

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM  
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

**01.01.2012 – 30.09.2012  
TARİHLİ MALİ TABLOLAR VE  
DİPNOTLAR**

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2012 TARİHLİ MALİ TABLOLAR İLE İLGİLİ AÇIKLAYICI NOTLAR**  
**( Seri : XI , No : 29 )**

---

| <b>İÇİNDEKİLER</b>                               | <b>SAYFA</b> |
|--|--------------|
| <b>BİLANÇO .....</b>                             | <b>1-2</b>   |
| <b>KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....</b>              | <b>3</b>     |
| <b>ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU .....</b>            | <b>4</b>     |
| <b>NAKİT AKIM TABLOSU .....</b>                  | <b>5</b>     |
| <b>FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....</b> | <b>6-43</b>  |

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**BİLANÇO**  
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

|  |               | <b>İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem</b> | <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem</b> |
|--|---------------|--|--|
|  | <b>Notlar</b> | <b>30.09.2012</b>                      | <b>31.12.2011</b>                              |
| <b>VARLIKLAR</b>                                     |               |  |  |
| <b>Dönen Varlıklar</b>                               |               | <b>54.628.378</b>                      | <b>57.393.360</b>                              |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                            | <b>Not.6</b>  | 10.869.975                             | 14.272.134                                     |
| Finansal Yatırımlar                                  | <b>Not.7</b>  | -                                      | -  |
| Ticari Alacaklar                                     | <b>Not.10</b> | 19.195.793                             | 19.323   |
| <i>Diğer Ticari Alacaklar</i>                        | <b>Not.10</b> | <i>19.118.109</i>                      | <i>19.323</i>                                  |
| <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>         | <b>Not.37</b> | <i>77.684</i>                          | -  |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar            | <b>Not.12</b> | -                                      | -  |
| Diğer Alacaklar                                      | <b>Not.11</b> | 22.825.799                             | 42.648.422                                     |
| <i>Diğer Alacaklar</i>                               | <b>Not.11</b> | <i>7.802</i>                           | <i>1.533</i>                                   |
| <i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i> | <b>Not.37</b> | <i>22.817.997</i>                      | <i>42.646.889</i>                              |
| Stoklar  | <b>Not.13</b> | 1.441.250                              | -  |
| Canlı Varlıklar                                      | <b>Not.14</b> | -                                      | -  |
| Diğer Dönen Varlıklar                                | <b>Not.26</b> | 295.561                                | 453.481  |
| <b>Toplam</b>  |               | <b>54.628.378</b>                      | <b>57.393.360</b>                              |
| Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar          | <b>Not.34</b> | -                                      | -  |
| <b>Duran Varlıklar</b>                               |               | <b>369.470.028</b>                     | <b>308.443.837</b>                             |
| Ticari Alacaklar                                     | <b>Not.10</b> | 36.508.756                             | 38.663.980                                     |
| <i>Diğer Ticari Alacaklar</i>                        | <b>Not.10</b> | <i>5.800.000</i>                       | -  |
| <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>         | <b>Not.37</b> | <i>30.708.756</i>                      | <i>38.663.980</i>                              |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar            | <b>Not.12</b> | -                                      | -  |
| Diğer Alacaklar                                      | <b>Not.11</b> | -                                      | -  |
| Finansal Yatırımlar                                  | <b>Not.7</b>  | -                                      | -  |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar            | <b>Not.16</b> | 4.769.329                              | 4.450.007                                      |
| Canlı Varlıklar                                      | <b>Not.14</b> | -                                      | -  |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                        | <b>Not.17</b> | 328.191.943                            | 265.329.850                                    |
| Maddi Duran Varlıklar                                | <b>Not.18</b> | -                                      | -  |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                        | <b>Not.19</b> | -                                      | -  |
| Şerefiye   | <b>Not.20</b> | -                                      | -  |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı                             | <b>Not.35</b> | -                                      | -  |
| Diğer Duran Varlıklar                                | <b>Not.26</b> | -                                      | -  |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                              |               | <b>424.098.406</b>                     | <b>365.837.197</b>                             |

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**BİLANÇO**

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

|   |               | <b>İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem</b> | <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem</b> |
|---|---------------|--|--|
|   | <b>Notlar</b> | <b>30.09.2012</b>                      | <b>31.12.2011</b>                              |
| <b>KAYNAKLAR</b>  |               |  |  |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                          |               | <b>50.593.316</b>                      | <b>19.166.975</b>                              |
| Finansal Borçlar  | <b>Not.8</b>  | 31.836.181                             | 15.819.761                                     |
| Diğer Finansal Yükümlülükler                              | <b>Not.9</b>  | -                                      | -  |
| Ticari Borçlar  | <b>Not.10</b> | 1.099.391                              | 822.822  |
| <i>Diğer Ticari Borçlar</i>                               | <b>Not.10</b> | 602.335                                | 770.889  |
| <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>                  | <b>Not.37</b> | 497.056                                | 51.933   |
| Diğer Borçlar   | <b>Not.11</b> | 17.657.744                             | 2.524.392                                      |
| <i>Diğer Borçlar</i>                                      | <b>Not.11</b> | 15.498.221                             | 945.696  |
| <i>İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar</i>          | <b>Not.37</b> | 2.159.523                              | 1.578.696                                      |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar                   | <b>Not.12</b> | -                                      | -  |
| Devlet Teşvik ve Yardımları                               | <b>Not.21</b> | -                                      | -  |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü                              | <b>Not.35</b> | -                                      | -  |
| Borç Karşılıkları   | <b>Not.22</b> | -                                      | -  |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler                           | <b>Not.26</b> | -                                      | -  |
| <b>Toplam</b>   |               | <b>50.593.316</b>                      | <b>19.166.975</b>                              |
| Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük. | <b>Not.34</b> | -                                      | -  |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                          |               | <b>53.258.956</b>                      | <b>40.495.691</b>                              |
| Finansal Borçlar  | <b>Not.8</b>  | 47.044.199                             | 39.286.992                                     |
| Diğer Finansal Yükümlülükler                              | <b>Not.9</b>  | -                                      | -  |
| Ticari Borçlar  | <b>Not.10</b> | -                                      | -  |
| Diğer Borçlar   | <b>Not.11</b> | 388.016                                | 1.188.242                                      |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar                   | <b>Not.12</b> | -                                      | -  |
| Devlet Teşvik ve Yardımları                               | <b>Not.21</b> | -                                      | -  |
| Borç Karşılıkları   | <b>Not.22</b> | -                                      | -  |
| Kıdem Tazminatı Karşılığı                                 | <b>Not.24</b> | 26.741                                 | 20.457   |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                              | <b>Not.35</b> | -                                      | -  |
| Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler                           | <b>Not.26</b> | 5.800.000                              | -  |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>  |               | <b>320.246.134</b>                     | <b>306.174.531</b>                             |
| <b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>                      | <b>Not.27</b> | <b>320.246.134</b>                     | <b>306.174.531</b>                             |
| Ödenmiş Sermaye   |               | 190.000.000                            | 170.000.000                                    |
| Sermaye Düzeltmesi Farkları                               |               | -                                      | -  |
| Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)                 |               | -                                      | -  |
| Hisse Senedi İhraç Primleri                               |               | -                                      | -  |
| Değer Artış Fonları                                       |               | 110.955.481                            | 110.955.481                                    |
| Yabancı Para Çevrim Farkları                              |               | -                                      | -  |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                       |               | 2.874.981                              | 561.490  |
| Geçmiş Yıllar Kar / Zararları                             |               | 2.344.069                              | 1.485.390                                      |
| Net Dönem Karı / Zararı                                   |               | 14.071.603                             | 23.172.170                                     |
| <b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>                        |               | <b>-</b>                               | <b>-</b>                                       |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                   |               | <b>424.098.406</b>                     | <b>365.837.197</b>                             |

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM  
ORTAKLIĞI A.Ş.  
KAPSAMLI GELİR TABLOSU**  
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak  
gösterilmiştir.)

|   |               | <b>İncelemeden<br/>Geçmemiş<br/>Cari Dönem</b> | <b>İncelemeden<br/>Geçmemiş<br/>Cari Dönem</b> | <b>İncelemeden<br/>Geçmemiş<br/>Önceki Dönem</b> | <b>İncelemeden<br/>Geçmemiş<br/>Önceki Dönem</b> |
|---|---------------|--|--|--|--|
|   |               | <b>01.01.2012</b>                              | <b>01.07.2012</b>                              | <b>01.01.2011</b>                                | <b>01.07.2011</b>                                |
|   | <b>Notlar</b> | <b>30.09.2012</b>                              | <b>30.09.2012</b>                              | <b>30.09.2011</b>                                | <b>30.09.2011</b>                                |
| <b><u>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</u></b>                                    |               |  |  |  |  |
| Satış Gelirleri   | <b>Not.28</b> | 22.048.021                                     | 7.622.908                                      | 16.933.948                                       | 6.671.571  |
| Satışların Maliyeti (-)   | <b>Not.28</b> | (5.537.780)                                    | (2.058.017)                                    | (4.950.747)                                      | (1.681.935)                                      |
| <b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)</b>                         |               | <b>16.510.241</b>                              | <b>5.564.891</b>                               | <b>11.983.201</b>                                | <b>4.989.636</b>                                 |
| Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler                           |               | -  | -  | -  | -  |
| Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)                       |               | -  | -  | -  | -  |
| <b>Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar / (Zarar)</b>               |               | <b>-</b>                                       | <b>-</b>                                       | <b>-</b>   | <b>-</b>   |
| <b>BRÜT KAR / (ZARAR)</b>   |               | <b>16.510.241</b>                              | <b>5.564.891</b>                               | <b>11.983.201</b>                                | <b>4.989.636</b>                                 |
| Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)                               | <b>Not.29</b> | -  | -  | -  | -  |
| Genel Yönetim Giderleri (-)   | <b>Not.29</b> | (2.419.311)                                    | (1.350.674)                                    | (1.367.847)                                      | (311.924)  |
| Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)                                   | <b>Not.29</b> | -  | -  | -  | -  |
| Diğer Faaliyet Gelirleri  | <b>Not.31</b> | 1.021.411                                      | 212.602  | 6.731  | (1.112)  |
| Diğer Faaliyet Giderleri (-)  | <b>Not.31</b> | (10.290)                                       | (5.587)  | (173.145)  | -  |
| <b>FAALİYET KAR / (ZARARI)</b>  |               | <b>15.102.051</b>                              | <b>4.421.232</b>                               | <b>10.448.940</b>                                | <b>4.676.600</b>                                 |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar | <b>Not.16</b> | 319.322  | 72.274   | 314.327  | 35.299   |
| Finansal Gelirler   | <b>Not.32</b> | 9.161.002                                      | 2.083.358                                      | 12.492.878                                       | 7.579.572  |
| Finansal Giderler (-)   | <b>Not.33</b> | (10.510.772)                                   | (2.155.537)                                    | (6.975.466)                                      | (3.928.447)                                      |
|   |               |  |  |  | -  |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)</b>              |               | <b>14.071.603</b>                              | <b>4.421.327</b>                               | <b>16.280.679</b>                                | <b>8.363.024</b>                                 |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)</b>                    |               | <b>-</b>                                       | <b>-</b>                                       | <b>-</b>   | <b>-</b>   |
| - Dönem Vergi Gelir / (Gideri)  |               | -  | -  | -  | -  |
| - Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)                                     | <b>Not.35</b> | -  | -  | -  | -  |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>                     |               | <b>14.071.603</b>                              | <b>4.421.327</b>                               | <b>16.280.679</b>                                | <b>8.363.024</b>                                 |
| <b><u>DURDURULAN FAALİYETLER</u></b>                                    |               |  |  |  |  |
| <b>Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)</b>       |               | <b>-</b>                                       | <b>-</b>                                       | <b>-</b>   | <b>-</b>   |
| <b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>  |               | <b>14.071.603</b>                              | <b>4.421.327</b>                               | <b>16.280.679</b>                                | <b>8.363.024</b>                                 |
| <b>Diğer Kapsamlı Gelir</b>   |               | <b>-</b>                                       | <b>-</b>                                       | <b>-</b>   | <b>-</b>   |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR(VERGİ SONRASI)</b>                              |               | <b>-</b>                                       | <b>-</b>                                       | <b>-</b>   | <b>-</b>   |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>  |               | <b>14.071.603</b>                              | <b>4.421.327</b>                               | <b>16.280.679</b>                                | <b>8.363.024</b>                                 |
| <b>Dönem Kar/Zararının Dağılımı</b>                                     |               |  |  |  |  |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar   |               |  |  |  |  |
| Ana Ortaklık Payları  |               | 14.071.603                                     | 4.421.327                                      | 16.280.679                                       | 8.363.024  |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>                                 |               |  |  |  |  |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar   |               |  |  |  |  |
| Ana Ortaklık Payları  |               | 14.071.603                                     | 4.421.327                                      | 16.280.679                                       | 8.363.024  |
| <b>Hisse Başına Kazanç (TL)</b>   |               | <b>0,07952</b>                                 | <b>0,02498</b>                                 | <b>0,09577</b>                                   | <b>0,04919</b>                                   |

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

**REYSAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**NAKİT AKIM TABLOSU**  
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

|  |                   | <b>İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem</b> | <b>İncelemeden Geçmemiş Önceki Dönem</b> |
|--|-------------------|--|--|
|  |                   | <b>01.01.2012</b>                      | <b>01.01.2011</b>                        |
|  | <b>Notlar</b>     | <b>30.09.2012</b>                      | <b>30.09.2011</b>                        |
| <b>A) ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI</b>           |                   |  |  |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)</b>         |                   | <b>14.071.603</b>                      | <b>16.280.679</b>                        |
| Düzeltilmeler:   |                   |  |  |
| Dönem Amortismanı  | <b>Not:19</b>     | 4.978.438                              | 4.650.685                                |
| Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Değişim                             | <b>Not:23</b>     | 6.284                                  | (11.969)                                 |
| Borç Senetleri Prekontundaki Değişim                               | <b>Not:9</b>      | (59)                                   | (61)                                     |
| Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenen Yatırımlardan Kaynaklanan Gelir |                   | (319.322)                              | (314.327)                                |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Düşüş Karşılığı / (İptali)     |                   | (402.000)                              | -  |
| Kira Gelir Tahakkukundaki Değişim                                  |                   |  |  |
| Faiz Gideri  |                   | 3.959.078                              | 1.928.296                                |
| Faiz Geliri  |                   | (157.239)                              | (1.664.195)                              |
| <b>İşletme Sermayesinde Değişikler Öncesi Faaliyet Karı</b>        |                   | <b>22.136.783</b>                      | <b>20.869.108</b>                        |
| Ticari İşlemlerdeki ve Diğer Alacaklardaki Değişim                 | <b>Not:10, 12</b> | (16.869.595)                           | (12.326.022)                             |
| Stoklarda Değişim  | <b>Not:12</b>     | (1.441.250)                            | -  |
| Ticari ve Diğer Borçlardaki Değişim                                | <b>Not:10, 12</b> | 14.609.754                             | 1.856.781                                |
| Faiz Ödemeleri (-)   |                   | (3.801.839)                            | (264.101)                                |
| İşletme Sermayesinde Diğer Değişim                                 |                   | 5.800.000                              | -  |
| <b>Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net nakit</b>                   |                   | <b>20.433.853</b>                      | <b>10.135.766</b>                        |
| <b>B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI</b>         |                   |  |  |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımlarından Nakit Çıkışı               | <b>Not:19</b>     | (72.087.672)                           | (24.419.364)                             |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Çıkışlarından Nakit Girişi              |                   | 4.649.141                              |  |
| Uzun Vadeli Finansal Varlık Alımlarından Nakit Çıkışı              |                   | -                                      | (4.127.642)                              |
| <b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit</b>                    |                   | <b>(67.438.531)</b>                    | <b>(28.547.006)</b>                      |
| <b>C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI</b>    |                   |  |  |
| Kısa vadeli mali borçlardaki değişim                               | <b>Not:6</b>      | 16.016.420                             | 7.652.652                                |
| Uzun vadeli mali borçlardaki değişim                               | <b>Not:6</b>      | 7.757.207                              | 13.636.458                               |
| İlişkili taraflara ticari olmayan alacaklardaki değişim            |                   | 19.828.892                             | (16.679.103)                             |
| Ödenen Temettüleri (-)   |                   | -                                      | (1.138.298)                              |
| <b>Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit</b>                |                   | <b>43.602.519</b>                      | <b>3.471.709</b>                         |
| <b>Nakit ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Değişim</b>            |                   | <b>(3.402.159)</b>                     | <b>(14.939.531)</b>                      |
| <b>DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER</b>                                   | <b>Not:6</b>      | <b>14.272.134</b>                      | <b>17.665.420</b>                        |
| <b>DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR</b>                                 | <b>Not:6</b>      | <b>10.869.975</b>                      | <b>2.725.889</b>                         |

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

| <b>İncelemeden Geçmemiş</b>         | <b>Notlar</b> | <b>Ödenmiş Sermaye</b> | <b>Sermaye Yedekleri</b> | <b>Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler</b> | <b>Geçmiş Yıllar Kar / Zararları</b> | <b>Net Dönem Karı / (Zararı)</b> | <b>Toplam Özkaynaklar</b> |
|-------------------------------------|---------------|------------------------|--------------------------|--|--------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| <b>01.01.2012</b>                   |               | <b>170.000.000</b>     | <b>110.955.481</b>       | <b>561.490</b>                             | <b>1.485.390</b>                     | <b>23.172.170</b>                | <b>306.174.531</b>        |
| Sermaye                             | Not:27        | -                      | -                        | -  | -                                    | -                                | -                         |
| Geçmiş yıllar karlarına transferler | Not:27        | -                      | -                        | -  | 23.172.170                           | (23.172.170)                     | -                         |
| Transferler                         | Not:27        | 20.000.000             | -                        | 2.313.491                                  | (22.313.491)                         | -                                | -                         |
| Temettü ödemesi                     | Not:27        | -                      | -                        | -  | -                                    | -                                | -                         |
| Yabancı para çevrim farkları        | Not:27        | -                      | -                        | -  | -                                    | -                                | -                         |
| Toplam kapsamlı gelir               | Not:27        | -                      | -                        | -  | -                                    | 14.071.603                       | 14.071.603                |
| <b>30.09.2012</b>                   |               | <b>190.000.000</b>     | <b>110.955.481</b>       | <b>2.874.981</b>                           | <b>2.344.069</b>                     | <b>14.071.603</b>                | <b>320.246.134</b>        |
| <b>İncelemeden Geçmemiş</b>         | <b>Notlar</b> | <b>Ödenmiş Sermaye</b> | <b>Sermaye Yedekleri</b> | <b>Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler</b> | <b>Geçmiş Yıllar Kar / Zararları</b> | <b>Net Dönem Karı / Zararı</b>   | <b>Toplam Özkaynaklar</b> |
| <b>01.01.2011</b>                   |               | <b>170.000.000</b>     | <b>110.955.481</b>       | <b>71.879</b>                              | <b>(1.707.572)</b>                   | <b>4.917.815</b>                 | <b>284.237.603</b>        |
| Sermaye Ödemesi                     | Not:27        | -                      | -                        | -  | -                                    | -                                | -                         |
| Geçmiş yıllar karlarına transferler | Not:27        | -                      | -                        | -  | 4.917.815                            | (4.917.815)                      | -                         |
| Yedeklere transferler               | Not:27        | -                      | -                        | 489.611                                    | (489.611)                            | -                                | -                         |
| Temettü Ödemesi                     | Not:27        | -                      | -                        | -  | (1.138.298)                          | -                                | (1.138.298)               |
| Toplam kapsamlı gelir               | Not:27        | -                      | -                        | -  | -                                    | 16.280.679                       | 16.280.679                |
| <b>30.09.2011</b>                   |               | <b>170.000.000</b>     | <b>110.955.481</b>       | <b>561.490</b>                             | <b>1.582.334</b>                     | <b>16.280.679</b>                | <b>298.241.686</b>        |

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

#### Genel

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 iştigal 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. Güteryüz Cad. No:23 Samandıra-Kartal 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 İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem görmeye başlamıştır.

Şirket 04.05.2012 tarihinde gerçekleşen Olağan Genel Kurulunda 170.000.000 TL olan mevcut sermayesinin 190.000.000 TL'ye artırılması kararı almıştır. Söz konusu sermaye artırım işlemi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27.06.2012/574 sayılı yazısı ile onaylanmıştır.

30 Eylül 2012 itibari ile Şirket'in halka açıklık oranı % 38,53 ( 31 Aralık 2011: % 38,53) olup ilgili hisse senetleri, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'na (İMKB) kote edilmiş olup, Ulusal Pazar'da işlem görmektedir.

2012 yılının ilk dokuz ayında çalışan ortalama personel sayısı 5' tir. (2011 yılı: 5)

#### Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar (İştirakler)

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, iştigal 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. (Not: 16)

1 Ocak – 30 Eylül 2012 hesap dönemine ait finansal tablolar, 31.10.2012 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına Yönetim Kurulu Başkanı Durmuş Döven ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Egemen Döven tarafından imzalanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

#### Sunuma İlişkin Temel Esaslar:

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır. Ekli finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") yayımladığı Genel Kabul Görmüş Muhasebe Politikalarına uygun olarak Şirket'in yasal kayıtlarına yapılan düzeltmeleri ve sınıflandırmaları içermektedir.

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 sona eren ilk ara mali tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve Seri: XI, No:25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ" yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmeler Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları'nı ("UMS/UFRS") uygulayarak ve finansal tabloların Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle UMS/UFRS'lere göre hazırladığı



# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

hususuna dipnotlarda yer verirler. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu'nca ("TMSK") yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alınır.

SPK' nın Seri: XI, No:29 sayılı tebliği uyarınca işletmeler, ara dönem finansal tablolarını UMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede ara dönemlerde tam set finansal tablo hazırlamayı tercih etmiş, söz konusu tam set finansal tablolarını SPK' nın finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlamıştır.

İlişikteki mali tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı tebliğe göre hazırlanmış olup, bu mali tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 18 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyurular ile uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan fonksiyonel para birimi ile sunulmuştur. Şirket'in mali durumu ve faaliyet sonuçları Şirket'in geçerli para birimi olan "TL" cinsinden ifade edilmiştir.

### Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları'na uygun mali tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için bu tarihten itibaren Uluslararası Muhasebe Standardı 29 "Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı kapsamında finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

### Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanılmadığı gibi mali tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır. Şirket'in muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik olmamıştır.

### Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde mali tablolara yansıtılır.

Cari dönem faaliyet sonucuna bir etkisi olan veya sonraki dönemlere etkisi olması beklenen muhasebe tahminindeki bir değişikliğin niteliği ve tutarı finansal tablo dipnotlarında, gelecek dönemlere ilişkin etkinin tahmininin mümkün olmadığı haller dışında açıklanır. Cari dönemde faaliyet sonuçlarına etkisi olması beklenen muhasebe tahmin değişikliği bulunmamaktadır.

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

### Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibari ile muhtemel yükümlülük taahhütleri ve raporlama dönemi itibariyle gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar aşağıdadır :

a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir.

b) Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerini doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutmuştur. 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. (Not:17)

### Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

30 Eylül 2012 tarihi itibariyle sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2012 tarihi itibariyle geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve UFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

#### 1 Ocak 2012 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

Aşağıdaki standart ve yorumların Şirket'in finansal performansı veya finansal durumuna etkisi olmamıştır.

- UMS 12 Gelir Vergileri – Esas Alınan Varlıkların Geri Kazanımı (Değişiklik)
- UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Finansal Varlıkların Transferi (Değişiklik)

#### Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibariyle yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır. Söz konusu standartların, Şirket'in finansal performansı veya finansal durumuna önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

- UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu (Değişiklik) – Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu Unsurlarının Sunumu
- UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar (Değişiklik)
- UMS 27 Bireysel Finansal Tablolar (Değişiklik)
- UMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar (Değişiklik)
- UMS 32 Finansal Araçlar: Sunum - Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)
- UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)
- UFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama
- UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar
- UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler
- UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları
- UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü
- UFRYK 20 Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri

#### UFRS'deki iyileştirmeler

UMSK, mevcut standartlarda değişiklikler içeren 2009 – 2011 dönemi Yıllık UFRS İyileştirmelerini yayınlamıştır.

UMS 1 Finansal Tabloların Sunuşu  
UMS 16 Maddi Duran Varlıklar  
UMS 32 Finansal Araçlar: Sunum  
UMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### Konsolidasyon esasları

Finansal tablolar Şirket ve Özkaynaktan Pay Alma yöntemine göre muhasebeleştirilen yatırımları kapsamaktadır.

Özkaynak yöntemine göre, iştirak yatırımı başlangıçta elde etme maliyeti ile kaydedilir. İktisap tarihinden sonra ise, yatırımcının yatırım yapılan işletmenin kar ya da zararındaki payı finansal tablolara yansıtılmak üzere yatırımın defter değeri artırılır ya da azaltılır. Yatırımcının yatırım yapılan işletmenin kar ya da zararından alacağı pay, yatırımcının kar ya da zararı olarak muhasebeleştirilir. Yatırım yapılan bir iştiraktan alınan (kar payı vb.) dağıtımlar yatırımın defter değerini azaltır. Yatırım yapılan iştirakin kar veya zararına henüz yansıtılmamış tutarların yatırım yapılan iştirakin diğer kapsamlı gelirden ortaya çıkardığı değişiklikler de yatırımcının yatırım yapılan iştirakteki payı oranında yatırımın defter değerinde düzeltme yapılmasını gerekli kılabilir. Bu tür değişiklikler, maddi duran varlıkların yeniden değerlemesinden ya da yabancı para çevrim farklarından kaynaklanan değişiklikleri içerir. Bu değişikliklerden yatırımcıya düşen pay yatırımcının kendi diğer kapsamlı gelirinde muhasebeleştirilir.

### Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket 30.09.2012 tarihi itibariyle bilançosunu, 31.12.2011 tarihi itibariyle hazırlanmış bilançosu ile; 01.01.2012-30.09.2012 hesap dönemine ait kapsamlı gelir, nakit akım ve özkaynak değişim tablolarını ise 01.01.2011-30.09.2011 hesap dönemi ile karşılıklı olarak düzenlemiştir.

Gerektiği durumlarda cari dönem mali tablolarındaki sınıflandırma değişiklikleri, tutarlı olması açısından önceki dönem mali tablolarına da uygulanır.

### Netleştirme / Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

### Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti:

Mali tabloların hazırlanmasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:

#### *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.

#### *Ticari Alacaklar*

Doğrudan bir borçluya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Şirket kaynaklı ticari alacaklar, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş net değeri ile ve varsa şüpheli alacak karşılığı düşüldükten sonra taşınmaktadır. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuk etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir.

Ticari alacaklar içinde sınıflandırılan senetler ve vadeli çekler bilanço tarihindeki efektif faiz oranı ile reeskonto tabii tutularak indirgenmiş tutarları ile taşınır.

Şüpheli alacak karşılığı gider olarak kayıtlara yansıtılmaktadır. Karşılık, Şirket yönetimi tarafından tahmin edilen ve ekonomik koşullardan ya da hesabın yapısı gereği taşıdığı riskten kaynaklanabilecek olası zararları karşıladığı düşünülen tutardır.

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### *Stoklar*

Dönem sonu itibariyle Şirket'in Kocaeli İli Gebze/2 İlçesi Akse Köyü, 2064 ada 3 numaralı parselde kayıtlı bulunan taşınmazına ilişkin maliyetler Anka Yapı Turizm Org. San. Ve Tic. Ltd. Şti. ile 27.01.2011 tarihinde yapılan kat karşılığı inşaat sözleşmesi uyarınca stoklar altında takip edilmektedir. (31 Aralık 2011: Bulunmamaktadır).

### *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 değiştirilen 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 sağlanamayacağı belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde gelir tablosuna dahil edilir.

### *Maddi Duran Varlıklar*

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2011: Bulunmamaktadır).

### *Maddi Olmayan Duran Varlıklar*

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2011: Bulunmamaktadır).

### *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 edilmek zorundadır. 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 dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir. Şirket'in dönem içerisinde aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

### *Varlıklarda Değer Düşüklüğü*

Sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımındaki değerinin büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

### *Kur Değişiminin Etkileri*

Şirket finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi ile sunulmuştur. Şirket'in mali durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan 'TL' cinsinden ifade edilmiştir.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in finansal tablolarının hazırlanması sırasında yabancı para cinsinden gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değeriyle izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar. Kur farkları oluştuğu dönemde, kar veya zarar olarak muhasebeleştirilirler.

#### ***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.

#### ***Ticari Borçlar***

Borçların içerdiği finansman geliri ilgili borcun vadesine uygun vadelerle etkin faiz haddi dikkate alınarak hesaplanır ve bulunan tutarlar finansal tablolarda finansal gelirlerin içerisinde gösterilir.

#### ***Finansal Kiralama İşlemleri***

Şirket'e kiralanan varlığın mülkiyeti ile ilgili bütün risk ve faydaların devrini öngören finansal kiralama, finansal kiralamanın başlangıç tarihinde, kiralamaya esas söz konusu varlığın, rayiç değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olanı esas alınarak yansıtılır. Kira ödemeleri anapara ve faiz içeriyormuş gibi işleme konulur. Anapara kira ödemeleri yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Cari dönem sonu itibariyle Şirket'in Finansal Kiralama işlemlerinden doğan herhangi bir yükümlülüğü bulunmamaktadır. (31.12.2011: Yoktur.)

#### ***Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı***

Türkiye'de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları ilişikteki finansal tablolarda gerçekleştirilince provizyon olarak ayrılmaktadır. Güncellenmiş olan TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" Standardı uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Ekli finansal tablolardaki kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelecek yıllarda ödenecek emeklilik tazminatının bilanço tarihindeki değerinin hesaplanması amacıyla enflasyon oranından arındırılmış uygun faiz oranı ile iskonto edilmesi ile bulunan tutar olarak mali tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar gelir tablosuna yansıtılmıştır.

#### ***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 A.Ş.

## 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### *a) Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler*

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

### *b) 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.

Şirket'in dönem sonları itibariyle diğer finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

### *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.

### *a) Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar*

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar, dönen varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### *b) Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar*

Grubun vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli borçlanma araçları, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden değer düşüklüğü tutarı düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır.

#### *c) Satılmaya hazır finansal varlıklar*

Satılmaya hazır finansal varlıklar, vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık olmayan veya alım satım amaçlı finansal varlık olmayan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıklar kayıtlara alındıktan sonra güvenilir bir şekilde ölçülebiliyor olması koşuluyla gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen ve aktif bir piyasası olmayan menkul kıymetler maliyet değeriyle gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin kar veya zararlara, ilgili dönemin gelir tablosunda yer verilmemektedir. Bu tür varlıkların makul değerinde meydana gelen değişiklikler özkaynak hesapları içinde gösterilmektedir. İlgili varlığın elden çıkarılması veya değer düşüklüğü olması durumunda özkaynak hesaplarındaki tutar kar / zarar olarak gelir tablosuna transfer edilir. Satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflandırılan özkaynak araçlarına yönelik yatırımlardan kaynaklanan ve gelir tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüş karşılıkları, sonraki dönemlerde gelir tablosundan iptal edilemez. Satılmaya hazır olarak sınıflandırılan özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı gelir tablosunda iptal edilebilir. Şirketin satılmaya hazır finansal varlığı bulunmamaktadır.

#### *d) 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.

#### Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan 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.

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa 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.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### *Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar*

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 beklediği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

#### *İlişkili Taraflar*

Bu mali tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar "*ilişkili taraflar*" olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla girilen işlemler piyasa koşullarına uygun fiyatlarla gerçekleştirilmiştir.

#### *Gelirlerin Muhasebeleştirilmesi*

##### *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.

##### *Operasyonel Kiralama İşlemleri*

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Şirketin cari dönem kira geliri toplamı 01.01.2012 - 30.09.2012 tarihleri arası için 22.048.021 TL'dir (01.01.2011 - 30.09.2011 : 16.933.948 TL).

##### *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.

##### *Nakit Akım Tablosu*

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.

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



# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (varlık yatırımları 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.

### Hisse Başına Kar / Zarar

Hisse başına kar / zarar , net karın / zararın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. Hisse başına kar / zarar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır.

Dolayısıyla, hisse başına kar / zarar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

### Raporlama Dönemi Sonrası Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibariyle söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, Şirket söz konusu hususları **Not: 40**'da açıklamaktadır.

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

### 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 30.09.2012 tarihli mali tablolarda söz konusu yatırımı, söz konusu firmanın yönetiminde önemli etkisinin bulunması nedeniyle özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarda muhasebeleştirmiştir.

### 4. İŞ ORTAKLIKLARI

Şirket' in 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle iş ortaklıkları bulunmamaktadır.

### 5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket' in 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle bölümlere göre raporlama yapmasını gerektiren faaliyetleri bulunmamaktadır.

### 6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir :

|                              | 30 Eylül 2012     | 31 Aralık 2011    |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Banka                        |                   |                   |
| TL mevduat-vadesiz           | 28.043            | 5.961             |
| TL mevduat-vadeli            | 119.088           | -                 |
| Yabancı para mevduat-vadesiz | 676               | 472.363           |
| Yabancı para mevduat-vadeli  | 10.722.168        | 13.793.810        |
| <b>Toplam</b>                | <b>10.869.975</b> | <b>14.272.134</b> |

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in 30 Eylül 2012 itibariyle 6.000.000 USD karşılığı 10.708.200 TL tutarındaki vadeli mevduatları vade aralığı 11-26 gün , faiz aralığı ise % 3,24 – 3,81'dir. Dönem sonu itibariyle 13.969 TL tutarındaki faiz gelir tahakkuku bankalar hesabı altında gösterilmiştir.

Şirket'in 30 Eylül 2012 itibariyle 118.776 TL tutarındaki vadeli mevduatları vade aralığı 9-12 gün faiz oran aralığı ise % 8,29-9,05'dir. Dönem sonu itibariyle 312 TL tutarındaki faiz gelir tahakkuku bankalar hesabı altında gösterilmiştir.

Şirket'in 31 Aralık 2011 itibariyle 1.475.383 USD karşılığı 2.786.851 TL, 4.504.034 EURO karşılığı 11.006.950 TL olmak üzere toplam 13.793.810 TL tutarındaki vadeli mevduatları için vade aralığı 3-12 gün olup; faiz oranı ise USD hesaplar için %1,5 olup EURO hesaplar için %3 ile %5 arasında değişmektedir. Dönem sonu itibariyle 16.915 TL tutarındaki faiz tahakkuku bankalar hesabı altında gösterilmiştir.

#### 7. FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle kısa vadeli finansal yatırımı bulunmamaktadır. 30 Eylül 2012 tarihi itibariyle Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımı özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırım olup, **Not: 16'** da detaylı olarak açıklanmıştır.

#### 8. FİNANSAL BORÇLAR

|  | 30 Eylül 2012     | 31 Aralık 2011    |
|--|-------------------|-------------------|
| Banka Kredileri                          | 31.836.181        | 15.819.761        |
| <b>Kısa Vadeli Finansal Borç Toplamı</b> | <b>31.836.181</b> | <b>15.819.761</b> |
| Banka Kredileri                          | 47.044.199        | 39.286.992        |
| <b>Uzun Vadeli Finansal Borç Toplamı</b> | <b>47.044.199</b> | <b>39.286.992</b> |
| <b>Finansal Borçlar Toplamı</b>          | <b>78.880.380</b> | <b>55.106.753</b> |

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

|                             | 30 Eylül 2012     | 31 Aralık 2011    |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| 1 yıl içerisinde ödenecek   | 31.836.182        | 15.819.761        |
| 1-2 yıl içerisinde ödenecek | 20.711.238        | 12.926.670        |
| 2-3 yıl içerisinde ödenecek | 12.395.444        | 11.047.087        |
| 3-4 yıl içerisinde ödenecek | 7.114.019         | 9.051.031         |
| 4-5 yıl içerisinde ödenecek | 6.823.497         | 6.262.204         |
| <b>Toplam</b>               | <b>78.880.380</b> | <b>55.106.753</b> |

Banka Kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

#### **30 Eylül 2012**

| Para Birimi         | Etkin Faiz Oranı | 30 Eylül 2012     |                   |
|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|                     |                  | Kısa Vadeli       | Uzun Vadeli       |
| TL                  | %11,42 – %20,26  | 21.474.381        | 14.753.005        |
| USD (TL Karşılığı)  | % 5,01 – % 7,40  | 7.890.216         | 23.010.843        |
| EURO (TL Karşılığı) | %9,48            | 2.471.585         | 9.280.350         |
|                     |                  | <b>31.836.182</b> | <b>47.044.198</b> |

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2012 tarihi itibariyle, Şirket'in kullanmış olduğu banka kredilerine ilişkin; Şirket'e ait bazı gayrimenkuller üzerine toplam 22.000.000 ABD Doları ve 14.800.000 TL değerli ipotek tesis edilmiştir. (Not:22)

#### 31 Aralık 2011

| Para Birimi         | Etkin Faiz Oranı | 31 Aralık 2011    |                   |
|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|                     |                  | Kısa Vadeli       | Uzun Vadeli       |
| TL                  | %11,41 – %19,97  | 7.362.385         | 9.179.380         |
| USD (TL Karşılığı)  | % 4,96           | 7.208.613         | 18.849.193        |
| EURO (TL Karşılığı) | %9,29            | 1.248.763         | 11.258.419        |
|                     |                  | <b>15.819.761</b> | <b>39.286.992</b> |

31 Aralık 2011 tarihi itibariyle, Şirket'in kullanmış olduğu banka kredilerine ilişkin; Şirket'e ait bazı gayrimenkuller üzerine toplam 22.000.000 ABD Doları ve 14.800.000 TL değerli ipotek tesis edilmiştir. (Not:22)

#### 9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜKLER

Şirket'in, 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle diğer finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır.

#### 10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

##### Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

|   | 30 Eylül 2012     | 31 Aralık 2011 |
|---|-------------------|----------------|
| Alıcılar                                | 4.718.109         | 19.323         |
| Alacak Senetleri / Çekler               | 14.400.000        | -              |
| İlişkili taraflardan alacaklar (Not 37) | 77.684            | -              |
| <b>Ticari Alacaklar,-net</b>            | <b>19.195.793</b> | <b>19.323</b>  |

30 Eylül 2012 tarihi itibariyle Şirket'in vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacak bakiyesi 19.195.793'dir. Ticari alacaklara ilişkin alınan teminat bulunmamaktadır.

31 Aralık 2011 tarihi itibariyle Şirket'in vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacak bakiyesi 19.323 TL'dir. Ticari alacaklara ilişkin alınan teminat bulunmamaktadır.

##### Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

|   | 30 Eylül 2012     | 31 Aralık 2011    |
|---|-------------------|-------------------|
| Alacak Senetleri / Çekler                 | 5.800.000         | -                 |
| İlişkili taraflardan alacaklar (Not: 37)  | 30.708.756        | 38.663.980        |
| <b>Uzun Vadeli Ticari Alacaklar (Net)</b> | <b>36.508.756</b> | <b>38.663.980</b> |

##### Kısa Vadeli Ticari Borçlar

|   | 30 Eylül 2012    | 31 Aralık 2011 |
|---|------------------|----------------|
| Satıcılar                               | 562.305          | 730.949        |
| İlişkili taraflara borçlar(Not: 37)     | 497.056          | 51.933         |
| Borç senetleri/Verilen çekler           | 40.149           | 40.000         |
| <b>Toplam</b>                           | <b>1.099.510</b> | <b>822.882</b> |
| Borç Reeskontu (-)                      | (119)            | (60)           |
| <b>Kısa Vadeli Ticari Borçlar (Net)</b> | <b>1.099.391</b> | <b>822.822</b> |

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Ticari Borçların ortalama ödeme süresi 0 - 45 gün arasındadır.

Şirket'in Uzun Vadeli Ticari Borcu bulunmamaktadır.

### 11. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

#### Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

|  | 30 Eylül 2012     | 31 Aralık 2011    |
|--|-------------------|-------------------|
| İlişkili taraflardan alacaklar (Not: 37) | 22.817.997        | 42.646.889        |
| Verilen Depozito ve Teminatlar           | 7.802             | 1.533             |
|  | <b>22.825.799</b> | <b>42.648.422</b> |

Şirket'in Uzun Vadeli Diğer Alacakları bulunmamaktadır.

#### Kısa Vadeli Diğer Borçlar

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Diğer Borçların detayı aşağıdaki gibidir:

|                                       | 30 Eylül 2012     | 31 Aralık 2011   |
|---------------------------------------|-------------------|------------------|
| Taksitlendirilen Vergi Yükümlülükleri | 987.693           | 658.426          |
| Ödenecek Vergi ve Borçlar             | 55.513            | 44.091           |
| Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri  | 12.024            | 14.867           |
| İlişkili Taraflara Borçlar (Not: 37)  | 2.159.523         | 1.578.696        |
| Personele Borçlar                     | 22.941            | 228.312          |
| Alınan Sipariş Avansları              | 14.420.050        | -                |
| Alınan Depozito ve Teminatlar         | -                 | -                |
|                                       | <b>17.657.744</b> | <b>2.524.392</b> |

#### Uzun Vadeli Diğer Borçlar

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Diğer Borçların detayı aşağıdaki gibidir:

|                                       | 30 Eylül 2012  | 31 Aralık 2011   |
|---------------------------------------|----------------|------------------|
| Taksitlendirilen Vergi Yükümlülükleri | 388.016        | 1.188.242        |
|                                       | <b>388.016</b> | <b>1.188.242</b> |

Vadesi geçen ertelenmiş vergi ve diğer yükümlülüklerin vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

|                                       | 1-3 Ay         | 3-12 Ay        | 1-5 Yıl        |
|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Taksitlendirilen Vergi Yükümlülükleri | 294.506        | 693.187        | 388.016        |
| <b>Toplam</b>                         | <b>294.506</b> | <b>693.187</b> | <b>388.016</b> |

### 12. FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle Şirket'in finans sektörü faaliyetlerinden alacakları ve borçları bulunmamaktadır.

### 13. STOKLAR

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle Stoklar aşağıdaki gibidir:

|               | 30 Eylül 2012    | 31 Aralık 2011 |
|---------------|------------------|----------------|
| Stoklar       | 1.441.250        | -              |
| <b>Toplam</b> | <b>1.441.250</b> | <b>-</b>       |

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Akse Mahallesi, 2064 ada 3 numaralı parselde kayıtlı bulunan ve toplam maliyeti 5.765.000 TL olan taşınmazı Anka Yapı Turizm Org. San. ve Tic. Ltd. Şti. ile 27.01.2011 tarihinde yapılan kat karşılığı inşaat sözleşmesi uyarınca stoklar altında takip edilmeye başlanmıştır. Sözleşme hükümlerine göre belirtilen gayrimenkul üzerinde inşaa edilecek toplam 7 bloktan oluşan bodrumlar hariç, zemin artı 6 kat olmak üzere ortak alanlar dışında minimum brüt 50-100 m2 alanlı 72 daireden ibaret, 3 blok 78 daireden ibaret, 3 blok ve 48 daireden ibaret 1 blok olmak üzere toplamda 498 adet daire ve yeşil alan bölüşüm oranları arsa sahibi lehine %25 ve müteahhit lehine %75 olacak şekilde paylaşılacaktır. Zemin katlara ise projesine uygun dükkan yapılacaktır. Bu dükkanların da % 25 i arsa sahibi lehine, % 75 i müteahhit lehine paylaşılacaktır. Bilanço tarihi itibariyle %75'lik kısmı müteahhit firmaya fatura edilmiştir.

Şirket, Anka Yapı Turizm Org.San.ve Tic.Ltd.Şti ile yaptığı yukarıdaki anlaşma çerçevesinde payına düşen 149 daire ve 53 işyerini 03.09.2012 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaptığı özel durum açıklamasında da belirttiği gibi 20.200.000 TL + KDV bedelle Anka Yapı Turizm Org.San ve Tic.Ltd.Şti.ne devretmiştir. Rapor tarihi itibariyle devredilen sözkonusu daire ve işyerlerine ilişkin maliyet hesaplamaları müteahhit firmadan temin edilemediği için "UMS 18 - Hasılat" standardı kapsamında işleme ilişkin yüklenilen veya yüklenilecek olan maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi kriteri sağlanmadığından, ekli finansal tablolarda devir işlemine ilişkin olarak sonuç hesaplarına yansıtılan herhangi bir tutar bulunmamaktadır. Şirket bu konudaki işlemleri 31.12.2012 tarihine kadar tamamlayarak, sonuçları mali tablolarına yansıtacaktır.

#### 14. CANLI VARLIKLAR

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle Şirket'in Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

#### 15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŞ BEDELLERİ

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle Devam Eden İnşaat Sözleşmeleri Alacakları ve Hakediş Bedelleri bulunmamaktadır.

#### 16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Şirketin dönem sonları itibariyle Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımları aşağıda açıklanmıştır.

##### Borsada İşlem Görmeyen

| Hesap Adı                                  | 30 Eylül 2012    | 31 Aralık 2011   |
|--|------------------|------------------|
| Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. | 4.769.329        | 4.450.007        |
| <b>Toplam</b>                              | <b>4.769.329</b> | <b>4.450.007</b> |

Şirket 22 Şubat 2011 tarihinde yönetim kurulu kararı ile ana ortağı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.'nin iştiraki olan 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 30.09.2012 tarihli mali tablolarda sözkonusu yatırımı, yatırımda önemli etkisinin bulunması nedeniyle özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarda muhasebeleştirmiştir.

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

- Yatırım yapılan işletmenin yönetim kurulu ya da eşdeğer idari organında temsil edilmesi;
- Temettüleri ya da diğer dağıtım kararları dahil olmak üzere, işletmenin politika belirleme süreçlerine katılması.

|  | 30 Eylül 2012    |
|--|------------------|
| 1 Ocak                                 | 4.450.007        |
| İştirakin Dönem Kar / (Zararından) Pay | 319.322          |
| İlave                                  | -                |
| <b>Kapanış Bakiyesi</b>                | <b>4.769.329</b> |

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Özkaynaktan pay alma yöntemi ile muhasebeleştirilen yatırımlara ilişkin UFRS'ye göre düzenlenmiş özet finansal bilgiler aşağıdaki gibidir:

| <b>Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.</b> | <b>30 Eylül 2012</b> | <b>31 Aralık 2011</b> |
|---|----------------------|-----------------------|
| Aktif Toplamı                                     | 16.487.144           | 17.085.819            |
| Özkaynaklar                                       | 14.473.180           | 12.557.501            |
| Dönem karı  | 1.915.932            | 1.934.192             |

#### 17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

##### 30 Eylül 2012

| <b>Maliyet Değeri</b>                                | <b>Arsalar</b>     | <b>Yapım<br/>Aşamasındaki<br/>Gayrimenkuller</b> | <b>Depolar</b>     | <b>Toplam</b>      |
|--|--------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>1 Ocak 2012 İtibariyle Açılış<br/>Bakiyesi</b>    | <b>121.338.039</b> | <b>29.721.482</b>                                | <b>124.422.706</b> | <b>275.482.227</b> |
| Alımlar  | 7.724.165          | 21.407.062                                       | 44.397.695         | 73.528.922         |
| Transferler  | 9.446.359          | (44.917.136)                                     | 34.029.527         | (1.441.250)        |
| Değer Düşüş Karşılığı                                | 402.000            | -  | -                  | 402.000            |
| Çıkışlar   | (4.323.750)        | (325.391)  | -                  | (4.649.141)        |
| <b>30 Eylül 2012 İtibariyle<br/>Kapanış Bakiyesi</b> | <b>134.586.813</b> | <b>5.886.017</b>                                 | <b>202.849.927</b> | <b>343.322.757</b> |

| <b>Birikmiş Amortismanlar</b>                         | <b>Arsalar</b>     | <b>Yapım<br/>Aşamasındaki<br/>Gayrimenkuller</b> | <b>Depolar</b>      | <b>Toplam</b>       |
|---|--------------------|--|---------------------|---------------------|
| <b>1 Ocak 2012 İtibariyle Açılış<br/>Bakiyesi</b>     | -                  | -  | <b>(10.152.377)</b> | <b>(10.152.377)</b> |
| Dönem Gideri  | -                  | -  | (4.978.438)         | (4.978.438)         |
| <b>30 Eylül 2012 İtibariyle<br/>Kapanış Bakiyesi</b>  | -                  | -  | <b>(15.130.814)</b> | <b>(15.130.814)</b> |
| <b>1 Ocak 2012 itibariyle Net<br/>Defter Değeri</b>   | <b>121.338.039</b> | <b>29.721.482</b>                                | <b>114.270.329</b>  | <b>265.329.850</b>  |
| <b>30 Eylül 2012 itibariyle Net<br/>Defter Değeri</b> | <b>134.586.813</b> | <b>5.886.017</b>                                 | <b>187.719.113</b>  | <b>328.191.943</b>  |

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### 30 Eylül 2011

| Maliyet Değeri                                   | Arsalar            | Yapım Aşamasındaki Gayrimenkuller | Depolar            | Toplam             |
|--|--------------------|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>1 Ocak 2011 İtibariyle Açılış Bakiyesi</b>    | <b>103.804.341</b> | <b>16.269.739</b>                 | <b>124.289.662</b> | <b>244.363.742</b> |
| Aynı Sermaye olarak konulanlar                   | 17.513.698         | 6.905.666                         | -                  | 24.419.364         |
| Alımlar  | -                  | -                                 | -                  | -                  |
| Transferler                                      | -                  | -                                 | -                  | -                  |
| Değer Düşüş Karşılığı                            | -                  | -                                 | -                  | -                  |
| Çıkışlar   | -                  | -                                 | -                  | -                  |
| <b>30 Eylül 2011 İtibariyle Kapanış Bakiyesi</b> | <b>121.318.039</b> | <b>23.175.405</b>                 | <b>124.289.662</b> | <b>268.783.106</b> |

  

| Birikmiş Amortismanlar                            | Arsalar            | Yapım Aşamasındaki Gayrimenkuller | Depolar            | Toplam             |
|---|--------------------|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>1 Ocak 2011 İtibariyle Açılış Bakiyesi</b>     | -                  | -                                 | <b>(3.932.837)</b> | <b>(3.932.837)</b> |
| Dönem Gideri                                      | -                  | -                                 | (4.650.686)        | (4.650.686)        |
| <b>30 Eylül 2011 İtibariyle Kapanış Bakiyesi</b>  |                    |                                   | <b>(8.583.523)</b> | <b>(8.583.523)</b> |
| <b>1 Ocak 2011 İtibariyle Net Defter Değeri</b>   | <b>103.804.341</b> | <b>16.269.739</b>                 | <b>120.356.825</b> | <b>240.430.905</b> |
| <b>30 Eylül 2011 İtibariyle Net Defter Değeri</b> | <b>121.318.039</b> | <b>23.175.405</b>                 | <b>115.706.139</b> | <b>260.199.583</b> |

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 itibariyle 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 Eylül 2012 tarihi itibariyle Şirket'in 2 adet yapım aşamasında gayrimenkul projesi bulunmaktadır.

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

Şirket'in 30 Eylül 2012 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri arsalar, yapım aşamasındaki gayrimenkuller ve depolar için sırasıyla 186.725.296 TL, 5.370.350 TL ve 250.593.891 TL'dir. Gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketi olan Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından belirlenmiştir.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2012 tarihi itibariyle Şirket, söz konusu depoları kiraya vererek 22.048.021 TL tutarında kira geliri elde etmiştir. (31 Aralık 2011 : 24.574.783 TL)

Yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kayıtlara alınan 26 adet depo ve 2 adet yapım aşamasındaki deponun üzerindeki sigorta tutarı 151.742.000 TL'dir. (31 Aralık 2011: 152.818.000 TL)

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. Sonraki dönemlerde yapılan ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket tarafından ana ortağı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.' den 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**). Sonraki dönemlerde yapılan 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'ne 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 (**Bkz. Dipnot 37**). Sonraki dönemlerde yapılan 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. Sonraki dönemlerde yapılan ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 28 Temmuz 2010 tarihinde, Reysaş Lojistik'in mülkiyetinde olan 30 Haziran 2010 tarihi itibariyle 3.555.552 TL kayıtlı değerli, İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurna Köyü, Bayırtında 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 (**Bkz. Dipnot 37**). Sonraki dönemlerde yapılan 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 değerlendirme 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 cari dönemde iptal edilmiştir.

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 değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 2.910.000 TL olarak belirlenmiştir. Sonraki dönemlerde yapılan 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 değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 440.000 TL olarak belirlenmiş olup, geçmiş dönemlerde Şirket tarafından ayrılan 291.000 TL tutarındaki değer düşüklüğü



## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

karşılığı 31 Aralık 2011 tarihli Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından düzenlenen ekspertiz raporunda belirlenen 882.157 TL tutarındaki değere istinaden cari dönemde iptal edilmiştir.

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. Sonraki dönemlerde yapılan ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 31 Mart 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 9.565.000 TL bedel ile satın almıştır. Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından 31 Mart 2011 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 9.585.000 TL olarak belirlenmiştir. Sonraki dönemlerde yapılan ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 08 Nisan 2011 tarihinde, Kocaeli İli, Akse Mahallesi'nde 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. Sonraki dönemlerde yapılan 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.'den 1.200.000 TL 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. Sonraki dönemlerde 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. Sonraki dönemlerde yapılan 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. Sonraki dönemlerde yapılan 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. Sonraki dönemlerde yapılan ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 28 Eylül 2012 tarihinde, Kocaeli İli, Çayırova ilçesi, Akse Mahallesi 2085 Ada, 3 Parsel'de bulunan 14.357,45 m2 büyüklüğündeki gayrimenkulü ( depo ve arsası ) 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 değeri 50.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller dönem amortisman tutarı 4.978.437 TL'dir. Bu tutarın tamamı satışların maliyetinde gösterilmiştir. (30 Eylül 2011: 4.650.686 TL)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde tesis edilmiş olan ipoteklere ilişkin açıklama Not 22'de mevcuttur.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### 18. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2011: Bulunmamaktadır).

#### 19. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2011: Bulunmamaktadır).

#### 20. ŞEREFİYE

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2011: Bulunmamaktadır).

#### 21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2011: Bulunmamaktadır).

#### 22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

##### Karşılıklar

Dönem sonu itibariyle ayrılan dava karşılığı bulunmamaktadır. (31.12.2011: Bulunmamaktadır.)

##### Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Dipnot 2'de detaylı olarak açıklandığı üzere, 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.

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 Reysaş Taşımacılık ve Lojistik A.Ş.'nin 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 Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.'nin amme borçlarından da sorumlu tutulması söz konusudur.

##### Takyidatlar

Şirket'in sahip olduğu gayrimenkullerin üzerinde muhtelif takyidatlar bulunmaktadır. 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.

30 Eylül 2012 tarihi itibariyle 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 tesis edilmiştir. (31 Aralık 2011: 15.000.000 ABD Doları)

30 Eylül 2012 tarihi itibariyle Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayırova 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 tesis edilmiştir. (31 Aralık 2011: 7.000.000 ABD Doları)

30 Eylül 2012 tarihi itibariyle 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. Şirket'in ilişkili tarafları ya da üçüncü kişiler adına vermiş olduğu hiç bir teminat, rehin ve ipotek bulunmamaktadır. (31 Aralık 2011: 5.250.000 TL)

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2012 tarihi itibariyle Şirket'in mülkiyetinde olan Adana İli, Sarıçam İlçesi, Suluca Mahallesi'nde 622 Ada, 2-4 Parsel'de bulunan gayrimenkulün üzerinde Şekerbank T.A.Ş. lehine 1.800.000 TL değerli ipotek tesis edilmiştir. Şirket'in ilişkili tarafları ya da üçüncü kişiler adına vermiş olduğu hiç bir teminat, rehin ve ipotek bulunmamaktadır.

31 Aralık 2011 tarihi itibariyle Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Uzuntarla mevki, 165 ada, 9 ve 17 parsel ile, 884 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Asya Katılım Bankası lehine 7.750.000 TL değerli ipotek tesis edilmiştir.

### 23. 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 başlatılmış, söz konusu inceleme sonucunda finansal tabloların onaylanma tarihi itibariyle 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 itibariyle 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 18.03.2011 tarihi ve Karar No:2011/568 ile Şirket'in davadaki talebinin kabulü ve davacı idarenin talebine itibar edilmemesine hüküm vermiştir. Bu karar 07.04.2011 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 28.06.2011 tarihli kararında 6111 sayılı Kanun kapsamında başvurudan vazgeçilemeyeceği belirtilerek, başvuru ile davanın konusuz kaldığı ve bu nedenle de temyizen 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.

### 24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

#### Uzun vadeli borç karşılıkları

Aşağıda belirtilen yasal yükümlülükler haricinde, Şirket'in herhangi bir emeklilik taahhüdü anlaşması bulunmamaktadır.

|                           | 30 Eylül 2012 | 31 Aralık 2011 |
|---------------------------|---------------|----------------|
| Kıdem Tazminatı Karşılığı | 26.741        | 20.457         |

#### Kıdem Tazminatı Karşılığı

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Bu tazminatlar, işten ayrılma veya çıkarılma tarihindeki ücret esas alınarak çalışılan her yıl için 30 günlük ücret üzerinden hesaplanmaktadır. 30 Eylül 2012 tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı, aylık 3.033,98 TL (31 Aralık 2011: 2.805,04 TL) tavanına tabidir.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, şirketin çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. UMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), şirketin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini 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 oranı ifade eder. 30 Eylül 2012 tarihi itibariyle, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30 Eylül 2012 tarihi itibariyle karşılıklar yıllık % 5,10 enflasyon oranı ve % 10 iskonto oranı varsayımına göre, % 4,66 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Aralık 2011: %4,66 reel iskonto oranı). Enflasyon ve iskonto oranı tahminleri Şirket yönetiminin uzun vadeli beklentilerini yansıtmaktadır. Bu beklentiler her bilanço döneminde tekrar gözden geçirilmekte ve gerek görülmesi halinde revize edilmektedir. Şirket yönetimi tarafından 2012 yılında bu oranlara ilişkin tahminlerin revize edilmesine gerek görülmemiştir.

|  | 30 Eylül 2012 | 31 Aralık 2011 |
|--|---------------|----------------|
| İskonto oranı  | %4,66         | %4,66          |
| Emeklilik ihtimalini hesaplamak için kullanılan oran | %100          | %100           |

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir :

|                            | 30 Eylül 2012 | 31 Aralık 2011 |
|----------------------------|---------------|----------------|
| Dönem Başı -1 Ocak         | 20.457        | 29.821         |
| Cari Hizmet Maliyeti       | 3.348         | 8.288          |
| Faiz Maliyeti              | 4.610         | 5.449          |
| Aktüeryal Kayıp / (Kazanç) | (1.674)       | (13.840)       |
| Ödeme                      | -             | (9.261)        |
| <b>Dönem sonu</b>          | <b>26.741</b> | <b>20.457</b>  |

#### 25. EMEKLİLİK PLANLARI

Şirket'in 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle emeklilik planları bulunmamaktadır.

#### 26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir :

|                                   | 30 Eylül 2012  | 31 Aralık 2011 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Devreden Katma Değer Vergisi      | 45.896         | 2.333          |
| Gelecek Aylara Ait Diğer Giderler | 217.792        | 146.741        |
| Peşin Ödenen Vergiler             | 23.961         | 184.379        |
| İş Avansları                      | 5.912          | 117.582        |
| Personelden Alacaklar             | 2.000          | 2.446          |
| <b>Toplam</b>                     | <b>295.561</b> | <b>453.481</b> |

Dönem sonları itibariyle Şirket'in Diğer Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

Dönem sonları itibariyle Şirket'in Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Dönem sonları itibariyle Şirket'in Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükleri aşağıdaki gibidir :

|                          | 30 Eylül 2012    | 31 Aralık 2011 |
|--------------------------|------------------|----------------|
| Alınan Sipariş Avansları | 5.800.000        | -              |
| <b>Toplam</b>            | <b>5.800.000</b> | <b>-</b>       |

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### 27. ÖZKAYNAKLAR

##### Sermaye

Şirket'in 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

|                       | 30 Eylül 2012      |                 | 31 Aralık 2011     |                 |
|-----------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|
|                       | Pay tutarı         | Pay yüzdesi     | Pay tutarı         | Pay yüzdesi     |
| Reysaş Lojistik       | 116.794.109        | % 61,47         | 104.499.992        | % 61,47         |
| Durmuş Döven          | 1                  | < %1            | 1                  | < %1            |
| Ali Ergin Şahin       | 1                  | < %1            | 1                  | < %1            |
| Yusuf Ziya Gündüz     | 1                  | < %1            | 1                  | < %1            |
| Behzat Kaplan         | 1                  | <%1             | 1                  | <%1             |
| Bülent Dilek          | -                  | -               | 1                  | <%1             |
| Kayıhan Özdemir Turan | 1                  | < %1            | 1                  | < %1            |
| Kamil Uysal           | -                  | -               | 1                  | < %1            |
| Mert Zabıtcı          | 1                  | < %1            | -                  | -               |
| İsmet Öztanık         | 1                  | < %1            | -                  | -               |
| Afife Vardar          | 1                  | < %1            | 1                  | < %1            |
| Halka Açık Olan Kısım | 73.205.883         | % 38,53         | 65.500.000         | % 38,53         |
| <b>Toplam Sermaye</b> | <b>190.000.000</b> | <b>% 100,00</b> | <b>170.000.000</b> | <b>% 100,00</b> |

30 Eylül 2012 tarihi itibariyle, Şirket'in sermayesi, her biri 1 TL nominal değerde 190.000.000 adet (31 Aralık 2011: 1 TL nominal değerde 170.000.000 adet) hisseden meydana gelmiştir. Şirket esas sözleşmesine göre "Şirket sermaye payları 447.040 adet nama yazılı A grubu, 189.552.960 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.

04 Mayıs 2012 tarihinde Şirket merkezinde yapılan 2011 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında alınan karar gereği, 2011 yılı kar dağıtım tablosunda gösterilen Şirket karından, 1.tertip yasal yedek akçe tutarı 1.163.490,64 TL indirildikten sonra dağıtılabılır net kar tutarı 22.008.679,36 TL' nin %90,87 oranındaki 20.000.000 TL 1. Temettünün sermayeye ilavesi ile ödenmiş sermayenin %11,76' sı oranında bedelsiz hisse senedi verilmesi şeklinde dağıtılması suretiyle 170.000.000 TL olan Şirket'in ödenmiş sermayesinin 190.000.000 TL' ye çıkarılmasına karar verilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu' nun 08.05.2012 tarih ve 393 sayılı yazısı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 21.05.2012 tarih ve 3838 sayılı yazısı ile gerekli izinler alınmış olup, onaylanan esas sözleşme tam metninin Genel Kurul onayına sunulması amacıyla 10.07.2012 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul yapılmıştır. Şirketin 500.000.000 -TL' lik kayıtlı sermaye tavanı içerisinde çıkarılmış sermayesinin, tamamı 2011 yılı karından karşılanmak suretiyle 170.000.000 -TL' den 190.000.000 -TL' ye artırılması nedeniyle ihraç edilecek 20.000.000 TL nominal değerli paylar, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanarak 27.06.2012 / 574 sayılı yazısı ile kurul kaydına alınmıştır.

Şirket kayıtlı sermaye sistemine tabidir.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### Sermaye Yedekleri

| Değerleme Metodu                    | Gerçeğe Uygun Değeri | Mahkemece Onaylanmış | UFRS Düzeltmesi (*) | SPK Mali Tablolara Göre Sermaye Yedekleri |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|---|
| Reyşaş Taşımacılık ve Lojistik A.Ş. | Gerçeğe Uygun Değer  | 206.939.059          | 95.983.578          | 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.

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.

#### Yasal Yedekler- Geçmiş Yıl Kar / Zararları

Yasal yedekler, Türk Ticaret Kanunu (TTK)'da öngörüldüğü şekli ile birinci ve ikinci tertip yedeklerden oluşur. TTK, birinci yasal yedeğin, toplam yedek Şirket'in ödenmiş sermayesinin % 20'sine erişene kadar kanuni kardan % 5 oranında ayrılmasını öngörür. İkinci yasal yedek ise, ödenmiş sermayenin % 5'ini aşan tüm nakit kar dağıtımları üzerinden % 10 oranında ayrılır. TTK hükümleri çerçevesinde yasal yedekler, sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir ve ödenmiş sermayenin % 50'sini aşmadıkça diğer amaçlarla kullanılamamaktadır. Şirket 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.

Şirket'in Seri: XI, No:29 sayılı tebliğe göre Özkaynak kalemleri 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir:

|  | 30 Eylül 2012      | 31 Aralık 2011     |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Ödenmiş Sermaye</b>                     | <b>190.000.000</b> | <b>170.000.000</b> |
| <b>Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler</b> | <b>2.874.981</b>   | <b>561.490</b>     |
| -Yasal Yedekler                            | 2.874.981          | 561.490            |
| <b>Değer Artış Fonu</b>                    | <b>110.955.481</b> | <b>110.955.481</b> |
| <b>Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)</b>     | <b>2.344.069</b>   | <b>1.485.390</b>   |
| -Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)           | 2.344.069          | 1.485.390          |
| <b>Net Dönem Karı / (Zararı)</b>           | <b>14.071.603</b>  | <b>23.172.170</b>  |
| <b>Özkaynaklar Toplamı</b>                 | <b>320.246.134</b> | <b>306.174.531</b> |

25 Şubat 2005 tarih 7/242 sayılı SPK kararı uyarınca; SPK düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabilir kar üzerinden SPK'nın asgari kar dağıtım zorunluluğuna ilişkin düzenlemeleri uyarınca hesaplanan kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamının, karşılanmaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir karın tamamı dağıtılacaktır.

SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar dağıtımı yapılmayacaktır. SPK'nın 27 Ocak 2010 tarihli kararı ile payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıklar için yapılacak temettü dağıtımı konusunda herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine karar verilmiştir.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in bilanço tarihi itibariyle yasal kayıtlarında kar dağıtımına konu edilebilecek kaynak tutarı 2.226.866 TL'dir. (31 Aralık 2011: 25.567.143 TL).

Önceki dönemlerde halka arz nedeniyle katılan Şirket yasal kayıtlarında 3.257.193 TL tutarındaki komisyon, reklam ve hukuki danışmanlık giderleri, geçmiş yıllar karları ile ilişkilendirilmiştir.

#### 28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

##### Satış Gelirleri (Net)

|                    | 1 Ocak-30<br>Eylül 2012 | 1 Temmuz-30<br>Eylül 2012 | 1 Ocak-30<br>Eylül 2011 | 1 Temmuz-30<br>Eylül 2011 |
|--------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Kiralama Gelirleri | 22.048.021              | 7.622.908                 | 16.933.948              | 6.671.571                 |
|                    | <b>22.048.021</b>       | <b>7.622.908</b>          | <b>16.933.948</b>       | <b>6.671.571</b>          |

##### Satışların Maliyeti

|                                | 1 Ocak - 30<br>Eylül 2012 | 1 Temmuz-30<br>Eylül 2012 | 1 Ocak - 30<br>Eylül 2011 | 1 Temmuz-30<br>Eylül 2011 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Sigorta Giderleri              | (266.939)                 | (88.207)                  | (268.204)                 | (88.513)                  |
| Amortisman ve İtfa Payı Gideri | (4.978.437)               | (1.871.544)               | (4.650.685)               | (1.567.265)               |
| Vergi, Resim Harçlar           | (52.328)                  | (10.427)                  | -                         | -                         |
| Diğer                          | (240.076)                 | (87.839)                  | (31.858)                  | (26.157)                  |
|                                | <b>(5.537.780)</b>        | <b>(2.058.017)</b>        | <b>(4.950.747)</b>        | <b>(1.681.935)</b>        |

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

|                         | 1 Ocak-30<br>Eylül 2012 | 1 Temmuz-30<br>Eylül 2012 | 1 Ocak-30<br>Eylül 2011 | 1 Temmuz-30<br>Eylül 2011 |
|-------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Genel Yönetim Giderleri | (2.419.311)             | (1.350.674)               | (1.367.847)             | (311.924)                 |
|                         | <b>(2.419.311)</b>      | <b>(1.350.674)</b>        | <b>(1.367.847)</b>      | <b>(311.924)</b>          |

| Genel Yönetim Giderleri          | 1 Ocak-30<br>Eylül 2012 | 1 Temmuz-30<br>Eylül 2012 | 1 Ocak-30<br>Eylül 2011 | 1 Temmuz-30<br>Eylül 2011 |
|----------------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Personel Giderleri               | (670.665)               | (246.871)                 | (485.929)               | (195.299)                 |
| SPK Kayıt ve Genel Giderleri     | (109.698)               | 17.778                    | (54.556)                | (1.365)                   |
| Danışmanlık ve Denetim Gideri    | (106.496)               | (17.472)                  | (367.000)               | (24.911)                  |
| Vergi Resim Harç Giderleri       | (1.294.325)             | (1.040.420)               | (241.092)               | (61.751)                  |
| Elektrik Giderleri               | (96.634)                | (27.739)                  | (8.084)                 | (5.570)                   |
| Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler | (87.926)                | (5.080)                   | (191.833)               | (21.935)                  |
| Sigortalama Giderleri            | (12.986)                | (12.986)                  | -                       | -                         |
| Bina Bakım-Onarım Giderleri      | (8.638)                 | (500)                     | (2.000)                 | -                         |
| Mahkeme-İcra Giderleri           | (296)                   | -                         | (799)                   | (42)                      |
| Noter Giderleri                  | (3.987)                 | (868)                     | (3.285)                 | (950)                     |
| Diğer Giderler                   | (27.660)                | (16.516)                  | (13.269)                | (101)                     |
|                                  | <b>(2.419.311)</b>      | <b>(1.350.674)</b>        | <b>1.367.847)</b>       | <b>(311.924)</b>          |

#### 30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

##### Amortisman ve İtfa Payı Giderleri

|  | 1 Ocak - 30<br>Eylül 2012 | 1 Temmuz-30<br>Eylül 2012 | 1 Ocak - 30<br>Eylül 2011 | 1 Temmuz-30<br>Eylül 2011 |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Satışların Maliyeti                      | (4.978.437)               | (1.871.544)               | (4.650.685)               | (1.567.265)               |
| <b>Toplam Amort. ve İtfa Payı Gideri</b> | <b>(4.978.437)</b>        | <b>(1.871.544)</b>        | <b>(4.650.685)</b>        | <b>(1.567.265)</b>        |

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### Personel Giderleri

|                                | 1 Ocak-30<br>Eylül 2012 | 1 Temmuz-30<br>Eylül 2012 | 1 Ocak-30<br>Eylül 2011 | 1 Temmuz-30<br>Eylül 2011 |
|--------------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Genel Yönetim Giderleri        | (670.665)               | (246.871)                 | (485.929)               | (195.299)                 |
| <b>Personel Gideri Toplamı</b> | <b>(670.665)</b>        | <b>(246.871)</b>          | <b>(485.929)</b>        | <b>(195.299)</b>          |

#### 31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER

30 Eylül 2012 ve 30 Eylül 2011 tarihleri itibariyle Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karların detayı aşağıdaki gibidir:

##### Diğer Faaliyet Gelirleri

|                             | 1 Ocak - 30<br>Eylül 2012 | 1 Temmuz-30<br>Eylül 2012 | 1 Ocak - 30<br>Eylül 2011 | 1 Temmuz-30<br>Eylül 2011 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Konusu Kalmayan Karşılıklar | 402.000                   | -                         | 2.708                     | (1.113)                   |
| Hakediş Gecikme Bedeli      | 360.000                   | -                         | -                         | -                         |
| Diğer                       | 259.411                   | 212.602                   | 4.023                     | 1                         |
| <b>Toplam</b>               | <b>1.021.411</b>          | <b>212.602</b>            | <b>6.731</b>              | <b>(1.112)</b>            |

##### Diğer Faaliyet Giderleri (-)

|                                 | 1 Ocak - 30<br>Eylül 2012 | 1 Temmuz-30<br>Eylül 2012 | 1 Ocak - 30<br>Eylül 2011 | 1 Temmuz-30<br>Eylül 2011 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Kıdem Tazminatı Karşılık Gideri | (6.284)                   | (1.585)                   | -                         | -                         |
| Önceki Dönem Gider ve Zararları | -                         | -                         | (173.145)                 | -                         |
| Diğer Giderler                  | (4.006)                   | (4.002)                   | -                         | -                         |
| <b>Toplam</b>                   | <b>10.290</b>             | <b>(5.587)</b>            | <b>(173.145)</b>          | <b>-</b>                  |

#### 32. FİNANSAL GELİRLER

30 Eylül 2012 ve 30 Eylül 2011 tarihleri itibariyle Finansman Gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir :

|                                       | 1 Ocak - 30<br>Eylül 2012 | 1 Temmuz-30<br>Eylül 2012 | 1 Ocak - 30<br>Eylül 2011 | 1 Temmuz-30<br>Eylül 2011 |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Faiz Gelirleri                        | 157.239                   | 82.800                    | (11.458)                  | (32.237)                  |
| İlişkili Kurum ve Kişiler Adat Geliri | 4.278.723                 | 1.428.137                 | 1.675.653                 | 384.624                   |
| Cari Dönem Reeskont Geliri            | 119                       | 119                       | 61                        | (2.573)                   |
| Kur Farkı Gelirleri                   | 4.724.921                 | 572.302                   | 10.828.622                | 7.229.758                 |
| <b>Toplam</b>                         | <b>9.161.002</b>          | <b>1.611.509</b>          | <b>12.492.878</b>         | <b>7.579.572</b>          |

#### 33. FİNANSAL GİDERLER

1 Ocak – 30 Eylül 2012, 1 Temmuz – 30 Eylül 2012, 1 Ocak - 30 Eylül 2011 ve 1 Temmuz – 30 Eylül 2011 tarihleri itibariyle Finansman Giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir :

|                                       | 1 Ocak - 30<br>Eylül 2012 | 1 Temmuz-30<br>Eylül 2012 | 1 Ocak - 30<br>Eylül 2011 | 1 Temmuz-30<br>Eylül 2011 |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Faiz Giderleri                        | (3.768.880)               | (942.409)                 | (1.928.296)               | (825.780)                 |
| Kur Farkı Gideri                      | (6.546.620)               | (1.141.887)               | (4.919.873)               | (3.039.277)               |
| İlişkili Kurum ve Kişiler Adat Gideri | (190.198)                 | (70.848)                  | (127.297)                 | (63.390)                  |



## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

|                              |                     |                    |                    |                    |
|------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Önceki Dönem Reeskont İptali | (60)                | -                  | -                  | -                  |
| Diğer                        | (5.014)             | (393)              | -                  | -                  |
| <b>Toplam</b>                | <b>(10.510.772)</b> | <b>(2.155.537)</b> | <b>(6.975.466)</b> | <b>(3.928.447)</b> |

30 Eylül 2012 tarihi itibariyle aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

### 34. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2011: Bulunmamaktadır).

### 35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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 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 itibariyle 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.

Şirket, 2010 yılı itibariyle 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 18.03.2011 tarihi ve Karar No: 2011/568 ile Şirket'in davadaki talebiminin kabulü ve davacı idarenin talebine itibar edilmemesine hüküm vermiştir. Bu karar 07.04.2011 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 ziyai 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 ziyai 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 28.06.2011 tarihli kararında 6111 sayılı Kanun kapsamında başvurudan vazgeçilemeyeceği belirtilerek, başvuru ile davanın konusuz kaldığı ve bu nedenle de temyizen 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.

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

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### 36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç / kayıp miktarı aşağıdaki gibi hesaplanmıştır:

|   | 1 Ocak - 30<br>Eylül 2012 | 1 Temmuz-30<br>Eylül 2012 | 1 Ocak - 30<br>Eylül 2011 | 1 Temmuz-30<br>Eylül 2011 |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Hisse Başına Kazanç</b>                      |                           |                           |                           |                           |
| Cari Dönem Kar Zararı                           | 14.071.603                | 4.421.327                 | 16.280.679                | 8.363.024                 |
| Ağırlıklı Ortalama Hisse Adedi                  | 176.959.707               | 176.959.707               | 170.000.000               | 170.000.000               |
| <b>Hisse Başına Kazanç/ (Kayıp) –<br/>Kuruş</b> | <b>0,07952</b>            | <b>0,02498</b>            | <b>0,09577</b>            | <b>0,04919</b>            |

#### 37. İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI

Şirket'in ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir :

|   | 30 Eylül 2012 |                   | 31 Aralık 2011 |                   |
|---|---------------|-------------------|----------------|-------------------|
|   | Ticari        | Ticari<br>Olmayan | Ticari         | Ticari<br>Olmayan |
| <b>İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Alacaklar</b> |               |                   |                |                   |
| Ecelog Taşımacılık Ambalaj Dep. Tic. Ltd. Şti.    | -             | 1.902.079         | -              | 622.273           |
| Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık             | -             | 9.365.213         | -              | 7.160.957         |
| Depolama Tur. Ltd. Şti. (*)                       | -             | -                 | -              | -                 |
| Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş. (**)     | -             | 11.550.705        | -              | 34.863.659        |
| Egemen Oto Kiralama Turizm Taş. Ltd. Şti.         | 77.684        | -                 | -              | -                 |
|   | <b>77.684</b> | <b>22.817.997</b> | <b>-</b>       | <b>42.646.889</b> |

(\*) Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Turizm Limited Şirketi'nden olan alacaklar nakit kullandırımından kaynaklanmakta olup, ilişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar olarak sınıflandırılmıştır. Hesap bakiyesine yıllık %15 (31 Aralık 2011: %10) oran ile faiz işletilmiş olup dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 863.481 TL' dir (31 Aralık 2011: 883.793 TL)

(\*\*) İlişkili taraflardan 30 Eylül 2012 itibari ile mevcut olan söz konusu alacak tutarı, Şirket'in Reysaş Lojistik'ten satın almayı planladığı gayrimenkullere ilişkin verilen avans tutarlarından, önceki dönemde Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin % 16,67'lik hissesinin Reysaş Lojistik A.Ş'den alınımından ve bu firmaya Şirket tarafından kiralanın depolama hizmet bedellerinin karşılıklarından oluşmaktadır. Finansal tabloların yayım tarihi itibariyle satın alınmasına karar verilen gayrimenkul bulunmamaktadır. Şirket'in Reysaş Lojistik'e verdiği avanslara ilişkin olarak yıllık TL için %15 (31 Aralık 2011: %10) USD için % 4 (31 Aralık 2011: %2,5) oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 1.762.119 TL'dir. (Önceki dönem sonu itibariyle Reysaş Lojistik tarafından hesaplanan ve Şirket'e yansıtılan faiz tutarı 166.191 TL'dir.)

|   | 30 Eylül 2012     |                   | 31 Aralık 2011    |                   |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|   | Ticari            | Ticari<br>Olmayan | Ticari            | Ticari<br>Olmayan |
| <b>İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Alacaklar</b> |                   |                   |                   |                   |
| Çavuşoğlu Yapı Endüstri Taah. Tic. Ltd. Şti. (*)  | 30.708.756        | -                 | 38.663.980        | -                 |
|   | <b>30.708.756</b> | <b>-</b>          | <b>38.663.980</b> | <b>-</b>          |

(\*) 30 Eylül 2012 tarihi itibariyle Çavuşoğlu Yapı Endüstri Taahhüt Tic. Ltd. Şti'den alacak bakiyesi Şirket'in Kocaeli, Çayırova Akse Köyü 2088 ada, 2 parselde kayıtlı 7101 m2 lik arsa üzerine yapılması planlanan depo inşaatı için verdiği avans bedelinden oluşmaktadır. Dönem sonu itibariyle bu alacak tutarına TL tutarlar için %15 (31 Aralık 2011: %10) , USD tutarlar için % 4 (31 Aralık 2011: %2,5) Euro tutarlar için % 5 faiz oranı üzerinden faiz hesaplanmış olup, tutar faiz tutarı 1.529.784 TL'dir. (31 Aralık 2011: 1.343.356,14 TL)

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

| İlişkili Taraplara Borçlar                  | 30 Eylül 2012  |                  | 31 Aralık 2011 |                  |
|---|----------------|------------------|----------------|------------------|
|   | Ticari         | Ticari Olmayan   | Ticari         | Ticari Olmayan   |
| Ortaklar                                    | 92.500         | 500.000          | -              | -                |
| Metro Sigorta Aracılık Hiz. Tic. Ltd. Şti   | 50.103         | -                | 29.703         | -                |
| Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş.    | -              | -                | -              | -                |
| Ortur (*)                                   | -              | 1.659.523        | -              | 1.576.696        |
| Elmas Hizmet Tedarik San. Ve Tic. Ltd. Şti. | 354.453        | -                | 13.080         | -                |
| Egemen Oto Kiralama Turizm Taş. Ltd. Şti.   | -              | -                | 9.150          | -                |
| Diğer                                       | -              | -                | -              | 2.000            |
| <b>Toplam</b>                               | <b>497.056</b> | <b>2.159.523</b> | <b>51.933</b>  | <b>1.578.696</b> |

(\*) Borç tutarı Ortur tarafından Şirket'e sağlanan finansmandan oluşmakta olup, bu tutara ilişkin olarak yıllık %15 (31 Aralık 2011: %10) oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle Şirket'e yansıtılan faiz tutarı 171.328 TL'dir. (31 Aralık 2011: 108.556 TL)

İlişkili taraflarla olan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir :

| Satışlar  | 30 Eylül 2012     |                       |                  | 30 Eylül 2011     |                       |                  |
|---|-------------------|-----------------------|------------------|-------------------|-----------------------|------------------|
|   | Kira              | Gayrimenkul Satışları | Faiz             | Kira              | Gayrimenkul Satışları | Faiz             |
| <b>Ortaklar</b>   |                   |                       |                  |                   |                       |                  |
| Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş.                      |                   |                       |                  |                   |                       |                  |
| (*)   | 17.580.240        | -                     | 1.762.119        | 14.291.335        | -                     | -                |
| <b>Diğer İlişkili Taraflar</b>                                |                   |                       |                  |                   |                       |                  |
| Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Tur. Ltd. Şti. | 1.161.900         | -                     | 863.481          | -                 | -                     | 659.746          |
| Ecelog Taşımacılık Ambalaj Dep. Tic. Ltd. Şti.                | 984.395           | -                     | 118.220          | 375.000           | -                     | -                |
| Çavuşoğlu Yapı Endüstri Taah. Tic. Ltd. Şti.                  | 1.529.784         | -                     | -                | -                 | -                     | 974.396          |
| Egemen Oto Kiralama Turizm Taş. Ltd. Şti.                     | 69.250            | -                     | 5.119            | -                 | -                     | -                |
| <b>Toplam</b>   | <b>21.325.569</b> | <b>-</b>              | <b>2.748.939</b> | <b>14.666.335</b> | <b>-</b>              | <b>1.634.142</b> |

(\*) Şirket, aynı sermaye olarak eklenen depoların çoğunluğunu Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş.' ye kiralamaktadır ve söz konusu depoların lojistik ve hizmet ihtiyaçları Reysaş Lojistik tarafından bedeli karşılığında yerine getirilmeye devam edilmektedir.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

| Alımlar   | 30 Eylül 2012  |                      |               | 30 Eylül 2011  |                      |                |
|---|----------------|----------------------|---------------|----------------|----------------------|----------------|
|   | Hizmet         | Gayrimenkul Alımları | Faiz          | Hizmet         | Gayrimenkul Alımları | Faiz           |
| <b>Ortaklar</b>   |                |                      |               |                |                      |                |
| Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş. (**)                     | 32.241         | 50.000.000           | -             | 27.000         | -                    | 56.146         |
| <b>Diğer İlişkili Taraflar</b>                                    |                |                      |               |                |                      |                |
| Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Tur. Ltd. Şti. (*) | -              | -                    | -             | -              | 9.565.000            | -              |
| Metro Sigorta Aracılık Hiz. Tic. Ltd. Şti.                        | 266.930        | -                    | 5.020         | 268.203        | -                    | -              |
| Ortur   | -              | -                    | -             | -              | -                    | 71.151         |
| Çavuşoğlu Yapı Endüstri Taah. Tic. Ltd. Şti.                      | 102.500        | 19.841.707           | -             | -              | 6.500.095            | -              |
| Elmas Hizmet Tedarik ve Ticaret Ltd. Şti.                         | 3.000          | -                    | 13.851        | -              | -                    | -              |
| <b>Toplam</b>   | <b>404.671</b> | <b>69.841.707</b>    | <b>18.871</b> | <b>295.203</b> | <b>16.065.095</b>    | <b>127.297</b> |

(\*) Şirket, 31 Mart 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 9.565.000 TL bedel ile satın almıştır. Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından 31 Mart 2011 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 9.585.000 TL olarak belirlenmiştir.

(\*\*) 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 değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 50.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

İlişkili taraflarla yapılan işlemler teminatsız olarak yapılmaktadır.

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

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan kaynaklanan şüpheli alacaklar bulunmamaktadır.

#### Üst Yönetim Kadrosuna Ait Ücretler ve Menfaatler Toplamı

30 Eylül 2012 itibariyle, genel müdür ve üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatler toplamı 133.000 TL (31 Aralık 2011: 205.000 TL)' dir.

### 38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

#### 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 A.Ş.

### 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in kullandığı belli başlı finansal araçlar, banka kredileri, nakit ve kısa vadeli banka mevduatlarıdır. Bu araçları kullanmaktaki asıl amaç Şirket'in operasyonları için finansman yaratmaktır. Şirket ayrıca direkt olarak faaliyetlerden ortaya çıkan ticari alacaklar ve ticari borçlar gibi finansal araçlara da sahiptir.

Kullanılan araçlardan kaynaklanan risk, yabancı para riski, faiz riski, kredi riski ve likidite riskidir. Şirket yönetimi bu riskleri aşağıda belirtildiği gibi yönetmektedir. Şirket ayrıca finansal araçların kullanılmasından ortaya çıkabilecek piyasa riskini de takip etmektedir.

#### Yabancı Para Riski

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

Yabancı para riski Şirket'in ABD Doları ve Euro cinsinden varlık ve yükümlülükler sahip olmasından kaynaklanmaktadır.

Şirket'in ayrıca yaptığı işlemlerden doğan yabancı para riski vardır. Bu riskler Şirket'in değerlendirme para birimi dışındaki para birimi cinsinden mal ve hizmet alım ve satımı yapması ve yabancı para cinsinden banka kredisi kullanmasından kaynaklanmaktadır.

Şirket'in 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011'deki net yabancı para pozisyonu yaklaşık olarak sırasıyla 26.102.855 TL uzun (aktif) ve 36.062.293 TL uzun (aktif) pozisyonudur.

#### Toplam Bazında;

|                                  | 30 Eylül 2012<br>(TL Tutarı) | 31 Aralık 2011<br>(TL Tutarı) |
|----------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| A. Döviz cinsinden varlıklar     | 68.755.850                   | 74.627.279                    |
| B. Döviz cinsinden yükümlülükler | (42.652.995)                 | (38.564.986)                  |
| <b>Net döviz pozisyonu (A+B)</b> | <b>26.102.855</b>            | <b>36.062.293</b>             |

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

### DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU

|   | Cari Dönem (30 Eylül 2012) |                     |                    |       | Önceki Dönem (31 Aralık 2011) |                     |                    |       |
|---|----------------------------|---------------------|--------------------|-------|-------------------------------|---------------------|--------------------|-------|
|   | TL<br>Karşılığı            | ABD<br>Doları       | Euro               | Diğer | TL<br>Karşılığı               | ABD<br>Doları       | Euro               | Diğer |
| 1. Ticari Alacaklar   | -                          | -                   | -                  | -     | -                             | -                   | -                  | -     |
| 2. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka dahil)   | 10.708.875                 | 6.000.378           | -                  | -     | 14.266.173                    | 1.725.456           | 4.504.034          | -     |
| 3a. Parasal diğer alacak varlıklar  | 26.554.721                 | 14.879.095          | -                  | -     | 32.337.607                    | 17.119.809          | -                  | -     |
| 3b. Parasal olmayan diğer alacak varlıklar  | -                          | -                   | -                  | -     | -                             | -                   | -                  | -     |
| <b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>   | <b>37.263.596</b>          | <b>20.879.473</b>   | -                  | -     | <b>46.603.780</b>             | <b>18.845.265</b>   | <b>4.504.034</b>   | -     |
| 5a. Parasal diğer alacak varlıklar  | 31.492.254                 | 17.119.809          | 406.554            | -     | 28.023.499                    | 14.835.883          | -                  | -     |
| 5b. Parasal olmayan diğer alacak varlıklar  | -                          | -                   | -                  | -     | -                             | -                   | -                  | -     |
| <b>6. Duran Varlıklar (5)</b>   | <b>31.492.254</b>          | <b>17.119.809</b>   | <b>406.554</b>     | -     | <b>28.023.499</b>             | <b>14.835.883</b>   | -                  | -     |
| <b>9. Toplam Varlıklar (4+6)</b>  | <b>68.755.850</b>          | <b>37.999.282</b>   | <b>406.554</b>     | -     | <b>74.627.279</b>             | <b>33.681.148</b>   | <b>4.504.034</b>   | -     |
| 10. Ticari Borçlar  | -                          | -                   | -                  | -     | -                             | -                   | -                  | -     |
| 11. Finansal borçlar  | (10.361.801)               | (4.421.032)         | (1.070.645)        | -     | (8.457.375)                   | (3.816.302)         | (510.992)          | -     |
| 12. Parasal olan diğer borç ve yükümlülükler  | -                          | -                   | -                  | -     | -                             | -                   | -                  | -     |
| <b>13. Toplam Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)</b>  | <b>(10.361.801)</b>        | <b>(4.421.032)</b>  | <b>(1.070.645)</b> | -     | <b>(8.457.375)</b>            | <b>(3.816.302)</b>  | <b>(510.992)</b>   | -     |
| 14. Finansal Borçlar  | (32.291.194)               | (12.893.396)        | (4.020.078)        | -     | (30.107.611)                  | (9.978.926)         | (4.606.931)        | -     |
| 15. Parasal olan diğer borç ve yükümlülükler  | -                          | -                   | -                  | -     | -                             | -                   | -                  | -     |
| <b>16. Toplam Uzun Vadeli Yükümlükler (14+15)</b>   | <b>(32.291.194)</b>        | <b>(12.893.396)</b> | <b>(4.020.078)</b> | -     | <b>(30.107.611)</b>           | <b>(9.978.926)</b>  | <b>(4.606.931)</b> | -     |
| <b>17. Toplam Yükümlülükler (13+16)</b>   | <b>(42.652.995)</b>        | <b>(17.314.428)</b> | <b>(5.090.723)</b> | -     | <b>(38.564.986)</b>           | <b>(13.795.228)</b> | <b>(5.117.923)</b> | -     |
| <b>18. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-17)</b>                                  | <b>26.102.855</b>          | <b>20.684.854</b>   | <b>(4.684.169)</b> | -     | <b>36.062.293</b>             | <b>19.885.920</b>   | <b>(613.889)</b>   | -     |
| <b>19. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2+3-10-11-12-14-15)</b> | <b>26.102.855</b>          | <b>20.684.854</b>   | <b>(4.684.169)</b> | -     | <b>36.062.293</b>             | <b>19.885.920</b>   | <b>(613.889)</b>   | -     |
| <b>20. İhracat</b>  | -                          | -                   | -                  | -     | -                             | -                   | -                  | -     |
| <b>21. İthalat</b>  | -                          | -                   | -                  | -     | -                             | -                   | -                  | -     |

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Aşağıdaki tablo, Şirket'in bilançosunda net döviz pozisyonunun döviz kurlarındaki değişimlerle ulaşacağı durumları göstermektedir.

| Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu     |                                 |                                  |
|---|---------------------------------|----------------------------------|
| Cari Dönem (30 Eylül 2012)                |                                 |                                  |
|   | Kar/Zarar                       |                                  |
|   | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| ABD Doları'nın % 10 Değişmesi halinde:    |                                 |                                  |
| 1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü      | 3.691.626                       | (3.691.626)                      |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-) | -                               | -                                |
| <b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>       | <b>3.691.626</b>                | <b>(3.691.626)</b>               |
| Euro'nun % 10 Değişmesi halinde:          |                                 |                                  |
| 4- Euro net varlık/yükümlülüğü            | (1.081.340)                     | 1.081.340                        |
| 5- Euro riskinden korunan kısım (-)       | -                               | -                                |
| <b>6- Euro Net Etki (4+5)</b>             | <b>(1.081.340)</b>              | <b>1.081.340</b>                 |
| <b>TOPLAM (3+6)</b>                       | <b>2.610.286</b>                | <b>(2.610.286)</b>               |

| Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu     |                                 |                                  |
|---|---------------------------------|----------------------------------|
| Önceki Dönem (31 Aralık 2011)             |                                 |                                  |
|   | Kar/Zarar                       |                                  |
|   | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| ABD Doları'nın % 10 Değişmesi halinde:    |                                 |                                  |
| 1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü      | 3.756.251                       | (3.756.251)                      |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-) | -                               | -                                |
| <b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>       | <b>3.756.251</b>                | <b>(3.756.251)</b>               |
| Euro'nun % 10 Değişmesi halinde:          |                                 |                                  |
| 4- Euro net varlık/yükümlülüğü            | (150.022)                       | 150.022                          |
| 5- Euro riskinden korunan kısım (-)       | -                               | -                                |
| <b>6- Euro Net Etki (4+5)</b>             | <b>(150.914)</b>                | <b>150.914</b>                   |
| <b>TOPLAM (3+6)</b>                       | <b>3.606.229</b>                | <b>(3.606.229)</b>               |

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### Kredi Riski

Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. Şirket, kredi riskini belli taraflarla yapılan işlemleri sınırlandırarak ve ilişkide bulunduğu tarafların güvenilirliğini sürekli değerlendirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirket'in toplam kredi riski bilançoda gösterilmiştir. Bilanço tarihi itibariye vadesi geçmiş alacağı bulunmamaktadır.

Kredi risk yoğunlaşması belirli şirketlerin benzer iş alanlarında faaliyette bulunması ve aynı coğrafi bölgede yer almasıyla veya ekonomik, politik ve bunun gibi diğer koşullarda meydana gelebilecek değişikliklerin bu şirketlerin sözleşmeden doğan yükümlülüklerini benzer ekonomik koşullar çerçevesinde etkilemesi ile ilgilidir. Kredi riskinin yoğunlaşması Şirket'in performansının belli bir sektörü veya coğrafi bölgeyi etkileyen gelişmelere duyarlılığını göstermektedir.

Şirket'in kredi riskini, satış ve hizmet faaliyetlerini yeni faaliyet konusu alanında sektör veya bölgedeki şahıslar veya gruplar üzerinde istenmeyen yoğunlaşmalardan kaçınarak yönetmeye çalışmaktadır.

| Cari Dönem (30 Eylül 2012)   | Ticari Alacaklar  |             | Diğer Alacaklar   |             | Dipnot | Nakit ve Nakit Benzerleri | Dipnot |
|--|-------------------|-------------|-------------------|-------------|--------|---------------------------|--------|
|  | İlişkili Taraflar | Diğer Taraf | İlişkili Taraflar | Diğer Taraf |        |                           |        |
| <b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)</b>   |                   |             |                   |             |        |                           |        |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı  | 30.786.440        | 19.118.109  | 38.939.994        | 7.802       | 10-11  | 10.869.975                | 6      |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)  | -                 | -           | -                 | -           | -      | -                         | -      |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | 30.786.440        | 19.118.109  | 38.939.994        | 7.802       | 10-11  | 10.869.975                | 6      |
| 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  | -                 | -           | -                 | -           | -      | -                         | -      |



# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

| Önceki Dönem (31 Aralık 2011)  | Alacaklar                       |               |                                   |              | Dipnot       | Nakit ve Nakit Benzerleri | Dipnot   |
|--|---------------------------------|---------------|-----------------------------------|--------------|--------------|---------------------------|----------|
|  | Ticari Alacaklar İlişkili Taraf | Diğer Taraf   | Diğer Alacaklar İlişkili Taraflar | Diğer Taraf  |              |                           |          |
| <b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalmayan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)</b>  | <b>38.663.980</b>               | <b>19.323</b> | <b>42.646.889</b>                 | <b>1.533</b> | <b>10-11</b> | <b>14.272.134</b>         | <b>6</b> |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı  | -                               | -             | -                                 | -            | -            | -                         | -        |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)  | 38.663.980                      | 19.323        | 42.646.889                        | 1.533        | 10-11        | 14.272.134                | 6        |
| 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 (3)   | -                               | -             | -                                 | -            | -            | -                         | -        |
| - 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  | -                               | -             | -                                 | -            | -            | -                         | -        |

- (1) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.
- (2) Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların gelecekte değer düşüklüğüne uğraması ve kredi riski beklenmemektedir.
- (3) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların vadelerinin genel olarak kısa olması nedeniyle gelecekte de değer düşüklüğüne uğraması beklenmemektedir.

### Likidite Riski

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 gerçekleştirilir.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### 30 Eylül 2012

| Sözleşme<br>Vadeleri/Beklenen<br>Vadeleri | Defter Değeri      | Nakit<br>çıkışlar<br>toplamı | 3 aydan<br>kısa   | 3-12 ay<br>arası  | 1-5 yıl<br>arası  | Vadesi 5<br>yıldan<br>uzun | Vadesi<br>Belirsiz |
|---|--------------------|------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|--------------------|
| Banka Kredileri                           | 78.880.380         | 93.694.222                   | 13.219.103        | 20.115.434        | 54.369.530        | 5.990.155                  | -                  |
| Ticari Borçlar                            | 21.206.891         | 21.206.891                   | 21.206.891        |                   |                   |                            |                    |
| Diğer Borçlar                             | 19.276.249         | 19.385.844                   | 297.061           | 742.652           | 445.591           |                            | 17.900.541         |
| <b>Toplam</b>                             | <b>100.087.271</b> | <b>114.901.113</b>           | <b>34.723.055</b> | <b>20.115.434</b> | <b>54.369.530</b> | <b>5.990.155</b>           | <b>17.900.541</b>  |

#### 31 Aralık 2011

| Sözleşme<br>Vadeleri/Beklenen<br>Vadeleri | Defter Değeri     | Nakit<br>çıkışlar<br>toplamı | 3 aydan<br>kısa  | 3-12 ay<br>arası  | 1-5 yıl<br>arası  | Vadesi 5<br>yıldan<br>uzun | Vadesi<br>Belirsiz |
|---|-------------------|------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|--------------------|
| Banka Kredileri                           | 55.106.753        | 67.723.298                   | 5.657.271        | 10.831.081        | 51.234.945        | -                          | -                  |
| Ticari Borçlar                            | 822.822           | 822.882                      | 822.882          |                   |                   |                            |                    |
| Diğer Borçlar                             | 3.712.634         | 3.945.390                    | 435.800          | 742.652           | 1.188.242         |                            | 1.578.696          |
| <b>Toplam</b>                             | <b>59.642.209</b> | <b>72.491.570</b>            | <b>6.915.953</b> | <b>11.573.733</b> | <b>52.423.187</b> | <b>-</b>                   | <b>1.578.696</b>   |

#### Faiz Riski

Şirket, faiz haddi bulunduran varlık ve yükümlülüklerin tabi olduğu faiz oranlarının değişiminin etkisinden doğan faiz oranı riskine açıktır. Şirket bu riski, faiz oranı duyarlılığı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetmektedir. Şirket, söz konusu faiz oranı riskini en aza indirmek için en uygun koşullardaki oranlardan borçlanmayı sağlamaya yönelik çalışmalar yürütmektedir.

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle Şirket'in faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki belirtilmiştir:

|   | 30 Eylül 2012 | 31 Aralık 2011 |
|---|---------------|----------------|
| <b>Sabit Faizli Finansal Araçlar</b>    |               |                |
| Nakit ve Nakit Benzerleri               | 10.841.256    | 13.793.810     |
| Finansal Borçlar                        | 25.647.304    | 16.541.764     |
| <b>Değişken Faizli Finansal Araçlar</b> |               |                |
| Finansal Borçlar                        | 47.233.077    | 38.564.989     |

30.09.2012 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı kar/zarar 465.293 TL (31.12.2011: 413.129 TL yüksek/düşük) daha yüksek/düşük olacaktı.

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

Şirket, finansal araçların tahmini rayiç değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Fakat piyasa bilgilerini değerlendirip rayiç değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Grubun cari bir piyasa işleminde elde edilebileceği miktarların göstergesi olmayabilir. Rayiç değerleri tahmin edilebilir finansal enstrümanların, değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**Finansal Varlıklar** -Yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmektedir. Finansal aktiflerin, kısa vadeli olmaları ve kredi kaybının önemsenmeyecek ölçüde olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

**Finansal Yükümlülükler** -Yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmektedir. Ticari Borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin, kısa vadeli olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

#### 40. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

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

Şirket'in Kocaeli İli, Gebze İlçesi , Akse Mahallesi, 2064 ada 3 numaralı parselde kayıtlı bulunan ve toplam maliyeti 5.765.000 TL olan taşınmazı Anka Yapı Turizm Org. San. ve Tic. Ltd. Şti. ile 27.01.2011 tarihinde yapılan kat karşılığı inşaat sözleşmesi uyarınca stoklar altında takip edilmeye başlanmıştır. Sözleşme hükümlerine göre belirtilen gayrimenkul üzerinde inşaa edilecek toplam 7 bloktan oluşan bodrumlar hariç, zemin artı 6 kat olmak üzere ortak alanlar dışında minimum brüt 50-100 m2 alanlı 72 daireden ibaret , 3 blok 78 daireden ibaret ,3 blok ve 48 daireden ibaret 1 blok olmak üzere toplamda 498 adet daire ve yeşil alan bölüşüm oranları arsa sahibi lehine %25 ve müteahhit lehine %75 olacak şekilde paylaşılacaktır. Zemin katlara ise projesine uygun dükkan yapılacaktır. Bu dükkanların da % 25 i arsa sahibi lehine, % 75 i müteahhit lehine paylaşılacaktır. Bilanço tarihi itibariyle %75'lik kısmı müteahhit firmaya fatura edilmiştir.

Şirket , Anka Yapı Turizm Org.San.ve Tic.Ltd.Şti ile yaptığı yukarıdaki anlaşma çerçevesinde payına düşen 149 daire ve 53 işyerini 03.09.2012 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaptığı özel durum açıklamasında da belirttiği gibi 20.200.000 TL + KDV bedelle Anka Yapı Turizm Org.San ve Tic.Ltd.Şti.ne devretmiştir. Rapor tarihi itibariyle devredilen sözkonusu daire ve işyerlerine ilişkin maliyet hesaplamaları müteahhit firmadan temin edilemediği için "UMS 18 - Hasılat" standardı kapsamında işleme ilişkin yüklenilen veya yüklenilecek olan maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi kriteri sağlanamadığından , ekli finansal tablolarda devir işlemine ilişkin olarak sonuç hesaplarına yansıtılan herhangi bir tutar bulunmamaktadır. Şirket bu konudaki işlemleri 31.12.2012 tarihine kadar tamamlayarak, sonuçları mali tablolarına yansıtacaktır.

#### 42. 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.

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir:

|           | <b>Konsolide Olmayan (Bireysel)<br/>Finansal Tablo</b>  | <b>İlgili Düzenleme</b>      | <b>Cari Dönem<br/>30.09.2012<br/>(TL)</b> | <b>Önceki Dönem<br/>31.12.2011<br/>(TL)</b> |
|-----------|---|------------------------------|---|---|
| <b>A</b>  | Para ve Sermaye Piyasası Araçları   | Seri VI, No : 11, Md. 27/(b) | 10.869.975                                | 14.272.134                                  |
| <b>B</b>  | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar                          | Seri VI, No : 11, Md. 27/(a) | 328.258.997                               | 265.329.850                                 |
| <b>C</b>  | İştirakler  | Seri VI, No : 11, Md. 27/(b) | 4.769.329                                 | 4.450.007                                   |
|           | İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)   | Seri VI, No : 11, Md. 24/(g) | 38.947.796                                | 42.646.889                                  |
|           | <b>Diğer Varlıklar</b>  |                              | 57.441.360                                | 39.138.317                                  |
| <b>D</b>  | <b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>   | Seri VI, No : 11, Md. 4/(i)  | <b>440.287.457</b>                        | <b>365.837.197</b>                          |
| <b>E</b>  | Finansal Borçlar  | Seri VI, No : 11, Md. 35     | 78.880.380                                | 55.106.753                                  |
| <b>F</b>  | Diğer Finansal Yükümlülükler  | Seri VI, No : 11, Md. 35     | -   | -   |
| <b>G</b>  | Finansal Kiralama Borçları  | Seri VI, No : 11, Md. 35     | -   | -   |
| <b>H</b>  | İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)   | Seri VI, No : 11, Md. 24/(g) | 17.197.512                                | 1.578.696                                   |
| <b>I</b>  | Özkaynaklar   | Seri VI, No : 11, Md. 35     | 320.665.364                               | 306.174.531                                 |
|           | <b>Diğer Kaynaklar</b>  |                              | 23.312.369                                | 2.977.217                                   |
| <b>D</b>  | <b>Toplam Kaynaklar (Pasif Toplamı)</b>   | Seri VI, No : 11, Md. 4/(i)  | <b>440.055.625</b>                        | <b>365.837.197</b>                          |
|           | <b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer<br/>Finansal Bilgiler</b>                                   | <b>İlgili Düzenleme</b>      | <b>Cari Dönem<br/>30.09.2012<br/>(TL)</b> | <b>Cari Dönem<br/>31.12.2011<br/>(TL)</b>   |
| <b>A1</b> | Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul İçin Tutulan Kısmı                      | Seri VI, No : 11, Md. 27/(b) | -   | -   |
| <b>A2</b> | Vadeli/Vadesiz TL / Döviz   | Seri VI, No : 11, Md. 27/(b) | 10.869.975                                | 14.272.134                                  |
| <b>A3</b> | Yabancı Sermaye Piyasası Araçları   | Seri VI, No : 11, Md. 27/(c) |   |   |
| <b>B1</b> | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar                  | Seri VI, No : 11, Md. 27/(c) |   |   |
| <b>B2</b> | Atıl Tutulan Arsa/Araziler  | Seri VI, No : 11, Md. 27/(d) | 37.652.877                                | 20.557.877                                  |
| <b>C1</b> | Yabancı İştirakler  | Seri VI, No : 11, Md. 27/(c) |   |   |
| <b>C2</b> | İşletmeci Şirkete İştirak   | Seri VI, No : 11, Md. 32/A   | 4.769.329                                 | 4.450.007                                   |
| <b>J</b>  | Gayrinakdi Krediler   | Seri VI, No : 11, Md. 35     | -   | -   |
| <b>K</b>  | Üzerinde Proje Gelistirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri | Seri VI, No : 11, Md. 25/(n) | -   | -   |

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

|          | <b>Portföy Sınırlamaları</b>  | <b>İlgili Düzenleme</b>           | <b>Cari Dönem<br/>30.09.2012<br/>(TL)</b> | <b>Önceki Dönem<br/>31.12.2011<br/>(TL)</b> | <b>Asgari /<br/>Azami<br/>Oran</b> |
|----------|---|-----------------------------------|---|---|------------------------------------|
| <b>1</b> | Üzerinde Proje Gelistirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri                       | Seri VI, No : 11, Md. 25/(n)      | 0%  | 0%  | <% 10                              |
| <b>2</b> | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar  | Seri VI, No : 11, Md. 27/(a), (b) | 75%                                       | 73%   | >% 50                              |
| <b>3</b> | Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler,   | Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)      | 4%  | 5%  | <% 50                              |
| <b>4</b> | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı, Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler,Sermaye Piyasası Araçları | Seri VI, No : 11, Md. 27/(c)      | 0%  | 0%  | <% 49                              |
| <b>5</b> | Atıl Tutulan Arsa/Araziler  | Seri VI, No : 11, Md. 27/(d)      | 9%  | 6%  | <% 20                              |
| <b>6</b> | İşletmeci Şirkete İştirak   | Seri VI, No : 11, Md. 32/A        | 1%  | 1%  | <% 10                              |
| <b>7</b> | Borçlanma Sınırı  | Seri VI, No : 11, Md. 35          | 30%                                       | 19%   | <% 500                             |
| <b>8</b> | Vadeli/Vadesiz TL/Döviz   | Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)      | 2%  | 4%  | <% 10                              |