

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

31.12.2011

**DÖNEMİ MALİ TABLOLAR
VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

İÇİNDEKİLER**SAYFA****BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

BİLANÇOLAR.....	1-2
KAPSAMLI GELİR TABLOLARI.....	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI.....	4
NAKİT AKIM TABLOLARI.....	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	6-42

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BİLANÇO

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	31.12.2011	31.12.2010
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		57.393.360	52.199.548
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	14.272.134	17.665.420
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	-
Ticari Alacaklar	Not.10	19.323	17.613.698
<i>Diğer Ticari Alacaklar</i>	Not.10	19.323	149.664
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.37	-	17.464.034
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	Not.12	-	-
Diğer Alacaklar	Not.11	42.648.422	16.679.103
<i>Diğer Alacaklar</i>	Not.11	1.533	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	Not.37	42.646.889	16.679.103
Stoklar	Not.13	-	-
Canlı Varlıklar	Not.14	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	453.481	241.327
Toplam		57.393.360	52.199.548
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	Not.34	-	-
Duran Varlıklar		308.443.837	247.398.925
Ticari Alacaklar	Not.10	38.663.980	6.968.020
<i>Diğer Ticari Alacaklar</i>	Not.10	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.37	38.663.980	6.968.020
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	Not.12	-	-
Diğer Alacaklar	Not.11	-	-
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	Not.16	4.450.007	-
Canlı Varlıklar	Not.14	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.17	265.329.850	240.430.905
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	-	-
Şerefiye	Not.20	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35	-	-
Diğer Duran Varlıklar	Not.26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		365.837.197	299.598.473

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BİLANÇO

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2011	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2010
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		19.166.975	5.289.886
Finansal Borçlar	Not.8	15.819.761	3.081.163
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	822.822	552.480
<i>Diğer Ticari Borçlar</i>	Not.10	770.889	111.657
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.37	51.933	440.823
Diğer Borçlar	Not.11	2.524.392	1.656.243
<i>Diğer Borçlar</i>	Not.11	945.696	1.655.243
<i>İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar</i>	Not.37	1.578.696	1.000
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	Not.12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	Not.21	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
Borç Karşılıkları	Not.22	-	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
Toplam		19.166.975	5.289.886
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	Not.34	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		40.495.691	10.070.984
Finansal Borçlar	Not.8	39.286.992	10.041.163
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	-	-
Diğer Borçlar	Not.11	1.188.242	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	Not.12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	Not.21	-	-
Borç Karşılıkları	Not.22	-	-
Kıdem Tazminatı Karşılığı	Not.24	20.457	29.821
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
ÖZKAYNAKLAR		306.174.531	284.237.603
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Not.27	306.174.531	284.237.603
Ödenmiş Sermaye		170.000.000	170.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		-	-
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)		-	-
Hisse Senedi İhraç Primleri		-	-
Değer Artış Fonları		110.955.481	110.955.481
Yabancı Para Çevrim Farkları		-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		561.490	71.879
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		1.485.390	(1.707.572)
Net Dönem Karı / Zararı		23.172.170	4.917.815
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		365.837.197	299.598.473

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Yeniden Düzenlenmiş
		Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		01.01.2011 31.12.2011	Önceki Dönem
	Notlar		01.01.2010 31.12.2010
<u>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</u>			
Satış Gelirleri	Not.28	24.574.783	11.926.324
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(6.611.575)	(4.864.107)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)		17.963.208	7.062.217
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler		-	
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)		-	
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar / (Zarar)		-	-
BRÜT KAR / (ZARAR)		17.963.208	7.062.217
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.29	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29	(1.982.281)	(1.973.642)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	Not.29	-	-
Diğer Faaliyet Gelirleri	Not.31	239.923	60.285
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	Not.31	(173.145)	(177.296)
FAALİYET KAR / (ZARARI)		16.047.705	4.971.564
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	Not.16	322.365	-
Finansal Gelirler	Not.32	16.625.597	3.797.628
Finansal Giderler (-)	Not.33	(9.823.497)	(3.851.377)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		23.172.170	4.917.815
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		-	-
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		-	
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	Not.35	-	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		23.172.170	4.917.815
<u>DURDURULAN FAALİYETLER</u>			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)			
DÖNEM KARI / (ZARARI)		23.172.170	4.917.815
Hisse Başına Kazanç (TL)		0,13631	0,04687

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
NAKİT AKIM TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

		Yeniden Düzenlenmiş	
		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		01.01.2011 31.12.2011	01.01.2010 31.12.2010
A) ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI	Notlar		
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		23.172.170	4.917.815
Düzeltilmeler:			
Dönem Amortismanı	Not:19	6.219.540	3.932.837
Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Değişim	Not:23	(9.364)	15.055
Borç Senetleri Prekontundaki Değişim	Not:9	(60)	-
Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenen Yatırımlardan Kaynaklanan Gelir		(322.365)	-
İade Alınamayacak Geçici Vergi		-	177.296
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Düşüş Karşılığı		-	402.000
Kira Gelir Tahakkukundaki Değişim		(584.008)	-
Faiz Gideri		2.619.372	1.806.927
Faiz Geliri		(4.252.091)	-
İşletme Sermayesinde Değişikler Öncesi Faaliyet Karı		26.843.194	11.251.930
Ticari İşlemlerdeki ve Diğer Alacaklardaki Değişim	Not:10, 12	(30.983.144)	(24.929.214)
Ticari ve Diğer Borçlardaki Değişim	Not:10, 12	1.138.551	2.086.014
Faiz Ödemeleri (-)		1.632.719	(1.735.166)
İşletme Sermayesinde Diğer Değişim		976.088	(71.761)
Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net nakit		(392.592)	(13.398.197)
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımlarından Nakit Çıkışı	Not:19	(31.118.485)	(54.593.815)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Elde Edilen Nakit		-	16.767.132
Uzun Vadeli Finansal Varlık Alımlarından Nakit Çıkışı		(4.127.642)	-
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit		(35.246.127)	(37.826.683)
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNALANAN NAKİT AKIMLARI			
Kısa vadeli mali borçlardaki değişim	Not:6	12.738.598	3.081.163
Uzun vadeli mali borçlardaki değişim	Not:6	29.245.829	10.041.163
İlişkili taraflara ticari olmayan alacaklardaki değişim		(8.503.752)	(15.178.552)
Sermaye Ödemesi		-	65.616.422
Halka Arz Giderleri		-	(3.073.276)
Ödenen Temettüleri (-)		(1.235.242)	-
Finansman Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit		32.245.433	60.486.920
Nakit ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Değişim		(3.393.286)	9.262.040
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	Not:6	17.665.420	8.403.380
DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR	Not:6	14.272.134	17.665.420

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Bağımsız Denetimden Geçmiş	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Yedekleri	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı / (Zararı)	Toplam Özkaynaklar
01.01.2011		170.000.000	110.955.481	71.879	(1.707.572)	4.917.815	284.237.603
Sermaye	Not:27	-		-	-	-	-
Geçmiş yıllar karlarına transferler	Not:27	-		-	4.917.815	(4.917.815)	-
Yedeklere transferler	Not:27	-		489.611	(489.611)	-	-
Temettü ödemesi	Not:27	-		-	(1.235.242)	-	(1.235.242)
Yabancı para çevrim farkları	Not:27	-		-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	Not:27	-		-	-	23.172.170	23.172.170
31.12.2011		170.000.000	110.955.481	561.490	1.485.390	23.172.170	306.174.531

Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Yedekleri	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı / Zararı	Toplam Özkaynaklar
01.01.2010		8.400.000	-	71.879	412.838	952.866	9.837.583
Sermaye Ödemesi	Not:27	161.600.000	110.955.481	-	-	-	272.555.481
Geçmiş yıllar karlarına transferler	Not:27	-		-	952.866	(952.866)	-
Yedeklere transferler	Not:27	-		-	-	-	-
Halka Arz Giderleri	Not:27	-		-	(3.073.276)	-	(3.073.276)
Yabancı para çevrim farkları	Not:27	-		-	-	-	-
Toplam kapsamlı gider	Not:27	-		-	-	4.917.815	4.917.815
31.12.2010		170.000.000	110.955.481	71.879	(1.707.572)	4.917.815	284.237.603

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Genel

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

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

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

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

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

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

Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar (İştirakler)

Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ("İştirak"), 11.04.1986 tarihinde İstanbul'da kurulmuş ve tescil edilmiş bir sermaye şirketi olup esas faaliyeti her türlü aracın iktisap edilmesi ve araçlar ile taşımacılık yapılması, işgal konusu ile ilgili komisyonculuk, mümessillik, acentalık, bayilik ve distribütörlük yapmak, emtianın nakliye depolama işlerini sağlamaktır. Şirket 22 Şubat 2011 tarihinde Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi' ne % 16,67 oranında iştirak etmiştir. (**Not: 16**)

1 Ocak – 31 Aralık 2011 hesap dönemine ait finansal tablolar, 16.03.2012 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına Yönetim Kurulu Başkanı Durmuş Döven ve Yönetim Kurulu Üyesi Ali Ergin Şahin tarafından imzalanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Sunuma İlişkin Temel Esaslar:

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

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK"), Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra sona eren ilk ara mali tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve Seri: XI, No:25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ" yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmeler Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları'nı ("UMS/UFRS") uygulamalar ve finansal tabloların Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle UMS/UFRS'lere göre hazırladığı hususuna dipnotlarda yer verirler. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu'na ("TMSK") yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alınır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

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

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

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi

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

Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler:

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

Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Şirket, **Not 41**'de detaylı olarak anlatıldığı gibi cari yıl içerisinde finansal tablolarını yeniden düzenlemiştir.

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

b) Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerini doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortisman tabi tutmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. (Not:17)

Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2011 tarihi itibariyle sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları, aşağıda özetlenen 1 Ocak 2011 tarihinden itibaren geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

1 Ocak 2011 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

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

- TMS 24 İlişkili Taraf Açıklamaları (Değişiklik)
- TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum-Yeni haklar içeren ihraçların sınıflandırılması (Değişiklik)
- TFRYK 14 TMS 19-Tanımlanmış Fayda Varlığının Sınırı, Asgari Fonlama Koşulları ve Bu Koşulların Birbiri ile Etkileşimi-Asgari Fonlama Koşullarının Peşin Ödenmesi (Değişiklik)
- TFRYK 19 Finansal Borçların Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlarla Ödenmesi

TFRS'deki iyileştirmeler:

TMSK, değişikliklere ve yeniden güncellenen standartlara ek olarak, Mayıs 2010 tarihinde aşağıda belirtilen ve başlıca 6 standardı/yorumu kapsayan konularda açıklamalar yayınlamıştır. Değişiklikler için çeşitli yürürlük tarihleri belirlenmiştir. 1 Ocak 2011 tarihi itibariyle geçerli olan değişiklikler aşağıdaki gibi olup, söz konusu iyileştirmelerin Şirket'in finansal performansı veya finansal durumuna bir etkisi bulunmamaktadır.

- TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu
- TFRS 3 İşletme Birleşmeleri
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar
- TMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar
- TMS 34 Ara Dönem Raporlama
- TFRYK 13 Müşteri Sadakat Programları

Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar:

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

- TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu (Değişiklik)-Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu Unsurlarının Sunumu
- TMS 12 Gelir Vergileri-Esas Alınan Varlıkların Geri Kazanımı (Değişiklik)
- TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar (Değişiklik)
- TMS 27 Bireysel Finansal Tablolar (Değişiklik)
- TMS 28 İştiraklerdeki ve İş ortaklarındaki Yatırımlar (Değişiklik)
- TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum-Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)
- TFRS 7 Finansal Araçlar:Açıklamalar-Geliştirilmiş Bilanço Dışı Bırakma Açıklama Yükümlülükleri (Değişiklik)
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar-Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)
- TFRS 9 Finansal Araçlar-Sınıflandırma ve Açıklama
- TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar
- TFRS 11 Müşterek Düzenlemeler
- TFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları
- TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

Konsolidasyon esasları

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

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket 31.12.2011 tarihi itibariyle bilançosunu, 31.12.2010 tarihi itibariyle hazırlanmış bilançosu ile; 01.01.2011-31.12.2011 hesap dönemine ait kapsamlı gelir, nakit akım ve özkaynak değişim tablolarını ise 01.01.2010-31.12.2010 hesap dönemi ile karşılıklı olarak düzenlemiştir.

Gerektiği durumlarda cari dönem mali tablolarındaki sınıflandırma değişiklikleri, tutarlı olması açısından önceki dönem mali tablolarına da uygulanır. Şirket, **Not 41**'de detaylı olarak anlatıldığı gibi cari yıl içerisinde finansal tablolarını yeniden düzenlemiştir.

Netleştirme / mahsup

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

Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti:

Mali tabloların hazırlanmasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:

Nakit ve Nakit Benzerleri

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

Ticari alacaklar

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

Stoklar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2010: Bulunmamaktadır).

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

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

Maddi duran varlıklar

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2010: Bulunmamaktadır).

Maddi olmayan duran varlıklar

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2010: Bulunmamaktadır).

Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmek zorundadır. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştuğu dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir. Şirket'in dönem içerisinde aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

Kur Değişiminin Etkileri

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

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

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

Ticari Borçlar

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

Finansal Kiralama İşlemleri

Şirket'e kiralanılan varlığın mülkiyeti ile ilgili bütün risk ve faydaların devrini öngören finansal kiralama, finansal kiralamanın başlangıç tarihinde, kiralamaya esas söz konusu varlığın, rayiç değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olanı esas alınarak yansıtılır. Kira ödemeleri anapara ve faiz içeriyormuş gibi işleme konulur. Anapara kira ödemeleri yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Cari dönem sonu itibariyle Şirket'in Finansal Kiralama İşlemlerinden doğan herhangi bir yükümlülüğü bulunmamaktadır. (31.12.2010: Yoktur.)

Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

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

Finansal Yükümlülükler

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

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

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

b) Diğer finansal yükümlülükler

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

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

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

Şirket'in dönem sonları itibariyle diğer finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Finansal Araçlar

Finansal varlıklar

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

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

Etkin faiz yöntemi

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

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

b) Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

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

c) Satılmaya hazır finansal varlıklar

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

d) Krediler ve alacaklar

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

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

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

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

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

İlişkili Taraflar

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

Gelirlerin Muhasebeleştirilmesi

Hasılat:

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

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri

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

Operasyonel Kiralama İşlemleri

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır. Şirketin cari dönem kira geliri toplamı 01.01.2011-31.12.2011 tarihleri arası için 24.574.783 TL'dir (31.12.2010: 11.926.324 TL).

Faiz geliri

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

Nakit Akım Tablosu

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Hisse Başına Kar/ Zarar

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

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

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

Raporlama Dönemi Sonrası Olaylar

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

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

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirket 22 Şubat 2011 tarihinde yönetim kurulu kararı ile ana ortağı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.'nin iştiraki Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. sermayesinin % 16.67' sine isabet eden toplam 1.525.305 TL nominal bedelli hissesini yapılan bağımsız değerlendirme çalışması ile belirlenen 4.127.642 TL değer üzerinden ana ortaklıktan satın almıştır. Şirket 31.12.2011 tarihli mali tablolarda sözkonusu yatırımı, yatırımda önemli etkisinin bulunması nedeniyle özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarda muhasebeleştirmiştir. 31 Aralık 2010 tarihi itibariyle herhangi bir işletme birleşmesi yoktur.

4. İŞ ORTAKLIKLARI

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

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Banka		
TL mevduat-vadesiz	5.961	11.450
TL mevduat-vadeli	-	1.550.091
Yabancı para mevduat-vadesiz	472.363	1.111
Yabancı para mevduat-vadeli	13.793.810	16.102.768
Toplam	14.272.134	17.665.420

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

Şirket'in 31 Aralık 2011 itibariyle 1.475.383 USD karşılığı 2.786.851 TL, 4.504.034 EURO karşılığı 11.006.950 TL olmak üzere toplam 13.793.810 TL tutarındaki vadeli mevduatları için vade aralığı 3-12 gün olup; faiz oranı ise USD hesaplar için %1,5 olup EURO hesaplar için %3 ile %5 arasında değişmektedir. Dönem sonu itibariyle 16.915 TL tutarındaki faiz tahakkuku bankalar hesabı altında gösterilmiştir. (31.12.2010: Dönem sonu itibariyle tahakkuk etmiş faiz bulunmamaktadır.)

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle kısa vadeli finansal yatırımı bulunmamaktadır. 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımı özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırım olup, Not: 16 da detaylı olarak açıklanmıştır.

8. FİNANSAL BORÇLAR

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Banka Kredileri	15.819.761	3.081.163
Kısa Vadeli Finansal Borç Toplamı	15.819.761	3.081.163
Banka Kredileri	39.286.992	10.041.163
Uzun Vadeli Finansal Borç Toplamı	39.286.992	10.041.163
Finansal Borçlar Toplamı	55.106.753	13.122.326

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
1 yıl içerisinde ödenecek	15.819.761	3.081.163
1-2 yıl içerisinde ödenecek	12.926.670	3.311.550
2-3 yıl içerisinde ödenecek	11.047.087	2.715.228
3-4 yıl içerisinde ödenecek	9.051.031	2.468.385
4-5 yıl içerisinde ödenecek	6.262.204	1.546.000
Toplam	55.106.753	13.122.326

Banka Kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2011

Para Birimi	Etkin Faiz Oranı	31 Aralık 2011	
		Kısa Vadeli	Uzun Vadeli
TL	%11,41 – %19,97	7.362.385	9.179.380
USD	% 4,96	7.208.613	18.849.193
EURO	%9,29	1.248.763	11.258.419
		15.819.761	39.286.992

31 Aralık 2011 tarihi itibariyle, Şirket'in kullanmış olduğu banka kredilerine ilişkin; Şirket'e ait bazı gayrimenkuller üzerine toplam 22.000.000 ABD doları, 13.200.000 EURO ve 31.650.000 TL değerli ipotek tesis edilmiştir. (Not 23).

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

31 Aralık 2010

Para Birimi	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
		3.081.163	10.041.163

31 Aralık 2010 tarihi itibariyle, 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. İpoteklere ilişkin detaylar Not:23'de açıklanmıştır.

9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜKLER

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

10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Ticari alacaklar	19.323	149.664
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 37)	-	17.464.034
Ticari Alacaklar,-net	19.323	17.613.698

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

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

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 37)	38.663.980	6.968.020
Uzun Vadeli Ticari Alacaklar,-net	38.663.980	6.968.020

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Satıcılar	730.949	111.657
İlişkili taraflara borçlar(Not 37)	51.933	440.823
Borç senetleri	40.000	-
Toplam	822.882	552.480
Borç Reeskontu (-)	(60)	-
Kısa Vadeli Ticari Borçlar, Net	822.822	552.480

Ticari borçların ortalama ödeme süresi 0 - 45 gün arasındadır.

Şirket'in uzun vadeli ticari borcu bulunmamaktadır.

11. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 37)	42.646.889	16.679.103
Verilen Depozito ve Teminatlar	1.533	-
	42.648.422	16.679.103

Şirket'in Uzun Vadeli Diğer Alacakları bulunmamaktadır.

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

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

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Vadesi Geçen Ertelemiş Vergi ve Diğer Yükümlülükler	658.426	1.556.352
Ödenecek Vergi ve Borçlar	44.091	49.011
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	14.867	9.200
İlişkili Taraflara Borçlar (Not:37)	1.578.696	1.000
Personele Borçlar	228.312	40.680
	2.524.392	1.656.243

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

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

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Vadesi Geçen Ertelenmiş Vergi ve Diğer Yükümlülükler	1.188.242	-
	1.188.242	-

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

	1-3 Ay	3-12 Ay	1-5 Yıl	1-5 Yıl
Vadesi Geçen Ertelenmiş Vergi ve Diğer Yükümlülükler	147.226	699.208	1.000.234	1.846.668
Toplam	147.226	699.208	1.000.234	1.846.668

12. FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

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

13. STOKLAR

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

14. CANLI VARLIKLAR

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

15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŞ BEDELLERİ

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

16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Şirketin dönem sonları itibariyle Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımları aşağıda açıklanmıştır.

Borsada İşlem Görmeyen

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	4.450.007	-
Toplam	4.450.007	-

Şirket 22 Şubat 2011 tarihinde yönetim kurulu kararı ile ana ortağı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.'nin iştiraki olan Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. sermayesinin % 16.67' sine isabet eden toplam 1.525.305 TL nominal bedelli hissesini yapılan bağımsız değerlendirme çalışması ile belirlenen 4.127.642 TL değer üzerinden ana ortaklıktan satın almıştır. Şirket 31.12.2011 tarihli mali tablolarda sözkonusu yatırımı, yatırımda önemli etkisinin bulunması nedeniyle özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarda muhasebeleştirmiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

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

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

	1 Ocak – 31 Aralık 2011
1 Ocak	-
İştirakin Dönem Kar / (Zararından) Pay	322.365
İlave	4.127.642
Kapanış Bakiyesi	4.450.007

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

Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1 Ocak – 31 Aralık 2011
Aktif Toplamı	17.085.819
Özkaynaklar	12.557.501
Dönem karı	1.934.192

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2011

Maliyet Değeri	Arsalar	Yapım Aşamasındaki Gayrimenkuller	Depolar	Toplam
1 Ocak 2011 itibariyle açılış Bakiyesi	103.804.341	16.269.739	124.289.662	244.363.742
Alımlar	17.533.698	13.451.743	133.044	31.118.485
Transferler	-	-	-	-
Değer Düşüş Karşılığı	-	-	-	-
Çıkışlar	-	-	-	-
31 Aralık 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	121.338.039	29.721.482	124.422.706	275.482.227
Birikmiş Amortismanlar	Arsalar	Yapım Aşamasındaki Gayrimenkuller	Depolar	Toplam
1 Ocak 2011 itibariyle açılış Bakiyesi	-	-	(3.932.837)	(3.932.837)
Dönem Gideri	-	-	(6.219.540)	(6.219.540)
31 Aralık 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	-	-	(10.152.377)	(10.152.377)
31 Aralık 2011 itibariyle Net Defter Değeri	121.338.039	29.721.482	114.270.329	265.329.850

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

31 Aralık 2010

Maliyet Değeri	Arsalar	Yapım Aşamasındaki Gayrimenkuller	Depolar	Toplam
1 Ocak 2010 itibariyle açılış Bakiyesi	-	-	-	-
Aynı Sermaye olarak konulanlar	73.766.760	20.286.770	112.885.529	206.939.059
Alımlar	45.368.713	6.905.680	2.319.422	54.593.815
Transferler	1.838.000	(10.922.711)	9.084.711	-
Değer Düşüş Karşılığı	(402.000)			(402.000)
Çıkışlar	(16.767.132)			(16.767.132)
31 Aralık 2010 itibariyle kapanış bakiyesi	103.804.341	16.269.739	124.289.662	244.363.742
Birikmiş Amortismanlar	Arsalar	Yapım Aşamasındaki Gayrimenkuller	Depolar	Toplam
1 Ocak 2010 itibariyle açılış Bakiyesi	-	-	-	-
Dönem Gideri	-	-	(3.932.837)	(3.932.837)
31 Aralık 2010 itibariyle kapanış bakiyesi	-	-	(3.932.837)	(3.932.837)
31 Aralık 2010 itibariyle Net Defter Değeri	103.804.341	16.269.739	120.356.825	240.430.905

Şirket, kısmi bölünme yolu ile Mayıs 2010'da ana ortağı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş. tarafından aynı sermaye olarak konulan 18 adet depoyu ve anılan tarihte inşaatı devam eden 3 adet depoyu toplam 206.939.059 TL tutarındaki gerçeğe uygun değeri üzerinden kayıtlara almıştır. Önceki dönem sonu itibariyle yapımı tamamlanan 10.922.711 TL tutarındaki 2 adet gayrimenkul yapım aşamasındaki gayrimenkullerden depolar ve arsalar (sırasıyla 9.084.711 TL ve 1.838.000 TL) hesabına sınıflanmıştır.

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

Şirket'in 31 Aralık 2011 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri arsalar, yapım aşamasındaki gayrimenkuller ve depolar için sırasıyla 209.714.274 TL, 55.337.000 TL ve 116.811.468 TL'dir. Gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız gayrimenkul değerleme şirketi olan Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından belirlenmiştir.

31 Aralık 2011 tarihi itibariyle Şirket, söz konusu depoları kiraya vererek 24.574.783 TL tutarında kira geliri elde etmiştir. (31 Aralık 2010 : 11.926.324 TL)

Yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kayıtlara alınan 21 adet depo ve 1 adet yapım aşamasındaki deponun üzerindeki sigorta tutarı 152.818.000 TL'dir. (31 Aralık 2010: 116.514.519 TL)

Şirket, Reysaş Lojistik'ten 31 Mart 2010 ile 20 Mayıs 2010 tarihleri arasında toplam 158.596 metrekare alandan oluşan 7 adet arsayı, Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş tarafından belirlenen gerçeğe uygun

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

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 gayrimenkulü Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından tespit edilen rayiç bedele uygun olarak KDV hariç 1.995.000 TL bedelle Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık ve Depolama Turizm Ltd.Şti'den satın almıştır (Bkz. Dipnot 37).

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

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

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

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

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

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

Şirket, 31 Mart 2011 tarihinde, Sakarya İli, Arifiye İlçesi, Yukarıkirezce Köyü'nde 2587 Ada, 47 Parsel'de bulunan 56.019,50 m2 büyüklüğündeki gayrimenkulü (arsa) Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Turizm Ltd. Şti.'den 9.565.000 TL bedel ile satın almıştır. Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından 31 Mart 2011 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 9.585.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 08 Nisan 2011 tarihinde, Kocaeli İli, Akse Mahallesinde 2.086 Ada, 2 Parsel'de bulunan 6.097 m2 büyüklüğündeki gayrimenkulü İsmet Harmanlı'dan 1.505.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 17 Mart 2011 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 2.745.000 TL olarak belirlenmiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

Şirket, 25 Mayıs 2011 tarihinde, Adana İli Sarıçam İlçesinde, 622 Ada, 2-4 Parsel'de bulunan 39.634 m2 büyüklüğündeki gayrimenkulü Şekerbank T.A.Ş.'dan 1.200.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 17 Mayıs 2011 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 1.690.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 27 Mayıs 2011 tarihinde, Samsun İli, Çarşamba ilçesinde 198 Ada, 1 Parsel'de bulunan 17.360 m2 büyüklüğündeki gayrimenkulü Seha, Mehmet, İsmet, İzzet, Nejdet Aycan, Fatma Odabaş ve Ali Fuat Ergin'den 1.100.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 23 Mayıs 2011 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 1.560.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 20 Haziran 2011 tarihinde, İzmir İli, Torbalı ilçesinde 6 Ada, 191 Parsel'de bulunan 29.402 m2 büyüklüğündeki gayrimenkulü Ali, Murat, Selçuk Borovalı'dan 2.736.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 15 Haziran 2011 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 4.410.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 22 Ağustos 2011 tarihinde, Antalya İli, Kepez ilçesinde 26772 Ada, 2 Parsel'de bulunan 3.000 m2 büyüklüğündeki gayrimenkulü Dudu Sezen ve Emine Akbıyık'dan 1.395.000 TL bedel ile satın almıştır. Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından 31 Aralık 2011 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 1.500.000 TL olarak belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller dönem amortisman tutarı 6.219.540 TL'dir. Bu tutarın tamamı satışların maliyetinde gösterilmiştir. (31 Aralık 2010: 3.932.837 TL)

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

18. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2010: Bulunmamaktadır).

19. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2010: Bulunmamaktadır).

20. ŞEREFİYE

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2010: Bulunmamaktadır).

21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2010: Bulunmamaktadır).

22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Karşılıklar

Dönem sonu itibariyle ayrılan dava karşılığı bulunmamaktadır. (31.12.2010: Bulunmamaktadır.)

Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

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

Takyidatlar:

Şirket'in sahip olduğu gayrimenkullerin üzerinde muhtelif takyidatlar bulunmaktadır. Şirket yönetimi ve gayrimenkullerin değerlemesini gerçekleştiren Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından söz konusu hususların finansal tablolarda karşılık ayrılmasını gerektirebilecek bir risk taşımadığı düşünülmektedir.

23. TAAHHÜTLER

Şirket nezdinde T.C. Maliye Bakanlığı Hesap Uzmanları Kurulu tarafından gayrimenkul yatırım ortaklığı kazanç istisnası yönünden 2008 ve 2009 hesap dönemleri için Kurumlar Vergisi açısından inceleme başlatılmıştır. Söz konusu inceleme sonucunda finansal tabloların onaylanma tarihi 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. 2009 hesap dönemine ilişkin vergi tarhiyatı henüz Şirket'e tebliğ edilmemiştir.

Şirket, 2010 yılı itibariyle Sultanbeyli Vergi Dairesi tarafından tahakkuk ettirilmiş olan kurumlar vergisine karşı, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının Kurumlar Vergisinden istisna olması sebebiyle, söz konusu verginin iptaline ilişkin dava açmıştır. Sultanbeyli Vergi Dairesi tarafından Şirket aleyhine res'en tarh edilen 2008 yılı 3.ve 4. dönem Kurum Geçici Vergisi ile 2008 yılı Kurumlar Vergisi için İstanbul 10.Vergi Mahkemesinde res'en tarh edilen vergilerin iptaline yönelik olarak Şirket'in açtığı Esas No: 2010/945 nolu davada mahkeme 18.03.2011 tarihi ve Karar No:2011/568 ile Şirket'in davadaki talebinin kabulü ve davacı idarenin talebine itibar edilmemesine hüküm vermiştir. Bu karar 07.04.2011 tarihinde Şirket'e tebliğ edilmiştir.

Yukarıda bahsedilen kararın Şirket'e tebliğinden bir gün önce Şirket 6111 sayılı Kanun'dan yararlanmak üzere vergi dairesine başvurmuş olup mevcut geçmiş dönem vergi borçları ile birlikte vergi ve vergi ziyai cezası da yapılandırılmıştır. Ancak, dava konusu işlemin Şirket lehine sonuçlanmasına bağlı olarak Şirket vergi dairesine yapılandırmanın iptaline ilişkin olarak dilekçe ile başvurmuştur. Vergi dairesi verilen dilekçeye istinaden yapılandırmadan vazgeçilebileceğini belirterek vergi ve vergi ziyai cezası davasına ilişkin tebliğ edilen kararın temyiz süresinin devam etmesine dayanarak temyize gitmiştir. Danıştay 4. Dairesi'nin 2011/5408 E. Ve 2011/5799 K. Sayılı ve 28.06.2011 tarihli kararında 6111 sayılı Kanun kapsamında başvurudan vazgeçilemeyeceği belirtilerek, başvuru ile davanın konusuz kaldığı ve bu nedenle de temyizen konusu kalmamış bir uyuşmazlık hakkında karar verilmesine yer olmadığı belirtilmiştir. Şirket bu durum neticesinde ilgili borcu da 6111 sayılı kanun kapsamında yapılandırmaya dahil ederek mevcut yükümlülüğü mali tablolarına yansıtmıştır.

31 Aralık 2011 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: 15.000.000 ABD Doları)

31 Aralık 2011 tarihi itibariyle Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayirova İlçesi, Akse Köyü'nde 2.088 Ada, 2 ve 3 Parsel'lerinde bulunan gayrimenkuller üzerinde Türkiye İş Bankası lehine müştereken 1. Dereceden 7.000.000 ABD Doları değerli ipotek tesis edilmiştir. (31 Aralık 2010: 7.000.000 ABD Doları)

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

31 Aralık 2011 tarihi itibariyle Şirket'in mülkiyetinde olan Adana İli, Sarıçam İlçesi, Suluca Mahallesi'nde 622 Ada, 2-4 Parsel'de bulunan gayrimenkulün üzerinde Şekerbank T.A.Ş. lehine 1.800.000 TL değerli ipotek tesis edilmiştir. Şirket'in ilişkili tarafları ya da üçüncü kişiler adına vermiş olduğu hiç bir teminat, rehin ve ipotek bulunmamaktadır.

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

31 Aralık 2011 tarihi itibariyle Şirket'in mülkiyetinde olan Adana İli, Seyhan İlçesi, Sarıhamzalı Köyü 12249 Ada, 5 Parsel'de bulunan gayrimenkulün üzerinde HSBC Bankası lehine 8.600.000 TL değerli ipotek tesis edilmiştir. Şirket'in ilişkili tarafları ya da üçüncü kişiler adına vermiş olduğu hiç bir teminat, rehin ve ipotek bulunmamaktadır.

31 Aralık 2011 tarihi itibariyle Şirket'in mülkiyetinde olan Giresun İli, Bulancak İlçesi, Pazarsuyu Köyü 1 Pafta, 31 Parsel'de bulunan gayrimenkulün üzerinde Şekerbank lehine 6.450.000 TL değerli ipotek tesis edilmiştir. Şirket'in ilişkili tarafları ya da üçüncü kişiler adına vermiş olduğu hiç bir teminat, rehin ve ipotek bulunmamaktadır.

24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Uzun vadeli borç karşılıkları:

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

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Kıdem Tazminatı Karşılığı	20.457	29.821

Kıdem tazminatı karşılığı:

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Bu tazminatlar, işten ayrılma veya çıkarılma tarihindeki ücret esas alınarak çalışılan her yıl için 30 günlük ücret üzerinden hesaplanmaktadır. 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı, aylık 2.805,04 TL (31 Aralık 2010: 2.623,23 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle karşılıklar yıllık % 5,10 enflasyon oranı ve % 10 iskonto oranı varsayımına göre, % 4,66 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Aralık 2010: %4,66 reel iskonto oranı). Enflasyon ve iskonto oranı tahminleri Şirket yönetiminin uzun vadeli beklentilerini yansıtmaktadır. Bu beklentiler her bilanço döneminde tekrar gözden geçirilmekte ve gerek görülmesi halinde revize edilmektedir. Şirket yönetimi tarafından 2011 yılında bu oranlara ilişkin tahminlerin revize edilmesine gerek görülmemiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

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

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Dönem başı -1 Ocak	29.821	14.766
Cari Hizmet Maliyeti	8.288	14.181
Faiz Maliyeti	5.449	874
Aktüeryal Kayıp / (Kazanç)	(13.840)	-
Ödeme	(9.261)	-
Dönem sonu	20.457	29.821

25. EMEKLİLİK PLANLARI

Şirket'in 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle emeklilik planları bulunmamaktadır.

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Devreden katma değer vergisi	2.333	-
Gelecek aylara ait diğer giderler	146.741	224.353
Peşin ödenen vergiler	184.379	-
İş Avansları	117.582	-
Personelden alacaklar	2.446	16.974
	453.481	241.327

Dönem sonları itibariyle Şirket'in Diğer Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

27. ÖZKAYNAKLAR

Sermaye

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

	31 Aralık 2011		31 Aralık 2010	
	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi
Reysaş Lojistik	104.499.992	% 61.47	104.499.992	% 61.47
Durmuş Döven	1	< % 1	1	< % 1
Ali Ergin Şahin	1	< % 1	1	< % 1
Yusuf Ziya Gündüz	1	< % 1	1	< % 1
Emel Oğuray	1	< % 1	-	-
Bülent Dilek	1	< % 1	-	-
Kayıhan Özdemir Turan	1	< % 1	1	< % 1
Kamil Uysal	1	< % 1	1	< % 1
Rasim Küçükkurt	-	-	1	< % 1
Abdullah Levent Kesen	-	-	1	< % 1
Afife Vardar	1	< % 1	1	< % 1
Halka Açık Olan Kısım	65.500.000	% 38,53	65.500.000	% 38,53
Toplam Sermaye	170.000.000	% 100,00	170.000.000	% 100,00

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

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

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

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

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

Şirket kayıtlı sermaye sistemine tabi değildir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

Sermaye Yedekleri

	Değerleme Metodu	Gerçeğe Uygun Değeri	Mahkemece Onaylanmış	UFRS Düzeltmesi (*)	SPK Mali Tablolara Göre Sermaye Yedekleri
Reysaş Lojistik	Gerçeğe Uygun Değer	206.939.059	95.983.578	110.955.481	110.955.481

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

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

Yasal Yedekler- Geçmiş Yıl Kar /Zararları

Yasal yedekler, Türk Ticaret Kanunu (TTK)'da öngörüldüğü şekli ile birinci ve ikinci tertip yedeklerden oluşur. TTK, birinci yasal yedeğin, toplam yedek Şirket'in ödenmiş sermayesinin % 20'sine erişene kadar kanuni kardan % 5 oranında ayrılmasını öngörür. İkinci yasal yedek ise, ödenmiş sermayenin % 5'ini aşan tüm nakit kar dağıtımları üzerinden % 10 oranında ayrılır. TTK hükümleri çerçevesinde yasal yedekler, sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir ve ödenmiş sermayenin % 50'sini aşmadıkça diğer amaçlarla kullanılamamaktadır. Şirket 2010 yılı karından 489.611 TL, 2009 yılı karından 47.643 TL ve 2008 yılı karından 24.236 TL yasal yedek akçe ayırmıştır.

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

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Ödenmiş sermaye	170.000.000	170.000.000
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	561.490	71.879
-Yasal yedeler	561.490	71.879
Değer Artış Fonu	110.955.481	110.955.481
Geçmiş yıllar kar/zararları	1.485.390	(1.707.572)
-Geçmiş yıllar kar / (zararları)	1.485.390	(1.707.572)
Net dönem karı /zararı (-)	23.172.170	4.917.815
Özkaynaklar toplamı	306.174.531	284.237.603

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

Şirket'in bilanço tarihi itibariyle yasal kayıtlarında kar dağıtımına konu edilebilecek kaynak tutarı 25.567.143 TL'dir. (31 Aralık 2010: 5.465.255 TL).

Halka arz nedeniyle katılan 3.073.276 TL tutarındaki komisyon, reklam ve hukuki danışmanlık giderleri, geçmiş yıllar karları ile ilişkilendirilmiştir. Cari dönemde Şirket yasal kayıtlarında geliştirme giderleri hesap kalemi içinde görülen 183.917 TL tutar da halka arz nedeniyle cari dönemde oluşan komisyon gideri olup, cari dönem gelir tablosunda önceki dönem gider ve zararları ile ilişkilendirilmiştir.

28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Satış Gelirleri (Net)

	1 Ocak-31 Aralık 2011	1 Ocak-31 Aralık 2010
Kiralama gelirleri	24.574.783	11.926.324
	24.574.783	11.926.324

Satışların Maliyeti

	1 Ocak-31 Aralık 2011	1 Ocak-31 Aralık 2010
Sigorta Giderleri	(355.056)	(330.790)
Amortisman ve tükenme payları	(6.219.540)	(3.932.837)
Vergi, Resim Harçlar	(10.701)	(171.321)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul		
Değer Düşüş Karşılığı	-	(402.000)
Diğer	(26.278)	(27.159)
	(6.611.575)	(4.864.107)

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

	1 Ocak-31 Aralık 2011	1 Ocak-31 Aralık 2010
Genel yönetim giderleri	(1.982.281)	(1.973.642)
	(1.982.281)	(1.973.642)

Genel Yönetim Giderleri	1 Ocak-31 Aralık 2011	1 Ocak-31 Aralık 2010
Personel giderleri	(681.806)	(474.602)
SPK Kayıt ve Genel Giderleri	(56.967)	(5.313)
Danışmanlık ve denetim gideri	(400.947)	(174.904)
Vergi Resim Harç Giderleri	(545.781)	(1.283.554)
Hizmet Giderleri	-	(8.000)
Elektrik Giderleri	(27.453)	-
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(237.235)	-
Diğer giderler	(32.092)	(27.269)
	(1.982.281)	(1.973.642)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Amortisman ve itfa payı giderleri

	1 Ocak-31 Aralık 2011	1 Ocak-31 Aralık 2010
Satışların Maliyeti	(6.219.540)	(3.932.837)
Toplam amort. ve itfa Payı Gideri	(6.219.540)	(3.932.837)

Personel giderleri

	1 Ocak-31 Aralık 2011	1 Ocak-31 Aralık 2010
Genel yönetim giderleri	(681.806)	(474.602)
Personel Gideri Toplamı	(681.806)	(474.602)

31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER

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

Diğer faaliyet gelirleri

	1 Ocak-31 Aralık 2011	1 Ocak-31 Aralık 2010
Konusu Kalmayan Karşılıklar	103	-
Giderleştirilen Vergi İade Alacağı		
İptali	235.800	-
Diğer	4.020	60.285
Toplam	239.923	60.285

Diğer faaliyet giderleri (-)

	1 Ocak-31 Aralık 2011	1 Ocak-31 Aralık 2010
Önceki Dönem Giderleri (*)	(173.145)	-
İade Alınamayacak Vergi	-	(177.296)
Toplam	(173.145)	(177.296)

(*) Geçmiş dönemde gerçekleşen halka arz ile ilgili oluşan danışmanlık giderinden oluşmaktadır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

32. FİNANSAL GELİRLER

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

	1 Ocak-31 Aralık 2011	1 Ocak-31 Aralık 2010
Faiz Gelirleri	4.252.091	928.847
Cari Dönem Reeskont Geliri	60	-
Kur Farkı Gelirleri	12.373.446	2.868.781
Toplam	16.625.597	3.797.628

33. FİNANSAL GİDERLER

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

	1 Ocak-31 Aralık 2011	1 Ocak-31 Aralık 2010
Faiz Giderleri	(4.253.520)	(1.806.927)
Kur Farkı Giderleri	(5.569.977)	(2.044.450)
Toplam	(9.823.497)	(3.851.377)

31.12.2011 tarihi itibariyle aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

34. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2010:Bulunmamaktadır).

35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

18.03.2011 tarihi ve Karar No:2011/568 ile Şirket'in davadaki talebiminin kabulü ve davacı idarenin talebine itibar edilmemesine hüküm vermiştir. Bu karar 07.04.2011 tarihinde Şirket'e tebliğ edilmiştir.

Yukarıda bahsedilen kararın Şirket'e tebliğinden bir gün önce Şirket 6111 sayılı Kanun'dan yararlanmak üzere vergi dairesine başvurmuş olup mevcut geçmiş dönem vergi borçları ile birlikte vergi ve vergi ziyai cezası da yapılandırılmıştır. Ancak, dava konusu işlemin Şirket lehine sonuçlanmasına bağlı olarak Şirket vergi dairesine yapılandırmanın iptaline ilişkin olarak dilekçe ile başvurmuştur. Vergi dairesi verilen dilekçeye istinaden yapılandırmadan vazgeçebileceğini belirterek vergi ve vergi ziyai cezası davasına ilişkin tebliğ edilen kararın temyiz süresinin devam etmesine dayanarak temyize gitmiştir. Danıştay 4. Dairesi'nin 2011/5408 E. Ve 2011/5799 K. Sayılı ve 28.06.2011 tarihli kararında 6111 sayılı Kanun kapsamında başvurudan vazgeçilemeyeceği belirtilerek, başvuru ile davanın konusuz kaldığı ve bu nedenle de temyizen konusu kalmamış bir uyuşmazlık hakkında karar verilmesine yer olmadığı belirtilmiştir. Şirket bu durum neticesinde ilgili borcu da 6111 sayılı kanun kapsamında yapılandırmaya dahil ederek mevcut yükümlülüğü mali tablolarına yansıtmıştır.

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

36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç/kayıp miktarı aşağıdaki gibi hesaplanmıştır.

<u>Hisse Başına Kazanç</u>	<u>01.01.2011</u> <u>31.12.2011</u>	<u>01.01.2010</u> <u>31.12.2010</u>
Cari Dönem Kar Zararı	23.172.170	4.917.815
Ağırlıklı Ortalama Hisse Adedi	170.000.000	104.931.781
Hisse Başına Kazanç/ (Kayıp) – Kuruş	0,13631	0,04687

37. İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI

Şirket'in ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir :

İlişkili taraflardan Kısa Vadeli Alacaklar	31 Aralık 2011		31 Aralık 2010	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Ecelog Taşımacılık Ambalaj Dep. Tic. Ltd. Şti.	-	622.273	-	-
Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Tur. Ltd. Şti. (*)	-	7.160.957	17.464.034	-
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş. (**)	-	34.863.659	-	16.679.103
	-	42.646.889	17.464.034	16.679.103

(*) Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Turizm Limited Şirketi'nden olan önceki döneme ilişkin 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. Alacak bakiyesi üzerinden faiz işletilmiştir.

Cari dönemde Şirket, 31 Mart 2011 tarihinde, Sakarya İli, Arifiye İlçesi, Yukarıkirezce Köyü'nde 2587 Ada, 47 Parsel'de bulunan 56.019,50 m2 büyüklüğündeki gayrimenkulü (arsa) Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Turizm Ltd. Şti.'den 9.565.000 TL (KDV hariç) bedel ile satın almıştır. Dönem sonu itibariyle kalan bakiye ise nakit kullandırımından kaynaklanmakta olup, ilişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar olarak sınıflandırılmıştır. Hesap bakiyesine yıllık %10 oran ile faiz işletilmekte olup dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 883.792,53 TL'dir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

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

İlişkili taraflardan Uzun Vadeli Alacaklar	31 Aralık 2011		31 Aralık 2010	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Çavuşoğlu Yapı Endüstri Taah. Tic. Ltd. Şti. (*)	38.663.980	-	6.968.020	-
	38.663.980	-	6.968.020	-

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

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 işletilmemiştir.

İlişkili taraflara borçlar	31 Aralık 2011		31 Aralık 2010	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Metro Sigorta Aracılık Hiz. Tic. Ltd. Şti Ortur (*)	29.703	1.576.696	440.723	-
- Elmas İhtiyaç Mad.Şeke Gıda San. Ve Tic. Ltd.Şti	13.080		100	-
- Egemen Oto Kiralama Turizm Taş. Ltd. Şti	9.150			
- Erol Döven		2.000	-	1.000
Toplam	51.933	1.578.696	440.823	1.000

(*) Borç tutarı Ortur tarafından Şirket'e sağlanan finansmandan oluşmakta olup, bu tutara ilişkin olarak yıllık % 10 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle Şirket' e yansıtılan faiz tutarı 108.555,62 TL'dir.

İlişkili taraflarla olan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir :

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

Satışlar	31 Aralık 2011			31 Aralık 2010		
	Kira	Gayrimenkul Satışları	Faiz	Kira	Gayrimenkul Satışları	Faiz
Ortaklar						
Reysaş Lojistik A.Ş.(*)	20.401.191	-	166.191	10.977.923	-	225.921
Diğer İlişkili Taraflar						
Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Tur. Ltd. Şti.	125.000	-	883.792	-	16.767.132	-
Ecelog Taşımacılık Ambalaj Dep. Tic. Ltd. Şti.	375.000	-	-	-	-	-
Çavuşoğlu Yapı Endüstri Taah. Tic. Ltd. Şti.	-	-	1.343.356	-	-	-
TOPLAM	20.901.191	-	2.393.339	10.977.923	16.767.132	225.921

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

Alımlar	31 Aralık 2011			31 Aralık 2010		
	Hizmet	Gayrimenkul Alımları	Faiz	Hizmet	Gayrimenkul Alımları	Faiz
Ortaklar						
Reysaş A.Ş	36.000	-	-	8.000	47.261.764	1.452.373
Diğer İlişkili Taraflar						
Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Tur. Ltd. Şti. (*)	-	9.565.000	-	-	1.995.000	-
Metro Sigorta Aracılık Hiz. Tic. Ltd. Şti.	354.803	-	-	-	-	-
Ortur	-	-	108.556	-	-	-
Çavuşoğlu Yapı Endüstri Taah. Tic. Ltd. Şti.	-	12.524.195	-	-	-	-
TOPLAM	390.803	22.089.195	108.556	8.000	49.256.764	1.452.373

(*) Şirket, 31 Mart 2011 tarihinde, Sakarya İli, Arifiye İlçesi, Yukarıkirezce Köyü'nde 2587 Ada, 47 Parsel'de bulunan 56.019,50 m2 büyüklüğündeki gayrimenkulü (arsa) Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Turizm Ltd. Şti.'den 9.565.000 TL bedel ile satın almıştır. Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından 31 Mart 2011 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 9.585.000 TL olarak belirlenmiştir.

İlişkili taraflarla yapılan işlemler teminatsız olarak yapılmaktadır.

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

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

Üst yönetim kadrosuna ait ücretler ve menfaatler toplamı

31 Aralık 2011 itibariyle, genel müdür ve üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatler toplamı 205.000 TL (31 Aralık 2010: 332.000 TL)' dir.

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Risk Faktörleri

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

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

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

Yabancı Para Riski

Şirket'in faaliyetleri öncelikle, aşağıda ayrıntılarına yer verildiği üzere döviz kurundaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır. Cari yılda Şirket'in maruz kaldığı piyasa riskinde veya maruz kalınan riskleri yönetim ve ölçüm yöntemlerinde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır. Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Yabancı para riski Şirket'in Usd ve Euro cinsinden varlık ve yükümlülüklerle sahip olmasından kaynaklanmaktadır.

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

Şirket'in 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010'daki net yabancı para pozisyonu yaklaşık olarak sırasıyla 36.062.293 TL uzun (aktif) ve 24.977.923 TL uzun (aktif) pozisyonudur.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

Toplam Bazında;

	31 Aralık 2011 (TL Tutarı)	31 Aralık 2010 (TL Tutarı)
A. Döviz cinsinden varlıklar	74.627.279	32.782.983
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	(38.564.986)	(7.805.060)
Net döviz pozisyonu (A+B)	36.062.293	24.977.923

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

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

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU

	Cari Dönem (31 Aralık 2011)				Önceki Dönem (31 Aralık 2010)			
	TL		Diğer		TL		ABD	
	Karşılığı	ABD Doları	Euro	Diğer	Karşılığı	Doları	Euro	Diğer
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka dahil)	14.266.173	1.725.456	4.504.034	-	16.103.880	10.416.481	-	-
3a. Parasal diğer alacak varlıklar	32.337.607	17.119.809	-	-	16.679.103	10.788.553	-	-
3b. Parasal olmayan diğer alacak varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	46.603.780	18.845.265	4.504.034	-	32.782.983	21.205.034	-	-
5a. Parasal diğer alacak varlıklar	28.023.499	14.835.883	-	-	-	-	-	-
5b. Parasal olmayan diğer alacak varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Duran Varlıklar (5)	28.023.499	14.835.883	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+6)	74.627.279	33.681.148	4.504.034	-	32.782.983	21.205.034	-	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	(15.579)	(10.077)	-	-
11. Finansal borçlar	(8.457.375)	(3.816.302)	(510.992)	-	(7.789.481)	(5.038.474)	-	-
12. Parasal olan diğer borç ve yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	(8.457.375)	(3.816.302)	(510.992)	-	(7.805.060)	(5.048.551)	-	-
14. Finansal Borçlar	(30.107.611)	(9.978.926)	(4.606.931)	-	-	-	-	-
15. Parasal olan diğer borç ve yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
16. Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15)	(30.107.611)	(9.978.926)	(4.606.931)	-	-	-	-	-
17. Toplam Yükümlülükler (13+16)	(38.564.986)	(13.795.228)	(5.117.923)	-	(7.805.060)	(5.048.551)	-	-
18. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-17)	36.062.293	19.885.920	(613.889)	-	24.977.923	16.156.483	-	-
19. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2+3-10-11-12-14-15)	36.062.293	19.885.920	(613.889)	-	24.977.923	16.156.483	-	-
20. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-
21. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu			Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
Cari Dönem (31 Aralık 2011)			Önceki Dönem (31 Aralık 2010)		
Kar/Zarar			Kar/Zarar		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi		Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın % 10 Değişmesi halinde:			ABD Doları'nın % 10 Değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	3.756.251	(3.756.251)	1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	2.497.792	(2.497.792)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

3- ABD Doları Net Etki (1+2)	3.756.251 (3.756.251)	3- ABD Doları Net Etki (1+2)	2.497.792 (2.497.792)
Euro'nun % 10 Değişmesi halinde:		Euro'nun % 10 Değişmesi halinde:	
4- Euro net varlık/yükümlülüğü	(150.022) 150.022	4- Euro net varlık/yükümlülüğü	- -
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	- -	5- Euro riskinden korunan kısım (-)	- -
6- Euro Net Etki (4+5)	(150.914) 150.914	6- Euro Net Etki (4+5)	- -
TOPLAM (3+6)	3.606.229 (3.606.229)	TOPLAM (3+6)	2.497.792 (2.497.792)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

Kredi Riski

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

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

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

	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	Nakit ve
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	Mevduat	Nakit ve
Cari Dönem (31 Aralık 2011)	Taraf	Taraf	Taraf	Taraf		Nakit
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	38.663.980	19.323	42.646.889	1.533	14.272.134	14.272.134
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	38.663.980	19.323	42.646.889	1.533	14.272.134	14.272.134
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	Nakit ve
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	Mevduat	Nakit
Önceki Dönem (31 Aralık 2010)	Taraf	Taraf	Taraf	Taraf		Benzerleri
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	24.432.054	149.664	16.679.103	-	17.665.420	17.665.420
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	24.432.054	149.664	16.679.103	-	17.665.420	17.665.420
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

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

(2) Vadesi geçmiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların gelecekte değer düşüklüğüne uğraması ve kredi riski beklenmemektedir.

(3) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların vadelerinin genel olarak kısa olması nedeniyle gelecekte de değer düşüklüğüne uğraması beklenmemektedir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

Likidite Riski

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

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

31 Aralık 2011

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

31 Aralık 2010

Sözleşme Vadeleri/Beklenen Vadeleri	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	Vadesi Geçmiş	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Banka Kredileri		15.544.15				
	13.122.326	5		528.289	3.597.366	11.418.500
Ticari borçlar	551.480	551.480		551.480	-	-
Diğer Borçlar	1.657.243	1.657.243	1.557.352	99.891	-	-
Toplam	15.331.049	17.752.87	1.557.352	1.179.660	3.597.366	11.418.500

Faiz Riski

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

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

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Sabit faizli finansal araçlar		
Nakit ve nakit benzerleri	13.793.810	17.652.809
Finansal borçlar	16.541.764	5.332.845
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal borçlar	38.564.989	7.789.481

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

31.12.2011 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı kar/zarar 413.129 TL (31.12.2010: 45.305 TL yüksek/düşük) daha yüksek/düşük olacaktır.

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

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

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

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

40. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

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

Şirket yönetimi, 31 Aralık 2010 tarihinde sona eren döneme ait finansal tablolarını 8 numaralı Uluslararası Finansal Raporlama Standardı "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalara İstinaden yeniden düzenlemiştir. Finansal tabloların bütünü göze alındığında yapılan önemli düzenlemeler aşağıda özetlenmiştir.

UMS 8 kapsamında yapılan sınıflama ve düzeltme kayıtları

Şirket'in 31 Aralık 2010 tarihi itibariyle hazırlanmış olduğu finansal tablolarında sunulan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere ilişkin olarak yapılan amortisman hesaplamalarında bina (depo) maliyetlerine dahil edilerek amortisman tabii tutulmuş arsa maliyetleri mevcut olup, bu maliyetlere ilişkin 31 Aralık 2010 tarihi itibariyle 6.454.235 TL tutarında dönem amortisman gideri hesaplanmıştır. Cari yılda Şirket yönetimi önceki dönemde bina maliyetlerine dahil edilen arsa maliyetlerini ayrıştırarak bu kalemleri yeniden sınıflandırmış ve birikmiş amortismanları geçmişe dönük olarak yeniden hesaplamıştır. Bu durum neticesinde, 31 Aralık 2010 tarihi itibariyle 76.022.591 TL tutarındaki arsa maliyeti binalardan arsalarla çekilmiş ve binalara ilişkin hesaplanan dönem amortisman tutarı 3.932.837 TL olarak hesaplanmıştır. Dolayısıyla bu işlemlerin net dönem karlarına artırıcı yönde etkisi 31 Aralık 2010 tarihi itibariyle 2.521.398 TL olarak gerçekleşmiştir. Yapılan bu sınıflama ve düzeltme kayıtları sonrasında 31 Aralık 2010 tarihinde sona eren yılda hisse başına kar 0,024 TL artmıştır. Şirket 12 Temmuz 2010 tarihinde halka açılmış olup, yatırım amaçlı gayrimenkullerin aynı sermaye artırımını yoluyla portföye alınmış olması ve halka arz sonrası gerçekleşen alımlardan oluşmasına bağlı olarak yapılan düzeltmelerin önceki dönem açılış bilançosuna herhangi bir etkisi olmamış ve herhangi bir düzeltme yapılmamıştır.

42. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

SPK'nın 28 Temmuz 2011 tarihinde resmi gazetede yayımlanan Seri: VI, No: 29 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ ile, SPK'nın Seri: VI, No: 11

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

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

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir:

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo	İlgili Düzenleme	Cari Dönem 31.12.2011 (TL)	Önceki Dönem 31.12.2010 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	14.272.134	17.665.420
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No : 11, Md. 27/(a)	265.329.850	240.430.905
C	İştirakler	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	4.450.007	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No : 11, Md. 24/(g)	42.646.889	-
	Diğer Varlıklar		39.138.317	41.502.148
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri VI, No : 11, Md. 4/(i)	365.837.197	299.598.473
E	Finansal Borçlar	Seri:VI, No : 11, Md. 35	55.106.753	13.122.326
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri:VI, No : 11, Md. 35	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri:VI, No : 11, Md. 35	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No : 11, Md. 24/(g)	1.578.696	1.000
I	Özkaynaklar	Seri:VI, No : 11, Md. 35	306.174.531	284.237.603
	Diğer Kaynaklar		2.977.217	2.237.544
D	Toplam Kaynaklar (Pasif Toplamı)	Seri VI, No : 11, Md. 4/(i)	365.837.197	299.598.473
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem 31.12.2011 (TL)	Önceki Dönem 31.12.2010 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul İçin Tutulan Kısmı	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	-	-
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	14.272.134	17.665.420
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No : 11, Md. 27/(c)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No : 11, Md. 27/(c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No : 11, Md. 27/(d)	20.557.877	13.903.750
C1	Yabancı İştirakler	Seri VI, No : 11, Md. 27/(c)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri VI, No : 11, Md. 32/A	4.450.007	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri VI, No : 11, Md. 35	-	-
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri VI, No : 11, Md. 25/(n)	-	-

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem 31.12.2011 (TL)	Önceki Dönem 31.12.2010 (TL)	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri VI, No : 11, Md. 25/(n)	0%	0%	<% 10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No : 11, Md. 27/(a), (b)	73%	80%	>% 50
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler,	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	5%	6%	<% 50
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı, Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No : 11, Md. 27/(c)	0%	0%	<% 49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No : 11, Md. 27/(d)	6%	5%	<% 20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri VI, No : 11, Md. 32/A	1%	0%	<% 10
7	Borçlanma Sınırı	Seri VI, No : 11, Md. 35	19%	5%	<% 500
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	4%	6%	<% 10