itibariyle bakiye	170.000.000	110.955.481	71.879	-1.210.802	1.358.715	281.175.273

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 VE 30 EYLÜL 2009 TARİHLERİNDE
SONA EREN DÖNEMLERE AİT NAKİT AKIM TABLOSU

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

		<i>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2010</i>	<i>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2009</i>
	Not		
Vergi öncesi kar		1.358.715	261.264
Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler :			
İade alınamayacak geçici vergi	31	111.170	58.504
Kıdem tazminatı yükündeki değişim	24	(7.486)	-
Faiz gelirleri	32	(749.120)	(344.287)
Amortisman giderleri	18	3.141.743	-
Kira geliri tahakkuku	28	(418.707)	-
Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit		3.436.315	(24.519)
Diğer alacak ve varlıklardaki (artış) /azalış		(1.131.990)	163.178
Ticari alacaklardaki artış		(44.716.312)	(649.129)
Ticari borçlardaki artış / (azalış)		10.961.619	(61)
Diğer yükümlülüklerdeki artış		2.243.250	-
		(29.207.118)	(510.531)
Alınan faizler		749.120	344.287
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit		(28.457.998)	(166.244)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından elde edilen nakit	17	16.767.132	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımı	17	(146.545.985)	-
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(129.778.853)	-
İlişkili taraflara ticari olmayan alacaklardaki artış	37	1.500.051	-
Halka arz giderleri	27	(2.576.506)	-
Finansal varlıklardaki değişim	27	1.239.563	-
Sermaye ödemesi	27	161.600.000	-
Finansman faaliyetlerinden sağlanan net nakit		161.763.108	-
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış / (azalış)		3.526.257	(166.244)
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi		8.403.380	8.584.463
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi	6	11.929.637	8.418.219

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKETİN 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.

30 Eylül 2010 itibarıyla Şirket'in çalışan personel sayısı 7 kişidir (31 Aralık 2009:7).

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

Abdurrahman Gazi Mah. Güteryüz Cad. No:23 Samandıra-Kartal 34087 İstanbul/Türkiye.

SPK tarafından 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde yapılan 31 Aralık 2009 tarihli değişiklikle, ani usulde kurulan veya esas sözleşme tadili yoluyla gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşen ortaklıklara halka arz için sermayeye bağlı süre verilmesi uygulamasından vazgeçilerek, ortaklıkların, kuruluşların veya esas sözleşme değişikliklerinin ticaret siciline tescilini takip eden 3 ay içinde çıkarılmış sermayelerinin asgari %25'ini temsil eden paylarının halka arz edilmesi ve tüm paylarının kayda alınması talebiyle Kurula başvurma zorunluluğu getirilmiştir. Bununla birlikte henüz payları halka arz edilmemiş mevcut gayrimenkul yatırım ortaklıklarının Tebliğ değişikliği karşısındaki durumunu düzenleyen Geçici Madde'de, Tebliğ değişikliğinin yayım tarihinden önce kuruluş ve dönüşüm suretiyle gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünü kazanmış ortaklıkların, Tebliğ değişikliğinin yayım tarihinden önce kendilerine tanınan sürelerde, çıkarılmış sermayelerinin asgari %25'i oranındaki paylarının halka arz edilmesi talebiyle SPK'ya başvuruda bulunmaları öngörülmüştür.

Şirket 11 Haziran 2009 tarihli yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ("Kurul") halka arz işlemlerine ilişkin ek süre talebinde bulunmuş olup, Kurul'un 1 Temmuz 2009 tarih ve 20/548 sayılı kararı ile 3 Eylül 2009 tarihinde sona eren halka arz başvurusu için öngörülen sürenin bitiminden itibaren son defa olmak üzere 1 yıl ek süre verilmesine karar verilmiştir.

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 İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem görmeye başlamıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları

Şirket yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları (devamı)

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

Bu rapor tarihi itibarıyla, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından henüz ilan edilmediğinden dolayı, ilişikteki finansal tablolar SPK’nın Seri: XI, No: 29 sayılı Tebliği’i çerçevesinde UMS/UFRS’ye göre hazırlanmış olup finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 17 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyurular ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

Kullanılan Para Birimi

Şirket’in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirket’in finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket’in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.

Karşılaştırmalı Bilgiler

İlişikteki finansal tablolar, şirket’in finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Uygulanan değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları sunumu yapılan tüm dönem bilgilerinde tutarlı bir şekilde uygulanmıştır.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Finansal tabloların Seri: XI No: 29 sayılı Tebliği’ne uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. 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 dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki (UFRS) Değişiklikler

(a) Şirket tarafından uygulanan yeni ve revize edilmiş standartlar

Aşağıda yer alan standartlar ile önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar ilk kez 1 Ocak 2010 tarihinden sonra başlayan mali dönemler için zorunludur.

UFRS 3 (revize), “İşletme Birleşmeleri” ve UMS 27, “Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar”, UMS 28, “İştiraklerdeki Yatırımlar” ve UMS 31, “İş Ortaklıklarındaki Paylar” standartlarındaki değişiklikler, ileriye dönük olarak 1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemlerde meydana gelen işletme birleşmeleri için geçerlidir. Yeni standartlar ile mevcut standartlardaki değişikliklerin uygulanmasının başlıca etkileri aşağıdaki gibi olacaktır:

- a) önceden ‘azınlık payları’ olarak ifade edilen kontrol gücü olmayan payların gerçeğe uygun değer ile veya kontrol gücü olmayan payların edinilen işletmenin tanımlanabilir net varlıklarının gerçeğe uygun değerdeki payı ile değerlendirilmesinin her işlem bazında ölçümüne izin vermesi,
- b) koşullu bedele ilişkin muhasebeleştirme ve sonraki muhasebe işlemlerine ilişkin şartların değişmesi,
- c) edinim ile ilgili maliyetlerin işletme birleşmelerinden ayrı olarak muhasebeleştirme gerekliliği ve bunun sonucunda bu tür maliyetlerin genellikle oluştukları dönemde gider olarak kaydedilmesi.
- d) aşamalı satın alım işlemlerinde, önceden elde tutulan payların satın alım tarihinde gerçeğe uygun değerinden ölçülmesi ve yeniden değerlendirilmesinde ortaya çıkan kazanç ya da zararın, gelir tablosunda muhasebeleştirilmesi.

Şirket, UFRS 3 (revize) standardını uyguladığı için UMS 27 (revize) “Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar” standardını da aynı zamanda uygulamalıdır. UMS 27 (revize) uyarınca, kontrol gücü olmayan paylarla ilgili tüm işlemlerin etkileri, kontrol gücünde herhangi bir değişikliğin olmaması durumunda şerefiye veya kapsamlı gelir tablosunu etkilemeden özkaynakta muhasebeleştirilir. Standart ayrıca, kontrol gücünün kaybedildiği durumlardaki muhasebeleştirme işlemlerine de açıklık getirmektedir. İşletmede kalan pay gerçeğe uygun değer üzerinden yeniden ölçülür ve kazanç ya da zarar kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki (UFRS) Değişiklikler

(b)2010 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'un faaliyetleriyle ilgili olmayan standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

UFRYK 17 “Nakit Dışı Varlıkların Hissedarlara Dağıtımı”, 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir. Şirket nakit olmayan türde herhangi bir varlık dağıtımında bulunmadığı için, bu yorumu uygulamamaktadır.

UFRYK 18, “Müşterilerden Varlık Transferi”, 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra transfer edilen varlıklar için geçerlidir. Şirket, müşterilerinden herhangi bir varlık transfer etmediği için bu yorumu uygulamamaktadır.

“UFRS'nin İlk Olarak Uygulanması – Diğer İstisnai Durumlar” (UFRS 1'deki değişiklik), Temmuz 2009 tarihinde yayınlanmıştır. Bu değişikliklerin 1 Ocak 2010 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için uygulanması zorunludur. Şirket, UFRS'yi ilk defa uygulamadığı için bu yorumu uygulamamaktadır.

UFRS 2 “Hisse Bazlı Ödemeler – Şirket'in nakit olarak ödediği hisse bazlı anlaşmalar”, 1 Ocak 2010 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir. Şirket'in hisse bazlı ödeme planı olmadığı için bu yorumu uygulamamaktadır.

Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ile ilgili olarak 2009 yılında yapılan iyileştirmeler, Nisan 2009 tarihinde yayınlanmıştır. İyileştirmeler aşağıda açıklanan standartlar ve yorumları kapsamaktadır: UFRS 2 *Hisse Bazlı Ödemeler*, UFRS 5 *Satış Amacıyla Elde Tutulan Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler*, UFRS 8 *Faaliyet Bölümleri*, UMS 1 *Mali Tabloların Sunumu*, UMS 7 *Nakit Akım Tablosu*, UMS 17 *Finansal Kiralamalar*, UMS 18 *Hasılat*, UMS 36 *Varlıklarda Değer Düşüklüğü*, UMS 38 *Maddi Olmayan Duran Varlıklar*, UMS 39 *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçüm*, UFRYK 9 *Saklı Türev Araçlarının Yeniden Değerlendirilmesi*, UFRYK 16 *Yurtdışındaki İşletmede Bulunan Net Yatırımın Finansal Riskten Korunması*. Bu iyileştirmelerin yürürlük tarihi her bir standart için ayrı olup, çoğu 1 Ocak 2010 tarihi itibarıyla geçerlidir.

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki (UFRS) Değişiklikler

(c) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

UFRS 1 (değişiklikler) UFRS'nin İlk Olarak Uygulanması – Diğer İstisnai Durumlar

1 Temmuz 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olan UFRS 1 standardındaki değişiklikler, UFRS 7 gerçeğe uygun değer açıklamalarının karşılaştırmalı sunumu açısından UFRS'leri ilk kullanan işletmelere sınırlı muafiyet getirmektedir.

UFRS 9 'Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme'

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK), Kasım 2009'da UFRS 9'un finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili birinci kısmını yayımlamıştır. UFRS 9, UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme'nin yerine kullanılacaktır. Bu Standart, finansal varlıkların, işletmenin finansal varlıklarını yönetmede kullandığı model ve sözleşmeye dayalı nakit akış özellikleri baz alınarak sınıflandırılmasını ve daha sonra gerçeğe uygun değer veya itfa edilmiş maliyetle değerlendirilmesini gerektirmektedir. Bu yeni standardın, 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanması zorunludur. Şirket, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UMS 24 (2009) 'İlişkili Taraf Açıklamaları'

Kasım 2009'da UMS 24 "İlişkili Taraf Açıklamaları" güncellenmiştir. Standarda yapılan güncelleme, devlet işletmelerine, yapılması gereken dipnot açıklamalarına ilişkin kısmi muafiyet sağlamaktadır. Bu güncellenen standardın, 1 Ocak 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanması zorunludur. Şirket, revize edilen standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UMS 32 (Değişiklikler) Finansal Araçlar: Sunum ve UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu

UMS 32 ve UMS 1 standartlarındaki değişiklikler, 1 Şubat 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo hazırlayan bir işletmenin fonksiyonel para birimi dışındaki bir para birimini kullanarak ihraç ettiği hakların (haklar, opsiyonlar ya da teminatlar) muhasebeleştirilme işlemleri ile ilgilidir. Önceki dönemlerde bu tür haklar, türev yükümlülükler olarak muhasebeleştirilmekteydi ancak bu değişiklikler, belirli şartların karşılanması doğrultusunda, bu tür ihraç edilen hakların opsiyon kullanım fiyatı için belirlenen para birimine bakılmaksızın, özkaynak olarak muhasebeleştirilmesi gerektiğini belirtmektedir. Şirket, değişikliklerin uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki (UFRS) Değişiklikler

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

UFRYK 14 (Değişiklikler) *Asgari Fonlama Gerekliliğinin Peşin Ödenmesi*

UFRYK 14 yorumunda yapılan değişiklikler 1 Ocak 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. Tanımlanmış fayda emeklilik planına asgari fonlama katkısı yapması zorunlu olan ve bu katkıları peşin ödemeyi tercih eden işletmeler bu değişikliklerden etkilenecektir. Bu değişiklikler uyarınca, isteğe bağlı peşin ödemelerden kaynaklanan fazlalık tutarı varlık olarak muhasebeleştirilir. Şirket, bu değişikliğin finansal tablolarında bir etkisi olmayacağını düşünmektedir.

UFRYK 19 '*Finansal Yükümlülüklerin Özkaynak Araçları Kullanılarak Ödenmesi*'

UFRYK 19, 1 Temmuz 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. UFRYK 19 sadece bir yükümlülüğünün tamamını ya da bir kısmını ödemek amacıyla özkaynak araçları ihraç eden işletmelerin kullanacağı muhasebe uygulamalarına açıklık getirir. Şirket, değişikliklerin uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

Mayıs 2010, Yıllık İyileştirmeler

UMSK, yukarıdaki değişikliklere ve yeniden güncellenen standartlara ek olarak, Mayıs 2010 tarihinde aşağıda belirtilen ve başlıca 7 standardı/yorumu kapsayan konularda açıklamalarını yayınlamıştır: UFRS 1 *Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Olarak Uygulanması*; UFRS 3 *İşletme Birleşmeleri*; UFRS 7 *Finansal Araçlar: Açıklamalar*; UMS 1 *Finansal Tablo Sunumu*; UMS 27 *Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar*; UMS 34 *Ara Dönem Finansal Raporlama*; ve UFRYK 13 *Müşteri Bağlılık Programları*. 1 Temmuz 2010 tarihinde veya bu tarih sonrasında geçerli olan UFRS 3 ve UMS 27'deki değişiklikler haricindeki tüm diğer değişiklikler, erken uygulama opsiyonu ile birlikte, 1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde geçerli olacaktır. Şirket, yukarıdaki standartlar ile değişikliklerin uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılat

Gelirler, tahsil edilmiş veya edilecek olan alacak tutarının gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Tahmini müşteri iadeleri, indirimler ve karşılıklar söz konusu tutardan düşülmektedir.

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.

Faiz geliri

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şirket, her bilanço tarihinde varlıklarının defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirmektedir. İtfaya tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum ya da olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır (nakit üreten birimler). Finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir.

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, 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 sağlanamayacağını belirlemesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştuğu dönemde gelir tablosuna dahil edilir.

Finansal Araçlar

Finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıflanan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınanlar haricindeki finansal varlıklar, gerçeğe uygun piyasa değeri ile alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamaların toplam tutarı üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan finansal varlıkların alımı veya satışı sonucunda ilgili varlıklar, işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar “gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar”, “satılmaya hazır finansal varlıklar” ve “kredi ve alacaklar” olarak sınıflandırılır. Sınıflandırma, finansal varlığın elde edilme amacına ve özelliğine bağlı olarak, ilk kayda alma sırasında belirlenmektedir.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalır ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Bu varlıkların defter değeri, gerçeğe uygun değerine yakındır.

Finansal yükümlülükler

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Kur Değişiminin Etkileri

İşletmenin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmektedir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştuğu dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler:

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Hisse Başına Kazanç

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

Türkiye’de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kazanç / (kayıp) hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak hesaplanır.

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.

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

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

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır.

Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

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

Zarara sebebiyet verecek sözleşmeler

Zarara sebebiyet verecek sözleşmelerden kaynaklanan mevcut yükümlülükler, karşılık olarak hesaplanır ve muhasebeleştirilir.

Şirket’in, sözleşmeye bağlı yükümlülüklerini yerine getirmek için katlanılacak kaçınılmaz maliyetlerin bahse konu sözleşmeye ilişkin olarak elde edilmesi beklenen ekonomik faydaları aşan sözleşmesinin bulunması halinde, zarara sebebiyet verecek sözleşmenin varolduğu kabul edilir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

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

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

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.

Ancak 23 ve 35 no’lu dipnotlarda detaylı olarak açıklandığı üzere, 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.

Nakit Akım Tablosu

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

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Şirket’in gayrimenkul kira geliri faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket’in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket’in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Hazır değerler, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır.

4. İŞ ORTAKLIKLARI

Bulunmamaktadır.

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Bölgelere göre raporlamayı gerektirecek herhangi bir farklı faaliyet alanı ve farklı coğrafi bölge bulunmamaktadır.

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Bankadaki nakit	11,929,637	1,397
Vadesiz mevduat	149,903	1,397
Vadeli Mevduat	11,779,734	-
	<u>11,929,637</u>	<u>1,397</u>

Para Birimi	Faiz Oranı (%)	Vade	30 Eylül 2010
USD	6.00%	Ekim 2010	11,779,734
			<u>11,779,734</u>

(31.12.3009 : Bulunmamaktadır)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa vadeli finansal yatırımlar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
3 aydan uzun vadeli mevduatlar	-	8,401,983
	-	8,401,983

3 aydan uzun vadeli mevduatlar:

Para cinsi	Faiz oranı (%)	Vade	31 Aralık 2009
TL - Mevduat	8,5	Mayıs 2010	8.401.983
			8.401.983

8. FİNANSAL BORÇLAR

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Kısa vadeli banka kredileri	381,405	-
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli anapara taksitleri	-	-
Toplam kısa vadeli borçlar	381,405	-
Uzun vadeli kredilerin uzun vadeli kısmı	858,159	-
Toplam banka kredileri	1,239,563	-

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
1 yıl içerisinde ödenecek	381,405	-
1-2 yıl içerisinde ödenecek	858,159	-
	1,239,563	-

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

8. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

Para birimi	Ağırlıklı ortalama faiz oranı	30 Eylül 2010 Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL.	14,49%	381.405	858.159
		<u>381.405</u>	<u>858.159</u>

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
<u>Kısa vadeli ticari alacaklar</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ticari alacaklar	5.484.278	-
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Bkz Dipnot 37)	39.232.034	-
	<u>44.716.312</u>	<u>-</u>
	30 Eylül	31 Aralık
<u>Kısa vadeli ticari borçlar</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
İlişkili taraflara ticari borçlar (Bkz Dipnot 37)	9.338.297	-
Ticari borçlar	1.624.372	1.050
	<u>10.962.669</u>	<u>1.050</u>

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

11. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Diğer Alacaklar

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
<u>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</u>		
İlişkili taraflardan alacaklar (Bkz Dipnot 37)	-	1.500.051
	<u>-</u>	<u>1.500.051</u>

b) Diğer Borçlar

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
<u>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</u>		
Ödenecek KDV	193.288	-
Ödenecek vergi ve borçlar	6.043	119.183
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	8.104	332
Personele borçlar	14.598	1.144
Vadesi geçen ertelenmiş vergi ve diğer yükümlülükler	2.142.376	-
İlişkili taraflara borçlar (Bkz Dipnot 37)	-	500
	<u>2.364.409</u>	<u>121.159</u>

12. FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

13. STOKLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

14. CANLI VARLIKLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN VARLIKLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

<u>Maliyet değeri</u>	Yapım aşamasındaki			<u>Toplam</u>
	<u>Arsalar</u>	<u>gayrimenkuller</u>	<u>Depolar</u>	
1 Ocak 2010 itibariyle açılış bakiyesi	-	-	-	-
Ayni sermaye olarak konulanlar	-	24.676.330	182.262.729	206.939.059
Alımlar	43.057.132	3.129.277	4.375.998	50.562.407
Transferler	-	(7.730.000)	7.730.000	-
Çıkışlar	(16.767.132)	-	-	(16.767.132)
30 Eylül 2010 itibariyle kapanış bakiyesi	26.290.000	20.075.607	194.368.727	240.734.334
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2010 itibariyle açılış bakiyesi	-	-	-	-
Dönem gideri	-	-	(3.141.743)	(3.141.743)
30 Eylül 2010 itibariyle kapanış bakiyesi	-	-	(3.141.743)	(3.141.743)
30 Eylül 2010 itibariyle net defter değeri	26.290.000	20.075.607	191.226.984	237.592.591

Depolar ve Yapılmakta Olan Depolar

Şirket, kısmi bölünme yolu ile Mayıs 2010'da ana ortağı Reysaş Lojistik tarafından ayni 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. Bilanço tarihi itibariyle tamamlanan 1 adet gayrimenkul yapım aşamasındaki gayrimenkullerden depolar hesabına sınıflanmıştır.

Şirket'in bilanço tarihi itibariyle depoları ve inşaatı devam eden depolarının gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi bulunmayan bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

elde edilmiştir. Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş., Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerleme şirketidir (Bkz. Dipnot 27).

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla Şirket, söz konusu depoları kiraya vererek 7.369.880 TL tutarında kira geliri elde etmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kayıtlara alınan 19 adet depo ve 1 adet yapım aşamasındaki deponun üzerindeki sigorta tutarı 116.514.519 TL'dir.

Şirket, Reysaş Lojistik'ten 31 Mart 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.

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 taraf olan Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Turizm Limited Şirketi'ne satılmıştır (Bkz. Dipnot 37).

Şirket, 6 Ağustos 2010 tarihinde, Ankara İli, Kazan İlçesi Saray Mevkii'nde 693 Ada, 1 Parsel'de bulunan 11.970 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü 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.

Şirket'in 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, Bayırtında Mevkii'nde bulunan 37.147 m² yüz ölçümlü gayrimenkulün Reysaş Lojistik'ten satın alınması ve satın alınan bu gayrimenkul üzerinde faaliyet konusuna uygun projelerin geliştirilmesi, satınalma bedeli olarak; satın alınan gayrimenkul için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından tespit edilen rayiç bedele uygun olarak KDV hariç 9.200.000 TL ile satın almıştır.

Şirket'in 3 Ağustos 2010 tarihinde, Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık ve Depolama Turizm Ltd. Şti.'nin mülkiyetinde olan 30 Temmuz 2010 tarihi itibarıyla 1.995.000 TL kayıtlı değerli Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Yassıhöyük Mevkii'ne bulunan 16.713 m² yüzölçümlü arsa üzerindeki 3.987 m² kapalı alan depo bulunan gayrimenkulün Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık ve Depolama Turizm Ltd.Şti'den satın alınması, satın alma bedeli olarak Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından tespit edilen rayiç bedele uygun olarak KDV hariç 1.995.000 TL ödenmesi uygun bulunmuştur.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller dönem amortisman tutarı 3.141.743 TL'dir. Bu tutarın tamamı satışların maliyetinde gösterilmiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

18. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

19. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

20. ŞEREFİYE

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Dipnot 2’de detaylı olarak açıklandığı üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kurum kazançları 5520 KVK’nın 5’inci 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.

Şirket, Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 20. Maddesinde kapsamında gerçekleştirilen, 18 depo ve 3 adet inşaatı devam eden deponun aynı sermaye olarak eklendiği (Bkz. Dipnot 17 ve Bkz. Dipnot 27), 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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

Takyidatlar:

Şirket'in sahip olduğu gayrimenkullerin bazılarının tapu senedinde belirtilen niteliği mevcut durumlarına uygun olmayıp, bazı gayrimenkulleri üzerinde de takyidatlar bulunmaktadır. Ancak Şirket yönetimi ve gayrimenkullerin değerlemesini gerçekleştiren Standart gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından söz konusu hususların finansal tablolarda karşılık ayrılmasını gerektirebilecek bir risk taşımadığı düşünülmektedir.

23. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR

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. Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla 2009 hesap dönemine ilişkin vergi tarhiyatı henüz Şirket'e tebliğ edilmemiştir. 2009 hesap dönemine ilişkin vergilendirilebilir kar tutarı dikkate alındığında yaklaşık 200.000 TL Kurumlar Vergisi ile Kurum Geçici Vergisi, 200.000 TL vergi ziyayı cezası olmak üzere toplam 400.000 TL tutarında vergi ve vergi ziyayı cezasının tebliğ edilmesi beklenmektedir.

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. Şirket tarafından, bu hususa ilişkin nihai sonuç bu aşamada belirlenememekte olup, oluşabilecek yükümlülüklerle ilişkin olarak finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla Şirket'in kendi tüzel kişiliği, ilişkili taraflar ve diğer 3. kişiler lehine vermiş olduğu rehin, ipotek ve teminat bulunmamaktadır.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**Kıdem Tazminatı Karşılıkları:**

Yürürlükteki İş Kanunu 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 Kanununun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 2.517,01 TL (2009: 2.365,16 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. UMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %4,80 (31 Aralık 2009: %4,80) enflasyon ve %11 (31 Aralık 2009: %11) iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %5,92 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2009: %5,92). İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2010 tarihinden itibaren geçerli olan 2.517,01 tavan tutarı dikkate alınmıştır.

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Kıdem tazminatı karşılığı	7,280	14,766
	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009
1 Ocak itibarıyla karşılık	14,766	14,766
Faiz maliyeti	653	-
Konusu kalmayan karşılıklar	(8,139)	-
30 Haziran itibarıyla karşılık	7,280	14,766

30 Eylül 2010 itibarıyla dönem giderinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

25. EMEKLİLİK PLANLARI

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

26. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
<u>Diğer Dönen Varlıklar</u>		332
Peşin ödenen giderler	377,024	-
Verilen avanslar	101,526	-
Personel Avansları	16,667	-
İndirilecek KDV	3,863	-
Gelir tahakkukları	419,512	-
Peşin ödenen vergiler	64,741	70,795
	<u>983,333</u>	<u>71,127</u>

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
<u>Diğer Duran Varlıklar</u>		
Peşin ödenen giderler	527,320	-

27. ÖZKAYNAKLAR

Sermaye

Şirket'in 30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihlerindeki sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	30 Eylül 2010	%	31 Aralık 2009
Reysaş Lojistik	61,47%	104.499.992	%99,99	8.399.992
Durmuş Döven	< %1	1	< %1	1
Ali Ergin Şahin	< %1	1	< %1	1
Yusuf Ziya Gündüz	< %1	1	< %1	1
Kayihan Özdemir Turan	< %1	1	< %1	1
Kamil Uysal	< %1	1	< %1	1
Rasim Küçükkurt	< %1	1	< %1	1
Abdullah Levent Kesen	< %1	1	< %1	1
Afife Vardar	< %1	1	< %1	1
Halka Açık Olan kısım	38,53%	65.500.000	-	-
<u>Toplam sermaye</u>	<u>%100</u>	<u>170.000.000</u>	<u>%100</u>	<u>8.400.000</u>

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

27. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, her biri 1 TL nominal değerde 170.000.000 adet (31 Aralık 2009: 1 TL nominal değerde 8.400.000 adet) hisseden meydana gelmiştir. Şirket esas sözleşmesine göre "Şirket sermaye payları 400.000 adet nama yazılı A grubu, 104.100.000 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 adedi Sermaye Piyasası Mevzuatının öngördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla Genel Kurul tarafından seçilir".

29 Nisan 2010 tarihinde gerçekleştirilen Olağan Genel Kurula istinaden gerçekleştirilen kısmi bölünme işlemleri sonucunda, Reysaş Lojistik'e ait toplam 95.983.578 TL net kayıtlı değerli gayrimenkullerin (kayıtlı değerleri mahkemece atanan bilirkişi tarafından belirlenen 18 depo ve 3 adet inşaatı devam eden depo Bkz. Dipnot 17) Şirket'e aynı sermaye olarak konulması ve 116.422 TL'si nakden ödenmek sureti ile Şirket çıkarılmış sermayesinin 8.400.000 TL'den 104.500.000 TL'ye artırılması onaylanmış ve 3 Mayıs 2010 tarihinde sermaye artırımını tescil edilmiştir.

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 İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem görmeye başlamıştır.

Şirket sermayesinin %38,53'üne tekabül eden 65.500.000 TL nominal değerli B grubu hisse senetlerinin, 1 ve 2 Temmuz 2010 tarihlerinde, 1 TL nominal değerli beher hisse senedi 1,00-1,30 TL fiyat aralığında talep toplama suretiyle halka arzı gerçekleştirilmiştir. Nihai halka arz fiyatı beher hisse başına 1 TL olmuştur.

Şirket ana ortağı Reysaş Lojistik'in 62.500.000 ABD Doları limitli Genel Kredi Taahhütnamesi kapsamında kullandığı 50.000.000 ABD Doları tutarındaki kredi sözleşmesi kapsamında, Reysaş Lojistik tarafından 8.400.000 TL nominal değerindeki Şirket hisselerinin tamamı üzerine banka lehine rehin tesis edilmiş olup, hisseler üzerindeki rehin 27 Nisan 2010 tarihinde, Olağan Genel Kurul toplantısı öncesinde tamamen fek edilmiştir.

Sermaye yedekleri

	Değerleme metodu	Mahkemece onaylanmış	UFRS düzeltmesi (*)	SPK mali tablolarına göre sermaye yedekleri
Reysaş Lojistik	Gerçeğe uygun değer	95.983.578	110.955.481	110.955.481

(*) Şirket, Mayıs 2010'da kısmi bölünme yolu ile tüzel kişi sermayedarı tarafından aynı sermaye olarak konulan faaliyette bulunan 18 depo ile yapım aşamasındaki 3 adet depoyu UFRS 2 "Hisse Bazlı Ödemeler" kapsamında gerçeğe uygun değeri üzerinden kayıtlara almıştır. UFRS düzeltmeleri söz konusu gayrimenkullerin kayıtlı değeri (95.983.578 TL) ile SPK tarafından gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından hazırlanmış olan 14 Mayıs 2010 tarihli değerlendirme raporlarında belirlenen gerçeğe uygun değerleri (206.939.059 TL) arasındaki farktan oluşmaktadır.

27. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Gerçeğe uygun değer ile kısmi bölünme işlemi kapsamında konulan aynı sermaye tutarına esas teşkil eden kayıtlı değer arasındaki fark olan 110.955.481 TL sermaye yedekleri olarak kayıtlara alınmıştır.

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar yasal dönem karının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilir. Şirket 2009 yılı karından 47.643 TL, 2008 yılı karından 24.236 TL yasal yedek akçe ayırmıştır.

Geçmiş Yıl Kar/Zararları

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Geçmiş yıl karları	(1.210.803)	484.717
	<u>(1.210.803)</u>	<u>484.717</u>

Kar Dağıtımı

Sermaye Piyasası Kurulu'nca (Kurul) 27 Ocak 2010 tarihinde 2009 yılı faaliyetlerinden elde edilen karların dağıtım esasları ile ilgili olarak; payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine, bu kapsamda, kar dağıtımının Kurul'un Seri:IV, No:27 sayılı "Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü ve Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği"nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla yasal kayıtlarında kar dağıtımına konu edilebilecek kaynaklarının toplamı 3.270.279 TL'dir. (2009: 1.510.854 TL).

Şirket sermayesinin %38,53'üne tekabül eden hisse senetlerinin 6 Temmuz 2010 tarihindeki halka arz esnasında nominal bedelinden daha yüksek bir fiyat üzerinden satılması nedeniyle oluşan fark hisse senedi ihraç primleri olarak muhasebeleştirilmiştir. Halka arz nedeniyle katlanılan 2.576.506 TL tutarındaki komisyon, reklam ve hukuki danışmanlık giderleri, Tebliğ ve ona açıklamagetiren SPK duyurularına göre, geçmiş yıllar karları ile ilişkilendirilmiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

<u>Satış gelirleri</u>	1 Ocak – 30 Eylül 2010	1 Ocak – 30 Eylül 2009	1 Temmuz – 30 Eylül 2010	1 Temmuz – 30 Eylül 2009
Kira Gelirleri (Bkz.Dipnot 28)	7.369.880	-	4.548.180	-
	7.369.880	-	4.548.180	-
<u>Satışların maliyeti</u> (Bkz. Dipnot 28)	1 Ocak – 30 Eylül 2010	1 Ocak – 30 Eylül 2009	1 Temmuz – 30 Eylül 2010	1 Temmuz – 30 Eylül 2009
Yatırım amaçlı gayrimenkul amortisman giderleri	(3.141.743)	-	(2.443.566)	-
Vergi resim ve harçlar	(160.586)	-	(26.703)	-
Sigorta giderleri	(345.889)	-	(292.174)	-
Diğer	(8.792)	-	(4.160)	-
	<u>(3.657.010)</u>	<u>-</u>	<u>(2.766.603)</u>	<u>-</u>

Şirketin kira gelirleri , Reysaş Taş.ve Loj.A.Ş’den devraldığı gayrimenkulleri kiraya vermeye başladığı Mayıs 2010 tarihinden itibaren olan dönemi kapsamakta olup, şirket aylık ortalama 1.500.000,00 TL kira geliri elde etmektedir.

29. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak – 30 Eylül 2010	1 Ocak – 30 Eylül 2009	1 Temmuz – 30 Eylül 2010	1 Temmuz – 30 Eylül 2009
Genel yönetim giderleri	(1.256.212)	(24.519)	434.615	(7.591)
	<u>(1.256.212)</u>	<u>(24.519)</u>	<u>434.615</u>	<u>(7.591)</u>

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak – 30 Eylül 2010	1 Ocak – 30 Eylül 2009	1 Temmuz – 30 Eylül 2010	1 Temmuz – 30 Eylül 2009
Vergi-resim-harç giderleri	(871.900)	(1.063)	390.629	(654)
Personel giderleri	(355.860)	-	(110.844)	-
Kira gideri	(8.000)	(18.000)	-	(6.000)
Danışmanlık ve denetim gideri	(7.500)	(5.442)	105.215	(937)
Diğer	(12.952)	(14)	49.615	-
	<u>(1.256.212)</u>	<u>(24.519)</u>	<u>434.615</u>	<u>(7.591)</u>

31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER

	1 Ocak – 30 Eylül 2010	1 Ocak – 30 Eylül 2009	1 Temmuz – 30 Eylül 2010	1 Temmuz – 30 Eylül 2009
İade alınamayacak geçici vergi	(111.170)	(58.504)	-	-
	<u>(111.170)</u>	<u>(58.504)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

32. FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak – 30 Eylül 2010	1 Ocak – 30 Eylül 2009	1 Temmuz – 30 Eylül 2010	1 Temmuz – 30 Eylül 2009
Faiz gelirleri (*)	749.120	344.287	447.702	- 81.987
	<u>749.120</u>	<u>344.287</u>	<u>447.702</u>	<u>- 81.987</u>

(*) Faiz geliri, Şirket'in ilişkili şirketlerine plase ettiği tutarlar üzerinden yürüttüğü faiz gelirleri ile vadeli banka mevduatı faiz gelirlerinden oluşmaktadır (Bkz. Dipnot 37)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

33. FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak – 30 Eylül 2010	1 Ocak – 30 Eylül 2009	1 Temmuz – 30 Eylül 2010	1 Temmuz – 30 Eylül 2009
Faiz giderleri (*)	(415.590)	-	(34.802)	-
Kur farkı giderleri	(1.320.303)	-	(1.318.820)	-
	<u>(1.735.893)</u>	<u>-</u>	<u>(1.353.622)</u>	<u>-</u>

(*) Şirket ticari nitelikteki Türk Lirası cinsi borçlarına ilişkin olarak yıllık % 10 faiz oranı üzerinden toplam 415.590 TL faiz gideri hesaplamış ve bu tutarı kayıtlarına yansıtmıştır.(Bkz. Dipnot 10 ve Dipnot 37)

34. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009:Bulunmamaktadır).

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

35. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)

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

Ancak 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 ziyai cezası olmak üzere toplam 134.370 TL tutarında vergi ve vergi ziyai cezası Şirket'e tebliğ edilmiş bulunmaktadır. Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla 2009 hesap dönemine ilişkin vergi tarhiyatı henüz Şirket'e tebliğ edilmemiştir. 2009 hesap dönemine ilişkin vergilendirilebilir kar tutarı dikkate alındığında yaklaşık 200.000 TL Kurumlar Vergisi ile Kurum Geçici Vergisi, 200.000 TL vergi ziyai cezası olmak üzere toplam 400.000 TL tutarında vergi ve vergi ziyai cezasının tebliğ edilmesi beklenmektedir.

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. Şirket tarafından, bu hususa ilişkin nihai sonuç bu aşamada belirlenememekte olup, oluşabilecek yükümlülüklerle ilişkin olarak finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

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

36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak – 30 Eylül 2010	1 Ocak – 30 Eylül 2009
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı	119.778.676	8.400.000
Şirket hissedarlarına ait net dönem (zararı) / karı	1.358.715	261.264
	0,011	0,031
Devam eden faaliyetlerden elde edilen hisse başına (zarar)/kar	0,0025021	0,1134364

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
<u>İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar</u>		
Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Tur. Ltd. Şti.	17,464,034	-
Reysaş Lojistik	21,768,000	
	<u>39,232,034</u>	<u>-</u>

Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Turizm Limited Şirketi'nden olan kısa vadeli ticari alacaklar gayrimenkul satışından kaynaklanmaktadır. 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 taraf olan Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Turizm Limited Şirketi'ne satılmıştır (Bkz. Dipnot 17).

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
<u>İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari olmayan alacaklar</u>		
Reysaş Lojistik (*)	-	1,500,051
	<u>-</u>	<u>1,500,051</u>

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
<u>İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar</u>		
Reysaş Lojistik	9,338,297	-
	<u>9,338,297</u>	<u>-</u>

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
<u>İlişkili taraflara kısa vadeli ticari olmayan borçlar</u>		
Erol Döven	-	500
	<u>-</u>	<u>500</u>

(*) Cari yılda Şirket, ana ortağı Reysaş Lojistik'den ticari olan ve olmayan Türk Lirası cinsi alacaklarına ilişkin olarak yıllık %10 faiz oranı üzerinden toplam 34.237 TL (2009: 715.067 TL) faiz geliri hesaplamış ve bu tutarı kayıtlarına yansıtmıştır. İlişkili taraflardan 31 Aralık 2009 itibari ile mevcut olan söz konusu alacak tutarı, 31 Mart 2010 tarihinde Reysaş Lojistik'den Kocaeli ili, Çayyova İlçesi'nde yer alan iki adet arsanın alımı ile kapatılmıştır.

	1 Ocak – 30 Eylül 2010	1 Ocak – 30 Eylül 2009	1 Temmuz – 30 Eylül 2010	1 Temmuz – 30 Eylül 2009
<u>İlişkili taraflardan elde edilen kira gelirleri</u>				
Reysaş Lojistik (**)	7.369.880	-	4.548.180	-
	<u>7.369.880</u>	<u>-</u>	<u>4.548.180</u>	<u>-</u>

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

(**) Şirket, aynı sermaye olarak eklenen depoların çoğunluğunu Reysaş Lojistik'e kiralamaktadır ve söz konusu depoların lojistik ve hizmet ihtiyaçları Reysaş Lojistik tarafından yerine getirilmeye devam edilmektedir.

	1 Ocak – 30 Eylül 2010	1 Ocak – 30 Eylül 2009	1 Temmuz – 30 Eylül 2010	1 Temmuz – 30 Eylül 2009
İlişkili taraflara yapılan gayrimenkul satışları				
Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Tur. Ltd. Şti.	16.767.132	-	-	-
	<u>16.767.132</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
İlişkili taraflardan yapılan gayrimenkul alımları				
Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Tur. Ltd. Şti.	1.995.000	-	1.995.000	-
Reysaş Lojistik	46.498.073	-	9.200.000	-
	<u>48.493.073</u>	<u>-</u>	<u>9.200.000</u>	<u>-</u>

Şirket, Reysaş Lojistik'ten 31 Mart 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. Ayrıca bir adet arsayı Reysaş Lojistik'ten 167.132 TL bedel üzerinden 24 Mayıs 2010 tarihinde satın almıştır. 6,735,941 TL tutarındaki alım, inşaa halindeki gayrimenkullere ilişkin olarak Reysaş Lojistik tarafından yansıtılan inşaat maliyetlerini kapsamaktadır (Bkz. Dipnot 17).

Şirket'in 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, Bayırtında Mevkii'nde bulunan 37.147 m2 yüz ölçümlü gayrimenkulün Reysaş Lojistik'ten satın alınması ve satın alınan bu gayrimenkul üzerinde faaliyet konusuna uygun projelerin geliştirilmesi, satınalma bedeli olarak; satın alınan gayrimenkul için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından tespit edilen rayiç bedele uygun olarak KDV hariç 9.200.000 TL ile satın almıştır.

Şirket'in 3 Ağustos 2010 tarihinde, Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık ve Depolama Turizm Ltd. Şti.'nin mülkiyetinde olan 30 Temmuz 2010 tarihi itibarıyla 1.995.000 TL kayıtlı değerli Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Yassihöyük Mevkii'ne bulunan 16.713 m2 yüzölçümlü arsa üzerindeki 3.987 m2 kapalı alan depo bulunan gayrimenkulün Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık ve Depolama Turizm Ltd.Şti'den satın alınması, satın alma bedeli olarak Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından tespit edilen rayiç bedele uygun olarak KDV hariç 1.995.000 TL ödenmesi uygun bulunmuştur.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	1 Ocak – 30 Eylül 2010	1 Ocak – 30 Eylül 2009	1 Temmuz – 30 Eylül 2010	1 Temmuz – 30 Eylül 2009
<u>İlişkili taraflardan elde edilen faiz gelirleri</u>				
Reysaş Lojistik (1)	34,237	-	-	-
	<u>34,237</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	1 Ocak – 30 Eylül 2010	1 Ocak – 30 Eylül 2009	1 Temmuz – 30 Eylül 2010	1 Temmuz – 30 Eylül 2009
<u>İlişkili taraflara yapılan faiz giderleri</u>				
Reysaş Lojistik (2)	(402,521)	-	-	-
	<u>(402,521)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	1 Ocak – 30 Eylül 2010	1 Ocak – 30 Eylül 2009	1 Temmuz – 30 Eylül 2010	1 Temmuz – 30 Eylül 2009
<u>İlişkili taraflara yapılan kira giderleri</u>				
Reysaş Lojistik	(8,000)	-	-	-
	<u>(8,000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(1) 30 Haziran 2010 ve 30 Haziran 2009 faiz geliri Şirket'in dönem içinde Reysaş Lojistik'e yaptığı plasmanların faiz tahakkukundan oluşmaktadır.

(2) 2010 yılında gerçekleşen faiz giderleri, Şirket'in dönem içinde Reysaş Lojistik'ten yapmış olduğu arsa alımları ile ilgili oluşan borcun faiz tahakkukundan oluşmaktadır (Yıllık % 10 faiz oranı).

30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar 232.884 TL'dir (2009: Bulunmamaktadır).

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Finansal Risk Faktörleri

Faaliyetleri nedeniyle Şirket, piyasa riski (kur riski, faiz oranı riski, ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in risk yönetim programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Şirket finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

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

b.1) Kredi riski yönetimi

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri

30 Eylül 2010	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (*)	39,232,034	5,484,278	-	-	11,929,637
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	39,232,034	5,484,278	-	-	11,929,637
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri (**)	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

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

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri

31 Aralık 2009	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	-	1,500,051	-	8,403,380
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	1,500,051	-	8,403,380
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

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

b.1 Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla vadesi geçmiş alacağı bulunmamaktadır.

b.2) Likidite risk yönetimi

Likidite riski yönetimi ile ilgili esas sorumluluk, yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu, Şirket yönetiminin kısa, orta ve uzun vadeli fonlama ve likidite gereklilikleri için, uygun bir likidite riski yönetimi oluşturmuştur. Şirket, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlamak suretiyle, yönetir. Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir. Vadeli işlem araçları brüt ödenmesi gereken vadeli işlemler için net olarak ödenir ve iskonto edilmemiş, brüt nakit giriş ve çıkışları üzerinden realize edilir.

Likidite riski tablosu:

30 Haziran 2010

<u>Sözleşme uyarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme uyarınca nakit</u>				
		<u>çıkışlar toplamı</u> <u>(I+II+III+IV)</u>	<u>3 aydan</u> <u>kısa (I)</u>	<u>3-12</u> <u>ay arası (II)</u>	<u>1-5 yıl</u> <u>arası (III)</u>	<u>5 yıldan</u> <u>uzun (IV)</u>
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	10,962,669	10,962,669	10,962,669	-	-	-
Banka Kredileri	1,239,563	1,239,563	95,351	286,054	858,159	-
Toplam yükümlülük	10,962,669	10,962,669	10,962,669	-	-	-

31 Aralık 2009

<u>Sözleşme uyarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme uyarınca nakit</u>				
		<u>çıkışlar toplamı</u> <u>(I+II+III+IV)</u>	<u>3 aydan</u> <u>kısa (I)</u>	<u>3-12</u> <u>ay arası (II)</u>	<u>1-5 yıl</u> <u>arası (III)</u>	<u>5 yıldan</u> <u>uzun (IV)</u>
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	1,050	1,050	1,050	-	-	-
Toplam yükümlülük	1,050	1,050	1,050	-	-	-

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

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

b.3) Piyasa riski yönetimi

b.3.1) Kur riski yönetimi

Şirket'in faaliyetleri öncelikle, aşağıda ayrıntılarına yer verildiği üzere döviz kurundaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır.

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

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

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

b.3) Piyasa riski yönetimi

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	30 Eylül 2010	
		ABD Doları	AVRO
1. Ticari Alacak			
2a. Parasal Finansal Varlıklar	11.779.734	8.117.237	
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	11.779.734	8.117.237	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	11.779.734	8.117.237	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	-
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19.b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	11.779.734	8.117.237	-
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	11.779.734	8.117.237	-
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
23. İhracat	-	-	-
24. İthalat	-	-	-

Şirket'in 31.12.2009 itibariyle yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıkları ve parasal ve parasal olmayan yükümlülükleri bulunmamaktadır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

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

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık

Şirket, ABD Doları ve AVRO cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Şirket içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yıl sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıl sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

Şirket yönetimi, yıl sonundaki kur riski analizinin yıl içinde oluşan kur riskini yansıtmıyor olması nedeniyle duyarlılık analizinin yabancı para riskini tam olarak ifade etmediği görüşündedir.

30 Eylül 2010

	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<u>ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde</u>				
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü			-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları net etki (1 +2)	-	-	-	-
<u>Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde</u>				
4 - Avro net varlık / yükümlülük	-	-	-	-
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro net etki (4+5)	-	-	-	-
TOPLAM (3 + 6 +9)	-	-	-	-

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

Şirket sabit faizli finansal araçları nedeniyle faiz riskine maruz kalmaktadır.

Faiz oranı duyarlılığı

Şirket'in faiz oranına duyarlı finansal araçlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

Faiz Pozisyonu Tablosu

<u>Sabit Faizli Araçlar</u>		<u>30 Haziran 2010</u>	<u>31 Aralık 2009</u>
Finansal Varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	-	8.401.983

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

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

	Krediler ve	İtfa edilmiş	DeFTER değeri (*)	Not
	alacaklar	değerinden gösterilen		
30 Eylül 2010		finansal yükümlülükler		
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	11.929.637	-	11.929.637	6
Ticari alacaklar	44.716.312	-	44.716.312	10
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Ticari borçlar	-	10.961.119	10.961.119	10
Banka kredileri	1.239.563		1.239.563	8
	Krediler ve	İtfa edilmiş	DeFTER değeri	Not
	alacaklar	değerinden gösterilen		
31 Aralık 2009		finansal yükümlülükler		
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	1.397	-	1.397	6
İlişkili taraflardan alacaklar	1.500.051	-	1.500.051	37
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Ticari borçlar	-	1.050	1.050	10
İlişkili taraflara ticari olmayan borçlar	-	500	500	37

(*) Şirket, finansal varlıkların defter değerinin makul değerini yansıttığını düşünmektedir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

39. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR