

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE**  
**AİT FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI**

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
(Tüm tutarlar "TL" olarak gösterilmiştir.)

	<b>Dipnot Referansı</b>	<b>Cari Dönem 31 Mart 2014</b>	<b>Önceki Dönem 31 Aralık 2013</b>
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	47.856.586	47.840.267
Finansal Yatırımlar	8	-	246.285
Ticari Alacaklar	6-11	52.874.051	30.057.415
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	41.916.776	19.029.018
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	10.957.275	11.028.397
Diğer Alacaklar	6-13	334.444	17.127
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	13	334.444	17.127
Stoklar	16	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	18	132.927	2.609.661
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	21	79.415	317.401
Diğer Dönen Varlıklar	22	4.691.123	4.564.156
<b>Ara Toplam</b>		<b>105.968.546</b>	<b>85.652.312</b>
<b>Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar</b>		-	-
<b>Toplam Dönen Varlıklar</b>		<b>105.968.546</b>	<b>85.652.312</b>
<b>Duran Varlıklar</b>			
Finansal Yatırımlar	8	-	-
Ticari Alacaklar	6-11	34.923.029	34.224.656
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	34.923.029	34.224.656
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	-	-
Diğer Alacaklar	6-13	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	25	21.140.554	21.355.079
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	26	368.999.340	365.465.288
Maddi Duran Varlıklar	27	1.203.432	850.839
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	28	-	-
-Şerefiye		-	-
-Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	18	979	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı		-	-
Diğer Duran Varlıklar	22	1.014.697	-
<b>Toplam Duran Varlıklar</b>		<b>427.282.031</b>	<b>421.895.862</b>
<b>Toplam Varlıklar</b>		<b>533.250.577</b>	<b>507.548.174</b>

İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
**(Tüm tutarlar "TL" olarak gösterilmiştir.)**

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31 Mart 2014	Önceki Dönem 31 Aralık 2013
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	35.799.018	49.369.237
Diğer Finansal Yükümlülükler	10	109.540	140.829
Ticari Borçlar	6-11	1.815.283	6.111.555
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	115.519	1.487.468
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	11	1.699.764	4.624.087
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	11.392	-
Diğer Borçlar	6-13	464.327	1.839.547
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	504	5.359
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	13	463.823	1.834.188
Kısa Vadeli Karşılıklar	23	30.000	30.000
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin KV Karşılıklar	23	-	-
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	23	30.000	30.000
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	22	3.690	-
<b>Ara Toplam</b>		<b>38.233.250</b>	<b>57.491.168</b>
Satış Amaçlı Sınıflan.Varlık Grup.İlişkin Yükümlülükler			
<b>Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>38.233.250</b>	<b>57.491.168</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	99.066.650	59.784.333
Diğer Finansal Yükümlülükler	10	50.000.000	50.000.000
Diğer Borçlar	6-13	835.822	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	23	66.581	57.044
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin UV Karşılıklar	23	66.581	57.044
<b>Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>149.969.053</b>	<b>109.841.377</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>			
Ödenmiş Sermaye	29	217.000.000	217.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)	29	(1.047.230)	(1.047.230)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	29	90.611.708	90.598.295
-Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	29	90.581.911	90.581.570
-Tanımlanmış Fayda Planlarından Aktüeryal Kazanç/Kayıp Fonu	29	29.797	16.725
-Diğer Kazanç/Kayıplar		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	29	4.550.845	4.550.845
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	29	29.113.643	4.476.807
Net Dönem Karı/Zararı		4.819.308	24.636.912
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>345.048.274</b>	<b>340.215.629</b>
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Toplam Özkaynaklar</b>		<b>345.048.274</b>	<b>340.215.629</b>
<b>Toplam Kaynaklar</b>		<b>533.250.577</b>	<b>507.548.174</b>

İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tüm tutarlar "TL" olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01 Ocak 2014 – 31 Mart 2014	Önceki Dönem 01 Ocak 2013- 31 Mart 2013
Hasılat	30	10.375.860	6.977.912
Satışların Maliyeti (-)	30	(2.413.808)	(2.781.769)
<b>Brüt Kar/Zarar</b>		<b>7.962.052</b>	<b>4.196.143</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	31	(400.025)	(725.509)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	33	2.984.304	1.646.103
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	33	(2.638.728)	(1.069.853)
<b>Esas Faaliyet Karı/Zararı</b>		<b>7.907.603</b>	<b>4.046.884</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	34	656.721	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	35	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zarar.Paylar	25	253.067	15.055
<b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı</b>		<b>8.817.391</b>	<b>4.061.939</b>
Finansman Gelirleri	36	465.083	1.687.853
Finansman Giderleri (-)	37	(4.463.166)	(3.658.775)
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı</b>		<b>4.819.308</b>	<b>2.091.017</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri</b>		-	-
Dönem Vergi Gideri/Geliri	39	-	-
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		-	-
<b>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı / Zararı</b>		<b>4.819.308</b>	<b>2.091.017</b>
<b>Durdurulan Faaliyetler Dönem Karı / Zararı</b>	<b>38</b>	-	-
<b>Dönem Karı / Zararı</b>		<b>4.819.308</b>	<b>2.091.017</b>
<b>Dönem Karı/Zararının Dağılımı</b>		<b>4.819.308</b>	<b>2.091.017</b>
Kontrol gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		4.819.308	2.091.017
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	40	0,02221	0,01101
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç			
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Diğer Kapsamlı Gelir:</b>			
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>13.413</b>	<b>11.425</b>
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		341	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		13.072	11.425
<b>Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>		-	-
<b>Diğer Kapsamlı Gelir</b>		<b>13.413</b>	<b>11.425</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>4.832.721</b>	<b>2.102.442</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>		<b>4.832.721</b>	<b>2.102.442</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		4.832.721	2.102.442

İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**  
**(Tüm tutarlar, TL olarak ifade edilmiştir)**

	Dipnot Ref.	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar (-)	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar Toplamı	
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/ Kayıpları	Diğer Kazanç/ Kayıplar		Geçmiş Yıllar Kar/ Zararları	Net Dönem Karı/Zararı			Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar
<b>ÖNCEKİ DÖNEM</b> 1 Ocak 2013 itibariyle bakiyeler (Dönem Başı)		190.000.000	(43.055)	110.955.481		2.874.981	2.344.069	31.015.378	337.146.854		337.146.854
Transferler					11.425		31.015.378	(31.015.378)	11.425		11.425
Toplam Kapsamlı Gelir								2.091.017	2.091.017		2.091.017
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalış			(1.004.175)						-1.004.175		-1.004.175
<b>31 Mart 2013 itibariyle bakiyeler (Dönem Sonu)</b>		<b>190.000.000</b>	<b>(1.047.230)</b>	<b>110.955.481</b>	<b>11.425</b>	<b>2.874.981</b>	<b>33.359.447</b>	<b>2.091.017</b>	<b>338.245.121</b>	<b>0</b>	<b>338.245.121</b>
<b>CARİ DÖNEM</b> 1 Ocak 2014 itibariyle bakiyeler (Dönem Başı)		217.000.000	(1.047.230)	90.581.570	16.725	4.550.845	4.476.807	24.636.912	340.215.629	0	340.215.629
Transferler				341	13.072		24.636.912	(24.636.912)	13.413		13.413
Toplam Kapsamlı Gelir								4.819.308	4.819.308		4.819.308
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış							(76)		-76		-76
<b>31 Mart 2014 itibariyle bakiyeler (Dönem Sonu)</b>		<b>217.000.000</b>	<b>(1.047.230)</b>	<b>90.581.911</b>	<b>29.797</b>	<b>4.550.845</b>	<b>29.113.643</b>	<b>4.819.308</b>	<b>345.048.274</b>	<b>0</b>	<b>345.048.274</b>

**İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.**

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT NAKİT AKIM TABLOSU**  
**( Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir. )**

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01 Ocak 2014- 31 Mart 2014	Önceki Dönem 01 Ocak 2013- 31 Mart 2013
<b>A) İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>		<b>-14.207.355</b>	<b>20.549.013</b>
Dönem Karı/(Zararı)		4.819.308	2.091.017
<b>Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>7.039.476</b>	<b>4.429.176</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	27-28	2.804.352	2.668.007
Karşılıklarla İlgili Düzeltmeler	23	9.537	23.620
Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	36-37	3.998.083	1.752.604
Yatırım Yada Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	26	205.433	-15.055
Kar/Zarar Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	29	22.071	
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>-26.066.139</b>	<b>14.028.820</b>
Ticari alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	11	-23.515.009	15.219.439
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	13	2.269.458	-294.859
Ticari borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	11	-4.296.272	-890.337
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	13	-524.316	-5.423
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>-14.207.355</b>	<b>20.549.013</b>
Ödenen temettüler*			
Alınan temettüler*			
Alınan faiz*			
<b>B) Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>		<b>(7.459.052)</b>	<b>(20.493.696)</b>
Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma aracının satılması sonucu elde edilen nakit girişleri	8	246.285	
Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma aracının edimi için yapılan nakit çıkışları			-16.763.355
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	27-28	875.995	
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	27-28	-7.566.635	-3.730.341
Diğer uzun vadeli varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	22	-1.014.697	
<b>C) Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>		<b>21.682.726</b>	<b>-3.584.426</b>
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları			-1.004.175
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	9	39.282.317	4.444.246
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	9	-13.601.508	-7.024.497
Ödenen faiz	37	-4.463.166	
Diğer nakit girişleri/çıkışları	36	465.083	
<b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış(A+B+C)</b>		<b>16.319</b>	<b>-3.529.109</b>
<b>D) YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>			
<b>Nakit ve Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B+C+D)</b>		<b>16.319</b>	<b>(3.529.109)</b>
<b>E-DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>7</b>	<b>47.840.267</b>	<b>18.943.839</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)</b>		<b>47.856.586</b>	<b>15.414.730</b>

İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.

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

**NOT 1- ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

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

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

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

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

Şirket, 27.05.2013 tarihinde gerçekleşen Olağan Genel Kurulunda 190.000.000 TL olan mevcut ödenmiş sermayesini, dağıtılabilir karın bedelsiz hisse senedi verilmesi şeklinde dağıtılması suretiyle 217.000.000 TL'ye arttırılması yönünde karar almıştır. Söz konusu sermaye artırım işlemi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.06.2013 tarih ve 21/678 sayılı yazısı ile onaylanmıştır.

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

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

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

	<b>31 Mart 2014</b>	<b>Pay Oranı (%)</b>	<b>31 Aralık 2013</b>	<b>Pay Oranı (%)</b>
Reysaş Taşımacılık Ve Lojistik Tic.A.Ş.	133.391.152	61,47	133.391.154	61,47
Diğer	10	0,01	9	0,00
Halka Açık Kısım	83.608.838	38,52	83.608.837	38,53
<b>Toplam</b>	<b>217.000.000</b>	<b>100</b>	<b>217.000.000</b>	<b>100</b>

**NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

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

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

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

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

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

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

**Netleştirme - Mahsup**

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

**Ölçüm , Raporlama Para Birimi**

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

**Yabancı Para Cinsinden İşlemler**

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

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

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

**Geçmiş Yıl Finansal Tablolarının Yeniden Düzenlenmesi**

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

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

1 Ocak 2013 – 31 Mart 2013 ara dönemini kapsayan önceki dönem kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu yeni formatta hazırlanmış olsa da önceki formatta yer alan hesaplarda aşağıdaki sınıflandırmalar yapılmıştır.

Önceki formatta "Finansal Giderler" grubunun içinde yer alan 661.396 TL kur farkı gideri ve 404.952 TL ertelenmiş finansman gideri, "Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler" hesap grubunda yeniden sınıflandırılmıştır.

Önceki formatta "Finansal Gelirler" grubunun içinde yer alan 1.018.686 TL kur farkı geliri ve 623.270 TL ertelenmiş finansman geliri, "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler" hesap grubunda yeniden sınıflandırılmıştır.

**2.2.Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler**

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



## **REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

### **BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

### **31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

Cari dönemde muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hata olmamıştır.

#### **2.3. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar**

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

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

#### **2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

##### **2.4.1. Nakit ve Nakit Benzerleri**

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

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

##### **2.4.2. Finansal Yatırımlar:**

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

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

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

##### **2.4.3. Türev Araçlar**

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

##### **2.4.4. Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar**

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

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

**2.4.5. Ticari Alacaklar**

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

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

Ticari alacakların, ilişkili taraflardan olan kısmı ayrı bir alt kalemde gösterilir.

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

Ticari alacakların varsa vade farkları, faiz vb. tutarlar hasılat karşılığı değil faiz geliri, kur farkları vb. karşılığı finansal tablolara alınmakla birlikte, bu tutarlar da ticari alacaklarda gösterilir ve ilgili açıklamalar dipnotlarda yapılır. Söz konusu faiz gelirleri, kur farkları vb. Kâr veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosunda ise Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler içinde gösterilir.

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

**2.4.6. Diğer Alacaklar**

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

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

**2.4.7. Stoklar**

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

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

**2.4.8. Canlı Varlıklar**

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

**2.4.9. Peşin Ödenmiş Giderler**

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

**2.4.10. Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar**

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

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

**2.4.11. Diğer Dönen/Duran Varlıklar**

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

**2.4.12. Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar**

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

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

**2.4.13. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar**

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

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

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

Şirket, iştiraki olan Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin finansal tablolarını özkaynak yolu ile konsolidasyona tabi tutmuştur. Söz konusu iştirakin sermayesi 9.150.000 TL, olup, Şirket'teki maliyet bedeli ise 20.963.642 TL'dir. Özkaynak yöntemiyle yapılan değerlendirme işleminden sonra bu iştirakin 31 Mart 2014 bilanço değeri 21.140.554 TL olmuştur.

**2.4.14. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

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

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

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

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

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

#### 2.4.15. Maddi Duran Varlıklar

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

Arazi, arsa ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

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

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

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

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

#### 2.4.16. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

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

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

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

#### 2.4.17. Ertelenmiş Vergi Varlığı

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

## **REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

### **BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

### **31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

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

#### **2.4.18. Kısa Vadeli / Uzun Vadeli Yükümlülükler**

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

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

(a)Normal faaliyet döngüsü içinde ödenmesinin beklenmesi;

(b)Öncelikle ticari amaçla elde tutulması;

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

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

İşletme, diğer bütün yükümlülüklerini uzun vadeli olarak sınıflandırır.

#### **2.4.19. Borçlanmalar**

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

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

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

#### **2.4.20. Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları**

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

#### **2.4.21. Diğer Finansal Yükümlülükler**

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

## **REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

### **BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

### **31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

#### **2.4.22. Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar**

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

#### **2.4.23. Ticari Borçlar**

Üçüncü kişilere tedarikçi sıfatları dolayısıyla bulunan borçlardır.

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

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

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

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

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

#### **2.4.24. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar**

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

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

#### **2.4.25. Diğer Borçlar**

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

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

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

#### **2.4.27. Devlet Teşvik ve Yardımları**

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

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 2.4.28. Ertelenmiş Gelirler

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

#### 2.4.29. Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü

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

#### Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

#### Ertelenmiş vergi

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

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

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

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

#### 2.4.30. Karşılıklar

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

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**  
**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

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

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

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

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

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

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

Emeklilik planları

Şirket’in emeklilik fayda planları bulunmamaktadır.

Şirketin mali tablo dönemi itibarıyla kıdem tazminatı açıklamalarına Not 23’de yer verilmiştir.

**2.4.31. Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar**

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

**2.4.32. Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü**

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

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

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

**2.4.33. Diğer Kısa Vadeli / Uzun Vadeli Yükümlülükler**

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



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

**2.4.34. Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler**

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

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

**2.4.35. Özkaynaklar**

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

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

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

**2.4.36. Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları**

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

Şirketin 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihli finansal durum tablolarında özkaynaklar içerisinde sermaye düzeltme farkları bulunmamaktadır.

**2.4.37. Geri Alınmış Paylar (-)**

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

**2.4.38. Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)**

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

**2.4.39. Paylara İlişkin Primler/İskontolar**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**2.4.43. Geçmiş Yıllar Kar / Zararları**

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

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

**2.4.44. Nakit Akım Tablosu**

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

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

**2.4.45. Esas Faaliyetler**

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

Hasılat

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

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

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

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri

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

Operasyonel Kiralama İşlemleri

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca normal yönetime göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır. Şirketin cari dönem kira geliri toplamı 1 Ocak 2014-31 Mart 2014 tarihleri arası için 8.619.222 TL'dir (01 Ocak 2013-31 Aralık 2013 : 32.605.072 TL).

Satışların Maliyeti

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

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

Diğer gelir ve giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

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

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

**2.4.47. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/Giderler**

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

**2.4.48. Yatırım Faaliyetleri**

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

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

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

**2.4.49. Finansal Gelirler/Finansal Giderler**

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

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

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

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

#### **2.4.50. Hisse Başına Kazanç**

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

#### **2.4.51. Kur Değişiminin Etkileri**

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

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

	<u>31 Mart 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Amerikan Doları	2,1898	2,1343
Avro	3,0072	2,9365

#### **2.4.52. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar**

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Bilanço tarihinden sonraki olaylara Not 43'de yer verilmiştir.

#### **2.5. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları**

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

#### **2.6. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları**

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

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

### **BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

### **31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

TFRS/UFRS 2; Hisse Bazlı Ödemeler

TFRS/UFRS 3, İşletme Birleşmeleri

TFRS/UFRS 8, Faaliyet Bölümleri

TMS/UMS 16; Maddi Duran Varlıklar ve UMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar

TFRS/UFRS 9, Finansal Araçlar: UMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler

TMS/UMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm

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

TFRS/UFRS 1; "UFRS'nin İlk Uygulaması

TFRS/UFRS 3, İşletme Birleşmeleri

TFRS/UFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

TMS/UMS40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

### **NOT 3- İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

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

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

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

### **NOT 4- DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR VE İŞ ORTAKLIKLARI**

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

### **NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA**

Bölümlere göre raporlama bulunmamaktadır.

(31 Aralık 2013- Bölümlere göre raporlama bulunmamaktadır.)

### **NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

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

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

**a) İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeleri**

**31 Mart 2014**

	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Diğer Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar	Diğer Borçlar
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti.(*)	34.923.029	--	--	--	--	--
Egemen Oto Kiralama Tur. Taş. Ltd. Şti.	1.294.323	--	--	--	--	--
Kolay Data Arşivleme Depolama Ve Taş. Hizm. Ltd. Şti.	37.097	--	--	--	--	--
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.(**)	23.755.626	--	--	--	--	--
Metro Sigorta Aracılık Hiz. Tic. Ltd. Şti.	--	--	--	114.467	--	--
Elmas Hizmet Tedarik Ve Tic. Ltd. Şti.	16.829.258	--	--	--	--	--
Ortur Genel Taşımacılık	472	--	--	--	--	--
Reymar Tütün Mamülleri A.Ş.	--	--	--	1.051	--	--
Durmuş Döven	--	--	--	--	504	--
<b>Toplam</b>	<b>76.839.805</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>115.519</b>	<b>504</b>	<b>--</b>

**31 Aralık 2013**

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

**31 Mart 2014**

(\*)Bakiyenin tamamı uzun dönem alacaklardan oluşmaktadır. 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Çavuşoğlu Yapı Endüstri Taahhüt Tic. Ltd. Şti'den alacak bakiyesi Şirket'in yapılmakta olan depo inşaatları için verdiği avans bedellerinden oluşmaktadır. Dönem sonu itibarıyla bu alacak tutarına TL tutarlar için %12,90 , ABD DOLARI tutarlar için % 6,40 faiz oranı üzerinden faiz hesaplanmış olup, faiz tutarı 555.556,72TL'dir.

Şirket'in Reysaş Lojistik' ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %12,90 ABD DOLARI için % 6,40 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibarıyla hesaplanan faiz tutarı 639.367,31 TL'dir

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**31 Aralık 2013**

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

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

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

**b) İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satışlar**İlişkili Taraflardan Yapılan Alımlar**31 Mart 2014**

İlişkili Taraf Ünvanı	Gayrimenkul				Toplam
	Kira Hizmeti	Alımları	Faiz	Diğer	
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti.	--	--	14.735	857.822	872.557
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	--	--	--	9.000	9.000
METRO SIGORTA ARC.HİZ.LTD.ŞTİ.	--	--	23.515	45.705	69.220
REYMAR TÜTÜN SAN.TİC.LTD.ŞTİ.	--	--	32	--	32
Elmas Hizmet Tedarik Ve Tic. Ltd. Şti.	--	--	17.981	3.396.110	3.414.091
<b>Toplam</b>	--	---	<b>56.263</b>	<b>4.308.638</b>	<b>4.364.900</b>

**31 Aralık 2013**

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



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

İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar

**31 Mart 2014**

İlişkili Taraf Ünvanı	Gayrimenkul				Toplam
	Kira Hizmeti	Alımları	Faiz	Diğer	
Reysaş Taşımacılık A.Ş.	5.555.454	--	639.367	6.473	6.201.294
Kolay Depo Depolama A.Ş.	33.559	--	448	--	34.006
Çavuşoğlu Yapı Taah.Ltd.Şti.	--	--	555.557	--	555.557
Egemen Oto Kir.Ltd.Şti.	554.307	--	26.543	--	580.851
Elmas Hizm.Ted.Tic.Ltd.Şti.	--	--	164.178	--	164.178
Ortur Genel Taşımacılık A.Ş.	400	--	--	--	400
<b>Toplam</b>	<b>6.143.719</b>	<b>--</b>	<b>1.386.093</b>	<b>6.473</b>	<b>7.536.285</b>

**31 Aralık 2013**

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

İlişkili taraflara faiz hesabında TL cari hesaplar için % 12,18; ABD Doları cari hesaplar için % 5,54; Avro cari hesaplar için % 4,75 faiz oranı kullanılmıştır.

c) Üst düzey yöneticilere ödenen maaş ve ücretler:

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretlerin toplam tutarı 22.000.-TL net olup tamamı ücret ödemelerinden oluşmaktadır. (31 Aralık 2013: 564.425 TL).

**NOT 7 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Bankalar (Vadeli Mevduat) (*)	47.770.079	47.707.950
Bankalar (Vadesiz Mevduat)	86.507	132.317
<b>Toplam</b>	<b>47.856.586</b>	<b>47.840.267</b>

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

Vadeli mevduatlara ilişkin ayrıntı aşağıdaki gibidir;

**31.03.2014**

Döviz Cinsi	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD \$	2,83-3,04%	21.814.814	47.770.079

**31.12.2013**

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

**NOT 8 – FİNANSAL YATIRIMLAR**

Şirket'in cari dönemde finansal yatırımları bulunmamaktadır.

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

**NOT 9- FİNANSAL BORÇLAR**

Şirket'in 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle kısa ve uzun vadeli finansal borçları aşağıdaki gibidir.

Kısa Vadeli Finansal Borçlar	31 Mart 2014	31 Mart 2014	31 Mart 2014	31 Aralık 2013	31 Aralık 2013	31 Aralık 2013
	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
<b>Banka Kredileri</b>						
- TL	%12,54-%15,00	23.595.596	23.595.596	%10-%15	31.318.158	31.318.158
- ABD\$	%4,56-%6,36	4.712.417	10.319.250	%4,42-%6,2	6.947.591	14.828.243
- AVRO	4,70%	626.554	1.884.172	4,58%	1.097.509	3.222.836
<b>Toplam</b>	-	-	<b>35.799.018</b>	-	-	<b>49.369.237</b>

Uzun Vadeli Finansal Borçlar	31 Mart 2014	31 Mart 2014	31 Mart 2014	31 Aralık 2013	31 Aralık 2013	31 Aralık 2013
	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
<b>Banka Kredileri</b>						
- TL	%12,54-%15,00	22.347.256	22.347.256	%10-%15	19.699.409	19.699.409
- ABD\$	%4,56-%6,36	30.397.295	66.563.998	%4,42-%6,2	14.512.522	30.974.077
- AVRO	4,70%	3.377.027	10.155.396	4,58%	3.102.621	9.110.847
<b>Toplam</b>			<b>99.066.650</b>			<b>59.784.333</b>

<b>Genel Toplam</b>			<b>134.865.667</b>			<b>109.153.570</b>
---------------------	--	--	--------------------	--	--	--------------------

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

Finansal borçların vadeleri aşağıdaki gibidir;

	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
0-3 ay	15.753.578	13.673.583
4-12 ay	20.045.440	35.695.653
1-5 yıl	60.171.388	56.115.514
5 yıldan uzun	38.895.261	3.668.820
<b>Toplam</b>	<b>134.865.667</b>	<b>109.153.570</b>

**NOT 10- DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER**

Şirket'in 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla diğer finansal yükümlülükleri aşağıdaki gibidir.

<b>Diğer Finansal Yükümlülükler</b>	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
<b><u>Kısa Vadeli Diğer Finansal Yükümlülükler(*)</u></b>	<b><u>TL Tutarı</u></b>	<b><u>TL Tutarı</u></b>
<b>Çıkarılan Tahviller</b>		
- TL	109.540	140.829
<b>Toplam</b>	<b>109.540</b>	<b>140.829</b>
<b><u>Uzun Vadeli Diğer Finansal Yükümlülükler</u></b>	<b><u>TL Tutarı</u></b>	<b><u>TL Tutarı</u></b>
<b>Çıkarılan Tahviller</b>		
- TL	50.000.000	50.000.000
<b>Toplam</b>	<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>
<b>Genel Toplam</b>	<b>50.109.540</b>	<b>50.140.829</b>

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

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

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**Kalan Kupon Ödeme Tarihleri**

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

**NOT 11 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**

Şirket'in kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir.

	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	41.916.776	19.029.018
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10.957.275	11.028.397
<b>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar Toplamı</b>	<b>52.874.051</b>	<b>30.057.415</b>

Şirket'in uzun vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir.

	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	34.923.029	34.224.656
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	--	--
<b>Uzun Vadeli Ticari Alacaklar Toplamı</b>	<b>34.923.029</b>	<b>34.224.656</b>

Şirket'in kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir.

	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	115.519	1.487.468
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	1.699.764	4.624.087
<b>Kısa Vadeli Ticari Borçlar Toplamı</b>	<b>1.815.283</b>	<b>6.111.555</b>

Şirket'in uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır.

**NOT 12 – FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR**

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

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 13 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**

**a) Kısa Vadeli Diğer Alacaklar**

<b>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</b>	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	--	--
Verilen Depozito ve Teminatlar	17.127	17.127
Vergi Dairesi Stopaj Alacakları	317.316	--
<b>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar Toplamı</b>	<b>334.443</b>	<b>17.127</b>

**b) Uzun Vadeli Diğer Alacaklar**

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

**c) Kısa Vadeli Diğer Borçlar**

<b>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</b>	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
İlişkili Taraflara Borçlar	504	5.359
Alınan Depozito ve Teminatlar	389.992	694.011
Ödenecek Vergi, Harç ve Kesintiler	67.597	861.282
Ödenecek SGK Borçları	6.234	6.093
Kamuya Olan Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Borçlar	--	260.010
Alınan Sipariş Avansları	--	248
Personele Borçlar	--	12.544
<b>Toplam</b>	<b>464.327</b>	<b>1.839.547</b>

**d) Uzun Vadeli Diğer Borçlar**

<b>Uzun Vadeli Diğer Borçlar</b>	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	--	--
Hesaplanan KDV	835.822	--
<b>Uzun Vadeli Diğer Borçlar Toplamı</b>	<b>835.822</b>	<b>--</b>

**NOT 14 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR**

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçların detayı aşağıdaki gibidir.

	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Personel Ücretleri	10.929	--
Personel AGİ Ücretleri	463	--
<b>Toplam</b>	<b>11.392</b>	<b>--</b>

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 15 – TÜREV ARAÇLAR**

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

**NOT 16 – STOKLAR**

Stoklar yoktur. (31 Aralık 2013- Yoktur.)

**NOT 17 - CANLI VARLIKLAR**

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

**NOT 18 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER ve ERTELENMİŞ GELİRLER**

**a) Peşin Ödenmiş Giderler**

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Şirket'in kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri 132.927 TL olup, bu tutar gelecek aylara ait giderlerden oluşmaktadır. (31 Aralık 2013- 2.609.661.)

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Şirket'in uzun vadeli peşin ödenmiş giderleri 979 TL olup, bu tutar gelecek yıllara ait giderlerden oluşmaktadır. (31 Aralık 2013- Yoktur.)

**b) Ertelenmiş Gelirler**

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

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

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

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

**NOT 19 - DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI**

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

**NOT 20 – DÖNEM KARI VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ**

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

**NOT 21 -CARI DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR**

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar satırında görünen 79.415 TL tutar, bu tutar, önceki yılda vadeli mevduat ve repo işlemleri sırasında bankalar tarafından tevkif suretiyle kesilen vergilerden oluşmaktadır.

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

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Diğer Dönen Varlıklar

<b>Diğer Dönen Varlıklar</b>	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Devreden KDV	4.269.730	4.404.241
Kira Geliri Tahakkuku	--	159.915
Verilen Sipariş Avansları	105.292	--
İndirilecek Kdv	305.760	--
İş Avansları	10.341	--
<b>Toplam</b>	<b>4.691.123</b>	<b>4.564.156</b>

Diğer Duran Varlıklar

Şirket'in diğer duran varlık hesap grubunda, depo inşaatları için ödenen 1.014.697 TL tutarında avans ödemeleri bulunmaktadır. (31 Aralık 2013- Yoktur.)

Diğer Kısa/Uzun Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in diğer kısa vadeli yükümlülüğü olarak 3.690 TL tutarında gider tahakkukları bulunmaktadır. (31 Aralık 2013– Yoktur.)

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

**NOT 23 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**

**a) Kısa Vadeli Karşılıklar**

Dava ve İhtilaflar

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

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

**b) Uzun Vadeli Karşılıklar**

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

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

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

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

Bilanço tarihindeki karşılıklar, yıllık % 8 enflasyon (31 Aralık 2013- % 7,40) ve % 10 iskonto oranı (31 Aralık 2013- % 10,27 ) varsayımlarına göre yaklaşık % 1,85 olarak elde edilen reel iskonto oranı (31 Aralık 2013- % 2,67) kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatıyla ilgili meydana gelen aktüeryal kazanç/ (kayıp) haricindeki toplam maliyetler 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan gelir tablosuna dahil edilmiştir. 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla 13.072 TL tutarındaki aktüeryal kazanç/ (kayıp) diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. (31 Aralık 2013- 516 TL)

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

	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Kıdem Tazminatı Karşılığı	66.581	57.044
<b>Toplam</b>	<b>66.581</b>	<b>57.044</b>

	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Açılış Bakiyesi	57.044	29.865
Hizmet Maliyeti	15.950	24.708
Aktüeryal Kayıp / (Kazanç)	-13.072	-516
Faiz Maliyeti	6.659	2.987
Ödeme (-)	--	--
<b>Dönem Sonu</b>	<b>66.581</b>	<b>57.044</b>

**Koşullu Varlık ve Yükümlülükler**

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

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



**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. Maddesinde kapsamında gerçekleştirilen, 26 depo ve 4 adet inşaatı devam eden deponun aynı sermaye olarak eklendiği, bölünme işlemlerine istinaden; bölünen kurum olan Reysaj Lojistik'in bölünme tarihine kadar tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarından devraldığı varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile sınırlı olarak müteselsilen sorumludur. Ayrıca, Amme Alacaklarının 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.

Takyyidatlar

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

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

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

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

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

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

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

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Samsun İli, Çarsamba İlçesi, Epçeli Köyü, öycivarı mevkii, 730 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye Vakıflar Bankası lehine 3.000.000 Avro değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2013- 3.000.000 Avro)

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

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

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

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

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

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, G22b19a1c-2d pafta 2086 ada, 5 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Akbank T.A.Ş. lehine 1. Dereceden 10.000.000 TL + 25.000 TL değerli ipotek mevcuttur.

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

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

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

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

	<b><u>31.03.2014</u></b>	<b><u>31.12.2013</u></b>
Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler		
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	<b>256.384.313</b>	<b>242.930.667</b>
-İpotekler	255.826.391	240.132.600
-Teminat Mektubu	557.922	2.798.067
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	--	--
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kisilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	--	--
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	--	--
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	--	--
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	--	--
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	--	--

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı;**

Yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kayıtlara alınan 26 adet depo ve 4 adet yapım aşamasındaki deponun üzerindeki sigorta tutarı 189.681.000 TL'dir. (31 Aralık 2013- 161.978.000 TL)

**NOT 24- TAAHHÜTLER**

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

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

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

**NOT 25 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR**

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlemeye ilişkin özet finansal bilgiler aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Mart 2014</b>
Arı Lojistik'in A.Ş.nin Toplam Varlıkları	49.395.484
Arı Lojistik'in A.Ş.nin Toplam Yükümlülükleri	<u>-7.114.377</u>
Arı Lojistik'in A.Ş.nin Net Varlıkları	42.281.107
GYO'daki İştirakin Özkaynak Yöntemine Göre Değ.Değeri	21.140.554
GYO'daki İştirakin Kayıtlı Değeri	<u>20.963.642</u>
<b>Özkaynak Yöntemine Göre Oluşan Değerleme Farkı</b>	<b>176.912</b>

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

	<b>31 Aralık 2013</b>
Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.S.	21.355.079
<b>Toplam</b>	<b>21.355.079</b>

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

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

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

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 26 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2014

Maliyet	Açılış	Alımlar	Çıkışlar (-)	MDV Değ.Düş.Karş. (-) / İptali(+)	Transfer	Kapanış
Gayrimenkuller	338.864.130	928.000	-875.977	--	21.041.299	359.957.452
Yapılmakta Olan Yatırımlar	52.260.981	6.241.476	--	--	-21.041.299	37.461.158
<b>Toplam</b>	<b>391.125.111</b>	<b>7.169.476</b>	<b>-875.977</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>397.418.610</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>						
Gayrimenkuller	-25.659.823	-2.759.447	--	--	--	-28.419.270
<b>Toplam</b>	<b>-25.659.823</b>	<b>-2.759.447</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>-28.419.270</b>
<b>Net Defter Değeri</b>	<b>365.465.288</b>	<b>4.409.689</b>	<b>-875.977</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>368.999.340</b>

31 Aralık 2013

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

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

Şirket, 14 Ekim 2013 tarihinde İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Köyü, Gülçırpı Mevkii, 522 ada, 12 Parsel' de bulunan 13.169 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki arsa vasıflı taşınmazı 3.000.000 TL bedel ile T.C. Menderes Sulh Hukuk Mahkemesi tarafından gerçekleştirilen açık artırma sonucu satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 4 Ekim 2013 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 2.965.000 TL olarak belirlenmiştir. Ekspertiz raporunda belirtilmiş değere istinaden mali tablolarda 35.000 TL değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır.

Şirket, 1 Aralık 2010 tarihinde İstanbul İli, Hadımköy İlçesi, Ömerli Mahallesi, Kurtini Mevkii, 111 ada, 6 Parsel' de bulunan 7.352 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü 3.960.000 TL bedel ile satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30 Aralık 2013 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 5.745.000 TL olarak belirlenmiştir. Ekspertiz raporunda belirtilmiş değere istinaden bina değerinde 343.435 TL değer düşüklüğü meydana gelmiş ve mali tablolara yansıtılmıştır.

Şirket, 7 Mayıs 2010 tarihinde Düzce İli, Merkez İlçesi, Arapçiftliği Mahallesi, 1 Pafta , 669 Parsel' de bulunan 20.760 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü 3.030.000 TL bedel ile satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 31 Aralık 2013 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 4.000.000 TL olarak belirlenmiştir. Ekspertiz raporunda belirtilmiş değere istinaden bina değerinde 3.820 TL değer düşüklüğü meydana gelmiş ve mali tablolara yansıtılmıştır.

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

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

Şirket tarafından ana ortağı Reysaş Lojistik'ten sırasıyla 167.132 TL ve 16.600.000 TL bedel üzerinden satın alınan 2 adet arsa, 24 Mayıs 2010 ve 16 Haziran 2010 tarihinde aynı bedelle ilişkili taraf olan Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Turizm Limited Şirketi'ne satılmıştır. 2013 yılında yapılan son ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
*(Aksi belirtilmedikçe tutarlar 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, Yassihöyük Mevkii'nde bulunan 16.713 m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsa üzerinde 3.987 m<sup>2</sup> kapalı alan depo bulunan gayrimenkulü Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından tespit edilen rayiç bedele uygun olarak KDV hariç 1.995.000 TL bedelle Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık ve Depolama Turizm Ltd.Şti'den satın almıştır. 2013 yılında yapılan son ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 6 Ağustos 2010 tarihinde, Ankara İli, Kazan İlçesi Saray Mevkii'nde 693 Ada, 1 Parsel'de bulunan 11.970 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü (arsa) Kardelen Mühendislik Makine Otomotiv Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'nden Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından tespit edilen rayiç bedele uygun olarak 1.300.000 TL bedel ile satın almıştır. 2013 yılında yapılan son ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 28 Temmuz 2010 tarihinde, Reysaş Lojistik'in mülkiyetinde olan 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla 3.555.552 TL kayıtlı değerli, İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurna Köyü, Bayıratında Mevkii'nde bulunan 37.147 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü gayrimenkulü (arsa) Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından tespit edilen rayiç bedele uygun olarak KDV hariç 9.200.000 TL bedel ile satın almıştır. 2013 yılında yapılan son ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 31 Aralık 2010 tarihinde, Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Maşukiye Köyü, Akgürgen Mevkii'nde 35 Pafta, 884 Parsel'de bulunan 19.820 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü Exsa Expert Sanayi Mamulleri Satış ve Araştırma A.Ş.'den 606.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 20 Ekim 2010 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 495.000 TL olarak belirlenmiş olup, geçmiş dönemlerde Şirket tarafından ayrılan 111.000 TL tutarındaki değer düşüklüğü karşılığı 31 Aralık 2011 tarihli Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından düzenlenen ekspertiz raporunda belirlenen 991.000 TL tutarındaki değere istinaden önceki dönemlerde iptal edilmiştir. 2013 yılında yapılan son ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 31 Aralık 2010 tarihinde, Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Uzuntarla Köyü, Köykarşısı Mevkii'nde 165 Ada, 9 Parsel'de bulunan 36.334 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü Exsa Expert Sanayi Mamulleri Satış ve Araştırma A.Ş.'den 2.451.750 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 20 Ekim 2010 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 2.910.000 TL olarak belirlenmiştir. 2013 yılında yapılan son ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 31 Aralık 2010 tarihinde, Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Uzuntarla Köyü, Akgürgen Mevkii'nde 165 Ada, 17 Parsel'de bulunan 22.054 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü Exsa Expert Sanayi Mamulleri Satış ve Araştırma A.Ş.'den 731.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 20 Ekim 2010 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 440.000 TL olarak belirlenmiş olup, geçmiş dönemlerde Şirket tarafından ayrılan 291.000 TL tutarındaki değer düşüklüğü karşılığı 31 Aralık 2011 tarihli Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından düzenlenen ekspertiz raporunda belirlenen 882.157 TL tutarındaki değere istinaden önceki dönemde iptal edilmiştir. 2013 yılında yapılan son ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 31 Aralık 2010 tarihinde, Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Uzuntarla Köyü'nde 373 Ada, 6 Parsel'de bulunan 1.066 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü Exsa Expert Sanayi Mamulleri Satış ve Araştırma A.Ş.'den 100.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 20 Ekim 2010 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 135.000 TL olarak belirlenmiştir. 2013 yılında yapılan son ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
*(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*

Şirket, 30 Haziran 2011 tarihinde, Sakarya İli, Arifiye İlçesi, Yukarıkirezce Köyü'nde 2587 Ada, 47 Parsel'de bulunan 56.019,50 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü (arsa) Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Turizm Ltd. Şti.'den (ilişkili taraf) 9.565.000 TL bedel ile satın almıştır. Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından 30 Haziran 2011 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 9.585.000 TL olarak belirlenmiştir. 2013 yılında yapılan son ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

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

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

Şirket, 27 Mayıs 2011 tarihinde, Samsun İli, Çarşamba ilçesinde 198 Ada, 1 Parsel'de bulunan 17.360 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü Seha, Mehmet, İsmet, İzzet, Nejdet Aycan, Fatma Odabaş ve Ali Fuat Ergin'den 1.100.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 23 Mayıs 2011 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 1.560.000 TL olarak belirlenmiştir. 2013 yılında yapılan son ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 20 Haziran 2011 tarihinde, İzmir İli, Torbalı ilçesinde 6 Ada, 191 Parsel'de bulunan 29.402 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü Ali, Murat, Selçuk Borovalı'dan 2.736.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 15 Haziran 2011 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 4.410.000 TL olarak belirlenmiştir. 2013 yılında yapılan son ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

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

Şirket, 28 Eylül 2012 tarihinde, Kocaeli İli,Çayırova ilçesinde 2085 Ada, 3 Parsel'de bulunan 14.357 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü Reysaş Taşımacılık ve Lojistik A.Ş.'den 50.000.000 TL bedel ile satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 28 Eylül 2012 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 50.000.000 TL olarak belirlenmiştir. 2013 yılında yapılan son ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 26 Eylül 2013 tarihinde Sakarya İli, Akyazı İlçesi, Yukarıkirezce Köyü, G24C08A3ACD pafta, 2587 ada,46 parsel' de bulunan 34.200 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulu 10.260.000 TL bedel ile Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Ltd. Şti (ilişkili taraf)' den satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 29 Ağustos 2013 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 10.260.000 TL olarak belirlenmiştir.



**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket, 27 Eylül 2013 tarihinde İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Köyü, Karapınar Mevkii, 515 ada, 9 Parsel' de bulunan 15.601 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulu 4.680.000 TL bedel ile Reysaş Taşımacılık ve Lojistik A.Ş.' den satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 29 Eylül 2013 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 4.680.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 1Ekim 2013 tarihinde İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orhanlı Mahallesi, Orgeneral Eşref Bitlis Caddesi, 1990 Parsel' de bulunan 17.426 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki arsa vasıflı gayrimenkulu 12.335.000 TL bedel ile T.C. İstanbul- Tuzla belediyesi tarafından kapalı zarf usulü yapılan Taşınmaz Mal Satış ihalesi sonucunda satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 3 Eylül 2013 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 12.635.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 6 Ocak 2011 tarihinde Bolu, Organize Sanayi Bölgesi Bolu/Saraycık köyü, 120 ada, 6 Parsel'de bulunan 11.868 m<sup>2</sup>;120 ada 7 Parsel'de bulunan 8.786 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulu 826.160 TL bedel ile Bolu Karma Tekstil İhtisas OSB'nden satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 15 Ocak 2014 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 826.500 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket'in 31 Mart 2014 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri arsalar, yapım aşamasındaki gayrimenkuller ve depolar için sırasıyla 142.710.414 TL, 37.461.158 TL ve 217.246.698 TL'dir. Gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketi olan A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından belirlenmiştir.

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla Şirket, söz konusu depoları kiraya vererek 8.619.222 TL tutarında kira geliri elde etmiştir. (31 Aralık 2013 : 32.605.072 TL)

Yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kayıtlara alınan 26 adet depo ve 4adet yapım aşamasındaki deponun üzerindeki sigorta tutarı 189.681.000 TL'dir. (31 Aralık 2013: 161.978.000 TL)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller dönem amortisman tutarı 2.759.447 TL'dir. Bu tutarın tamamı satışların maliyetinde gösterilmiştir. (31 Aralık 2013: 10.662.891 TL)

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

**NOT 27 - MADDİ DURAN VARLIKLAR**

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

**31 Mart 2014**

Maliyet	Açılış	Alımlar	Çıkışlar (-)	MDV		Kapanış
				Değ.Düş.Karş. (-) / İptali(+)	Transfer	
Makine ve Cihazlar	794.965	397.499	--	--	--	1.192.464
Demirbaşlar	174.710	--	--	--	--	174.710
<b>Toplam</b>	<b>969.675</b>	<b>397.499</b>	--	--	--	<b>1.367.174</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>						
Makine ve Cihazlar	-98.973	-44.905	--	--	--	-143.878
Demirbaşlar	-19.863	--	--	--	--	-19.863
<b>Toplam</b>	<b>-118.836</b>	<b>-44.905</b>	--	--	--	<b>-163.841</b>
<b>Net Defter Değeri</b>	<b>850.839</b>	<b>352.594</b>	--	--	--	<b>1.203.433</b>

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**31 Aralık 2013**

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

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

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

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

**NOT 28 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

Yoktur (31 Aralık 2013: Yoktur.).

**NOT 29 – ÖZKAYNAKLAR**

**a) Ödenmiş Sermaye**

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

	<b>31 Mart 2014</b>	<b>Pay Oranı (%)</b>	<b>31 Aralık 2013</b>	<b>Pay Oranı (%)</b>
Reysaş Taşımacılık Ve Lojistik Tic.A.Ş.	133.391.152	61,47	133.391.154	61,47
Diğer	10	0,01	9	0,00
Halka Açık Kısım	83.608.838	38,52	83.608.837	38,53
<b>Toplam</b>	<b>217.000.000</b>	<b>100</b>	<b>217.000.000</b>	<b>100</b>

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in çıkarılmış sermayesi 217.000.000 TL'dir.

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

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, her biri 1 TL nominal değerinde 217.000.000 adet (31 Aralık 2013: 1 TL nominal değerinde 217.000.000 adet) hisseden meydana gelmiştir. Şirket esas sözleşmesine göre "Şirket sermaye payları 510.588 adet nama yazılı A grubu, 216.489.412 adet hamiline yazılı B grubu olmak üzere 2 gruba ayrılmış olup; A grubu hissedarların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. 6 üyeden oluşan yönetim kurulunun 4 üyesi A grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilir.

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

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

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

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

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

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

Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları

**31 Mart 2014**

Değerleme	Gerçeğe	Yeniden	TFRS	SPK Mali Tabl.a Göre
<u>Metodu</u>	<u>Uygun Değeri</u>	<u>Değ.Artışı</u>	<u>Düzeltilmesi</u>	<u>Sermaye Yedekleri</u>
Reysaş GYO A.Ş.	110.955.480	90.581.911	(20.373.569)	90.581.911

**31 Aralık 2013**

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

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla bu satış sonrası gerçeğe uygun değer ile kısmi bölünme işlemi kapsamında konulan aynı sermaye tutarına esas teşkil eden kayıtlı değer arasındaki fark 90.581.911 TL (31 Aralık.2013- 90.581.570 TL) olmuştur.

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in 4 adet yapım aşamasında gayrimenkul projesi bulunmaktadır.

(31 Aralık 2013- Şirket'in 4 adet yapım aşamasında gayrimenkul projesi bulunmaktadır. Yukarıda bahsi geçen 18 adet depo'dan 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Trabzon- Arsin'de buluna depo ve Bursa-Nilüfer' de 189 Ada 3 no' lu parselde bulunan depo satılmıştır. Bu satış sonrasında kalan 16 adet depo ve inşaatı devam eden 3 adet deponun gerçeğe uygun değeri 168.423.196 TL olmuştur.)

Aktüeryal Kazanç/(Kayıp) Fonu

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

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

	<b>31 Mart 2014</b>
31 Aralık 2013 Devir	16.725
Aktüeryal Kazanç/Kayıp	13.072
<b>Net Aktüeryal Kazanç/Kayıp</b>	<b>29.797</b>

**d) Kardan Kısıtlanmış Yedekler**

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

Türk Ticaret Kanunu'na göre genel kanuni yedek akçe, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Diğer kanuni yedek akçe, pay sahiplerine yüzde beş oranında kâr payı ödendikten sonra, kârden pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u oranında ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

**e) Geçmiş Yıllar Karları/Zararları**

Şirket'in cari dönem finansal durum tablosunda geçmiş yıl karı 29.113.643 TL'dir. (31 Aralık 2013-4.476.807 TL)

**NOT 30- SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

31 Mart 2014 ve 31 Mart 2013 tarihleri itibariyle satış gelirleri ve maliyetlerin dökümü aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak 2014</b>	<b>1 Ocak 2013</b>
	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Mart 2013</b>
Kiralama Gelirleri	8.619.222	6.655.642
Diğer Gelirler	345.507	322.270
Faiz Gelirleri	1.386.093	--
Menkul kıymet satış karları	3.715	--
Ertelenmiş Finansman Geliri	21.480	--
Satıştan İadeler	(157)	--
<b>Toplam Satışlar</b>	<b>10.375.860</b>	<b>6.977.912</b>
Sigorta Giderleri	(117.379)	(84.232)
Amortisman ve tükenme payları	(2.759.447)	(2.663.474)
Vergi, Resim Harçlar	766.491	--
Ertelenmiş Finansman Gideri	(230.657)	--
Diğer	(72.816)	(34.063)
<b>Toplam Maliyet</b>	<b>(2.413.808)</b>	<b>(2.781.769)</b>
<b>Brüt Kar / (Zarar)</b>	<b>7.962.052</b>	<b>4.196.143</b>

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

**a) Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)**

Şirket'in araştırma ve geliştirme giderleri bulunmamaktadır. (31 Mart 2013– Yoktur.)

**b) Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)**

Şirket'in pazarlama, satış, dağıtım giderleri bulunmamaktadır. (31 Mart 2013– Yoktur.)

**c) Genel Yönetim Giderleri (-)**

31 Mart 2014 ve 31 Mart 2013 tarihleri itibariyle genel yönetim giderlerinin dökümü aşağıdaki gibidir:

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	<b>1 Ocak 2014</b>	<b>1 Ocak 2013</b>
	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Mart 2013</b>
Personel giderleri	89.936	327.232
SPK Kayıt ve Genel Giderleri	--	52.146
Elektrik ve Su Giderleri	89.193	--
Danışmanlık ve denetim gideri	8.946	158.794
Vergi Resim Harç Giderleri	73.057	139.681
Kıdem Tazminatı	15.950	23.619
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	--	10.391
Amortisman Giderleri	44.905	4.533
Bakım Onarım Giderleri	14.984	--
Diğer giderler	63.052	9.113
<b>Toplam</b>	<b>400.024</b>	<b>725.509</b>

**NOT 32 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

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

**a) Amortisman Giderleri**

	<b>1 Ocak 2014</b>	<b>1 Ocak 2013</b>
	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Mart 2013</b>
Satılan Hizmet Maliyeti	2.759.447	2.663.474
Genel Yönetim Giderleri	44.905	4.533
<b>Toplam</b>	<b>2.804.352</b>	<b>2.668.007</b>

**b) Personel Giderleri**

	<b>1 Ocak 2014</b>	<b>1 Ocak 2013</b>
	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Mart 2013</b>
Genel Yönetim Giderleri	89.936	327.232
<b>Toplam</b>	<b>89.936</b>	<b>327.232</b>

**NOT 33 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER**

**a) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler**

	<b>1 Ocak 2014</b>	<b>1 Ocak 2013</b>
	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Mart 2013</b>
Kur Farkı Gelirleri	2.914.380	1.018.686
Ertelenmiş Finansman Geliri	68.733	623.270
Diğer	1.191	4.147
<b>Toplam</b>	<b>2.984.304</b>	<b>1.646.103</b>

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**b) Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler**

	<b>1 Ocak 2014</b>	<b>1 Ocak 2013</b>
	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Mart 2013</b>
Kur Farkı Gideri	2.497.094	661.396
Ertelenmiş Finansman Gideri	2.279	404.952
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	130.263	--
Diğer	9.092	3.505
<b>Toplam</b>	<b>2.638.728</b>	<b>1.069.853</b>

**NOT 34- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER**

Şirket'in, 31 Mart 2014 ve 31 Mart 2013 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden elde ettiği gelir aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak 2014</b>	<b>1 Ocak 2013</b>
	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Mart 2013</b>
Sabit Kıymet Satış Karı	656.721	--
<b>Toplam</b>	<b>656.721</b>	<b>--</b>

**NOT 35- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER**

Şirket'in 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla yatırım faaliyetlerinden giderleri bulunmamaktadır. (31 Mart 2013-Yoktur.)

**NOT 36- FİNANSMAN GELİRLERİ**

31 Mart 2014 ve 31 Mart 2013 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak 2014</b>	<b>1 Ocak 2013</b>
	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Mart 2013</b>
Faiz Gelirleri	465.083	248.768
Grup Şirket ve Şahıs Ortak Faiz Geliri	--	1.439.085
<b>Toplam</b>	<b>465.083</b>	<b>1.687.853</b>

**NOT 37- FİNANSMAN GİDERLERİ (-)**

31 Mart 2014 ve 31 Mart 2013 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak 2014</b>	<b>1 Ocak 2013</b>
	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Mart 2013</b>
Faiz Giderleri	4.463.166	3.658.775
<b>Toplam</b>	<b>4.463.166</b>	<b>3.658.775</b>

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 38- DURDURULAN FAALİYETLER**

Şirket'in 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla durdurulan faaliyetleri bulunmamaktadır. (31 Mart 2013 - Yoktur.)

**NOT 39- VERGİ KARŞILIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

**Kurumlar Vergisi**

Gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazançlar, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden %15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15. maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2003/6577 Bakanlar Kurulu Kararı gereği GVK'nun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasının 6/(a) (i) bendi kapsamında %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

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

**NOT 40 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ**

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

	<b>1 Ocak 2014</b>	<b>1 Ocak 2013</b>
	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Mart 2013</b>
Net dönem karı(zararı) (TL)	4.819.309	2.091.017
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	217.000.000	190.000.000
<b>Hisse başına kazanç / (kayıp)</b>	<b>0,0220</b>	<b>0,0110</b>

**NOT 41 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

a) Sermaye risk yönetimi

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

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

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



**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

b) Önemli muhasebe politikaları

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

c) Şirket'in maruz kaldığı riskler

Faaliyetleri nedeniyle Şirket, döviz kurundaki, faiz oranındaki değişiklikler ve diğer risklere maruz kalmaktadır. Şirket ayrıca finansal araçları elinde bulundurma nedeniyle karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir. Cari yılda Şirket'in maruz kaldığı piyasa riskinde ya da karşılaşılan riskleri ele alış yönteminde veya bu riskleri nasıl ölçtüğüne dair kullandığı yöntemde, önceki seneye göre bir değişiklik olmamıştır.

c.1) Kur riski ve yönetimi

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

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

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla diğer şartlar sabit kalmak kaydıyla döviz kurunun % 10 daha yüksek/düşük gerçekleşmiş olması halinde dönem vergi ve azınlık payı öncesi dönem karı/(zararı) 622.781 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2013: Dönem karı/(zararı) 779.453 TL daha düşük/yüksek olacaktı.).

**Döviz Kuru Duyarlılık Analiz Tablosu**

Cari Dönem	31 Mart 2014		31 Aralık 2013	
	Kar/Zarar		Kar/Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
<b>ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:</b>				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	581.176	(581.176)	2.012.821	(2.012.821)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>581.176</b>	<b>(581.176)</b>	<b>2.012.821</b>	<b>(2.012.821)</b>
<b>Avro döviz kurunun %10 değişmesi halinde:</b>				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(1.203.957)	1.203.957	(1.233.368)	1.233.368
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>	<b>(1.203.957)</b>	<b>1.203.957</b>	<b>(1.233.368)</b>	<b>1.233.368</b>
<b>TOPLAM (3+6)</b>	<b>(622.781)</b>	<b>622.781</b>	<b>779.453</b>	<b>(779.453)</b>

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
*(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*

	31 Mart 2014			31 Aralık 2013		
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro
1.Ticari Alacaklar	-	-	-	48.767	22.849	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	47.771.980	21.815.682	-	31.657.107	14.832.548	-
2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3.Diğer	-	-	-	-	-	-
<b>4.Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>47.771.980</b>	<b>21.815.682</b>	-	<b>31.705.874</b>	<b>14.855.397</b>	-
5.Ticari Alacaklar	34.923.029	15.948.045	-	34.224.655	16.035.541	-
6a.Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
7.Diğer	-	-	-	-	-	-
<b>8.Duran Varlıklar (5+6+7)</b>	<b>34.923.029</b>	<b>15.948.045</b>	-	<b>34.224.655</b>	<b>16.035.541</b>	-
<b>9.Toplam varlıklar (4+8)</b>	<b>82.695.009</b>	<b>37.763.727</b>	-	<b>65.930.529</b>	<b>30.890.938</b>	-
10.Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
11.Finansal Yükümlülükler	12.203.422	4.712.417	626.554	18.051.079	6.947.591	1.097.509
12a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13.Diğer	-	-	-	-	-	-
<b>14.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12+13)</b>	<b>12.203.422</b>	<b>4.712.417</b>	<b>626.554</b>	<b>18.051.079</b>	<b>6.947.591</b>	<b>1.097.509</b>
15.Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
16.Finansal Yükümlülükler	76.719.393	30.397.295	3.377.027	40.084.922	14.512.522	3.102.621
17a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
<b>18. Uzun Vadeli Yükümlülükler (15+16+17)</b>	<b>76.719.393</b>	<b>30.397.295</b>	<b>3.377.027</b>	<b>40.084.922</b>	<b>14.512.522</b>	<b>3.102.621</b>
<b>19.Toplam Yükümlülükler (14+18)</b>	<b>88.922.815</b>	<b>35.109.712</b>	<b>4.003.581</b>	<b>58.136.001</b>	<b>21.460.113</b>	<b>4.200.130</b>
<b>20.Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (20a-20b)</b>	-	-	-	-	-	-
<b>20a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı</b>	-	-	-	-	-	-
<b>20b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı</b>	-	-	-	-	-	-
<b>21.Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-19+20)</b>	<b>-6.227.806</b>	<b>2.654.015</b>	<b>-4.003.581</b>	<b>7.794.528</b>	<b>9.430.825</b>	<b>-4.200.130</b>
<b>22.Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23 (=1+2a+5+6a-10-11-12a-15-16-17a))</b>	<b>-6.227.806</b>	<b>2.654.015</b>	<b>-4.003.581</b>	<b>7.794.528</b>	<b>9.430.825</b>	<b>-4.200.130</b>
<b>23.Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>	-	-	-	-	-	-
24.İhracat	-	-	-	-	-	-
25.İthalat	-	-	-	-	-	-

c.2) Faiz oranı riski ve yönetimi

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

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**Faiz Pozisyonu Tablosu**

		<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
<b>Sabit Faizli Finansal Araçlar</b>			
Finansal Varlıklar	Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Varlıklar	47.770.079	47.707.950
	Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar		
Finansal Yükümlülükler		81.640.795	143.979.349
<b>Değişken Faizli Finansal Araçlar</b>			
Finansal Varlıklar			
Finansal Yükümlülükler		103.334.413	15.315.050

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

31 Mart 2014 tarihinde TL para birimi cinsinden olan **faiz 1 puan düşük/yüksek** olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi ve azınlık payı öncesi öncesi kar/ (zarar) **112.787 TL** daha düşük/yüksek (31 Aralık 2013: vergi ve azınlık payı öncesi kar/(zarar) **818.000 TL** daha düşük/yüksek) olacaktı.

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

31 Mart 2014	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski ( A+B+C+D+E) (1)</b>	76.839.805	10.957.275	-	334.443	47.856.586
<b>A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	76.839.805	10.957.275	-	334.443	47.856.586
<i>- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>					
<b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri (2)</b>					
<b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)</b>					
<i>- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>					

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri**

- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)
  - Değer düşüklüğü (-)
  - *Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*

- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)
  - Değer düşüklüğü (-)
  - *Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*

**E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar**

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

**c.4) Likidite riski ve yönetimi**

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

**Likidite riski tabloları**

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

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

**31 Mart 2014**

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>188.090.640</b>	<b>137.467.863</b>	<b>9.952.743</b>	<b>13.811.264</b>	<b>136.367.641</b>	<b>12.818.291</b>
Banka Kredileri	134.865.668	134.174.459	7.551.297	13.418.838	85.977.649	12.818.291
Diğer Finansal Yükümlülükler	50.109.540	109.540	-	-	50.000.000	-
Ticari Borçlar	1.815.283	1.883.715	1.491.289	392.426	-	-
Diğer Borçlar	1.300.149	1.300.149	910.157	-	389.992	-

**31 Aralık 2013**

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

c.5) Diğer Risklere İlişkin Analizler

**Hisse senedi v.b. Finansal Araçlara İlişkin Riskler**

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in alım satım amaçlı finansal varlığı bulunmamaktadır.

**NOT 42- FİNANSAL ARAÇLAR**

Finansal risk yönetimindeki hedefler

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

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

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Finansal Araçların Makul Değeri

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

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

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

**Parasal Varlıklar**

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

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

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

**Parasal Yükümlülükler**

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

**Gerçeğe uygun değer tahmini:**

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

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

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

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

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

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

Ticari alacak ve borçlar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyetleri üzerinden değerlendirilmekte ve bu şekilde kayıtlı değerlerinin makul değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 43 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

- Şirket, 1 Nisan 2014 tarihli yönetim kurulu toplantısında, 12 Mayıs 2014 tarihinde Olağan Genel Kurul toplantısının yapılmasına oy birliği ile karar vermiştir.

Yapılacak 2013 Yılı Genel Kurul Toplantısı için hazırlanan ve gündem maddelerinin yer aldığı davet mektubu 17.04.2014 tarihinde, özel durum açıklamasıyla Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) kamuoyuna duyurulmuştur.

- Şirket'in, 24 Nisan 2014 tarih ve 167 no.lu Yönetim Kurulu Kararı ile;

2013 yılında Sermaye Piyasası Kanunu (SPK) düzenlemelerine uygun olarak 24.636.912,00 TL, yasal kayıtlara göre ise 26.085.219,15 TL'si kar elde edildiği,

2013 yılı net dağıtılabılır dönem karının genel kanuni yedek akçe olarak 1.304.260,92 TL'sinin ayrılması sonucu SPK'ya göre 23.332.651,04 TL, yasal kayıtlara göre 24.780.958,19 TL olarak belirlendiği,

SPKuru'nun (VII-128.1) Pay Tebliği Madde 16.8 ve 9.fıkrası gereği sadece dönem karı sermaye artırımında kullanılabileceği için SPK'ya göre oluşan dönem karından 23.000.000,00 TL'sinin 2013 yılı sermaye artırımında kullanılmasına, kalan 332.651,04.TL'nin ise olağanüstü yedek olarak ayrılmasına ve bu önerinin 12.05.2014 tarihinde yapılacak Hissedarlar Genel Kurulu Olağan Toplantısına sunulmasına karar verilmiştir.

**NOT 44 - DİĞER HUSUSLAR**

Finansal tablolar Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yayınlanmak üzere 30.04.2014 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Böyle bir niyet olmamakla beraber, Şirket Yönetimi'nin ve bazı düzenleyici organların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları yayımlandıktan sonra değiştirmeye yetkileri vardır.

**NOT 45- EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ**

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

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

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





**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	<b>Portföy Sınırlamaları</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Hesaplama</b>	<b>Asgari/Azami Oran</b>	<b>Cari Dönem 31.03.2014 (TL)</b>	<b>Önceki Dönem 31.12.2013 (TL)</b>
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri VI, No : 11, Md. 25/(n)	K/D	Azami %10	0%	0%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No : 11, Md. 27/(a), (b)	(B+A1)/D	Asgari %51	69,20%	72,01%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler,	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	12,94%	13,63%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı, Projeler, G.menkule Dayalı Haklar, İştirakler, Serm.Piy.Araçları	Seri VI, No : 11, Md. 27/(c)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	0%	0%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No : 11, Md. 27/(d)	B2/D	Azami %20	9,48%	9,70%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri VI, No : 11, Md. 32/A	C2/D	Azami %10	3,96%	4,21%
7	Borçlanma Sınırı	Seri VI, No : 11, Md. 35	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	54,42%	47,65%
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	8,97%	9,43%