

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

**1 OCAK-31 MART 2011 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE
DİPNOTLAR**

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

İÇİNDEKİLER

SAYFA

BİLANÇOLAR.....	1-2
KAPSAMLI GELİR TABLOLARI.....	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI.....	4
NAKİT AKIM TABLOLARI.....	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	6-52

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BİLANÇO	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Önceki Dönem
Finansal Tablo Türü		Konsolide	Konsolide
Dönem		31.03.2011	31.12.2010
Raporlama Birimi		TL	TL
V A R L I K L A R			
DÖNEN VARLIKLAR		28.177.224	52.199.548
Nakit ve Benzerleri	6	3.271.654	17.665.420
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Ticari Alacaklar	10	6.725.056	17.613.698
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	0	0
Diğer Alacaklar	11	16.559.575	16.679.103
Stoklar	13	0	0
Canlı Varlıklar	14	0	0
Diğer Dönen Varlıklar	26	1.620.939	241.327
(Ara Toplam)		28.177.224	52.199.548
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	34	0	0
DURAN VARLIKLAR		284.470.386	244.877.527
Ticari Alacaklar	10	35.945.033	6.968.020
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	0	0
Diğer Alacaklar	11	0	0
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	3.497.188	0
Canlı Varlıklar	14	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	245.028.165	237.909.507
Maddi Duran Varlıklar	18	0	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	0	0
Şerefiye	20	0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
Diğer Duran Varlıklar	26	0	0
TOPLAM VARLIKLAR		312.647.610	297.077.075

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

K A Y N A K L A R			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
		7.367.924	5.289.886
Finansal Borçlar	8	4.533.578	3.081.163
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	577.738	552.480
Diğer Borçlar	11	2.256.608	1.656.243
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Borç Karşılıkları	22	0	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
(Ara Toplam)		7.367.924	5.289.886
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	34	0	0
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
		22.364.834	10.070.984
Finansal Borçlar	8	22.333.044	10.041.163
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	0	0
Diğer Borçlar	11	0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Borç Karşılıkları	22	0	0
Kıdem Tazminatı Karşılığı	24	31.790	29.821
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
Ö Z K A Y N A K L A R			
		282.914.852	281.716.205
ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR			
	27	282.914.852	281.716.205
Ödenmiş Sermaye		170.000.000	170.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		0	0
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)		0	0
Hisse Senedi İhraç Primleri		0	0
Değer Artış Fonları		110.955.481	110.955.481
Yabancı Para Çevrim Farkları		0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		71.879	71.879
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		688.845	-1.707.572
Net Dönem Karı/Zararı		1.198.647	2.396.417
AZINLIK PAYLARI			
TOPLAM KAYNAKLAR			
		312.647.610	297.077.075

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

GELİR TABLOSU	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Önceki Dönem
Finansal Tablo Türü		Konsolide	Konsolide
Dönem		01.01.2011-31.03.2011	01.01.2010-31.03.2010
Raporlama Birimi		TL	TL
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Satış Gelirleri	28	4.338.543	
Satışların Maliyeti (-)	28	-2.570.157	
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)		1.768.386	
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler			
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar (Zarar)			
BRÜT KAR/ZARAR		1.768.386	
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29		
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	-284.600	-146.850
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29		
Diğer Faaliyet Gelirleri	31	1.249	
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	31	-784.838	-70.795
FAALİYET KARI/ZARARI		700.197	217.645
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar		154.384	
Esas Faaliyet Dışı Finansal Gelirler	32	1.524.950	210.754
Esas Faaliyet Dışı Finansal Giderler (-)	33	-1.180.884	-172
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		1.198.647	-7.063
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri			
- Dönem Vergi Gelir/Gideri			
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	35		
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		1.198.647	-7.063
DURDURULAN FAALİYETLER			
DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ SONRASI DÖNEM KARI/ZARARI			
DÖNEM KARI/ZARARI		1.198.647	-7.063
Dönem Karı/Zararının Dağılımı			
Azınlık Payları			
Ana Ortaklık Payları		1.198.647	-7.063
Hisse Başına Kazanç		0,007050	-0,000840
Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç			

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Önceki Dönem
NAKİT AKIM TABLOSU			
Finansal Tablo Türü		Konsolide	Konsolide
Dönem		31.03.2011	31.03.2010
Raporlama Birimi		TL	TL
NOTLAR			
A) ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI			
Sürdürülen Faaliyetler Veri Öncesi Karı / (Zararı)		1.198.647	-7.063
Düzeltilmeler:			
Amortisman (+)	19	-2.469.673	
Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Artış (+)	23	1.969	3.096
Nakit ve Nakit Benzerleri Reeskontu (+)		0	-178.500
Borç Senetleri Prekontu(-)	9	-6.133	0
Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenen Yatırımlardan Kaynaklanan Gelir		-154.384	
Hisse Alımından Doğan Zarar		784.838	
Faiz Gideri		474.490	
Faiz Geliri		-746.326	
İşletme Sermayesinde Değişiklikler Öncesi Faaliyet Karı (+)		-916.572	-182.467
Ticari İşlemlerdeki ve Diğer Alacaklardaki Artış (-)	10;12	-	71.127
Ticari ve Diğer Borçlardaki Artış (+)	10;12	17.968.843	182.554
Faiz Ödemeleri (-)		631.756	0
İşletme Sermayesinde Diğer Artışlar / Azalışlar (+) / (-)		271.836	-73.362
Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit		-567.907	-2.148
		18.549.730	
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımları (-)	19	-9.588.332	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Elde Edilen Nakit (+)	19	0	0
Yatırım Faaliyetlerinde Kullanılan Nakit		-9.588.332	
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI			
Kısa Vadeli Mali Borçlardaki Artış (+)	6	1.452.415	0
Uzun Vadeli Mali Borçlardaki Artış	6	12.291.881	0
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit		13.744.296	0
Nakit ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış		-	-2.148
		14.393.766	
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	6	17.665.420	8.581.880
DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR	6	3.271.654	8.579.73

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

Finansal Tablo Türü Raporlama Birimi	Konsolide TL Notlar	Ödenmiş Sermaye	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Değer Artış Fonları	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	TOPLAM
İncelemeden Geçmemiş							
01.01.2011		170.000.000	71.879	110.955.481	-1.707.572	2.396.417	281.716.205
Sermaye	27						
Geçmiş Yıllar Karlarına Transferler	27				2.396.417	-2.396.417	
Yedeklere Transferler	27						
Temettü Ödemesi	27						
Yabancı Para Çevrim Farkları	27						
Toplam Kapsamlı Gelir	27					1.198.647	1.198.647
31.03.2011		170.000.000	71.879	110.955.481	688.845	1.198.647	282.914.852
01.01.2010		8.400.000	71.879		412.838	952.866	9.837.583
Geçmiş Yıllar Karlarına Transferler	27				952.866	-952.866	
Yedeklere Transferler	27						
Temettü Ödemesi	27						
Yabancı Para Çevrim Farkları	27						
Toplam Kapsamlı Gelir	27					-7.063	-7.063
31.03.2010		8.400.000	71.879		1.365.704	-7.063	9.830.520

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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'in halka açıklık oranı % 38,53 (31 Aralık 2010: % 38,53) olup ilgili hisse senetleri, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'na (İMKB) kote edilmiş olup, Ulusal Pazar'da işlem görmektedir.

Şirket'in kayıtlı olduğu adresi aşağıdaki gibidir:

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

Şirket bünyesinde çalışan personel sayısı 31 Mart 2011 itibariyle 5 kişidir. (31 Aralık 2010: 7 kişi).

Bağlı Ortaklık

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, işgal 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.

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") uygulamaları ve finansal tabloların Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle UMS/UFRS'lere göre hazırladığı 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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

İlişikteki mali tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı tebliğe göre hazırlanmış olup, bu konsolide 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.

1 Ocak – 31 Mart 2011 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 12.05.2011 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına Yönetim Kurulu Başkanı Durmuş Döven ve Yönetim Kurulu Üyesi Ali Ergin Şahin tarafından imzalanmıştır.

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 kullanımdaymış gibi mali tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır. Grubun 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.

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 gerçekleştikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

b) Şirket, sabit kıymetlerini 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:24)

Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

Şirket 1 Ocak 2010 tarihinde başlayan hesap döneminde, aşağıdaki yeni ve düzeltilmiş UFRS ve UFRYK yorumlarını uygulamıştır.

- UFRYK 17 Gayri-nakdi Varlıkların Ortaklara Dağıtılması,
- UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme (Değişiklik) – Uygun korumalı araçlar,
- UFRS'de İyileştirmeler, Mayıs 2008
- UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler (Değişiklik) – Şirket tarafından nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemeler,
- Yeniden düzenlenmiş UFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve UMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar (Değişiklik),
- Yayınlanan tüm değişiklikler, UFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler standardının satış işleminden sonra işletme kontrol gücü olmayan hisse senetlerini elinde tutmaya devam ettiği durumlarda bağlı ortaklığın ve bu ortaklığa ait tüm varlık ve borçların satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılmasına ilişkin hükümlerine açıklık getiren değişiklik hariç 31 Aralık 2009 tarihinde sona eren hesap dönemi için geçerlidir.
- UFRS'de İyileştirmeler, Nisan 2009

Söz konusu standart ve yorumların Şirket'in finansal tablolarına ya da faaliyetlerine bir etkisi bulunmamaktadır.

Nisan 2009 da yayınlanan UFRS iyileştirmeleri kapsamında üzerinde değişiklik yapılan ve Şirket'in muhasebe politikaları, finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmuş ya da olmamış standartlar aşağıdaki gibidir.

- UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler
- UFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler
- UFRS 8 Faaliyet Bölümleri
- UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu
- UMS 7 Nakit Akış Tablosu
- UMS 17 Kiralamalar
- UMS 18 Gelir
- UMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü
- UMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar
- UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme - Finansal riskten korunan kalem olarak kabul edilen kalemler
- UFRYK 9 Gömülü Türev Ürünlerinin Yeniden Değerlendirilmesi
- UFRYK 16 Yurtdışındaki İşletme ile ilgili Net Yatırımın Finansal Riskten Korunması

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

UFRYK 19 Finansal Borçların Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlarla Ödenmesi: Yorum, 1 Temmuz 2010 tarihi ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Bu yorum, işletme ile kredi verenler arasında finansal borcun şartları hakkında bir yenileme görüşmesi olduğu ve kredi verenin işletmenin borcunun tamamının ya da bir kısmının sermaye araçları ile geri ödemesini kabul ettiği durumların muhasebeleştirilmesine değinmektedir. UFRYK 19, bu sermaye araçlarının UMS 39'un 41 no'lu paragrafı uyarınca "ödenen bedel" olarak niteleneceğine açıklık getirmektedir. Sonuç olarak finansal tablolardan çıkarılan finansal borç ve çıkarılan

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

sermaye araçları, bir finansal borcu sonlandırmak için ödenen bedel olarak işleme tabi tutulur. Şirket, yorumun finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmasını beklememektedir.

UFRYK 14 Asgari Fonlama Koşulları (Değişiklik): Değişiklik, 1 Ocak 2011 tarihi ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Bu değişikliğin amacı, işletmelerin asgari fonlama gereksinimi için yaptığı gönüllü ön ödemeleri bir varlık olarak değerlendirmelerine izin vermektir. Erken uygulamaya izin verilmiştir ve uygulanması geriye dönük olarak yapılmalıdır. Şirket, yorumun finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmasını beklememektedir.

UFRS 9 Finansal Araçlar – Safha 1 Finansal Varlıklar, Sınıflandırma ve Açıklama: Yeni standart, 1 Ocak 2013 tarihi ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. Erken uygulamasına izin verilmektedir. Şirket, yorumun finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmasını beklememektedir.

UMS 32 Finansal Araçlar: Sunum ve Açıklama - Yeni haklar içeren ihraçların sınıflandırılması (Değişiklik): Değişiklik, 1 Şubat 2010 tarihi ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Bu değişiklik, yürürlükteki standart uyarınca türev aracı olarak muhasebeleştirilen belirli döviz tutarlar karşılığında yapılan hak ihracı teklifleri ile ilgilidir. Değişiklik, belirli koşulların sağlanması durumunda işlem sırasında geçerli olacak olan para birimine bakılmaksızın bu tür hak ihraçlarının öz kaynağa dayalı finansal varlık olarak sınıflandırılması gerektiğini ortaya koymaktadır. Değişiklik geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Şirket, yorumun finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmasını beklememektedir.

UMS 24 İlişkili Taraf Açıklamaları (Yeniden Düzenleme): Yeniden düzenleme, 1 Ocak 2011 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Bu yeniden düzenleme, devletin ya da işletmenin ilişkide olduğu devlet kontrolündeki kamu kuruluşlarının tek bir müşteri olarak nitelendirilip nitelendirmeyeceği hususunda işletmelerin yapması gereken değerlendirmeye ilişkindir. Grup, bu değerlendirmeyi yaparken söz konusu kuruluşlar arasındaki ekonomik bütünleşmenin kapsamını göz önünde bulundurmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir ve erken uygulama geriye dönük olarak yapılmalıdır. Şirket, yorumun finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmasını beklememektedir.

UFRS 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Kez Uygulanması - İlk kez uygulayacakların karşılaştırmalı UFRS 7 açıklamasından sınırlı muafiyeti (Değişiklik): Değişiklik, 1 Temmuz 2010 tarihi ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Bu değişiklik 28 Ocak 2010 tarihinde yayınlanmıştır ve UFRS'yi ilk kez uygulayanları 5 Mart 2009 tarihinde UFRS 7'nin ortaya koyduğu ek açıklamalardan muaf tutmaktadır. Şirket, yorumun finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmasını beklememektedir.

Mayıs 2010'da UMSK, tutarsızlıkları gidermek ve ifadeleri netleştirmek amacıyla üçüncü çerçeve düzenlemesini yayınlamıştır. Değişiklikler için çeşitli yürürlük tarihleri belirlenmiş olup erken yürürlük tarihi 1 Temmuz 2010 ve sonrasında başlayan hesap dönemleridir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

- **UFRS 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Kez Uygulanması**, 1 Ocak 2011 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.
- **UFRS 3 İşletme Birleşmeleri**, 1 Temmuz 2010 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.
- **UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar**, 1 Ocak 2011 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.
- **UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu**, 1 Ocak 2011 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.
- **UMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar**, 1 Temmuz 2010 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- **UMS 34 Ara Dönem Raporlama**, 1 Ocak 2011 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.
- **UFYK 13 Müşteri Sadakat Programları**: 1 Ocak 2011 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.

UFRS 7 Finansal Araçlar – Bilanço dışı işlemlerin kapsamlı bir biçimde incelenmesine ilişkin açıklamalar (Değişiklik), 1 Temmuz 2011 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.

Değişikliğin amacı, finansal tablo okuyucularının finansal varlıkların transfer işlemlerini (seküritizasyon gibi) - finansal varlığı transfer eden taraf üzerinde kalabilecek muhtemel riskleri de içerecek şekilde - daha iyi anlamalarını sağlamaktır. Ayrıca değişiklik, orantısız finansal varlık transferi işlemlerinin hesap döneminin sonlarına doğru yapıldığı durumlar için ek açıklama zorunlulukları getirmektedir. Grup, yorumun finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmasını beklememektedir.

Konsolidasyon esasları

Şirket'in yönetimine ve işletme politikalarının belirlenmesine katılma anlamında devamlı bir bağının veya doğrudan dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisinin bulunduğu yada sermayesine %20 veya daha fazla, % 50 den az oranda paya ve bu oranda yönetime katılma hakkına sahip olduğu Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, iştirak olarak nitelenmiş ve özkaynaktan pay alma yöntemine göre mali tablolara yansıtılmıştır.

Özkaynaktan pay alma yöntemi; İştiraklerin başlangıçta elde etme maliyeti ile kaydedilerek, bu tutarın iştirakin özkaynağından ana ortaklığın payına düşen kısmı gösterecek şekilde artırılması veya azaltılması suretiyle mali tablolara yansıtılması yöntemidir. İşletmelerin iştirak niteliği kazandığı tarih itibarıyla ve daha sonraki pay alımlarında, bir defaya mahsus olmak üzere, ana ortaklığın iştirakin sermayesinde sahip olduğu payların elde etme değeri ile bu payların iştirakin makul değerler esas alınarak düzenlenmiş bilançosundaki özsermayesinde temsil ettiği değer arasında oluşan fark pozitif şerefiye olarak bilançoda ayrı kalem olarak gösterilmektedir.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket 31.03.2011 tarihi itibarıyla bilançosunu, 31.12.2010 tarihi itibarıyla hazırlanmış konsolide bilançosu ile; 01.01.2011-31.03.2011 hesap dönemine ait kapsamlı gelir, nakit akım ve özkaynak değişim tablolarını ise 01.01.2010-31.03.2010 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:

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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 tabi 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.

Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Şirket'in dönem sonu itibarıyla mevcut stoğu bulunmamaktadır. Şirket'in dönem içerisinde aktifleştirilen finansman maliyeti 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 değiştirmenin maliyeti dahil edilir. Söz konusu tutara, yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan günlük bakımlar dahil değildir.

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

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

Maddi duran varlıklar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2010: Bulunmamaktadır).

Maddi olmayan duran varlıklar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2010: 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, oluştuğu dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir. Şirket'in dönem içerisinde aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. 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.

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 Türk Lirasına çevrilmektedir. Gerçeğe uygun değeriyle izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle Türk Lirası'na çevrilmektedir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar. Kur farkları oluştukları 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 kiralanılan 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 itibarıyla Şirket'in Finansal Kiralama İşlemlerinden doğan herhangi bir yükümlülüğü bulunmamaktadır. (31.12.2010: Yoktur.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye’de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları ilişikteki konsolide finansal tablolarda gerçekleştirildikçe provizyon olarak ayrılmaktadır. Güncellenmiş olan UMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” Standardı uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Ekli finansal tablolarda 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. Grubun 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.

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.

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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 kullanılmak 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.

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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.

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 beklendiği 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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Operasyonel Kiralama İşlemleri

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır. Şirketin cari dönem kira geliri toplamı 01.01.2011-31.03.2011 tarihleri arası için 4.338.543 TL dir.

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.

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 arttırmaktadırlar. 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 itibarıyla 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 Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi' ne % 16,67 oranında iştirak etmiştir. Şirket' in 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla herhangi bir işletme birleşmesi yoktur.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. İŞ ORTAKLIKLARI

Şirket' in 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle iş ortaklıkları bulunmamaktadır.

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket' in 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle bölümlere göre raporlama yapmasını gerektiren faaliyetleri bulunmamaktadır.

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir :

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Kasa	-	
Banka		
<i>TL mevduat-vadesiz</i>	11.742	11.450
<i>TL mevduat-vadeli</i>	-	1.550.091
<i>Yabancı para mevduat-vadesiz</i>	6.209	1.111
<i>Yabancı para mevduat-vadeli</i>	3.253.703	16.102.718
Toplam	3.271.654	17.665.420

Şirket'in 31 Mart 2011 itibariyle 2.101.468 USD karşılığı 3.253.703 TL tutarındaki vadeli mevduatı için vade 7 gün olup, faiz oranı ise % 0,25' tir. (31 Aralık 2010 tarihi itibariyle TL vadeli mevduatların vadesi 1 ay olup faiz oranı % 7,15 USD cinsi vadeli mevduatların vadesi 1 ay olup faiz oranı % 2'dir.) Şirket'in 31 Mart 2011 tarihi itibariyle bankalarda bloke mevduatı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2010–Yoktur.).

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un, 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle kısa ve uzun vadeli finansal yatırımı bulunmamaktadır.

8. FİNANSAL BORÇLAR

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri	4.533.577	3.081.163
Kısa Vadeli Finansal Borç Toplamı	4.533.577	3.081.163
Uzun Vadeli Banka Kredileri	22.333.044	10.041.163
Uzun Vadeli Finansal Borç Toplamı	22.333.044	10.041.163
Finansal Borçlar Toplamı	26.866.622	13.122.326

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
1 yıl içerisinde ödenecek	4.533.577	3.081.163
1-2 yıl içerisinde ödenecek	7.111.849	3.311.550
2-3 yıl içerisinde ödenecek	6.000.185	2.715.228
3-4 yıl içerisinde ödenecek	5.204.087	2.468.385

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4-5 yıl içerisinde ödenecek	4.016.923	1.546.000
Toplam	26.866.622	13.122.326

Banka Kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Krediler

31 Mart 2011

31 Mart 2011			
Para Birimi	Etkin Faiz Oranı	Kısa Vadeli	Uzun Vadeli
TL	% 11,41 – 14,04 – 15,72	1.922.152	3.033.958
USD	% 7,40	2.611.426	19.299.086
		4.533.577	22.333.044

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla, Şirket'in kullanmış olduğu banka kredilerine ilişkin; Şirket'e ait bazı gayrimenkuller üzerine toplam 22.000.000 ABD doları ve 5.250.000 TL değerli ipotek tesis edilmiştir. (Not 23).

31 Aralık 2010

31 Aralık 2010			
Para Birimi	Etkin Faiz Oranı	Kısa Vadeli	Uzun Vadeli
TL	% 12,71	1.475.682	3.857.163
USD	% 4,46	1.605.481	6.184.000
		3.081.163	10.041.163

31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla, Şirket'in kullanmış olduğu banka kredilerine ilişkin; Şirket'e ait bazı gayrimenkuller üzerine toplam 22.000.000 ABD doları ve 5.250.000 TL değerli ipotek tesis edilmiştir. (Not 23).

9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜKLER

Şirket'in, 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla diğer finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır.

10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Ticari alacaklar	162.152	149.664
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 37)	6.562.904	17.464.034
Ticari Alacaklar,-net	6.725.056	17.613.698

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacak bakiyesi 6.725.056 TL'dir. Alacakların ortalama vadesi 90 gündür. Ticari alacaklara ilişkin alınan teminat bulunmamaktadır.

31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacak bakiyesi 17.613.698 TL'dir. Alacakların ortalama vadesi 90 gündür. Ticari alacaklara ilişkin alınan teminat bulunmamaktadır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 37)	35.945.033	6.968.020
Uzun Vadeli Ticari Alacaklar,-net	35.945.033	6.968.020

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Satıcılar	206.209	111.657
İlişkili taraflara borçlar(Not 37)	27.662	440.823
Borç senetleri	350.000	-
Toplam	583.871	552.480
Borç Reeskontu (-)	(6.133)	-
Kısa Vadeli Ticari Borçlar, Net	577.738	552.480

Ticari borçların ortalama ödeme süresi 0 - 45 gün arasındadır.

11. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 37)	16.554.438	16.679.103
Diğer çeşitli alacaklar	5.137	-
	16.559.575	16.679.103

Şirket'in Uzun Vadeli Diğer Alacakları bulunmamaktadır.

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle kısa vadeli diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Vadesi Geçen Ertilenmiş Vergi ve Diğer Yükümlülükler (*)	2.142.376	1.556.352
Ödenecek Vergi ve Borçlar	45.244	49.011
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	8.662	9.200
İlişkili Taraflara Borçlar	1.000	1.000
Personele Borçlar	59.326	40.680
	2.256.608	1.656.243

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(*) Şirket sözkonusu vergi borcu için 6111 sayılı yasa hükümleri gereği 36 ay ve 18 taksitte ödeme başvurusunu yapmış ve borcunu yapılandırmıştır.
Şirket'in Uzun Vadeli Diğer Borçları bulunmamaktadır.

12. FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle Şirket'in finans sektörü faaliyetlerinden alacakları ve borçları bulunmamaktadır.

13. STOKLAR

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle Şirket'in stoğu bulunmamaktadır.

14. CANLI VARLIKLAR

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle canlı varlıkları bulunmamaktadır.

15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŞ BEDELLERİ

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle devam eden inşaat sözleşmeleri alacakları ve hakediş bedelleri bulunmamaktadır.

16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Şirketin dönem sonları itibariyle Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	3.497.188	-
Toplam	3.497.188	-

	1 Ocak – 31 Mart 2011
1 Ocak	-
İştirakin Dönem Kar / (Zararından) Pay	154.384
İlave	3.342.804
Kapamış Bakiyesi	3.497.188

Özkaynaktan pay alma yöntemi ile muhasebeleştirilen yatırımlara ilişkin özet finansal bilgiler aşağıdaki gibidir.

Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1 Ocak – 31 Mart 2011
Aktif Toplamı	27.843.815
Özkaynaklar	20.978.935
Dönem karı	926.122

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2011

Maliyet Değeri	Arsalar	Yapım Aşamasındaki Gayrimenkuller	Depolar	Toplam
1 Ocak 2011 itibariyle açılış Bakiyesi	27.781.750	16.269.739	200.312.253	244.363.742
Alımlar	9.565.000	23.332	-	9.588.332
Transferler	-	-	-	-
Değer Düşüş Karşılığı	-	-	-	-
Çıkışlar	-	-	-	-
31 Mart 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	37.748.750	16.293.071	200.312.253	254.354.074

Birikmiş Amortismanlar	Arsalar	Yapım Aşamasındaki Gayrimenkuller	Depolar	Toplam
1 Ocak 2011 itibariyle açılış Bakiyesi			(6.454.235)	(6.454.235)
Dönem Gideri			(2.469.706)	(2.469.706)
31 Aralık 2010 itibariyle kapanış bakiyesi			(8.923.941)	(8.923.941)
31 Aralık 2010 itibariyle Net Defter Değeri	37.748.750	16.293.071	191.388.312	245.430.133

31 Aralık 2010

Maliyet Değeri	Arsalar	Yapım Aşamasındaki Gayrimenkuller	Depolar	Toplam
1 Ocak 2010 itibariyle açılış Bakiyesi	-	-	-	-
Aynı Sermaye olarak konularlar	-	24.676.330	182.262.729	206.939.059
Alımlar	44.950.882	3.283.409	6.359.524	54.593.815
Transferler	-	(11.690.000)	11.690.000	-

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Değer Düşüş Karşılığı	(402.000)	-	-	(402.000)
Çıktılar	(16.767.132)	-	-	(16.767.132)
31 Aralık 2010 itibariyle kapanış bakiyesi	27.781.750	16.269.739	200.312.253	244.363.742

Birikmiş Amortismanlar	Arsalar	Yapım Aşamasındaki Gayrimenkuller	Depolar	Toplam
1 Ocak 2010 itibariyle açılış Bakiyesi				
Dönem Gideri			(6.454.235)	(6.454.235)
31 Aralık 2010 itibariyle kapanış bakiyesi			(6.454.235)	(6.454.235)
31 Aralık 2010 itibariyle Net Defter Değeri	27.781.750	16.269.739	193.858.018	237.909.507

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. Önceki dönem sonu itibariyle yapımı tamamlanan 11.690.000 TL tutarındaki 2 adet gayrimenkul yapım aşamasındaki gayrimenkullerden depolar hesabına sınıflanmıştır.

Şirket'in bilanço tarihi itibariyle depoları ve inşaatı devam eden depolarının gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi bulunmayan bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş., Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerlendirme şirkettir (Bkz. Dipnot 27).

Şirket'in 31 Aralık 2010 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri arsalar, yapım aşamasındaki gayrimenkuller ve depolar için sırasıyla 31.458.050 TL, 17.705.000 TL ve 222.016.000 TL'dir. Gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Maşukiye Köyü, Akgürgen Mevkii'nde bulunan arsalarla ilişkin değerlendirme Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketi olan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 20 Ekim 2010 tarihinde gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Diğer gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri de yine Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketi olan Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından belirlenmiştir.

31 Mart 2010 tarihi itibariyle Şirket, söz konusu depoları kiraya vererek 4.338.543 TL tutarında kira geliri elde etmiştir. (31 Aralık 2010 : 11.926.324 TL)

Yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kayıtlara alınan 21 adet depo ve 1 adet yapım aşamasındaki deponun üzerindeki sigorta tutarı 123.068.000 TL'dir. (31 Aralık 2010: 116.514.519 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.

Şirket tarafından ana ortağı Reysaş Lojistik'ten sırasıyla 167.132 TL ve 16.600.000 TL bedel üzerinden satın alınan 2 adet arsa, 24 Mayıs 2010 ve 16 Haziran 2010 tarihinde aynı bedelle ilişkili taraf olan Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Turizm Limited Şirketi'ne satılmıştır (Bkz. Dipnot 37).

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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).

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.

Şirket, 28 Temmuz 2010 tarihinde, Reysaş Lojistik'in mülkiyetinde olan 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla 3.555.552 TL kayıtlı değerli, İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurna Köyü, Bayıraltında 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).

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, Şirket tarafından 111.000 TL değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır.

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.

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, Şirket tarafından 291.000 TL değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır.

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 değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 135.000 TL olarak belirlenmiştir.

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.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller dönem amortisman tutarı 2.469.706 TL'dir. Bu tutarın tamamı satışların maliyetinde gösterilmiştir. (31 Aralık 2010: 6.454.235 TL)

18. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2010: Bulunmamaktadır).

19. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2010: Bulunmamaktadır).

20. ŞEREFİYE

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2010: Bulunmamaktadır).

21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2010: Bulunmamaktadır).

22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Dipnot 2'de detaylı olarak açıklandığı üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kurum kazançları 5520 KVK'nın 5'inci maddesinin (1)/d-4 bendine göre beri Kurumlar Vergisinden istisnadır. Ayrıca stopaj oranı da %0 olarak belirlenmiştir. Buna bağlı olarak Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünü kaybetmesi durumunda vergi yükümlülüğü doğacaktır.

Şirket, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. Maddesinde kapsamında gerçekleştirilen, 18 depo ve 3 adet inşaatı devam eden deponun aynı sermaye olarak eklendiği (Bkz. Dipnot 17 ve Bkz. Dipnot 27), bölünme işlemlerine istinaden; bölünen kurum olan Reysaj Lojistik'in bölünme tarihine kadar tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarından devraldığı varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile sınırlı olarak müteselsilen sorumludur. Ayrıca, Amme Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkında Kanun'un 36. maddesi uyarınca bu kanunun tatbiki bakımından; bölünme halinde bölünen hükmi şahsın varlıklarını devralan hükmi şahıslar, bölünen hükmi şahıs ve şahısların yerine geçeceğinden, Şirket'in Reysaj Lojistik'in amme borçlarından da sorumlu tutulması söz konusudur.

Takvifatlar:

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

23. TAAHHÜTLER

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

Şirket, 2010 yılı itibarıyla Sultanbeyli Vergi Dairesi tarafından res'en 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. Oluşabilecek yükümlülüklerle ilişkin olarak finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orhanlı Köyü'nde 4 Pafta, 1.850 Parsel'de bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye İş Bankası lehine 1. Dereceden 15.000.000 ABD Doları değerli ipotek tesis edilmiştir. (31 Aralık 2010: 15.000.000 ABD Doları)

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla 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 2010: 7.000.000 ABD Doları)

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Ankara İli, Kazan İlçesi, Saray Mahallesi'nde 693 Ada, 1 Parsel'de bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye Finans Katılım Bankası lehine 5.250.000 TL değerli ipotek tesis edilmiştir. Şirket'in ilişkili tarafları ya da üçüncü kişiler adına vermiş olduğu hiç bir teminat, rehin ve ipotek bulunmamaktadır. (31 Aralık 2010: 5.250.000 TL)

24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Uzun vadeli borç karşılıkları:

Aşağıda belirtilen yasal yükümlülükler haricinde, Grup'un herhangi bir emeklilik taahhüdü anlaşması bulunmamaktadır.

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Kıdem Tazminatı Karşılığı	31.790	29.821

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. 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 2.623,23 TL (31 Aralık 2010: 2.623,23 TL) tavanına tabidir.

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. 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık % 4,80 enflasyon oranı ve % 12 iskonto oranı varsayımına göre, % 4,66 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Aralık 2010: %4,66 reel iskonto oranı).

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
İskonto oranı	%4,66	%4,66
Emeklilik ihtimalini hesaplamak için kullanılan oran	%100	%100

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir :

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
--	--------------	----------------

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Dönem başı -1 Ocak	29.821	14.766
Cari Hizmet Maliyeti	1.969	14.181
Faiz Maliyeti	-	874
Ödeme	-	-
Dönem sonu	31.790	29.821

25. EMEKLİLİK PLANLARI

Grup'un 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle emeklilik planları bulunmamaktadır.

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir :

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Devreden katma değer vergisi	1.552.345	-
Gelecek aylara ait diğer giderler	58.150	224.353
Peşin ödenen vergiler	2.470	-
Diğer gelir tahakkukları	-	-
Personelden alacaklar	7.974	16.974
	1.620.939	241.327

Dönem sonu itibariyle Şirket'in Diğer Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

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

Dönem sonu itibariyle Şirket'in Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

27. ÖZKAYNAKLAR

Sermaye

Şirket'in 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı:

	31 Mart 2011		31 Aralık 2010	
	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi
Reysaş Lojistik	104.499.992	% 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
Kayıhan Özdemir Turan	1	< %1	1	< %1
Kamil Uysal	1	< %1	1	< %1
Emel Oguray	1	< %1	0	0
Rasim Küçükkurt	0	0	1	< %1
Abdullah Levent Kesen	1	< %1	1	< %1
Afife Vardar	1	< %1	1	< %1
Halka Açık Olan Kısım	65.500.000	% 38,53	65.500.000	% 38,53
Toplam Sermaye	170.000.000	% 100,00	170.000.000	% 100,00

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, her biri 1 TL nominal değerde 170.000.000 adet (31 Aralık 2010: 1 TL nominal değerde 170.000.000 adet) hisseden meydana gelmiştir. Şirket esas sözleşmesine göre "Şirket sermaye payları 400.000 adet nama yazılı A grubu, 104.100.000 adet nama yazılı ve 65.500.000 adet hamiline yazılı B grubu olmak üzere 2 gruba ayrılmış olup; A grubu hissedarların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. 6 üyeden oluşan yönetim kurulunun 4 üyesi A grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilir.

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

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

Şirket sermayesinin artırılması suretiyle halka arz edilen 65.500.000 TL nominal değerli B grubu hisselerinin satışına konu paylar, SPK tarafından 6 Temmuz 2010 tarihinde kayda alınmıştır. Söz konusu hisseler halka arzedilmiş olup, 12 Temmuz 2010 tarihinden itibaren İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem görmeye başlamıştır.

Sermaye Yedekleri

	Değerleme Metodu	Mahkemece Onaylanmış	UFRS Düzeltilmesi (*)	SPK Mali Tablolara Göre Sermaye Yedekleri
Reysaş Lojistik		95.983.578	110.955.481	110.955.481

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

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 kullanılabilen ve ödenmiş sermayenin % 50'sini aşmadıkça diğer amaçlarla kullanılamamaktadır. Şirket 2009 yılı karından 47.643 TL, 2008 yılı karından 24.236 TL yasal yedek akçe ayırmıştır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket'in Seri: XI, No:29 sayılı tebliğe göre özkaynak kalemleri 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Ödenmiş sermaye	170.000.000	170.000.000
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	71.879	71.879
-Yasal yedeler	71.879	71.879
Geçmiş yıllar kar/zararları	688.845	(1.707.572)
-Geçmiş yıllar kar / (zararları)	688.845	(1.707.572)
Net dönem karı /zararı (-)	1.198.647	2.396.417
Özkaynaklar toplamı	282.914.852	281.716.205

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.

Şirket'in bilanço tarihi itibariyle yasal kayıtlarında kar dağıtımına konu edilebilecek kaynak tutarı 3.824.966 TL'dir. (31 Aralık 2010: 5.465.255 TL).

Halka arz nedeniyle katılan 3.073.276 TL tutarındaki komisyon, reklam ve hukuki danışmanlık giderleri, geçmiş yıllar karları ile ilişkilendirilmiştir.

28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Satış Gelirleri (Net)

	1 Ocak-31 Mart 2011	1 Ocak-31 Mart 2010
Kiralama gelirleri	4.338.543	-
	4.338.543	-

Satışların Maliyeti

	1 Ocak-31 Mart 2011	1 Ocak-31 Mart 2010
--	------------------------	------------------------

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Sigorta Giderleri	(95.207)	-
Amortisman ve tükenme payları	(2.469.673)	-
Diğer	(5.277)	-
	(2.570.157)	-

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

	1 Ocak-31 Mart 2011	1 Ocak-31 Mart 2010
Genel yönetim giderleri	(284.600)	(146.850)
	(284.600)	(146.850)

Genel Yönetim Giderleri	1 Ocak-31 Mart 2011	1 Ocak-31 Mart 2010
Personel giderleri	(107.037)	(127.335)
Kıdem tazminatı	(1.969)	(3.096)
SPK Kayıt ve Genel Giderleri	(45.385)	-
Danışmanlık ve denetim gideri	(123.215)	(8.567)
Diğer giderler	(6.994)	(7.852)
	(284.600)	(146.850)

30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Amortisman ve itfa payı giderleri

	1 Ocak-31 Mart 2011	1 Ocak-31 Mart 2010
Hizmet üretim maliyeti	(2.469.673)	-
Toplam amort. ve itfa Payı Gideri	(2.469.673)	-

Personel giderleri

	1 Ocak-31 Mart 2011	1 Ocak-31 Mart 2010
Genel yönetim giderleri	(107.037)	(127.335)
Personel Gideri Toplamı	(107.037)	(127.335)

31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER

31 Mart 2011 ve 31 Mart 2010 tarihleri itibariyle diğer faaliyetlerden gelir ve karların detayı aşağıdaki gibidir:

Diğer faaliyet gelirleri

	1 Ocak-31	1 Ocak-31
--	------------------	------------------

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	Mart 2011	Mart 2010
Diğer Olağan Gelirler	1.249	-
Toplam	1.249	-

Diğer faaliyet giderleri (-)

	1 Ocak-31 Mart 2011	1 Ocak-31 Mart 2010
İade Alınamayacak Vergi	-	(70.795)
Hisse Alımından Doğan Zarar	(784.838)	
Toplam	(784.838)	(70.795)

32. FİNANSAL GELİRLER

31 Mart 2011 ve 31 Mart 2010 tarihleri itibariyle finansman gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir :

	1 Ocak-31 Mart 2011	1 Ocak-31 Mart 2010
Vadeli Mevduat Faiz Gelirleri	9.410	176.517
Reeskont gelirleri	6.133	-
Grup Şirket ve Şahıs Ortak Faiz Geliri	736.916	34.237
Kur Farkı Gelirleri	772.491	-
Toplam	1.524.950	210.754

33. FİNANSAL GİDERLER

31 Mart 2011 ve 31 Mart 2010 tarihleri itibariyle finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir :

	1 Ocak-31 Mart 2011	1 Ocak-31 Mart 2010
Faiz Giderleri	(474.490)	(172)
Kur Farkı Giderleri	(706.394)	-
Toplam	(1.180.884)	(172)

31.03.2011 tarihi itibariyle aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

34. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2010: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 sınıra kadar indirmeye,

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2003/6577 Bakanlar Kurulu Kararı gereği GVK'nun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasının 6/(a) (i) bendi kapsamında %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

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

Şirket, 2010 yılı itibarıyla Sultanbeyli Vergi Dairesi tarafından tahakkuk ettirilmiş olan kurumlar vergisine karşı, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının Kurumlar Vergisinden istisna olması sebebiyle, söz konusu verginin iptaline ilişkin dava açmıştır. Sultanbeyli Vergi Dairesi tarafından Şirket aleyhine res'en tarh edilen 2008 yılı 3.ve 4. dönem Kurum Geçici Vergisi ile 2008 yılı Kurumlar Vergisi için İstanbul 10.Vergi Mahkemesinde res'en tarh edilen vergilerin iptaline yönelik olarak Şirket'in açtığı Esas No: 2010/945 nolu davada mahkeme 18.03.2011 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. Oluşabilecek yükümlülüklerle ilişkin olarak finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

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

36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç/kayıp miktarı aşağıdaki gibi hesaplanmıştır.

	01.01.2011	01.01.2010
Hisse Başına Kazanç	31.03.2011	31.03.2010
Cari Dönem Kar Zararı	1.198.647	(7.063)
Ağırlıklı Ortalama Hisse Adedi	170.000.000	8.400.000
Hisse Başına Kazanç/ (Kayıp) – Kuruş	0,00705	(0,000841)

37. İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI

Şirket'in ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir :

İlişkili taraflardan Kısa Vadeli Alacaklar	31 Mart 2011		31 Aralık 2010	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Tur. Ltd. Şti. (*)	6.562.904	-	17.464.034	-
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş. (**)	-	16.554.438	-	16.679.103
	6.562.904	16.554.438	17.464.034	16.679.103

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(*) Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Turizm Limited Şirketi'nden olan kısa vadeli ticari alacaklar gayrimenkul satışından kaynaklanmaktadır. Şirket tarafından ana ortağı Reysaş Lojistik'ten sırasıyla 167.132 TL ve 16.600.000 TL bedel üzerinden satın alınan 2 adet arsa, 24 Mayıs 2010 ve 16 Haziran 2010 tarihinde aynı bedelle ilişkili taraf olan Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Turizm Limited Şirketi'ne satılmıştır. Cari dönemde 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 (KDV hariç) bedel ile satın almıştır. Hesap bakiyesine yıllık %10 oran ile faiz işletilmekte olup dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 425.102 TL'dir. (***) İlişkili taraflardan 31 Mart 2011 itibari ile mevcut olan söz konusu alacak tutarı, Şirket'in Reysaş Lojistik'ten satın almayı planladığı gayrimenkullere ilişkin verilen avans tutarlarından, cari dönemde Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin % 16,67'lik hissesinin Reysaş Lojistik A.Ş.'den alımından ve dönem içerisinde bu firmaya Şirket tarafından sağlanan 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 %10 , USD için % 2,5 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle Reysaş Lojistik tarafından hesaplanan ve Şirket'e yansıtılan faiz tutarı 28.513 TL'dir

İlişkili taraflardan Uzun Vadeli Alacaklar	31 Mart 2011		31 Aralık 2010	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Çavuşoğlu Yapı Endüstri Taah. Tic. Ltd. Şti. (*)	35.945.033	-	6.968.020	-
	35.945.033	-	6.968.020	-

(*) 31 Mart 2011 tarihi itibariyle Çavuşoğlu Yapı Endüstri Taahhüt Tic. Ltd. Şti'den alacak bakiyesi Şirket'in Kocaeli, Çayırova Akse Köyü 2088 ada, 2 parselde kayıtlı 7.101 m² lik arsa üzerine yapılması planlanan 8.000 m²'lik depo inşaatı, Kocaeli, Çayırova Akse Köyü 2088 ada, 3 parselde kayıtlı 5.801 m² lik arsa üzerine yapılması planlanan 7.000 m²'lik depo inşaatı ve İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orhanlı Köyü, 1850 parselde kayıtlı 25.053 m²'lik arsa üzerine yapılmakta olan 36.000 m²'lik depo inşaatı malzeme alım ve depo inşaatı için verdiği avans bedelinden oluşmaktadır. Dönem sonu itibariyle bu alacak tutarına TL tutarlar için %10, USD tutarlar için % 2,5 faiz oranı üzerinden faiz hesaplanmış olup, tutar 311.814 TL dir.

İlişkili taraflara borçlar	31 Mart 2011		31 Aralık 2010	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Metro Sigorta Aracılık Hiz. Tic. Ltd. Şti	27.662	-	440.723	-
- Diğer	-	1.000	100	1.000
	27.662	1.000	440.823	1.000

İlişkili taraflarla olan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir :

Satışlar	31 Mart 2011			31 Mart 2010		
	Kira	Gayrimenkul Satışları	Faiz	Kira	Gayrimenkul Satışları	Faiz
Ortaklar						
Reysaş Lojistik A.Ş.(*)	3.926.085	-	-	-	-	34.237

Diğer İlişkili Taraflar

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Tur. Ltd. Şti.	-	425.103	-	-	-
Çavuşoğlu Yapı Endüstri Taah. Tic. Ltd. Şti.	-	311.813	-	-	-
TOPLAM	3.926.085	736.916	-	-	34.237

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

Alımlar	31 Mart 2011			31 Mart 2010		
	Kira	Gayrimenkul Alımları	Faiz	Kira	Gayrimenkul Alımları	Faiz
Ortaklar						
Reysaş Lojistik A.Ş.	9.000	-	28.513	6.000	4.885.000	-
Diğer İlişkili Taraflar						
Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Tur. Ltd. Şti. (*)	-	9.565.000	-	-	-	-
Çavuşoğlu Yapı Endüstri Taah. Tic. Ltd. Şti.	-	-	-	-	-	-
TOPLAM	9.000	9.565.000	28.513	6.000	4.885.000	34.237

(*) 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.

İlişkili taraflarla yapılan işlemler teminatsız olarak yapılmaktadır.

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan kaynaklanan şüpheli alacaklar bulunmamaktadır.

Üst yönetim kadrosuna ait ücretler ve menfaatler toplamı

31 Mart 2011 itibariyle, genel müdür ve genel müdür yardımcıları gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatler toplamı 83.000 TL (31 Mart 2010: 43.500 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.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(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 cinsinden varlık ve yükümlülüklerle 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 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 daki net yabancı para pozisyonu yaklaşık olarak sırasıyla 31.072.819 TL uzun (aktif) ve 24.977.923 TL uzun (aktif) pozisyonudur.

Toplam Bazında;

	31 Mart 2011 (TL Tutarı)	31 Aralık 2010 (TL Tutarı)
A. Döviz cinsinden varlıklar	52.990.949	32.782.983
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	(21.918.130)	(7.805.060)
Net döviz pozisyonu (A+B)	31.072.819	24.977.923

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(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 itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

	DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU				Önceki Dönem (31 Aralık 2010)		
	Cari Dönem (31 Mart 2011)				TL	ABD	
	Karşılığı	ABD Doları	Euro	Diğer	Karşılığı	Doları	Euro D
1. Ticari Alacaklar	-						
2. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka dahil)	3.259.848	2.105.437			16.103.880	10.416.481	
3a. Parasal diğer alacak varlıklar	23.224.500	15.000.000			16.679.103	10.788.553	
3b. Parasal olmayan diğer alacak varlıklar	-				-		
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	26.484.348	17.105.437	-	-	32.782.983	21.205.034	-
5a. Parasal diğer alacak varlıklar	26.506.600	17.119.809			-		
5b. Parasal olmayan diğer alacak varlıklar					-		
6. Duran Varlıklar (5)	26.506.600	17.119.809	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+6)	52.990.949	34.225.246	-	-	32.782.983	21.205.034	-
10. Ticari Borçlar	(7.618)	(4.920)			(15.579)	(10.077)	
11. Finansal borçlar	(2.611.426)	(1.686.641)			(7.789.481)	(5.038.474)	
12. Parasal olan diğer borç ve yükümlülükler	-	-			-		
13. Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	(2.619.044)	(1.691.561)	-	-	(7.805.060)	(5.048.551)	-
14. Finansal Borçlar	(19.299.086)	(12.464.694)			-		
15. Parasal olan diğer borç ve yükümlülükler	-	-			-		
16. Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15)	(19.299.086)	(12.464.694)	-	-	-	-	-
17. Toplam Yükümlülükler (13+16)	(21.918.130)	(14.156.255)	-	-	(7.805.060)	(5.048.551)	-
18. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-17)	31.072.819	20.068.991	-	-	24.977.923	16.156.483	-
19. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2+3-10-11-12-14-15)	31.072.819	20.068.991	-	-	24.977.923	16.156.483	-
20. İhracat	-	-	-	-	-	-	-
21. İthalat	-	-	-	-	-	-	-

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu	
Cari Dönem (31 Mart 2011)		Önceki Dönem (31 Aralık 2010)	
Kar/Zarar		Kar/Zarar	
Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın % 10 Değişmesi halinde:		ABD Doları'nın % 10 Değişmesi halinde:	

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	3.107.282	(3.107.282)	1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	2.497.792	(2.497.792)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	3.107.282	(3.107.282)	3- ABD Doları Net Etki (1+2)	2.497.792	(2.497.792)
Euro'nun % 10 Değişmesi halinde:			Euro'nun % 10 Değişmesi halinde:		
4- Euro net varlık/yükümlülüğü	-	-	4- Euro net varlık/yükümlülüğü	-	-
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	-	-	6- Euro Net Etki (4+5)	-	-
Diğerin % 10 Değişmesi halinde:			Diğerin % 10 Değişmesi halinde:		
7- Diğer net varlık/yükümlülüğü	-	-	7- Diğer net varlık/yükümlülüğü	-	-
8- Diğer riskinden korunan kısım (-)	-	-	8- Diğer riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- Diğer Net Etki (7+8)	-	-	9- Diğer Net Etki (7+8)	-	-
TOPLAM (3+6+9)	3.107.282	(3.107.282)	TOPLAM (3+6+9)	2.497.792	(2.497.792)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(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.

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

Cari Dönem (31 Aralık 2010)	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	6.562.904	162.152	52.499.471	5.137	3.271.654	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	6.562.904	162.152	52.499.471	5.137	3.271.654	-
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	-	-	-	-	-	-
Önceki Dönem (31 Aralık 2010)	17.464.034	149.664	16.679.103	-	17.665.420	-
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	17.464.034	149.664	16.679.103	-	17.665.420	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	17.464.034	149.664	16.679.103	-	17.665.420	-
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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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. .

31 Mart 2011

	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	Vadesi Geçmiş	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Banka Kredileri	26.866.622	32.576.296		778.744	4.011.144	27.786.408
Ticari borçlar	577.738	583.871		583.871	-	-
Diğer Borçlar	2.256.608	2.256.608	2.142.376	114.232	-	-
	29.700.968	35.416.775	2.142.376	1.476.847	4.011.144	27.786.408

31 Aralık 2010

	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	Vadesi Geçmiş	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Banka Kredileri		15.544.15				
	13.122.326	5		528.289	3.597.366	11.418.500
Ticari borçlar	552.480	552.480		552.480	-	-
Diğer Borçlar	1.656.243	1.656.243	1.556.352	99.891	-	-
		17.752.87				
	15.331.049	8	1.556.352	1.180.660	3.597.366	11.418.500

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 yönetilmektedir. Şirket, söz konusu faiz oranı riskini en aza indirmek için en uygun koşullardaki oranlardan borçlanmayı sağlamaya yönelik çalışmalar yürütmektedir.

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle Şirket'in faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki belirtilmiştir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Sabit faizli finansal araçlar		
Nakit ve nakit benzerleri	3.253.703	-
Finansal borçlar	4.956.109	5.332.845
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal borçlar	21.910.512	7.789.481

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 edebileceği miktarların göstergesi olmayabilir. Rayiç değerleri tahmin edilebilir finansal enstrümanların, değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

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

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.

Şirketin 28.04.2011 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulunda dağıtılabılır net karın %50' sinin ortaklara hisseleri oranında nakit temettü olarak dağıtılmasına karar verilmiştir.

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

Yoktur.