

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM  
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

31 ARALIK 2010 TARİHİ  
İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLAR  
İLE BİRLİKTE  
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

## 1 OCAK – 31 ARALIK 2010 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FİNANSAL TABLOLARLA İLGİLİ BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Yönetim Kurulu'na**  
**İstanbul**

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla ekte yer alan bilançosunu, 31 Aralık 2010 tarihinde sona eren yıla ait kapsamlı gelir tablosunu, öz sermaye değişim tablosunu ve nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiştir.

### **Finansal Tablolara İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu**

İşletme yönetimi finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmayı sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

### **Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu**

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmayı yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, işletmenin iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, işletme yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca işletme yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

## **Görüş**

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2010 tarihi itibariyle finansal durumunu, aynı tarihte sona eren döneme ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Görüşümüzü etkilememekle birlikte, aşağıdaki hususa dikkat çekmek isteriz:

35 No'lu dipnotta açıklandığı üzere, bilanço tarihi itibariyle Şirket nezdinde T.C. Maliye Bakanlığı Hesap Uzmanları Kurulu tarafından gayrimenkul yatırım ortaklığı kazanç istisnası yönünden 2008 ve 2009 hesap dönemleri için Kurumlar Vergisi açısından inceleme başlatılmıştır. Söz konusu inceleme sonucunda finansal tabloların onaylanma tarihi itibariyle 2008 yılı hesap dönemine ilişkin olarak 67.185 TL Kurumlar Vergisi ile Kurum Geçici Vergisi, 67.185 TL vergi ziyai cezası olmak üzere toplam 134.370 TL tutarında vergi ve vergi ziyai cezası Şirket'e tebliğ edilmiş bulunmaktadır. Finansal tabloların onaylanma tarihi itibariyle 2009 hesap dönemine ilişkin vergi tarhiyatı henüz Şirket'e tebliğ edilmemiştir. 2009 hesap dönemine ilişkin vergilendirilebilir kar tutarı dikkate alındığında yaklaşık 200.000 TL Kurumlar Vergisi ile Kurum Geçici Vergisi, 200.000 TL vergi ziyai cezası olmak üzere toplam 400.000 TL tutarında vergi ve vergi ziyai cezasının tebliğ edilmesi beklenmektedir. Şirket, 2010 yılı itibariyle Sultanbeyli Vergi Dairesi tarafından tahakkuk ettirilmiş olan 2009 yılına ilişkin kurumlar vergisine karşı, söz konusu verginin iptaline ilişkin dava açmıştır. Şirket tarafından, bu hususun Şirket lehine sonuçlanması beklenmekte olup, oluşabilecek yükümlülüklerle ilişkin olarak finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

İstanbul, 8 Mart 2011

**DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**

Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Saim Üstündağ  
Sorumlu Ortak Başdenetçi

<b>İÇİNDEKİLER</b>	<b>SAYFA</b>
<b>BİLANÇOLAR</b> .....	<b>1</b>
<b>KAPSAMLI GELİR TABLOLARI</b> .....	<b>2</b>
<b>ÖZ KAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI</b> .....	<b>3</b>
<b>NAKİT AKIM TABLOLARI</b> .....	<b>4</b>
<b>FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR</b> .....	<b>5-45</b>
NOT 1	ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....
NOT 2	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....
NOT 3	İŞLETME BİRLEŞMELERİ .....
NOT 4	İŞ ORTAKLIKLARI .....
NOT 5	BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....
NOT 6	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ .....
NOT 7	FİNANSAL YATIRIMLAR .....
NOT 8	FİNANSAL BORÇLAR.....
NOT 9	DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER .....
NOT 10	TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR .....
NOT 11	DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR .....
NOT 12	FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR .....
NOT 13	STOKLAR.....
NOT 14	CANLI VARLIKLAR .....
NOT 15	DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR .....
NOT 16	ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN VARLIKLAR .....
NOT 17	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....
NOT 18	MADDİ DURAN VARLIKLAR .....
NOT 19	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR .....
NOT 20	ŞEREFİYE.....
NOT 21	DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI.....
NOT 22	KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....
NOT 23	TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR.....
NOT 24	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR .....
NOT 25	EMEKLİLİK PLANLARI.....
NOT 26	DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....
NOT 27	ÖZKAYNAKLAR .....
NOT 28	SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....
NOT 29	ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ .....
NOT 30	NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER .....
NOT 31	DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER .....
NOT 32	FİNANSAL GELİRLER .....
NOT 33	FİNANSAL GİDERLER .....
NOT 34	SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER
NOT 35	VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)
NOT 36	HİSSE BAŞINA KAZANÇ.....
NOT 37	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....
NOT 38	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....
NOT 39	BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....



## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ  
31 ARALIK 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden	Bağımsız Denetimden
		Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2010	Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2009
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>52.199.548</b>	<b>9.974.558</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	17.665.420	1.397
Ticari Alacaklar	10	17.613.698	-
-İlişkili Taraflardan Alacaklar	37	17.464.034	-
-Diğer Ticari Alacaklar	10	149.664	-
Finansal Yatırımlar	7	-	8.401.983
Diğer Alacaklar	11	16.679.103	1.500.051
-İlişkili Taraflardan Alacaklar	37	16.679.103	1.500.051
Diğer Dönen Varlıklar	26	241.327	71.127
<b>Cari Olmayan / Duran Varlıklar</b>		<b>244.877.527</b>	<b>-</b>
Ticari Alacaklar	10	6.968.020	-
-İlişkili Taraflardan Alacaklar	37	6.968.020	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	237.909.507	-
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>297.077.075</b>	<b>9.974.558</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>5.289.886</b>	<b>122.209</b>
Finansal Borçlar	8	3.081.163	-
Ticari Borçlar	10	552.480	1.050
-İlişkili Taraflara Borçlar	37	440.823	-
-Diğer Ticari Borçlar	10	111.657	1.050
Diğer Borçlar	11	1.656.243	121.159
-İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar	37	1.000	500
-Diğer Borçlar	11	1.655.243	120.659
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>10.070.984</b>	<b>14.766</b>
Finansal Borçlar	8	10.041.163	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	24	29.821	14.766
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>281.716.205</b>	<b>9.837.583</b>
Çıkarılmış Sermaye	27	170.000.000	8.400.000
Sermaye Yedekleri	27	110.955.481	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	71.879	-
Geçmiş Yıllar Karları	27	(1.707.572)	484.717
Net Dönem Karı		2.396.417	952.866
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>297.077.075</b>	<b>9.974.558</b>

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2010 VE 31 ARALIK 2009 TARİHLERİNDE  
SONA EREN YILLARA AİT KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
		<b>Cari Dönem</b>	<b>Geçmiş Dönem</b>
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>		<b>1 Ocak – 31 Aralık 2010</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2009</b>
Satış gelirleri	28	11.926.324	-
Satışların maliyeti (-)	28	(7.385.505)	-
<b>BRÜT KAR</b>		<b>4.540.819</b>	<b>-</b>
Genel yönetim giderleri (-)	29-30	(1.973.642)	(51.809)
Diğer Faaliyetlerden Gelirler	31	60.285	-
Diğer Faaliyetlerden Giderler	31	(177.296)	(58.504)
<b>FAALİYET KARI</b>		<b>2.450.166</b>	<b>(110.313)</b>
Finansal gelirler	32	3.797.628	1.063.218
Finansal giderler (-)	33	(3.851.377)	(39)
<b>VERGİ ÖNCESİ KAR</b>		<b>2.396.417</b>	<b>952.866</b>
Faaliyetler vergi gelir / (gideri)	35	-	-
<b>DÖNEM KARI</b>		<b>2.396.417</b>	<b>952.866</b>
Diğer kapsamlı gelir		-	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>2.396.417</b>	<b>952.866</b>
<b>Hisse başına kazanç (TL)</b>	36	0,02	0,11

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE  
SONA EREN YILA AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

	<b>Çıkarılmış Sermaye</b>	<b>Sermaye Yedekleri</b>	<b>Yasal Yedekler</b>	<b>Geçmiş yıllar karları</b>	<b>Net dönem karı</b>	<b>Toplam</b>
<b>1 Ocak 2009 itibariyle bakiye</b>	8.400.000	-	-	-	484.717	8.884.717
Geçmiş yıl karlarına transfer	-	-	-	484.717	(484.717)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	952.866	952.866
<b>31 Aralık 2009 itibariyle bakiye</b>	<b>8.400.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>484.717</b>	<b>952.866</b>	<b>9.837.583</b>
<b>1 Ocak 2010 itibariyle bakiye</b>	8.400.000	-	-	484.717	952.866	9.837.583
Sermaye ödemesi	161.600.000	110.955.481	-	-	-	272.555.481
Halka arz giderleri (Not 27)	-	-	-	(3.073.276)	-	(3.073.276)
Yasal yedeklere transfer	-	-	71.879	(71.879)	-	-
Geçmiş yıl karlarına transfer	-	-	-	952.866	(952.866)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	2.396.417	2.396.417
<b>31 Aralık 2010 itibariyle bakiye</b>	<b>170.000.000</b>	<b>110.955.481</b>	<b>71.879</b>	<b>(1.707.572)</b>	<b>2.396.417</b>	<b>281.716.205</b>

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE  
SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIM TABLOSU

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

		<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2010</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2009</i>
	<b>Not</b>		
Vergi öncesi kar		2.396.417	952.866
Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler :			
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer düşüş karşılığı	15-28	402.000	-
İade almamayacak geçici vergi	31	177.296	58.504
Faiz giderleri	33	1.806.927	-
Kıdem tazminatı yükündeki değişim	24	15.055	14.766
Amortisman giderleri	17	6.454.235	-
<b>Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit</b>		<b>11.251.930</b>	<b>1.026.136</b>
Ticari alacaklardaki artış		(24.581.718)	-
Diğer alacak ve varlıklardaki artış		(347.496)	(66.866)
Ticari borçlardaki artış		551.430	1.050
Diğer borçlardaki artış		1.534.584	120.577
		(11.591.270)	1.080.897
Ödenen Faizler		(1.735.166)	-
<b>İşletme faaliyetlerinden (kullanılan) / sağlanan net nakit</b>		<b>(13.326.436)</b>	<b>1.080.897</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımı	17	(54.593.815)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından elde edilen nakit	17	16.767.132	-
<b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>		<b>(37.826.683)</b>	<b>-</b>
Alınan krediler		13.050.565	-
İlişkili taraflara ticari olmayan alacaklardaki azalış / (artış)	37	(15.179.052)	(1.262.180)
İlişkili taraflara ticari olmayan borçlardaki artış	37	500	200
Halka arz giderleri	27	(3.073.276)	-
Sermaye ödemesi	27	65.616.422	-
<b>Finansman faaliyetlerinden sağlanan / (kullanılan) net nakit</b>		<b>60.415.159</b>	<b>(1.261.980)</b>
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış / (azalış)		9.262.040	(181.083)
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi		8.403.380	8.584.463
<b>Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi</b>	<b>6</b>	<b>17.665.420</b>	<b>8.403.380</b>

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

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

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

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

#### **Finansal Tabloların Onaylanması:**

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 8 Mart 2011 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

##### Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları

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

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

#### Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları (devamı)

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

Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından ilan edilinceye kadar, finansal tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği çerçevesinde UMS/UFRS’ye göre hazırlanmaktadır. İlişikteki finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 17 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyuru ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

#### Kullanılan Para Birimi

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

#### Karşılaştırmalı Bilgiler

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

### 2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

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

### 2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Finansal tabloların Seri: XI No: 29 sayılı Tebliğ’e uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket’in cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**2.4 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki (UFRS) Değişiklikler**

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

**UFRS 3 (2008) İşletme Birleşmeleri**

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

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

UFRS 3 (2008) standardı uyarınca, Şirket ile satın alınan işletme arasında işletme birleşmesi öncesinde bir ilişkinin olduğu durumunda, bu ilişki işletme birleşmesi sonrasında sonlanarak, birleşme sonucu oluşan kar/zarar muhasebeleştirilir.

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

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki (UFRS) Değişiklikler

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

##### UMS 27 (2008) Konsolide ve Bireysel Mali Tablolar

UMS 27 (2008) standardının uygulanmasıyla Şirket'in bağlı ortaklıklarındaki sermaye payında değişikliklere ilişkin muhasebe politikalarında değişiklik olmuştur.

Yeniden düzenlenen bu Standardın, özellikle, Şirket'in bağlı ortaklıklarındaki sermaye payında kontrol kaybına neden olmayan değişiklikler ile ilgili muhasebe politikaları üzerinde etkisi olmuştur. Önceki dönemlerde, UFRS standartlarında bu konuya ilişkin kuralların olmadığı durumlarda, mevcut bağlı ortaklıkların payındaki artışlar, bağlı ortaklık satın alımında kullanılan aynı yöntemle, şerefiye ya da pazarlıklı satın almadan kaynaklanan kazanç ile sonuçlanacak şekilde, muhasebeleştirilmekteydi; mevcut bağlı ortaklıklarındaki sermaye payında kontrol kaybına neden olmayan azalışlarda ise alınan ücret ile kontrol gücü olmayan paylarda yapılan düzeltmeler arasındaki fark kapsamlı gelir tablosu içinde muhasebeleştirilmekteydi. UMS 27 (2008) standardı uyarınca tüm artış ve azalışların özkaynak içinde muhasebeleştirilmesi ve şerefiye ya da kar/zarar üzerinde bir etkisinin olmaması gerekmektedir.

Bir bağlı ortaklığın bir işlem, olay ya da bir başka neden sonucu kontrolünün kaybedilmesi durumunda Şirket, bu Standart uyarınca tüm varlıklarını, yükümlülüklerini ve kontrol gücü olmayan paylarını defter değerleriyle bilanço dışı bırakmalı ve karşılığında alınan bedeli gerçeğe uygun değeri üzerinden muhasebeleştirmelidir. İlgili bağlı ortaklıkta kalan pay, kontrolün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değer üzerinden muhasebeleştirilmelidir. Aradaki fark, kazanç ya da zarar olarak kar/zarar içinde gösterilmelidir.

##### UMS 28 (2008) İştiraklerdeki Yatırımlar

UMS 28'e yapılan değişiklikler neticesinde, bir iştirak üzerindeki önemli etki kaybedildiğinde, Şirket kalan payını, gerçeğe uygun değeriyle hesaplar. Gerçeğe uygun değer ile kayıtlı değer arasındaki fark kar/zarar içinde muhasebeleştirilir.

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

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

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

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

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki (UFRS) Değişiklikler

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

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

UFRS 5 *Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler* standardında yapılan değişiklikler, bir işletmenin sahip olduğu bir bağlı ortaklığa ait çoğunluk hisselerini satmayı planladığı durumda yapması gereken açıklamaları belirtir. Bir bağlı ortaklığın satış amacıyla elde tutulması durumunda bu bağlı ortaklığa ait tüm varlık ve yükümlülükler, işletmenin satış sonrasında bağlı ortaklıkta kontrol gücü olmayan hisselerle sahip olması durumunda bile, UFRS 5 standardı kapsamında sınıflandırılmalıdır. Şirket'in satış amaçlı elde tutulan duran varlığı ve durdurulan faaliyetleri bulunmamaktadır.

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

#### **UMS 7 Nakit Akım Tablosu (2009 yılında yayınlanan UFRS'lerde Yapılan İyileştirmeler'in bir kısmı olarak)**

UMS 7 standardında yapılan değişiklikler, yalnızca bilançoda varlık olarak muhasebeleştirilen harcamaların yatırım faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları olarak sınıflandırılabileceğini belirtir. UMS 7'deki bu değişikliğin uygulanması, UMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar standardında belirtilen aktifleştirme kriterlerini karşılayamayan geliştirme giderlerinin nakit çıkışlardaki sınıflamasını değiştirmiştir. Şirket'in aktifleştirme kriterlerini karşılamayan geliştirme giderleri bulunmadığı için, bu yorumu uygulamamaktadır.

#### **UFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler Standardındaki Değişiklikler (2009 yılında yayınlanan UFRS'lerde Yapılan İyileştirmeler'in bir kısmı olarak)**

UFRS 5 standardına yapılan değişiklikler, satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılan duran varlıklar (veya elden çıkarılacak varlık grupları) veya durdurulan faaliyetlere ilişkin açıklamaların sadece bu standartta ele alındığına dair açıklık getirmektedir. Diğer UFRS'lerin açıklamaya yönelik hükümleri, aşağıdaki özellikleri taşımadıkça, bu tür varlıklar (veya varlık grupları) için geçerlilik arz etmemektedir:

(a) İlgili açıklamalar, satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılan duran varlıklara (veya elden çıkarılacak varlık gruplarına) veya durdurulan faaliyetlere ilişkin özel hükümler içermekte veya

(b) Bu açıklamalar, elden çıkarılacak varlık grubunda yer almakla birlikte ölçüm hükümleri açısından UFRS 5 kapsamında bulunmayan varlık ve borçların ölçümüne ilişkin olup, finansal tablolarda yer verilen diğer dipnotlarda bu tür bir açıklama bulunmamaktadır. Şirket'in satış amaçlı elde tutulan duran varlıkları ve durdurulan faaliyetleri bulunmadığı için, bu yorumu uygulamamaktadır.

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

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki (UFRS) Değişiklikler

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

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

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

20 Aralık 2010 tarihinde ise UFRS 1'e, UFRS standartlarını ilk kez uygulayacak olan finansal tablo hazırlayıcılarına UFRS'ye geçiş dönemi öncesinde ortaya çıkan işlemlerin yeniden yapılandırılmasında kolaylık sağlanması ve ilk kez UFRS'ye göre finansal tablo hazırlayan ve sunan şirketlerden yüksek enflasyonist ortamdaki yeni çıkanları için açıklayıcı bilgi sağlamak amacıyla ilave değişiklikler getirilmiştir. Bu değişiklikler 1 Temmuz 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır.

Şirket halihazırda UFRS'ye uygun finansal tablo hazırladığından bu değişiklikler Şirket için geçerli değildir.

##### **UFRS 7 “Finansal Araçlar: Açıklamalar”**

UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar standardı bilanço dışı faaliyetler ile ilgili yapılan kapsamlı inceleme çalışmalarının bir parçası olarak Ekim 2010 tarihinde değiştirilmiştir. Bu değişiklikler, finansal tablo kullanıcılarının finansal varlıklara ilişkin devir işlemlerini ve devri gerçekleştiren işletmede kalan risklerin yaratabileceği etkileri anlamasına yardımcı olacaktır. Ayrıca bu değişiklikler uyarınca, oransız devir işlemlerinin raporlama dönemi sonunda gerçekleştirilmesi halinde daha fazla açıklama yapılması gerekmektedir. Bu değişiklikler 1 Temmuz 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Şirket, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

##### **UFRS 9 ‘Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme’**

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

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

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki (UFRS) Değişiklikler

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

#### **UMS 12 “Gelir Vergisi”**

UMS 12 “Gelir Vergisi” standardı, Aralık 2010 tarihinde değişikliğe uğramıştır. UMS 12 uyarınca varlığın defter değerinin kullanımı ya da satışı sonucu geri kazanılıp, kazanılmamasına bağlı olarak varlıkla ilişkilendirilen ertelenmiş vergisini hesaplaması gerekmektedir. Varlığın UMS 40 ‘Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller’ standardında belirtilen gerçeğe uygun değer yöntemi kullanılarak kayıtlara alındığı durumlarda, defter değerinin geri kazanılması işlemi varlığın kullanımı ya da satışı ile olup olmadığının belirlenmesi zorlu ve subjektif bir karar olabilir. Standarda yapılan değişiklik, bu durumlarda varlığın geri kazanılmasının satış yoluyla olacağı tahmininin seçilmesini söyleyerek pratik bir çözüm getirmiştir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2012 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Şirket, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

#### **UMS 24 (2009) ‘İlişkili Taraf Açıklamaları’**

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

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

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

#### **UFYK 14 (Değişiklikler) Asgari Fonlama Gerekliliğinin Peşin Ödenmesi**

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



31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**2.4 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki (UFRS) Değişiklikler**

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

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

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

**Mayıs 2010, Yıllık İyileştirmeler**

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

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

##### Hasılat

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

##### Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri

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

##### Faiz geliri

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

##### Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

##### Borçlanma Maliyetleri

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

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştuğu dönemde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

##### **Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

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

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

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

##### **Finansal Araçlar**

###### Finansal varlıklar

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

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

###### *Etkin faiz yöntemi*

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

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

###### *Krediler ve alacaklar*

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

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

##### Finansal Araçlar (devamı)

###### *Finansal varlıklarda değer düşüklüğü*

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

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

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

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

###### *Nakit ve nakit benzerleri*

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

###### *Finansal yükümlülükler*

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

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

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Finansal Araçlar (devamı)

##### *Diğer finansal yükümlülükler*

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

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

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

#### Kur Değişiminin Etkileri

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

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

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

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

##### **Hisse Başına Kazanç**

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

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

##### **Bilanço Tarihi Sonraki Olaylar**

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

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

##### **Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler**

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

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

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

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

##### **Zarara sebebiyet verecek sözleşmeler**

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

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

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

**Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları**

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

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

**Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler**

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

Ancak 23 ve 35 no’lu dipnotlarda detaylı olarak açıklandığı üzere, Şirket nezdinde T.C. Maliye Bakanlığı Hesap Uzmanları Kurulu tarafından gayrimenkul yatırım ortaklığı kazanç istisnası yönünden 2008 ve 2009 hesap dönemleri için Kurumlar Vergisi açısından inceleme başlatılmıştır.

**Nakit Akım Tablosu**

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

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

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

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

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

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

##### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

###### Sermaye ve Temettüleri

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

#### 3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır.

#### 4. İŞ ORTAKLIKLARI

Bulunmamaktadır.

#### 5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

#### 6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
<u>Nakit ve nakit benzerleri</u>		
Bankadaki nakit		
Vadesiz mevduat	12.611	1.397
Vadeli mevduat	17.652.809	-
	<u>17.665.420</u>	<u>1.397</u>

31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla vadeli bank mevduatlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Para cinsi	Faiz oranı (%)	Vade	31 Aralık 2010
TL - Mevduat	7,15	Ocak 2011	1.550.091
USD - Mevduat	2,0	Ocak 2011	16.102.718
			<u>17.652.809</u>

#### 7. FİNANSAL YATIRIMLAR

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
<u>Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar</u>		
Vadeli mevduatlar	-	8.401.983
	<u>-</u>	<u>8.401.983</u>

##### 3 aydan uzun vadeli mevduatlar:

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



# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 8. FİNANSAL BORÇLAR

Finansal Borçlar	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Uzun vadeli banka kredilerin kısa vadeli kısmı	3.081.163	
Uzun vadeli banka kredileri	10.041.163	-
	<u>13.122.326</u>	<u>-</u>
Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir.		
	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
1 yıl içerisinde ödenecek	3.081.163	-
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	3.311.550	-
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	2.715.228	-
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	2.468.385	-
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	1.546.000	-
	<u>13.122.326</u>	<u>-</u>

Banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	31 Aralık 2010	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	12,71%	1.475.682	3.857.163
USD	4,46%	1.605.481	6.184.000
		<u>3.081.163</u>	<u>10.041.163</u>

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

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

### 10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
<u>Kısa vadeli ticari alacaklar</u>		
Ticari alacaklar	149.664	-
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Bkz Dipnot 37)	17.464.034	-
	<u>17.613.698</u>	<u>-</u>

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

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
<u>Uzun vadeli ticari alacaklar</u>		
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Bkz Dipnot 37)	6.968.020	-
	<u>6.968.020</u>	<u>-</u>

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
<u>Kısa vadeli ticari borçlar</u>		
Ticari borçlar	111.657	1.050
İlişkili taraflara ticari borçlar (Bkz Dipnot 37)	440.823	-
	<u>552.480</u>	<u>1.050</u>

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

**11. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR**

a) Diğer Alacaklar

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
<u>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</u>		
İlişkili taraflardan alacaklar (Bkz Dipnot 37)	16.679.103	1.500.051
	<u>16.679.103</u>	<u>1.500.051</u>

b) Diğer Borçlar

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
<u>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</u>		
Vadesi geçen ertelenmiş vergi ve diğer yükümlülükler	1.556.352	-
Ödenecek vergi ve borçlar	49.011	119.183
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	9.200	332
İlişkili taraflara borçlar (Bkz Dipnot 37)	1.000	500
Personele borçlar	40.680	1.144
	<u>1.656.243</u>	<u>121.159</u>

**12. FİNANS SEKTRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

**13. STOKLAR**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

**14. CANLI VARLIKLAR**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

**15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

**16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN VARLIKLAR**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

<u>Maliyet değeri</u>	<u>Arsalar</u>	<u>Yapım aşamasındaki gayrimenkuller</u>	<u>Depolar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2010 itibariyle açılış bakiyesi	-	-	-	-
Aynı sermaye olarak konulanlar	-	24.676.330	182.262.729	206.939.059
Alımlar	44.950.882	3.283.409	6.359.524	54.593.815
Transferler	-	(11.690.000)	11.690.000	-
Değer düşüş karşılığı	(402.000)	-	-	(402.000)
Çıkışlar	(16.767.132)	-	-	(16.767.132)
31 Aralık 2010 itibariyle kapanış bakiyesi	27.781.750	16.269.739	200.312.253	244.363.742
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2010 itibariyle açılış bakiyesi	-	-	-	-
Dönem gideri	-	-	(6.454.235)	(6.454.235)
31 Aralık 2010 itibariyle kapanış bakiyesi	-	-	(6.454.235)	(6.454.235)
31 Aralık 2010 itibariyle net defter değeri	27.781.750	16.269.739	193.858.018	237.909.507

Şirket, kısmi bölünme yolu ile Mayıs 2010'da ana ortağı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş. tarafından aynı sermaye olarak konulan 18 adet depoyu ve anılan tarihte inşaatı devam eden 3 adet depoyu toplam 206.939.059 TL tutarındaki gerçeğe uygun değeri üzerinden kayıtlara almıştır. Bilanço tarihi itibariyle yapımı tamamlanan 11.690.000 TL tutarındaki 2 adet gayrimenkul yapım aşamasındaki gayrimenkullerden depolar hesabına sınıflanmıştır.

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

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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

31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla Şirket, söz konusu depoları kiraya vererek 11.926.324 TL tutarında kira geliri elde etmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kayıtlara alınan 21 adet depo ve 1 adet yapım aşamasındaki deponun üzerindeki sigorta tutarı 116.514.519 TL'dir.

Şirket, Reysaş Lojistik'ten 31 Mart 2010 ile 20 Mayıs 2010 tarihleri arasında toplam 158.596 metrekare alandan oluşan 7 adet arsayı, Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından belirlenen gerçeğe uygun değerleri olan 30.395.000 TL bedelle satın almıştır. Söz konusu arsaların gerçeğe uygun değerleri, satın alınmaları aşamasında belirlenmiştir.

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

Şirket, 3 Ağustos 2010 tarihinde, Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık ve Depolama Turizm Ltd. Şti.'nin mülkiyetinde olan, Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Yassıhöyük Mevkii'ne bulunan 16.713 m2 yüzölçümlü arsa üzerinde 3.987 m2 kapalı alan depo bulunan gayrimenkülü Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından tespit edilen rayiç bedele uygun olarak KDV hariç 1.995.000 TL bedelle Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık ve Depolama Turizm Ltd.Şti'den satın almıştır (Bkz. Dipnot 37).

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

Şirket, 28 Temmuz 2010 tarihinde, Reysaş Lojistik'in mülkiyetinde olan 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla 3.555.552 TL kayıtlı değerli, İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurna Köyü, Bayırtında Mevkii'nde bulunan 37.147 m2 yüz ölçümlü gayrimenkülü (arsa) Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından tespit edilen rayiç bedele uygun olarak KDV hariç 9.200.000 TL bedel ile satın almıştır (Bkz. Dipnot 37).

Şirket, 31 Aralık 2010 tarihinde, Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Maşukiye Köyü, Akgürgen Mevkii'nde 35 Pafta, 884 Parsel'de bulunan 19.820 m2 büyüklüğündeki gayrimenkülü Exsa Expert Sanayi Mamulleri Satış ve Araştırma A.Ş.'den 606.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 20 Ekim 2010 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkülün (arsa) değeri 495.000 TL olarak belirlenmiş olup, Şirket tarafından 111.000 TL değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır (Bkz. Dipnot 28).

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### **17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)**

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

Şirket, 31 Aralık 2010 tarihinde, Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Uzuntarla Köyü, Akgürgen Mevkii'nde 165 Ada, 17 Parsel'de bulunan 22.054 m2 büyüklüğündeki gayrimenkulü Exsa Expert Sanayi Mamulleri Satış ve Araştırma A.Ş.'den 731.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 20 Ekim 2010 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 440.000 TL olarak belirlenmiş olup, Şirket tarafından 291.000 TL değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır (Bkz. Dipnot 28).

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller dönem amortisman tutarı 6.454.235 TL'dir. Bu tutarın tamamı satışların maliyetinde gösterilmiştir.

#### **18. MADDİ DURAN VARLIKLAR**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

#### **19. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

#### **20. ŞEREFİYE**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

#### **21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

#### Takyidatlar:

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

#### **23. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR**

Şirket nezdinde T.C. Maliye Bakanlığı Hesap Uzmanları Kurulu tarafından gayrimenkul yatırım ortaklığı kazanç istisnası yönünden 2008 ve 2009 hesap dönemleri için Kurumlar Vergisi açısından inceleme başlatılmıştır. Söz konusu inceleme sonucunda finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla 2008 yılı hesap dönemine ilişkin olarak 67.185 TL Kurumlar Vergisi ile Kurum Geçici Vergisi, 67.185 TL vergi ziyayı cezası olmak üzere toplam 134.370 TL tutarında vergi ve vergi ziyayı cezası Şirket’e tebliğ edilmiş bulunmaktadır. Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla 2009 hesap dönemine ilişkin vergi tarhiyatı henüz Şirket’e tebliğ edilmemiştir. 2009 hesap dönemine ilişkin vergilendirilebilir kar tutarı dikkate alındığında yaklaşık 200.000 TL Kurumlar Vergisi ile Kurum Geçici Vergisi, 200.000 TL vergi ziyayı cezası olmak üzere toplam 400.000 TL tutarında vergi ve vergi ziyayı cezasının tebliğ edilmesi beklenmektedir.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### **23. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR (devamı)**

Şirket, 2010 yılı itibariyle Sultanbeyli Vergi Dairesi tarafından tahakkuk ettirilmiş olan kurumlar vergisine karşı, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının Kurumlar Vergisinden istisna olması sebebiyle, söz konusu verginin iptaline ilişkin dava açmıştır. Şirket tarafından, bu hususa ilişkin nihai sonuç bu aşamada belirlenememekte olup, oluşabilecek yükümlülüklerle ilişkin olarak finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

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

31 Aralık 2010 tarihi itibariyle Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Köyü'nde 2.088 Ada, 2 ve 3 Parsel'lerinde bulunan gayrimenkuller üzerinde Türkiye İş Bankası lehine müştereken 1. Dereceden 7.000.000 ABD Doları değerli ipotek tesis edilmiştir.

31 Aralık 2010 tarihi itibariyle Şirket'in mülkiyetinde olan Ankara İli, Kazan İlçesi, Saray Mahallesi'nde 693 Ada, 1 Parsel'de bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye Finans Katılım Bankası lehine 5.250.000 TL değerli ipotek tesis edilmiştir.

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



## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

##### **Kıdem Tazminatı Karşılıkları:**

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ncü maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 2.427,04 TL (2009: 2.365,16 TL ve 2008: : TL 2.173,19) tavanına tabidir.

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

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %5,10 (31 Aralık 2009: %4,80) enflasyon ve %10 (31 Aralık 2009: %11) iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %4,66 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2009: %5,92). İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2011 tarihinden itibaren geçerli olan 2.623,23 tavan tutarı dikkate alınmıştır.

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Kıdem tazminatı karşılığı	29.821	14.766
	1 Ocak- 31 Aralık 2010	1 Ocak- 31 Aralık 2009
1 Ocak itibarıyla karşılık	14.766	-
Hizmet maliyeti	14.181	14.766
Faiz maliyeti	874	-
31 Aralık itibarıyla karşılık	<u>29.821</u>	<u>14.766</u>

31 Aralık 2010 itibarıyla dönem giderinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 25. EMEKLİLİK PLANLARI

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

#### 26. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
<u>Diğer Dönen Varlıklar</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Peşin ödenen giderler	224.353	-
Verilen avanslar	16.974	-
Diğer	-	332
Peşin ödenen vergiler	-	70.795
	<u>241.327</u>	<u>71.127</u>

#### 27. ÖZKAYNAKLAR

##### Sermaye

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

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

31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, her biri 1 TL nominal değerinde 170.000.000 adet (31 Aralık 2009: 1 TL nominal değerinde 8.400.000 adet) hisseden meydana gelmiştir. Şirket esas sözleşmesine göre "Şirket sermaye payları 400.000 adet nama yazılı A grubu, 104.100.000 adet nama yazılı ve 65.500.000 adet hamiline yazılı B grubu olmak üzere 2 gruba ayrılmış olup; A grubu hissedarların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. 6 üyeden oluşan yönetim kurulunun 4 üyesi A grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilir.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 27. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

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

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

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

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

#### Sermaye yedekleri

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

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

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

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 27. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

#### Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

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

#### Geçmiş Yıl Kar/Zararları

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Geçmiş yıl karları	(1.707.572)	484.717
	<u>(1.707.572)</u>	<u>484.717</u>

#### Kar Dağıtımı

Sermaye Piyasası Kurulu'nca (Kurul) 27 Ocak 2010 tarihinde faaliyetlerden elde edilen karların dağıtım esasları ile ilgili olarak; payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine (31 Aralık 2008: %20), bu kapsamda, kar dağıtımının Kurul'un Seri:IV, No:27 sayılı " Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği"nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

Bunun yanında söz konusu Kurul Kararı ile finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan şirketlerin, yasal kayıtlarında bulunan kaynaklarından karşılanabildiği sürece, net dağıtılabılır kar tutarını, Seri:XI No:29 Tebliği çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri finansal tablolarında yer alan net dönem karlarını dikkate alarak hesaplamaları gerektiği düzenlenmiştir.

Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla yasal kayıtlarında kar dağıtımına konu edilebilecek kaynak tutarı 5.465.255 TL'dir (2009: 1.510.854 TL).

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

**28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

	1 Ocak – 31 Aralık 2010	1 Ocak – 31 Aralık 2009
<u>Satış gelirleri</u>		
Kira Gelirleri (Bkz. Dipnot 37)	11.926.324	-
	<u>11.926.324</u>	<u>-</u>
	1 Ocak – 31 Aralık 2010	1 Ocak – 31 Aralık 2009
<u>Satışların maliyeti</u>		
Yatırım amaçlı gayrimenkul amortisman giderleri	(6.454.235)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer düşüş karşılığı	(402.000)	-
Sigorta giderleri	(330.790)	-
Vergi resim ve harçlar	(171.321)	-
Diğer	(27.159)	-
	<u>(7.385.505)</u>	<u>-</u>

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

	1 Ocak – 31 Aralık 2010	1 Ocak – 31 Aralık 2009
Genel yönetim giderleri	(1.973.642)	(51.809)
	<u>(1.973.642)</u>	<u>(51.809)</u>

**30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

	1 Ocak – 31 Aralık 2010	1 Ocak – 31 Aralık 2009
Vergi-resim-harç giderleri	(1.283.554)	(4.486)
Personel giderleri	(474.602)	(15.920)
Kira gideri	(8.000)	(24.000)
Danışmanlık ve denetim gideri	(174.904)	(7.154)
Kıdem tazminatı gideri	(15.055)	-
Diğer	(17.527)	(249)
	<u>(1.973.642)</u>	<u>(51.809)</u>

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER

	1 Ocak – 31 Aralık 2010	1 Ocak – 31 Aralık 2009
<i>Diğer faaliyetlerden giderler</i>		
Sigorta komisyon gelirleri	60.285	-
	<u>60.285</u>	<u>-</u>
<i>Diğer faaliyetlerden giderler</i>		
İade alınamayacak geçici vergi	(177.296)	(58.504)
	<u>(177.296)</u>	<u>(58.504)</u>

### 32. FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak – 31 Aralık 2010	1 Ocak – 31 Aralık 2009
Faiz gelirleri (*)	928.847	1.063.218
Kur farkı gelirleri	2.868.781	-
	<u>3.797.628</u>	<u>1.063.218</u>

(\*) Faiz geliri, Şirket'in ilişkili şirketlerden alacaklarına ilişkin olarak yıllık % 10 faiz oranı üzerinden üzerinden yürüttüğü faiz gelirleri ile vadeli banka mevduatı faiz gelirlerinden oluşmaktadır (Bkz. Dipnot 37).

### 33. FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak – 31 Aralık 2010	1 Ocak – 31 Aralık 2009
Faiz giderleri (*)	(1.806.927)	(39)
Kur farkı giderleri	(2.044.450)	-
	<u>(3.851.377)</u>	<u>(39)</u>

(\*) Şirket ticari nitelikteki Türk Lirası cinsi borçlarına ilişkin olarak yıllık % 10 faiz oranı üzerinden toplam 1.452.373 TL faiz gideri hesaplamış ve bu tutarı kayıtlarına yansıtmıştır.(Bkz. Dipnot 10 ve Dipnot 37)

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009:Bulunmamaktadır).

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

Ancak Şirket nezdinde T.C. Maliye Bakanlığı Hesap Uzmanları Kurulu tarafından gayrimenkul yatırım ortaklığı kazanç istisnası yönünden 2008 ve 2009 hesap dönemleri için Kurumlar Vergisi açısından inceleme başlatılmıştır. Söz konusu inceleme sonucunda finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla 2008 yılı hesap dönemine ilişkin olarak 67.185 TL Kurumlar Vergisi ile Kurum Geçici Vergisi, 67.185 TL vergi ziyai cezası olmak üzere toplam 134.370 TL tutarında vergi ve vergi ziyai cezası Şirket'e tebliğ edilmiş bulunmaktadır. Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla 2009 hesap dönemine ilişkin vergi tarhiyatı henüz Şirket'e tebliğ edilmemiştir. 2009 hesap dönemine ilişkin vergilendirilebilir kar tutarı dikkate alındığında yaklaşık 200.000 TL Kurumlar Vergisi ile Kurum Geçici Vergisi, 200.000 TL vergi ziyai cezası olmak üzere toplam 400.000 TL tutarında vergi ve vergi ziyai cezasının tebliğ edilmesi beklenmektedir.

Şirket, 2010 yılı itibarıyla Sultanbeyli Vergi Dairesi tarafından tahakkuk ettirilmiş olan kurumlar vergisine karşı, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının Kurumlar Vergisinden istisna olması sebebiyle, söz konusu verginin iptaline ilişkin dava açmıştır. Şirket tarafından, bu hususa ilişkin nihai sonuç bu aşamada belirlenememekte olup, oluşabilecek yükümlülüklerle ilişkin olarak finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

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

#### 36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak – 31 Aralık 2010	1 Ocak – 31 Aralık 2009
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı	104.931.781	8.400.000
Şirket hissedarlarına ait net dönem (zararı) / karı	2.396.417	952.866
Devam eden faaliyetlerden elde edilen hisse başına (zarar)/kar	0,02	0,11

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır:

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
<u>İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar</u>		
Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Tur. Ltd. Şti.	17.464.034	-
	<u>17.464.034</u>	<u>-</u>

Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Turizm Limited Şirketi'nden olan kısa vadeli ticari alacaklar gayrimenkul satışından kaynaklanmaktadır. Şirket tarafından ana ortağı Reysaş Lojistik'ten sırasıyla 167.132 TL ve 16.600.000 TL bedel üzerinden satın alınan 2 adet arsa, 24 Mayıs 2010 ve 16 Haziran 2010 tarihinde aynı bedelle ilişkili taraf olan Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Turizm Limited Şirketi'ne satılmıştır (Bkz. Dipnot 17) Alacak bakiyesi üzerinden faiz işletilmemektedir.

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
<u>İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar</u>		
Reysaş Lojistik (*)	16.679.103	1.500.051
	<u>16.679.103</u>	<u>1.500.051</u>

(\*)İlişkili taraflardan 31 Aralık 2010 itibari ile mevcut olan söz konusu alacak tutarı, Şirket'in Reysaş Lojistik'ten satın almayı planladığı gayrimenkullere ilişkin verilen avans tutarlarını kapsamaktadır. Finansal tabloların yayım tarihi itibariyle satın alınmasına karar verilen gayrimenkul bulunmamaktadır. 31 Aralık 2009 itibari ile alacak bakiyesi Şirket'in Reysaş Lojistik'e sağlamış olduğu plasmanlardan kaynaklanmakta olup, 31 Mart 2010 tarihinde Reysaş Lojistik'den Kocaeli ili, Çayırova İlçesi'nde yer alan iki adet arsanın alımı ile kapatılmıştır. Şirket'in dönem içinde Reysaş Lojistik'e yaptığı plasmanların ve verdiği avanslara yıllık %10 oran ile faiz işletilmektedir.

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
<u>İlişkili taraflardan uzun vadeli ticari alacaklar</u>		
Çavuşoğlu Yapı Endüstri Taahhüt Tic. Ltd. Şti.	6.968.020	-
	<u>6.968.020</u>	<u>-</u>

31 Aralık 2010 tarihi itibariyle Çavuşoğlu Yapı Endüstri Taahhüt Tic. Ltd. Şti'den alacak bakiyesi Şirket'in Kocaeli, Çayırova Akse Köyü 2088 ada, 2 parselde kayıtlı 7101 m2 lik arsa üzerine yapılması planlanan depo inşaatı için verdiği avans bedelinden oluşmaktadır. Alacak tutarının vadesi kesinleşmemiş olup, faiz işletilmemektedir.

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
<u>İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar</u>		
Metro Sigorta Aracılık Hizmetleri Tic. Ltd. Şti.	440.723	-
Diğer	100	-
	<u>440.823</u>	<u>-</u>

	31. Aralık 2010	31 Aralık 2009
<u>İlişkili taraflara kısa vadeli ticari olmayan borçlar</u>		
Erol Döven	1.000	500
	<u>1.000</u>	<u>500</u>



# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	1 Ocak – 31 Aralık 2010	1 Ocak – 31 Aralık 2009
İlişkili taraflardan elde edilen kira gelirleri		
Reysaş Lojistik (**)	10.977.923	-
	<u>10.977.923</u>	<u>-</u>
<p>(**) Şirket, aynı sermaye olarak eklenen depoların çoğunluğunu Reysaş Lojistik'e kiralamaktadır ve söz konusu depoların lojistik ve hizmet ihtiyaçları Reysaş Lojistik tarafından yerine getirilmeye devam edilmektedir.</p>		
	1 Ocak – 31 Aralık 2010	1 Ocak – 31 Aralık 2009
İlişkili taraflara yapılan gayrimenkul satışları		
Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Tur. Ltd. Şti.	16.767.132	-
	<u>16.767.132</u>	<u>-</u>
	1 Ocak – 31 Aralık 2010	1 Ocak – 31 Aralık 2009
İlişkili taraflardan yapılan gayrimenkul alımları		
Reysaş Lojistik	47.261.764	-
Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Tur. Ltd. Şti.	1.995.000	-
	<u>49.256.764</u>	<u>-</u>

Şirket, Reysaş Lojistik'ten 31 Mart 2010 ile 20 Mayıs 2010 tarihleri arasında toplam 158.596 metrekare alandan oluşan 7 adet arsayı, Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş tarafından belirlenen gerçeğe uygun değerleri olan 30.395.000 TL bedelle satın almıştır. Ayrıca bir adet arsayı Reysaş Lojistik'ten 167.132 TL bedel üzerinden 24 Mayıs 2010 tarihinde satın almıştır. 7.499.631 TL tutarındaki alım, inşaa halindeki gayrimenkullere ilişkin olarak Reysaş Lojistik tarafından yansıtılan inşaat maliyetlerini kapsamaktadır (Bkz. Dipnot 17).

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, Bayırtında Mevkii'nde bulunan 37.147 m2 yüz ölçümlü gayrimenkulü (arsa) Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından tespit edilen rayiç bedele uygun olarak KDV hariç 9.200.000 TL bedel ile satın almıştır.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Şirket, 3 Ağustos 2010 tarihinde, Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık ve Depolama Turizm Ltd. Şti.'nin mülkiyetinde olan, Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Yassihöyük Mevkii'ne bulunan 16.713 m2 yüzölçümlü arsa üzerinde 3.987 m2 kapalı alan depo bulunan gayrimenkulü Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından tespit edilen rayiç bedele uygun olarak KDV hariç 1.995.000 TL bedelle Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık ve Depolama Turizm Ltd.Şti'den satın almıştır.

	1 Ocak – 31 Aralık 2010	1 Ocak – 31 Aralık 2009
<u>İlişkili taraflardan elde edilen faiz gelirleri</u>		
Reysaş Lojistik (1)	225.921	715.067
	<u>225.921</u>	<u>715.067</u>
<u>İlişkili taraflara yapılan faiz giderleri</u>		
Reysaş Lojistik (2)	(1.452.373)	-
	<u>(1.452.373)</u>	<u>-</u>
<u>İlişkili taraflara yapılan kira giderleri</u>		
Reysaş Lojistik	(8.000)	(11.350)
	<u>(8.000)</u>	<u>(11.350)</u>

(1) 31 Aralık 2010 ve 31 Aralık 2009 faiz geliri Şirket'in dönem içinde Reysaş Lojistik'e yaptığı plasmanların ve verdiği avanslara ilişkin faiz tahakkukundan oluşmaktadır (Yıllık %10 faiz oranı).

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

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2010	1 Ocak – 31 Aralık 2009
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	332.000	-
	<u>332.000</u>	<u>-</u>

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

##### a) Finansal Risk Faktörleri

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

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

#### ***b.1) Kredi riski yönetimi***

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri

31 Aralık 2010	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (*)	17.464.034	149.664	16.679.103	-	17.665.420
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	17.464.034	149.664	16.679.103	-	17.665.420
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri (**)	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

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

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

#### b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

##### Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri

31 Aralık 2009	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	-	1.500.051	-	8.403.380
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	1.500.051	-	8.403.380
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

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

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

#### **b.1 Kredi riski yönetimi (devamı)**

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

#### **b.2) Likidite risk yönetimi**

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

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

#### **Likidite riski tablosu:**

##### **31 Aralık 2010**

<b><u>Sözleşme uyarınca vadeler</u></b>	<b><u>Defter Değeri</u></b>	<b><u>Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)</u></b>	<b><u>3 aydan kısa (I)</u></b>	<b><u>3-12 ay arası (II)</u></b>	<b><u>1-5 yıl arası (III)</u></b>	<b><u>5 yıldan uzun (IV)</u></b>
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>						
Banka kredileri	13.122.326	15.544.155	528.289	3.597.366	11.418.500	-
Ticari borçlar	552.480	552.480	552.480	-	-	-
Diğer borçlar	1.656.243	1.656.243	1.656.243	-	-	-
<b>Toplam yükümlülük</b>	<b>15.331.049</b>	<b>17.752.878</b>	<b>2.737.012</b>	<b>3.597.366</b>	<b>11.418.500</b>	<b>-</b>

##### **31 Aralık 2009**

<b><u>Sözleşme uyarınca vadeler</u></b>	<b><u>Defter Değeri</u></b>	<b><u>Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)</u></b>	<b><u>3 aydan kısa (I)</u></b>	<b><u>3-12 ay arası (II)</u></b>	<b><u>1-5 yıl arası (III)</u></b>	<b><u>5 yıldan uzun (IV)</u></b>
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>						
Ticari borçlar	1.050	1.050	1.050	-	-	-
Diğer borçlar	121.159	121.159	121.159	-	-	-
<b>Toplam yükümlülük</b>	<b>1.050</b>	<b>1.050</b>	<b>1.050</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

##### **b.3) Piyasa riski yönetimi**

##### **b.3.1) Kur riski yönetimi**

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

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

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

***b.3) Piyasa riski yönetimi***

***b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)***

	31 Aralık 2010		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	AVRO
1. Ticari Alacak	16.679.103	10.788.553	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	16.103.879	10.416.481	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
<b>4. DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>32.782.982</b>	<b>21.205.034</b>	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
<b>8. DURAN VARLIKLAR</b>	-	-	-
<b>9. TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>32.782.982</b>	<b>21.205.034</b>	-
10. Ticari Borçlar	(15.579)	(10.077)	-
11. Finansal Yükümlülükler	(7.789.481)	(5.038.474)	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
<b>13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>(7.805.060)</b>	<b>(5.048.551)</b>	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
<b>17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	-	-	-
<b>18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>(7.805.060)</b>	<b>(5.048.551)</b>	-
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19.b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	40.588.042	26.253.585	-
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	40.588.042	26.253.585	-
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
23. İhracat	-	-	-
24. İthalat	-	-	-

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

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

#### b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

##### Kur riskine duyarlılık

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

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

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

31 Aralık 2010

	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<u>ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde</u>				
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	2.625.358	(2.625.358)	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları net etki (1 +2)</b>	<b>2.625.358</b>	<b>(2.625.358)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<u>Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde</u>				
4 - Avro net varlık / yükümlülük	-	-	-	-
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>6- Avro net etki (4+5)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<u>Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde</u>				
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM (3 + 6 +9)</b>	<b>2.625.358</b>	<b>(2.625.358)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

#### **b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi**

Şirket sabit faizli finansal araçları nedeniyle faiz riskine maruz kalmaktadır.

#### **Faiz oranı duyarlılığı**

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

**Faiz Pozisyonu Tablosu**

		<b><u>31 Aralık 2010</u></b>	<b><u>31 Aralık 2009</u></b>
<b><u>Sabit Faizli Araçlar</u></b>			
Finansal Varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	-	8.401.983
Finansal Yükümlülükler		5.332.845	-
<b><u>Değişken Faizli Finansal Araçlar</u></b>			
Finansal Yükümlülükler		7.789.481	-

	<b><u>Krediler ve alacaklar</u></b>	<b><u>İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler</u></b>	<b><u>Defter değeri (*)</u></b>	<b><u>Not</u></b>
<b><u>31 Aralık 2010</u></b>				
<b><u>Finansal varlıklar</u></b>				
Nakit ve nakit benzerleri	17.665.420	-	17.665.420	6
Ticari alacaklar	149.664	-	149.664	10
İlişkili taraflardan alacaklar	41.111.157	-	41.111.157	37
<b><u>Finansal yükümlülükler</u></b>				
Finansal borçlar	-	13.122.326	13.122.326	8
Ticari borçlar	-	111.657	111.657	10
İlişkili taraflara borçlar	-	441.823	441.823	37
<b><u>31 Aralık 2009</u></b>				
<b><u>Finansal varlıklar</u></b>				
Nakit ve nakit benzerleri	1.397	-	1.397	6
İlişkili taraflardan alacaklar	1.500.051	-	1.500.051	37
<b><u>Finansal yükümlülükler</u></b>				
Ticari borçlar	-	1.050	1.050	10
İlişkili taraflara ticari olmayan borçlar	-	500	500	37

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

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### **39. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Şirket sermayesinin %61,47'sine sahip olan ana ortağı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.'den, ortağı bulunduğu Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'deki hisselerinin % 16,67'sına tekabül eden kısmını 4.127.461,57 TL bedel ile satın almaya karar vermiş bulunmaktadır.

Şirket, 27 Ocak 2011 tarihinde Anka Yapı Turizm Org. San. ve Tic. Ltd. Şti. ile Kocaeli ili, Çayırova ilçesi, Akse Köyü 2064 ada, 2 no'lu parsel arsası üzerine kat karşılığı sistemine göre konut inşa edilmesine ilişkin sözleşme imzalamıştır. Bölüşüm oranları %25 Şirket'e, %75 müteahhit'e olacak şekilde kararlaştırılmıştır.