

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

**01.01.2012 – 31.12.2012
TARİHLİ MALİ TABLOLAR VE
DİPNOTLAR**

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

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BİLANÇO	1-2
KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
NAKİT AKIM TABLOSU	4
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	6-45

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	31.12.2012	31.12.2011
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		78.292.885	57.393.360
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	18.943.839	14.272.134
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	-
Ticari Alacaklar	Not.10	17.471.208	19.323
<i>Diğer Ticari Alacaklar</i>	Not.10	16.007.825	19.323
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.37	1.463.383	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	Not.12	-	-
Diğer Alacaklar	Not.11	41.644.129	42.648.422
<i>Diğer Alacaklar</i>	Not.11	4.106	1.533
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	Not.37	41.640.023	42.646.889
Stoklar	Not.13	-	-
Canlı Varlıklar	Not.14	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	233.709	453.481
Toplam		78.292.885	57.393.360
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	Not.34	-	-
Duran Varlıklar		371.887.219	308.443.837
Ticari Alacaklar	Not.10	33.503.319	38.663.980
<i>Diğer Ticari Alacaklar</i>	Not.10	1.780.320	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.37	31.722.999	38.663.980
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	Not.12	-	-
Diğer Alacaklar	Not.11	-	-
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	Not.16	4.845.959	4.450.007
Canlı Varlıklar	Not.14	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.17	333.364.962	265.329.850
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	172.979	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	-	-
Şerefiye	Not.20	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35	-	-
Diğer Duran Varlıklar	Not.26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		450.180.104	365.837.197

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BİLANÇO

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	31.12.2012	31.12.2011
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		49.695.573	19.166.975
Finansal Borçlar	Not.8	40.670.430	15.819.761
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	3.476.654	822.822
<i>Diğer Ticari Borçlar</i>	Not.10	3.147.166	770.889
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.37	329.488	51.933
Diğer Borçlar	Not.11	5.525.066	2.524.392
<i>Diğer Borçlar</i>	Not.11	3.289.109	945.696
<i>İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar</i>	Not.37	2.235.957	1.578.696
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	Not.12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	Not.21	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
Borç Karşılıkları	Not.22	23.423	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
Toplam		49.695.573	19.166.975
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	Not.34	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		63.337.677	40.495.691
Finansal Borçlar	Not.8	63.044.592	39.286.992
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	-	-
Diğer Borçlar	Not.11	263.220	1.188.242
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	Not.12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	Not.21	-	-
Borç Karşılıkları	Not.22	-	-
Kıdem Tazminatı Karşılığı	Not.24	29.865	20.457
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
ÖZKAYNAKLAR		337.146.854	306.174.531
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Not.27	337.146.854	306.174.531
Ödenmiş Sermaye		190.000.000	170.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		-	-
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)		-	-
Hisse Senedi İhraç Primleri		-	-
Değer Artış Fonları		110.955.481	110.955.481
Şirketin Kendi Hisse Senetlerini İktisabı		(43.055)	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.874.981	561.490
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		2.344.069	1.485.390
Net Dönem Karı / Zararı		31.015.378	23.172.170
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		450.180.104	365.837.197

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
<u>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</u>			
Satış Gelirleri	Not.28	48.214.075	24.574.783
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(14.136.785)	(6.611.575)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)		34.077.290	17.963.208
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler		-	-
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)		-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar / (Zarar)		-	-
BRÜT KAR / (ZARAR)		34.077.290	17.963.208
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.29	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29	(3.624.828)	(1.982.281)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	Not.29	-	-
Diğer Faaliyet Gelirleri	Not.31	2.776.516	239.923
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	Not.31	(169.700)	(173.145)
FAALİYET KAR / (ZARARI)		33.059.278	16.047.705
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	Not.16	395.952	322.365
Finansal Gelirler	Not.32	12.473.194	16.625.597
Finansal Giderler (-)	Not.33	(14.913.046)	(9.823.497)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		31.015.378	23.172.170
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		-	-
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		-	-
- Ertelemiş Vergi Gelir / (Gideri)	Not.35	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		31.015.378	23.172.170
<u>DURDURULAN FAALİYETLER</u>			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		31.015.378	23.172.170
Diğer Kapsamlı Gelir		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		31.015.378	23.172.170
Dönem Kar/Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar			
Ana Ortaklık Payları		31.015.378	23.172.170
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar			
Ana Ortaklık Payları		31.015.378	23.172.170
Hisse Başına Kazanç (TL)		0,17207	0,13631

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
NAKİT AKIM TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
A) ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI			
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		31.015.378	23.172.170
Düzeltilmeler:			
Dönem Amortismanı	Not:19	7.659.583	6.219.540
Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Değişim	Not:23	9.408	(9.364)
Alacaklar Reeskont Tutarındaki Değişim	Not:7, 9	589.668	-
Borç Senetleri Prekontundaki Değişim	Not:9	(10.858)	(60)
Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenen Yatırımlardan Kaynaklanan Gelir		(395.952)	(322.365)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Düşüş Karşılığı / (İptali)		(263.736)	-
Kira Gelir Tahakkukundaki Değişim		125.540	(584.008)
Faiz Gideri		7.121.943	2.619.372
Faiz Geliri		(6.847.714)	(4.252.091)
İşletme Sermayesinde Değişikler Öncesi Faaliyet Karı		39.003.260	26.843.194
Ticari İşlemlerdeki ve Diğer Alacaklardaki Değişim	Not:10, 12	(19.824.446)	(30.983.144)
Stoklarda Değişim	Not:12	-	-
Ticari ve Diğer Borçlardaki Değişim	Not:10, 12	4.740.342	1.138.551
Faiz Ödemeleri (-)		(274.229)	1.632.719
İşletme Sermayesinde Diğer Değişim		200.140	976.088
Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net nakit		23.845.067	(392.592)
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımlarından Nakit Çıkışı	Not:19	(81.694.329)	(31.118.485)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Çıkışlarından Nakit Girişi		6.090.391	-
Uzun Vadeli Finansal Varlık Alımlarından Nakit Çıkışı		-	(4.127.642)
Yatırım Faaliyetlerinde Kullanılan Nakit		(75.603.938)	(35.246.127)
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI			
Kısa vadeli mali borçlardaki değişim	Not:6	24.850.669	12.738.598
Uzun vadeli mali borçlardaki değişim	Not:6	23.757.600	29.245.829
İlişkili taraflara ticari olmayan alacaklardaki değişim		7.822.307	(8.503.752)
Ödenen Temettüleri (-)		-	(1.235.242)
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit		56.430.576	32.245.433
Nakit ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Değişim		4.671.705	(3.393.286)
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	Not:6	14.272.134	17.665.420
DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR	Not:6	18.943.839	14.272.134

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Bağımsız Denetimden Geçmiş	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Yedekleri	Şirketin Kendi Hisse Senetlerini İktisabı	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı / (Zararı)	Toplam Özkaynaklar
01.01.2012		170.000.000	110.955.481	-	561.490	1.485.390	23.172.170	306.174.531
Sermaye	Not:27	-	-	-	-	-	-	-
Geçmiş yıllar karlarına transferler	Not:27	-	-	-	-	23.172.170	(23.172.170)	-
Transferler	Not:27	20.000.000	-	-	2.313.491	(22.313.491)	-	-
Şirketin Kendi Hisse Senetlerini İktisabı	Not:27	-	-	(43.055)	-	-	-	(43.055)
Temettü ödemesi	Not:27	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	Not:27	-	-	-	-	-	31.015.378	31.015.378
31.12.2012		190.000.000	110.955.481	(43.055)	2.874.981	2.344.069	31.015.378	337.146.854
01.01.2011		170.000.000	110.955.481	-	71.879	(1.707.572)	4.917.815	284.237.603
Sermaye Ödemesi	Not:27	-	-	-	-	-	-	-
Geçmiş yıllar karlarına transferler	Not:27	-	-	-	-	4.917.815	(4.917.815)	-
Transferler	Not:27	-	-	-	489.611	(489.611)	-	-
Şirketin Kendi Hisse Senetlerini İktisabı	Not:27	-	-	-	-	-	-	-
Temettü ödemesi	Not:27	-	-	-	-	(1.235.242)	-	(1.235.242)
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

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Genel

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

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

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

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

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

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

Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihli çalışan ortalama personel sayısı 5' tir. (2011 yılı: 5)

Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar (İştirakler)

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

1 Ocak – 31Aralık 2012 hesap dönemine ait finansal tablolar, 26/02/2013 tarih ve 113 sayılı 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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

Standartları Kurulu'nca ("TMSK") yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alınır.

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. Şirket'in muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

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

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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 :

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

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

b) Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerini ve maddi duran varlıklarını 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 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

Finansal tablolarda raporlanan tutarları etkileyen UFRS lerde yapılan değişiklikler

- Cari dönemde uygulanmış, Şirketin sunum ve dipnot açıklamalarını etkileyen yeni ve revize edilmiş standartlar bulunmamaktadır.
- Cari dönemde uygulanmış, Şirketin finansal performansını ve/veya bilançosunu etkileyen yeni ve revize edilmiş standartlar bulunmamaktadır.

1 Ocak 2012 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

- UFRS 7 (Değişiklikler) Sunum – Finansal Varlıkların Transferi
- UMS 12 (Değişiklikler) Gelir Vergileri – Mevcut Aktiflerin Geri Kazanımı

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.

- UMS 1 Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu(Değişiklikler)
- UMS 1 Karşılaştırmalı Bilgi Sunumuna İlişkin Yükümlülüklerin Netleştirilmesi(Değişiklikler)
- UMS 19 (2011) Çalışanlara Sağlanan Faydalar
- UMS 27 (2011) Bireysel Finansal Tablolar
- UMS 28 İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar(Değişiklikler)
- UMS 32 Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi (Değişiklikler)
- UFRS 1 UFRS'nin İlk Defa Uygulanması(Değişiklik)
- UFRS 7 Sunum – Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi (Değişiklikler)
- UFRS 9 ve UFRS 7 UFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi (Değişiklikler)
- UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar
- UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler
- UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları
- UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü
- UFRYK 20 Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat Maliyetleri

UFRS'deki iyileştirmeler

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

Konsolidasyon Esasları

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

Özkaynak yöntemine göre, iştirak yatırımı başlangıçta elde etme maliyeti ile kaydedilir. İktisap tarihinden sonra ise, yatırımcının yatırım yapılan işletmenin kar ya da zararındaki payı finansal tablolara yansıtılmak üzere yatırımın defter değeri artırılır ya da azaltılır. Yatırımcının yatırım yapılan işletmenin kar ya da zararından alacağı pay, yatırımcının kar ya da zararı olarak muhasebeleştirilir. Yatırım yapılan bir iştiraktan alınan (kar payı vb.) dağıtımlar yatırımın defter değerini azaltır. Yatırım yapılan iştirakin kar veya zararına henüz yansıtılmamış tutarların yatırım yapılan iştirakin diğer kapsamlı gelirden ortaya çıkardığı değişiklikler de yatırımcının yatırım yapılan iştiraktaki 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 31.12.2012 tarihi itibariyle bilançosunu, 31.12.2011 tarihi itibariyle hazırlanmış bilançosu ile; 01.01.2012-31.12.2012 hesap dönemine ait kapsamlı gelir, nakit akım ve özkaynak değişim tablolarını ise 01.01.2011-31.12.2011 hesap dönemi ile karşılıklı olarak düzenlemiştir.

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

Netleştirme / Mahsup

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

Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti:

Mali tabloların hazırlanmasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:

Nakit ve Nakit Benzerleri

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

Ticari Alacaklar

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

Stoklar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2011: Bulunmamaktadır).

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

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

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, mali tablolarda maliyet değerlerinden birikmiş amortisman düşülmesi suretiyle taşınır. Amortisman, normal amortisman metodu ile, herbir aktifin maliyetini izbedel değerine getirmek üzere ekonomik ömürler esas alınarak aşağıdaki oranlara göre hesaplanmaktadır.

Amortisman Uygulanan Varlıklar	Oranları (%)
Döşeme ve Demirbaşlar	10-20

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.

Bir maddi duran varlığın kayıtlı değeri, tahmini geri kazanılabilir tutarından fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle defter değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir.

Sabit kıymetlerin satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar net defter değerleriyle satış fiyatının karşılaştırılması sonucunda belirlenir ve faaliyet karına dahil edilir.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2011: Bulunmamaktadır).

Borçlanma Maliyetleri

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

Kur Değişiminin Etkileri

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

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

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazançlar, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden % 15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15 inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifra 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 kiralanmış varlığın mülkiyeti ile ilgili bütün risk ve faydaların devrini öngören finansal kiralama, finansal kiralamanın başlangıç tarihinde, kiralamaya esas söz konusu varlığın, rayiç değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olanı esas alınarak yansıtılır. Kira ödemeleri anapara ve faiz içeriyormuş gibi işleme konulur. Anapara kira ödemeleri yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Cari dönem sonu itibariyle Şirket'in Finansal Kiralama işlemlerinden doğan herhangi bir yükümlülüğü bulunmamaktadır. (31.12.2011: Yoktur.)

Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

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.

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

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

b) Diğer finansal yükümlülükler

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

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

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

Finansal Araçlar

Finansal varlıklar

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

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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

Etkin faiz yöntemi

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

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

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

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

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 kullanılmak suretiyle 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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

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

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

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

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

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

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

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

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

İlişkili Taraflar

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

Gelirlerin Muhasebeleştirilmesi

Hasılat

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

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri

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

Operasyonel Kiralama İşlemleri

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Şirketin cari dönem kira geliri toplamı 01.01.2012 - 31.12.2012 tarihleri arası için 27.957.512 TL'dir (01.01.2011 - 31.12.2011 : 24.574.783 TL).

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

Faiz geliri

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

Nakit Akım Tablosu

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

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

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

Hisse Başına Kar / Zarar

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

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile 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 31.12.2012 tarihli mali tablolarda söz konusu yatırımı, söz konusu firmanın yönetiminde önemli etkisinin bulunması nedeniyle özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarda muhasebeleştirmiştir.

4. İŞ ORTAKLIKLARI

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Banka		
<i>TL mevduat-vadesiz</i>	11.680	5.961
<i>TL mevduat-vadeli</i>	11.759.926	-
<i>Yabancı para mevduat-vadesiz</i>	4.759	472.363
<i>Yabancı para mevduat-vadeli</i>	7.167.474	13.793.810
Toplam	18.943.839	14.272.134

Şirket'in 31 Aralık 2012 itibariyle 4.019.155 USD karşılığı 7.164.546 TL tutarındaki vadeli mevduatları vade aralığı 3-6 gün faiz oran aralığı ise % 2,80 - 3,10'dur. Dönem sonu itibariyle 2.928 TL tutarındaki faiz gelir tahakkuku vadeli mevduatlar içerisinde gösterilmiştir.

Şirket'in 31 Aralık 2012 itibariyle 11.748.000 TL tutarındaki vadeli mevduatları vade aralığı 3-6 gün faiz oranı ise % 8,20'dir. Dönem sonu itibariyle 11.926 TL tutarındaki faiz gelir tahakkuku vadeli mevduatlar içerisinde gösterilmiştir.

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

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle kısa vadeli finansal yatırımı bulunmamaktadır.

8.FİNANSAL BORÇLAR

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Banka Kredileri	40.670.430	15.819.761
Kısa Vadeli Finansal Borç Toplamı	40.670.430	15.819.761
Banka Kredileri	63.044.592	39.286.992
Uzun Vadeli Finansal Borç Toplamı	63.044.592	39.286.992
Finansal Borçlar Toplamı	103.715.022	55.106.753

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
1 yıl içerisinde ödenecek	40.670.429	15.819.761
1-2 yıl içerisinde ödenecek	26.910.300	12.926.670
2-3 yıl içerisinde ödenecek	18.441.429	11.047.087
3-4 yıl içerisinde ödenecek	7.981.240	9.051.031
4-5 yıl içerisinde ödenecek	5.070.188	4.991.390
5 yıldan daha fazla	4.641.436	1.270.814
Toplam	103.715.022	55.106.753

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

Banka Kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2012

Para Birimi	Etkin Faiz Oranı	31 Aralık 2012	
		Kısa Vadeli	Uzun Vadeli
TL	%4,96-%19,97	27.732.278	25.930.784
USD (TL Karşılığı)	%4,87-%7,06	10.204.238	28.078.553
EURO (TL Karşılığı)	%8,87	2.733.914	9.035.255
		40.670.430	63.044.592

31 Aralık 2012 tarihi itibariyle, Şirket'in kullanmış olduğu banka kredilerine ilişkin; Şirket'e ait bazı gayrimenkuller üzerine toplam 22.000.000 USD, 98.850.000 TL ve 13.200.000 Euro değerli ipotek tesis edilmiştir. (Not:22)

31 Aralık 2011

Para Birimi	Etkin Faiz Oranı	31 Aralık 2011	
		Kısa Vadeli	Uzun Vadeli
TL	%11,42 – %19,97	7.362.385	9.179.380
USD (TL Karşılığı)	% 4,87-%7,06	7.208.613	18.849.193
EURO (TL Karşılığı)	%8,84	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 USD ve 5.250.000 TL değerli ipotek tesis edilmiştir. (Not:22)

9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜKLER

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

10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Alıcılar	1.941.196	-
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	1.463.383	-
-Diğer Ticari Alacaklar	477.813	-
Alacak Senetleri (*)	16.000.000	19.323
Alacak Senedi Reeskontu (-)	(469.988)	-
Ticari Alacaklar,-net	17.471.208	19.323

(*) Şirket'in cari dönemde Anka Yapı Tur. Org. San. Ve Tic. Ltd. Şti ile yapmış olduğu gayrimenkul satış sözleşmesine istinaden tahsil edilmiş olan çeklerin kısa vadeli kısmından oluşmaktadır.

31 Aralık 2012 tarihi itibariyle Şirket'in vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacak bakiyesi 17.471.208'dir. Ticari alacaklara ilişkin alınan teminat bulunmamaktadır.

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Alacak Senetleri (*)	1.900.000	-
Alacak Senedi Reeskontu (-)	(119.680)	-
İlişkili taraflardan alacaklar (Not: 37)	31.722.999	38.663.980
Uzun Vadeli Ticari Alacaklar (Net)	33.503.319	38.663.980

(*) Şirket'in cari dönemde Anka Yapı Tur. Org. San. Ve Tic. Ltd. Şti ile yapmış olduğu gayrimenkul satış sözleşmesine istinaden tahsil edilmiş olan çeklerin uzun vadeli kısmından oluşmaktadır.

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Satıcılar	441.471	730.949
İlişkili taraflara borçlar(Not: 37)	329.488	51.933
Borç senetleri	2.716.613	40.000
Toplam	3.487.572	822.882
Borç Reeskontu (-)	(10.918)	(60)
Kısa Vadeli Ticari Borçlar (Net)	3.476.654	822.822

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 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflardan alacaklar (Not: 37)	41.640.023	42.646.889
Verilen Depozito ve Teminatlar	4.106	1.533
	41.644.129	42.648.422

Şirket'in Uzun Vadeli Diğer Alacakları bulunmamaktadır.

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

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

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Taksitlendirilen Vergi Yükümlülükleri	846.632	658.426
Ödenecek Vergi ve Borçlar (*)	2.427.440	44.091
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	6.012	14.867
İlişkili Taraflara Borçlar (Not: 37)	2.235.957	1.578.696
Personele Borçlar	9.025	228.312
	5.525.066	2.524.392

(*)Tutarın 1.817.871 TL'lik kısmı Ödenecek KDV'den oluşmaktadır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

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

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Taksitlendirilen Vergi Yükümlülükleri	263.220	1.188.242
Toplam	263.220	1.188.242

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

31 Aralık 2012	1-3 Ay	3-12 Ay	1-5 Yıl
Taksitlendirilen Vergi Yükümlülükleri	292.001	554.631	263.220
Toplam	292.001	554.631	263.220

31 Aralık 2011	1-3 Ay	3-12 Ay	1-5 Yıl
Taksitlendirilen Vergi Yükümlülükleri	147.226	511.200	1.188.242
Toplam	147.226	511.200	1.188.242

12. FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

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

13. STOKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle stokları bulunmamaktadır.

14. CANLI VARLIKLAR

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

15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŞ BEDELLERİ

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

16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Şirketin dönem sonları itibariyle Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımları aşağıda açıklanmıştır.

Borsada İşlem Görmeyen

Hesap Adı	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	4.845.959	4.450.007
Toplam	4.845.959	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 31.12.2012 tarihli mali tablolarında sözkonusu yatırımı, yatırımda önemli etkisinin bulunması nedeniyle özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarda muhasebeleştirmiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 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;
- Temettüleri ya da diğer dağıtım kararları dahil olmak üzere, işletmenin politika belirleme süreçlerine katılması.

31 Aralık 2012	
1 Ocak	4.450.007
İştirakin Dönem Kar / (Zararından) Pay	395.952
İlave	-
Kapanış Bakiyesi	4.845.959

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.	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Aktif Toplamı	16.728.636	17.085.819
Borç Toplamı	1.785.673	1.785.673
Özkaynaklar	14.932.963	12.557.501
Dönem karı	2.375.715	1.934.192

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2012

Maliyet Değeri	Arsalar	Yapım Aşamasındaki Gayrimenkuller	Depolar	Toplam
1 Ocak 2012 İtibariyle Açılış Bakiyesi	121.338.039	29.721.482	124.422.706	275.482.227
Alımlar	11.232.429	19.230.096 (*)	51.057.094	81.519.619
Transferler	10.887.609	(42.774.307)	31.886.698	-
Değer Düşüş Karşılığı	263.736	-	-	263.736
Çıkışlar	(5.765.000)	(325.391)	-	(6.090.391)
31 Aralık 2012 İtibariyle Kapanış Bakiyesi	137.956.813	5.851.880	207.366.498	351.175.191

Birikmiş Amortismanlar	Arsalar	Yapım Aşamasındaki Gayrimenkuller	Depolar	Toplam
1 Ocak 2012 İtibariyle Açılış Bakiyesi	-	-	(10.152.377)	(10.152.377)
Dönem Gideri	-	-	(7.657.852)	(7.657.852)
31 Aralık 2012 İtibariyle Kapanış Bakiyesi	-	-	(17.810.229)	(17.810.229)
1 Ocak 2012 itibariyle Net Defter Değeri	121.338.039	29.721.482	114.270.329	265.329.850
31 Aralık 2012 itibariyle Net Defter Değeri	137.956.813	5.851.880	189.556.269	333.364.962

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

(*) Şirket ile Çavuşoğlu Yapı Endüstri Taah. Tic. Ltd. Şti. arasında 25.10.2010 tarihinde akdedilen İstanbul Tuzla Orhanlı Bölge 4 pafta 1.850 parselde kayıtlı taşınmaz üzerine inşa edilecek depoya ilişkin sözleşmede belirtilmiş muhtelif yükümlülüklerin yüklenici firma tarafından tam ve zamanında yerine getirilmemesine bağlı olarak oluşan katlanılan ek maliyetlere ilişkin olarak kesilen 2.167.192 TL tutarındaki fatura bedelleri yatırım amaçlı gayrimenkul alımlarından mahsup edilerek maliyetlerden indirilmiştir.

31 Aralık 2011

Maliyet Değeri	Arsalar	Yapım Aşamasındaki Gayrimenkuller	Depolar	Toplam
1 Ocak 2011 İtibariyle Açılış Bakiyesi	103.804.341	16.269.739	124.289.662	244.363.742
Aynı Sermaye olarak konulanlar	17.533.698	13.451.743	133.044	31.118.485
Alımlar	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-
Değer Düşüş Karşılığı	-	-	-	-
Çıkışlar	-	-	-	-
31 Aralık 2011 İtibariyle 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 İtibariyle Açılış Bakiyesi	-	-	(3.932.837)	(3.932.837)
Dönem Gideri	-	-	(6.219.540)	(6.219.540)
31 Aralık 2011 İtibariyle Kapanış Bakiyesi			(10.152.377)	(10.152.377)
1 Ocak 2011 İtibariyle Net Defter Değeri	103.804.341	16.269.739	124.289.662	244.363.742
31 Aralık 2011 İtibariyle Net Defter Değeri	121.338.039	29.721.482	114.270.329	265.329.850

Şirket, kısmi bölünme yolu ile Mayıs 2010'da ana ortağı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş. tarafından aynı sermaye olarak konulan 18 adet depoyu ve anılan tarihte inşaatı devam eden 3 adet depoyu toplam 206.939.059 TL tutarındaki gerçeğe uygun değeri üzerinden kayıtlara almıştır. 31 Aralık 2010 tarihi itibariyle yapımı tamamlanan 10.922.711 TL tutarındaki 3 adet gayrimenkul yapım aşamasındaki gayrimenkullerden depolar ve arsalar (sırasıyla 9.084.711 TL ve 1.838.000 TL) hesabına sınıflanmıştır. 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle Şirket'in 3 adet yapım aşamasında gayrimenkul projesi bulunmaktadır.

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

Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri arsalar, yapım aşamasındaki gayrimenkuller ve depolar için sırasıyla 189.504.395 TL, 8.445.000 TL ve 262.432.839 TL'dir. Gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketi olan A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından belirlenmiştir.

31 Aralık 2012 tarihi itibariyle Şirket, söz konusu depoları kiraya vererek 27.957.512 TL tutarında kira geliri elde etmiştir. (31 Aralık 2011 : 24.574.783 TL)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

Yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kayıtlara alınan 26 adet depo ve 3 adet yapım aşamasındaki deponun üzerindeki sigorta tutarı 151.742.000 TL'dir. (31 Aralık 2011: 152.818.000 TL)

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

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

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

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

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

Şirket, 31 Aralık 2010 tarihinde, Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Maşukiye Köyü, Akgürgen Mevkii'nde 35 Pafta, 884 Parsel'de bulunan 19.820 m2 büyüklüğündeki gayrimenkulü Exsa Expert Sanayi Mamulleri Satış ve Araştırma A.Ş.'den 606.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 20 Ekim 2010 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 495.000 TL olarak belirlenmiş olup, geçmiş dönemlerde Şirket tarafından ayrılan 111.000 TL tutarındaki değer düşüklüğü karşılığı 31 Aralık 2011 tarihli Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından düzenlenen ekspertiz raporunda belirlenen 991.000 TL tutarındaki değere istinaden cari dönemde iptal edilmiştir.

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

Şirket, 31 Aralık 2010 tarihinde, Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Uzuntarla Köyü, Akgürgen Mevkii'nde 165 Ada, 17 Parsel'de bulunan 22.054 m2 büyüklüğündeki gayrimenkulü Exsa Expert Sanayi Mamulleri Satış ve Araştırma A.Ş.'den 731.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 20 Ekim 2010 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 440.000 TL olarak belirlenmiş olup, geçmiş dönemlerde Şirket tarafından ayrılan 291.000 TL tutarındaki değer düşüklüğü karşılığı 31 Aralık 2011 tarihli Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından düzenlenen ekspertiz raporunda belirlenen 882.157 TL tutarındaki değere istinaden cari dönemde iptal edilmiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

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

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

Şirket, 08 Nisan 2011 tarihinde, Kocaeli İli, Akse Mahallesi'nde 2.086 Ada, 2 Parsel'de bulunan 6.097 m2 büyüklüğündeki gayrimenkulü İsmet Harmancı'dan 1.505.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 17 Mart 2011 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 2.745.000 TL olarak belirlenmiştir. Sonraki dönemlerde yapılan ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 25 Mayıs 2011 tarihinde, Adana İli Sarıçam İlçesinde, 622 Ada, 2-4 Parsel'de bulunan 39.634 m2 büyüklüğündeki gayrimenkulü Şekerbank T.A.Ş.'den 1.200.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 17 Mayıs 2011 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 1.690.000 TL olarak belirlenmiştir. Sonraki dönemlerde yapılan ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

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

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

Şirket, 22 Ağustos 2011 tarihinde, Antalya İli, Kepez ilçesinde 26772 Ada, 2 Parsel'de bulunan 3.000 m2 büyüklüğündeki gayrimenkulü Dudu Sezen ve Emine Akbıyık'dan 1.395.000 TL bedel ile satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 31 Aralık 2012 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 1.500.000 TL olarak belirlenmiştir. Sonraki dönemlerde yapılan ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 28 Eylül 2012 tarihinde, Kocaeli İli, Çayırova ilçesinde 2085 Ada, 3 Parsel'de bulunan 14.357 m2 büyüklüğündeki gayrimenkulü Reysaş Taşımacılık ve Lojistik A.Ş.'den 50.000.000 TL bedel ile satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 28 Eylül 2012 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 50.000.000 TL olarak belirlenmiştir. Ekspertiz raporuna istinaden herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 17 Aralık 2012 tarihinde, Samsun İli, Çarşamba ilçesinde 217 Ada, 2 Parsel'de bulunan 22.488 m2 büyüklüğündeki gayrimenkulü Fahriye Ergin, Rufiyet Erkan, Dilber Altın ve Fatma Yetgin'den 3.508.264 TL bedel ile satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 20 Kasım 2012 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 3.370.000 TL olarak belirlenmiştir. Cari dönemde ekspertiz raporunda belirtilmiş değere istinaden mali tablolarda 138.264 TL değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller dönem amortisman tutarı 7.657.852 TL'dir. Bu tutarın tamamı satışların maliyetinde gösterilmiştir. (31 Aralık 2011: 6.219.540 TL)

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

18. MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2012

Maliyet Değeri	Demirbaşlar	Toplam
1 Ocak 2012 İtibariyle Açılış Bakiyesi	-	-
Alımlar	174.710	174.710
31 Aralık 2012 İtibariyle Kapamış Bakiyesi	174.710	174.710

Birikmiş Amortismanlar	Arsalar	Toplam
1 Ocak 2012 İtibariyle Açılış Bakiyesi	-	-
Dönem Gideri	(1.731)	(1.731)
31 Aralık 2012 İtibariyle Kapamış Bakiyesi	(1.731)	(1.731)
1 Ocak 2012 İtibariyle Net Defter Değeri	-	-
31 Aralık 2012 İtibariyle Net Defter Değeri	172.979	172.979

19. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2011: Bulunmamaktadır).

20. ŞEREFİYE

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2011: Bulunmamaktadır).

21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2011: Bulunmamaktadır).

22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Karşılıklar

Şirket'in Borç Karşılıkları aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31.12.2012	31.12.2011
Dava Karşılığı	18.000	-
Diğer Karşılıklar	5.423	-
Toplam	23.423	-

Dava Karşılıkları	01.01.2012- 31.12.2012	01.01.2011- 31.12.2011
1 Ocak itibariyle	-	-
İlave karşılık	18.000	-
Ödemeler	-	-
31 Aralık itibariyle	18.000	-

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

	01.01.2012- 31.12.2012	01.01.2011- 31.12.2011
Diğer Karşılıklar		
1 Ocak itibariyle	-	-
İlave karşılık	5.423	-
Ödemeler	-	-
31 Aralık itibariyle	5.423	-

Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

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

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

Takyidatlar

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

31 Aralık 2012 tarihi itibariyle Şirket'in mülkiyetinde olan İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orhanlı Köyü'nde 4 Pafta, 1.850 Parsel'de bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye İş Bankası lehine 1. Dereceden 15.000.000 USD değerli ipotek tesis edilmiştir. (31 Aralık 2011: 15.000.000 USD)

31 Aralık 2012 tarihi itibariyle Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Köyü'nde 2.088 Ada 2 ve 3 Parsel, 2.086 Ada 4 Parsel ve 2087 Ada 3 Parsel'de bulunan gayrimenkuller üzerinde Türkiye İş Bankası lehine müştereken 1. Dereceden 7.000.000 USD, 45.000.000 TL değerli ipotek tesis edilmiştir. (31 Aralık 2011: 7.000.000 USD)

31 Aralık 2012 tarihi itibariyle Şirket'in mülkiyetinde olan Ankara İli, Kazan İlçesi, Saray Mahallesi'nde 693 Ada, 1 Parsel'de bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye Finans Katılım Bankası lehine 5.250.000 TL değerli ipotek tesis edilmiştir. (31 Aralık 2011: 5.250.000 TL)

31 Aralık 2012 tarihi itibariyle Şirket'in mülkiyetinde olan Adana İli, Sarıçam İlçesi, Suluca Mahallesi'nde 622 Ada, 2-4 Parsel'de bulunan gayrimenkulün üzerinde Şekerbank T.A.Ş. lehine 1.800.000 TL değerli ipotek tesis edilmiştir.

31 Aralık 2012 tarihi itibariyle Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Uzuntarla mevki, 165 ada, 9 ve 17 parsel ile, 884 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Asya Katılım Bankası lehine 7.750.000 TL değerli ipotek tesis edilmiştir.

31 Aralık 2012 tarihi itibariyle Şirket'in mülkiyetinde olan Samsun İli, Çarşamba İlçesi, Dikbıyık Köyü, Orman mevki, 198 ada, 1 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye Vakıflar Bankası lehine 2.700.000 Euro değerli ipotek tesis edilmiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

31 Aralık 2012 tarihi itibariyle Şirket'in mülkiyetinde olan Samsun İli, Çarşamba İlçesi, Epçeli Köyü, Köycivarı mevkii, 730 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye Vakıflar Bankası lehine 3.000.000 Euro değerli ipotek tesis edilmiştir.

31 Aralık 2012 tarihi itibariyle Şirket'in mülkiyetinde olan Samsun İli, Terme İlçesi, Aşağısöğütlü Köyü, Yeni yol mevkii, 283 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye Vakıflar Bankası lehine 2.500.000 Euro değerli ipotek tesis edilmiştir.

31 Aralık 2012 tarihi itibariyle Şirket'in mülkiyetinde olan Giresun İli, Bulancak İlçesi, Pazarsuyu Köyü, 1. pafta, 31 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Şekerbank T.A.Ş. lehine 6.450.000 TL değerli ipotek tesis edilmiştir.

31 Aralık 2012 tarihi itibariyle Şirket'in mülkiyetinde olan İzmir İli, Torbalı İlçesi, 6 ada, 194 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye Vakıflar Bankası lehine 5.000.000 Euro değerli ipotek tesis edilmiştir.

31 Aralık 2012 tarihi itibariyle Şirket'in mülkiyetinde olan Adana İli, Seyhan İlçesi, Sarıhamzalı Köyü, Turhan Cemal Beriker Bulvarı 12249 ada, 5 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Hsbc Bankası lehine 8.600.000 TL değerli ipotek tesis edilmiştir.

31 Aralık 2012 tarihi itibariyle Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, G22b19a1c pafta 2085 ada, 3 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Denizbank A.Ş. lehine 1. dereceden 24.000.000 TL değerli ipotek tesis edilmiştir.

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

Şirket'in 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir.

Şirket tarafından verilen TRİ' ler	31.12.2012	31.12.2011
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	169.109.640	46.805.800
-İpotekler	169.109.640	46.805.800
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
Toplam	169.109.640	46.805.800

Şirket'in vermiş olduğu Diğer TRİ bulunmamaktadır.

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 herhangi bir vergi tarhiyatı henüz Şirket'e tebliğ edilmemiştir.

Şirket, 2010 yılı itibariyle Sultanbeyli Vergi Dairesi tarafından tahakkuk ettirilmiş olan Kurumlar Vergisine karşı, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının Kurumlar Vergisinden istisna olması sebebiyle, söz konusu verginin iptaline ilişkin dava açmıştır. Sultanbeyli Vergi Dairesi tarafından Şirket aleyhine res'en tarh edilen 2008 yılı

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

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.

24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Uzun Vadeli Borç Karşılıkları

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

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Kıdem Tazminatı Karşılığı	29.865	20.457

Kıdem Tazminatı Karşılığı

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Bu tazminatlar, işten ayrılma veya çıkarılma tarihindeki ücret esas alınarak çalışılan her yıl için 30 günlük ücret üzerinden hesaplanmaktadır. 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı, aylık 3.129,25 TL (31 Aralık 2011: 2.805,04 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 2012 tarihi itibariyle, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle karşılıklar yıllık % 5,10 enflasyon oranı ve % 10 iskonto oranı varsayımına göre, % 4,66 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Aralık 2011: %4,66 reel iskonto oranı). Enflasyon ve iskonto oranı tahminleri Şirket yönetiminin uzun vadeli beklentilerini yansıtmaktadır. Bu beklentiler her bilanço döneminde tekrar gözden geçirilmekte ve gerek görülmesi halinde revize edilmektedir. Şirket yönetimi tarafından 2012 yılında bu oranlara ilişkin tahminlerin revize edilmesine gerek görülmemiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

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

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Dönem Başı -1 Ocak	20.457	29.821
Cari Hizmet Maliyeti	4.738	8.288
Faiz Maliyeti	7.039	5.449
Aktüeryal Kayıp / (Kazanç)	(2.369)	(13.840)
Ödeme	-	(9.261)
Dönem sonu	29.865	20.457

25. EMEKLİLİK PLANLARI

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

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Devreden Katma Değer Vergisi	-	2.333
Gelecek Aylara Ait Diğer Giderler	149.071	146.741
Peşin Ödenen Vergiler	78.697	184.379
İş Avansları	5.941	117.582
Personelden Alacaklar	-	2.446
Toplam	233.709	453.481

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.

27. ÖZKAYNAKLAR

Sermaye

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

31 Aralık 2012 tarihi itibariyle, Şirket'in sermayesi, her biri 1 TL nominal değerinde 190.000.000 adet (31 Aralık 2011: 1 TL nominal değerinde 170.000.000 adet) hisseden meydana gelmiştir. Şirket esas sözleşmesine göre "Şirket sermaye payları 447.040 adet nama yazılı A grubu, 189.552.960 adet hamiline yazılı B grubu olmak üzere 2 gruba ayrılmış olup; A grubu hissedarların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. 6 üyeden oluşan yönetim kurulunun 4 üyesi A grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilir.

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

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

Şirket kayıtlı sermaye sistemine tabidir.

Sermaye Yedekleri

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

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

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

Yasal Yedekler- Geçmiş Yıl Kar / Zararları

Yasal yedekler, Türk Ticaret Kanunu (TTK)'da öngörüldüğü şekli ile birinci ve ikinci tertip yedeklerden oluşur. TTK, birinci yasal yedeğin, toplam yedek Şirket'in ödenmiş sermayesinin % 20'sine erişene kadar kanuni kardan % 5 oranında ayrılmasını öngörür. İkinci yasal yedek ise, ödenmiş sermayenin % 5'ini aşan tüm nakit kar dağıtımları üzerinden % 10 oranında ayrılır. TTK hükümleri çerçevesinde yasal yedekler, sadece zararları netleştirmek için kullanılabilen ve ödenmiş sermayenin % 50'sini aşmadıkça diğer amaçlarla kullanılamamaktadır. Şirket 2011 karından 2.313.491 TL, 2010 yılı karından 489.611 TL, 2009 yılı karından 47.643 TL ve 2008 yılı karından 24.236 TL yasal yedek akçe ayırmıştır.

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Ödenmiş Sermaye	190.000.000	170.000.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	2.874.981	561.490
-Yasal Yedekler	2.874.981	561.490
Şirketin Kendi Hisse Senetlerini İktisabı(*)	(43.055)	-
Değer Artış Fonu	110.955.481	110.955.481
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	2.344.069	1.485.390
-Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	2.344.069	1.485.390
Net Dönem Karı / (Zararı)	31.015.378	23.172.170
Özkaynaklar Toplamı	337.146.854	306.174.531

(*) Cari dönem içerisinde Şirket piyasadan toplam 43.055 TL değerinde 58.979 adet Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı hisse senedi satın almıştır. TMS 32 'Finansal Araçlar: Sunum' standardı Madde 33'e (İşletmenin Geri Alınan Kendi Hisseleri) göre işletmenin, özkaynağına dayalı finansal araçlarını yeniden edinmesi durumunda bu araçlar özkaynaktan düşülür. İşletmenin özkaynağında dayalı finansal araçların alışından, satışından, ihracından ya da iptalinden dolayıkar veya zarara herhangi bir kazanç ya da kayıp yansıtılamaz. Buna bağlı olarak ilgili tutarekli mali tablolarda özkaynaklar altında sunulmuştur.

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

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

Şirket'in bilanço tarihi itibariyle yasal kayıtlarında kar dağıtımına konu edilebilecek kaynak tutarı 36.391.785 TL'dir. (31 Aralık 2011: 25.567.143 TL).

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

28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Satış Gelirleri (Net)

	1 Ocak 2012- 31 Aralık 2012	1 Ocak 2011- 31 Aralık 2011
Kiralama Gelirleri	27.957.512	24.574.783
Gayrimenkul Satış Gelirleri	20.199.909	-
Diğer Gelirler	75.000	-
Satıştan İadeler	(18.346)	-
Toplam Net Satışlar	48.214.075	24.574.783

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

Satışların Maliyeti

	1 Ocak 2012- 31 Aralık 2012	1 Ocak 2011- 31 Aralık 2011
Sigorta Giderleri	(368.090)	(355.056)
Amortisman ve İtfa Payı Gideri	(7.657.853)	(6.219.540)
Vergi, Resim Harçlar	(54.122)	(10.701)
Elektrik Gideri	(165.219)	(4.244)
Bina Bakım Onarım Gideri	(113.020)	(17.500)
Satılan Arsa Maliyeti	(5.750.000)	-
Diğer	(28.481)	(4.534)
Toplam	(14.136.785)	(6.611.575)

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

	1 Ocak 2012- 31 Aralık 2012	1 Ocak 2011- 31 Aralık 2011
Genel Yönetim Giderleri	(3.624.828)	(1.982.281)
Toplam	(3.624.828)	(1.982.281)

Genel Yönetim Giderleri

	1 Ocak 2012- 31 Aralık 2012	1 Ocak 2011- 31 Aralık 2011
Personel Giderleri	(1.172.750)	(681.806)
SPK Kayıt ve Genel Giderleri	(120.014)	(56.967)
Danışmanlık ve Denetim Gideri	(148.355)	(400.947)
Vergi Resim Harç Giderleri	(1.835.269)	(545.781)
Elektrik Giderleri	(104.163)	(27.453)
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(138.426)	(237.235)
Bina Bakım-Onarım Giderleri	(68.638)	(2.888)
Amortisman Giderleri	(1.731)	-
Noter Giderleri	(11.667)	(8.306)
Diğer Giderler	(23.815)	(20.898)
Toplam	(3.624.828)	(1.982.281)

30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Amortisman ve İtfa Payı Giderleri

	1 Ocak 2012- 31 Aralık 2012	1 Ocak 2011- 31 Aralık 2011
Satışların Maliyeti	(7.657.853)	(6.219.540)
Genel Yönetim Giderleri	(1.731)	-
Toplam Amort. ve İtfa Payı Gideri	(7.659.584)	(6.219.540)

Personel Giderleri

	1 Ocak 2012- 31 Aralık 2012	1 Ocak 2011- 31 Aralık 2011
Genel Yönetim Giderleri	(1.172.750)	(681.806)
Personel Gideri Toplamı	(1.172.750)	(681.806)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER

31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karların detayı aşağıdaki gibidir:

Diğer Faaliyet Gelirleri

	1 Ocak 2012- 31 Aralık 2012	1 Ocak 2011- 31 Aralık 2011
Konusu Kalmayan Karşılıklar	402.000	103
Giderleştirilen Vergi İade Alacağı İptali	-	235.800
Tazminat Gelirleri (*)	2.174.616	-
Diğer	199.900	4.020
Toplam	2.776.516	239.923

(*) Tutar Şirket ile Çavuşoğlu Yapı Endüstri Taah. Tic. Ltd. Şti. arasında 25.10.2010 tarihinde akdedilen İstanbul Tuzla Orhanlı Bölge 4 pafta 1.850 parselde kayıtlı taşınmaz üzerine inşa edilecek depoya ilişkin sözleşmede belirtilmiş muhtelif yükümlülüklerin yüklenici firma tarafından tam ve zamanında yerine getirilmemesine bağlı olarak oluşan kira geliri kaybı ve gecikme tazminatlarına ait kesilen faturalardan oluşmaktadır.

Diğer Faaliyet Giderleri (-)

	1 Ocak 2012- 31 Aralık 2012	1 Ocak 2011- 31 Aralık 2011
Kıdem Tazminatı Karşılık Gideri	(9.408)	-
Önceki Dönem Gider ve Zararları(*)	-	(173.145)
Yat. Amaçlı Gayrimenkul Değer Düş.Karşılığı	(138.264)	-
Dava Karşılık Gideri	(18.000)	-
Diğer Giderler	(4.028)	-
Toplam	(169.700)	(173.145)

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

32. FİNANSAL GELİRLER

31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle Finansman Gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir :

	1 Ocak 2012- 31 Aralık 2012	1 Ocak 2011- 31 Aralık 2011
Faiz Gelirleri	6.846.780	4.252.091
Satışlardan Elimine Edilen Faiz	726.646	-
Cari Dönem Reeskont Geliri	10.918	60
Kur Farkı Gelirleri	4.888.850	12.373.446
Toplam	12.473.194	16.625.597

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

33. FİNANSAL GİDERLER

31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle Finansman Giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir :

	1 Ocak 2012- 31 Aralık 2012	1 Ocak 2011- 31 Aralık 2011
Faiz Giderleri	(7.121.145)	(4.253.520)
Kur Farkı Gideri	(6.932.943)	(5.569.977)
Cari Dönem Reeskont Gideri	(589.668)	-
Önceki Dönem Reeskont Gelir İptali	(60)	-
Toplam	(14.913.046)	(9.823.497)

31 Aralık 2012 tarihi itibariyle aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

34. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2011: Bulunmamaktadır).

35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

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

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

Yukarıda bahsedilen kararın Şirket'e tebliğinden bir gün önce Şirket 6111 sayılı Kanun'dan yararlanmak üzere vergi dairesine başvurmuş olup mevcut geçmiş dönem vergi borçları ile birlikte vergi ve vergi ziyat 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 ziyat 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 temyizden konusu kalmamış

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

bir uyumsuzluk 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:

Hisse Başına Kazanç	1 Ocak 2012- 31 Aralık 2012	1 Ocak 2011- 31 Aralık 2011
Cari Dönem Kar Zararı	31.015.378	23.172.170
Ağırlıklı Ortalama Hisse Adedi	180.246.575	170.000.000
Hisse Başına Kazanç/ (Kayıp) – Kuruş	0,17207	0,13631

37. İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI

Şirket'in ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir :

İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Alacaklar	31 Aralık 2012		31 Aralık 2011	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Ecelog Taşımacılık Ambalaj Dep. Tic. Ltd. Şti.	-	2.281.571	-	622.273
Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Tur. Ltd. Şti. (*)	-	9.923.730	-	7.160.957
Reysaş Taş. ve Loj. Tic. A.Ş. (**)	1.463.383	29.352.651	-	34.863.659
Egemen Oto Kiralama Turizm Taş. Ltd. Şti.	-	82.071	-	-
	1.463.383	41.640.023	-	42.646.889

(*) Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Turizm Limited Şirketi'nden olan alacaklar nakit kullandırımından kaynaklanmakta olup, ilişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar olarak sınıflandırılmıştır. Hesap bakiyesine yıllık %15 (31 Aralık 2011: %10) oran ile faiz işletilmiş olup dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 1.217.563 TL' dir (31 Aralık 2011: 883.793 TL)

(**) İlişkili taraflardan 31 Aralık 2012 itibari ile mevcut olan söz konusu alacak tutarı, Şirket'in Reysaş Lojistik'ten satın almayı planladığı gayrimenkullere ilişkin verilen avans tutarlarından, önceki dönemde Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin % 16,67'lik hissesinin Reysaş Lojistik A.Ş'den alınmasından ve bu firmaya Şirket tarafından kiralanmış depolama hizmet bedellerinin karşılıklarından oluşmaktadır. Finansal tabloların yayım tarihi itibariyle satın alınmasına karar verilen gayrimenkul bulunmamaktadır. Şirket'in Reysaş Lojistik'e verdiği avanslara ilişkin olarak yıllık TL için %15 (31 Aralık 2011: %10) USD için % 5 (31 Aralık 2011: %2,5) oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 2.346.402 TL'dir. (Önceki dönem sonu itibariyle Reysaş Lojistik tarafından hesaplanan ve Şirket'e yansıtılan faiz tutarı 166.191 TL'dir.)

İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Alacaklar	31 Aralık 2012		31 Aralık 2011	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Çavuşoğlu Yapı Endüstri Taah. Tic. Ltd. Şti. (*)	31.722.999	-	38.663.980	-
	31.722.999	-	38.663.980	-

(*) 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle Çavuşoğlu Yapı Endüstri Taahhüt Tic. Ltd. Şti'den alacak bakiyesi Şirket'in Kocaeli, Çayırova Akse Köyü 2088 ada, 2 parselde kayıtlı 7101 m2 lik arsa üzerine yapılması planlanan depo inşaatı için verdiği avans bedelinden oluşmaktadır. Dönem sonu itibariyle bu alacak tutarına TL tutarlar için %15 (31 Aralık 2011: %10) , USD tutarlar için % 5 (31 Aralık 2011: %2,5) Euro tutarlar için % 6 faiz oranı üzerinden faiz hesaplanmış olup, tutar faiz tutarı 2.083.614TL'dir. (31 Aralık 2011: 1.343.356,14 TL)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

İlişkili Taraflara Borçlar	31 Aralık 2012		31 Aralık 2011	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Egemen Döven	-	90.767	-	-
Metro Sigorta Aracılık Hiz. Tic. Ltd. Şti	51.997	-	29.703	-
ReymarTütün Mamulleri Dağ. Ve Paz. Ltd. Şti.	8.333	-	-	-
Ortur (*)	-	1.764.400	-	1.576.696
Elmas Hizmet Tedarik San. Ve Tic. Ltd. Şti.	269.158	380.790	13.080	-
Egemen Oto Kiralama Turizm Taş. Ltd. Şti.	-	-	9.150	-
Erol Döven	-	-	-	2.000
Toplam	329.488	2.235.957	51.933	1.578.696

(*) Borç tutarı Ortur tarafından Şirket'e sağlanan finansmandan oluşmakta olup, bu tutara ilişkin olarak yıllık %15 (31 Aralık 2011: %10) oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle Şirket'e yansıtılan faiz tutarı 234.071 TL'dir. (31 Aralık 2011: 108.556 TL)

İlişkili taraflarla olan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir :

Satışlar	31 Aralık 2012				31 Aralık 2011		
	Kira	Gayrimenkul Satışları	Sözleşme Tazminat Geliri	Faiz	Kira	Gayrimenkul Satışları	Faiz
Ortaklar							
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş. (*)	22.626.597	-	-	2.346.402	20.401.191	-	166.191
Diğer İlişkili Taraflar							
Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Tur. Ltd. Şti.	1.161.900	-	-	1.217.563	125.000	-	883.792
Ecelog Taşımacılık Ambalaj Dep. Tic. Ltd. Şti.	1.209.395	-	-	196.790	375.000	-	-
Çavuşoğlu Yapı Endüstri Taah. Tic. Ltd. Şti.	-	1.282.646	2.174.616(**)	2.083.614	-	-	1.343.356
Egemen Oto Kiralama Turizm Taş. Ltd. Şti.	69.250	-	-	8.056	-	-	-
Toplam	25.067.142	1.282.646	2.174.616	5.852.425	20.901.191	-	2.393.339

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

(**) Tutar Şirket ile Çavuşoğlu Yapı Endüstri Taah. Tic. Ltd. Şti. arasında 25.10.2010 tarihinde akdedilen İstanbul Tuzla Orhanlı Bölge 4 pafta 1.850 parselde kayıtlı taşınmaz üzerine inşa edilecek depoya ilişkin sözleşmede belirtilmiş muhtelif yükümlülüklerin yüklenici firma tarafından tam ve zamanında yerine getirilmemesine bağlı olarak oluşan kira geliri kaybı ve gecikme tazminatlarına ait kesilen faturalardan oluşmaktadır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

Alımlar	31 Aralık 2012			31 Aralık 2011		
	Hizmet	Gayrimenkul Alımları	Faiz	Hizmet	Gayrimenkul Alımları	Faiz
Ortaklar						
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş. (**)	36.315	50.000.000	-	36.000	-	-
Diğer İlişkili Taraflar						
Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Tur. Ltd. Şti. (*)	-	-	-	-	9.565.000	-
Metro Sigorta Aracılık Hiz. Tic. Ltd. Şti.	368.081	-	6.914	354.803	-	-
Ortur	-	-	234.071	-	-	108.556
Çavuşoğlu Yapı Endüstri Taah. Tic. Ltd. Şti.	102.500	23.360.783	-	-	12.524.195	-
Elmas Hizmet Tedarik ve Ticaret Ltd. Şti.	63.000	-	27.447	-	-	-
Toplam	569.896	73.360.783	268.432	390.803	22.089.195	108.556

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

(**) Şirket, 28 Eylül 2012 tarihinde, Kocaeli İli, Çayırova ilçesinde 2085 Ada, 3 Parsel'de bulunan 14.357 m2 arsa üzerine inşa edilmiş depodan oluşan gayrimenkulü Reysaş Taşımacılık ve Lojistik A.Ş.'den toplam 50.000.000 TL bedel ile satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 28 Eylül 2012 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa ve bina dahil) değeri 50.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

İlişkili taraflarla yapılan işlemler teminatsız olarak yapılmaktadır.

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

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

Üst Yönetim Kadrosuna Ait Ücretler ve Menfaatler Toplamı

31 Aralık 2012 itibariyle, genel müdür ve üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatler toplamı 173.500 TL (31 Aralık 2011: 205.000 TL)' dir.

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Risk Faktörleri

Faaliyetleri nedeniyle Şirket, piyasa riski (kur riski, faiz oranı riski, ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Şirketin 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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

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

Yabancı Para Riski

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

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

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

Şirket'in 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011'deki net yabancı para pozisyonu yaklaşık olarak sırasıyla 1.330.777 TL uzun (aktif) ve 36.062.293 TL uzun (aktif) pozisyonudur.

Toplam Bazında;

	31 Aralık 2012 (TL Tutarı)	31 Aralık 2011 (TL Tutarı)
A. Döviz cinsinden varlıklar	51.382.737	74.627.279
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	(50.051.960)	(38.564.986)
Net döviz pozisyonu (A+B)	1.330.777	36.062.293

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

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

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU

	Cari Dönem (31 Aralık 2012)				Önceki Dönem (31 Aralık 2011)			
	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	Diğer	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	Diğer
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka dahil)	7.172.236	4.023.469	-	-	14.266.173	1.725.456	4.504.034	-
3a. Parasal diğer alacak varlıklar	12.015.671	6.740.531	-	-	32.337.607	14.835.883	-	-
3b. Parasal olmayan diğer alacak varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	19.187.907	10.764.000	-	-	46.603.780	16.561.339	4.504.034	-
5a. Parasal diğer alacak varlıklar	32.194.830	17.524.254	406.554	-	28.023.499	17.119.809	-	-
5b. Parasal olmayan diğer alacak varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Duran Varlıklar (5)	32.194.830	17.524.254	406.554	-	28.023.499	17.119.809	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+6)	51.382.737	28.288.255	406.554	-	74.627.279	33.681.148	4.504.034	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Finansal borçlar	(12.938.152)	(5.724.357)	(1.162.527)	-	(8.457.375)	(3.816.302)	(510.992)	-
12. Parasal olan diğer borç ve yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	(12.938.152)	(5.724.357)	(1.162.527)	-	(8.457.375)	(3.816.302)	(510.992)	-
14. Finansal Borçlar	(37.113.808)	(15.751.460)	(3.842.010)	-	(30.107.611)	(9.978.926)	(4.606.931)	-
15. Parasal olan diğer borç ve yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
16. Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15)	(37.113.808)	(15.751.460)	(3.842.010)	-	(30.107.611)	(9.978.926)	(4.606.931)	-
17. Toplam Yükümlülükler (13+16)	(50.051.960)	(21.475.817)	(5.004.537)	-	(38.564.986)	(13.795.228)	(5.117.923)	-
18. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9+17)	1.330.777	6.812.438	(4.597.982)	-	36.062.293	19.885.920	(613.889)	-
19. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2+3+10+11+12+14+15)	1.330.777	6.812.438	(4.597.982)	-	36.062.293	19.885.920	(613.889)	-
20. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-
21. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
Cari Dönem (31 Aralık 2012)		
	Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın % 10 Değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	1.214.385	(1.214.385)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	1.214.385	(1.214.385)
Euro'nun % 10 Değişmesi halinde:		
4- Euro net varlık/yükümlülüğü	(1.081.308)	1.081.308
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(1.081.308)	1.081.308
TOPLAM (3+6)	133.078	(133.078)

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

Kredi Riski

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

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

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

Cari Dönem (31 Aralık 2012)	Alacaklar				Dipnot	Nakit ve Nakit Benzerleri	Dipnot
	Ticari İlişkili Alacaklar	Diğer Alacaklar	İlişkili Alacaklar	Diğer Alacaklar			
	Taraflar	Taraf	Taraflar	Taraf			
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)							
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	33.186.382	16.007.825	41.640.023	4.106	10-11	18.943.839	6
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	-	-	-	-	-	-	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	33.186.382	16.007.825	41.640.023	4.106	10-11	18.943.839	6
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

Önceki Dönem (31 Aralık 2011)	Alacaklar				Dipnot	Nakit ve Nakit Benzerleri	Dipnot
	Ticari Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer Alacaklar İlişkili Taraflar	Diğer Taraf			
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	38.663.980	19.323	42.646.889	1.533	10-11	14.272.134	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	38.663.980	19.323	42.646.889	1.533	10-11	14.272.134	6
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

Likidite Riski

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

31 Aralık 2012

Sözleşme Vadeleri/Beklenen Vadeleri	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	Vadesi 5 yıldan uzun	Vadesi Belirsiz
Banka Kredileri	103.715.022	124.391.629	8.326.861	34.254.357	73.890.673	7.919.738	-
Ticari Borçlar	3.476.654	3.487.572	3.167.572	320.000	-	-	-
Diğer Borçlar	5.788.286	5.866.676	3.120.328	594.121	297.060	-	1.855.167
Toplam	112.979.962	133.745.877	14.614.761	35.168.478	74.187.733	7.919.738	1.855.167

31 Aralık 2011

Sözleşme Vadeleri/Beklenen Vadeleri	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl Arası	Vadesi 5 yıldan uzun	Vadesi Belirsiz
Banka Kredileri	55.106.753	67.723.298	3.578.290	12.910.063	48.945.672	2.289.273	-
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	50.133.914	2.289.273	1.578.696

Faiz Riski

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

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

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Nakit ve Nakit Benzerleri	18.921.767	13.793.810
Finansal Borçlar	53.663.061	16.541.764
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Borçlar	50.051.960	38.564.989

31.12.2012 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı kar/zarar 847.933 TL (31.12.2011: 413.129 TL yüksek/düşük) daha yüksek/düşük olacaktı.

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

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

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

40. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

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

Şirket'in Kocaeli İli Gebze/2 İlçesi Akse Köyü, 2064 ada 3 numaralı parselde kayıtlı bulunan taşınmazına ilişkin olarak Anka Yapı Turizm Org. San. Ve Tic. Ltd. Şti. ile 27.01.2011 tarihinde kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapılmıştır. İlgili sözleşmeye göre belirtilen gayrimenkul üzerinde inşaa edilecek toplam 7 bloktan oluşan bodrumlar hariç zemin artı 6 kat olmak üzere ortak alanlar dışında minimum brüt 50-100 m2 alanlı 72 daireden ibaret 3 blok 78 daireden ibaret 3 blok ve 48 daireden ibaret 1 blok olmak üzere toplamda 498 adet daire ve yeşil alanın arsa sahibi lehine %25 ve müteahhit lehine %75 bölüşüm oranları olacak şekilde paylaşılması söz konusu edilmiştir. Şirket, arsası üzerinde yapımı devam eden projenin değerlemesinin 15 Ağustos 2012 tarihi itibariyle A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. vasıtasıyla yapılmasının ve ilgili projenin değerinin 16.920.000 TL+ KDV olarak belirlenmesinin ardından hissesine düşen 149 daire ve 53 adet konutların satışını Anka Yapı Turizm Org. San. Ve Tic. Ltd. Şti.'ne 20.199.909 TL + KDV bedelle 07.12.2012 tarihinde gerçekleştirmiştir.

42. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

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

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo	İlgili Düzenleme	Cari Dönem 31.12.2012 (TL)	Önceki Dönem 31.12.2011 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	18.943.839	14.272.134
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No : 11, Md. 27/(a)	333.364.962	265.329.850
C	İştirakler	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	4.845.959	4.450.007
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No : 11, Md. 24/(g)	41.640.023	42.646.889
	Diğer Varlıklar		51.385.321	39.138.317
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri VI, No : 11, Md. 4/(i)	450.180.104	365.837.197
E	Finansal Borçlar	Seri:VI, No : 11, Md. 35	103.715.022	55.106.753
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)	2.235.957	1.578.696
I	Özkaynaklar	Seri:VI, No : 11, Md. 35	337.146.854	306.174.531
	Diğer Kaynaklar		7.082.271	2.977.217
D	Toplam Kaynaklar (Pasif Toplamı)	Seri VI, No : 11, Md. 4/(i)	450.180.104	365.837.197
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem 31.12.2012 (TL)	Cari Dönem 31.12.2011 (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)	18.943.839	14.272.134
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)	39.845.191	20.557.877
C1	Yabancı İştirakler	Seri VI, No : 11, Md. 27/(c)		
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri VI, No : 11, Md. 32/A	4.845.959	4.450.007
J	Gayrinakdi Krediler	Seri VI, No : 11, Md. 35	-	-
K	Üzerinde Proje Gelistirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri VI, No : 11, Md. 25/(n)	-	-

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem 31.12.2012 (TL)	Önceki Dönem 31.12.2011 (TL)	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde Proje Gelistirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri VI, No : 11, Md. 25/(n)	0,00%	0,00%	<% 10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No : 11, Md. 27/(a), (b)	74,05%	72,53%	>% 50
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler,	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	5,28%	5,12%	<% 50
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı, Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No : 11, Md. 27/(c)	0,00%	0,00%	<% 49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No : 11, Md. 27/(d)	8,85%	5,62%	<% 20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri VI, No : 11, Md. 32/A	1,08%	1,22%	<% 10
7	Borçlanma Sınırı	Seri VI, No : 11, Md. 35	31,43%	18,51%	<% 500
8	İlişkili Taraflarla İşlemler, Net (Ticari Olmayan)	Seri VI, No : 11, Md. 24/(g)	21.570.452	-	0
9	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	4,21%	3,90%	<% 10