

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**1 OCAK 2015 – 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

İÇİNDEKİLER

FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO).....	1-2
KAR VEYA ZARAR DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	7
NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ	22
NOT 4 - DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR VE İŞ ORTAKLIKLARI.....	22
NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	22
NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	22
NOT 7 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	25
NOT 8 - FİNANSAL YATIRIMLAR	26
NOT 9 - FİNANSAL BORÇLAR.....	26
NOT 10 - DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER.....	27
NOT 11 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	28
NOT 12 - FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR.....	28
NOT 13 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	29
NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	29
NOT 15 - TÜREV ARAÇLAR	29
NOT 16 - STOKLAR	30
NOT 17 - CANLI VARLIKLAR.....	30
NOT 18 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER ve ERTELENMİŞ GELİRLER.....	30
NOT 19 - DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	30
NOT 20 - DÖNEM KARI VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ.....	30
NOT 21 - CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR.....	31
NOT 22 - DİĞER DÖNEN VARLIKLAR/DİĞER DURAN VARLIKLAR VE DİĞER KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER.....	31
NOT 23 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR	31
NOT 24 - TAAHHÜTLER	35
NOT 25 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR.....	36
NOT 26 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	37
NOT 27 - MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	44
NOT 28 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	45
NOT 29 - ÖZKAYNAKLAR	45
NOT 30 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	47
NOT 31 - ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	47
NOT 32 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (-).....	48
NOT 33 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER.....	49
NOT 34 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER.....	49
NOT 35 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER	50
NOT 36 - FİNANSMAN GELİRLERİ.....	50
NOT 37 - FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	50
NOT 38 - DURDURULAN FAALİYETLER.....	50
NOT 39 - VERGİ KARŞILIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	50
NOT 40 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ.....	51
NOT 41 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	51
NOT 42 - FİNANSAL ARAÇLAR	56
NOT 43 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	57
NOT 44 - DİĞER HUSUSLAR.....	57
NOT 45 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	57

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2015 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)
(Tüm tutarlar "TL" olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30 Eylül 2015	Önceki Dönem 31 Aralık 2014
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	91.668.572	54.876.650
Finansal Yatırımlar	8	-	-
Ticari Alacaklar	6-11	63.344.591	58.784.154
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	59.513.223	57.359.712
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	3.831.368	1.424.442
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	-	-
-Finans Sektörü Faaliyetleri İlişkili Taraflardan Alacaklar		-	-
-Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar		-	-
Diğer Alacaklar	6-13	7.401.427	117.642
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	6.850.378	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	13	551.049	117.642
Türev Araçlar	15	-	-
Stoklar	16	-	-
Canlı Varlıklar	17	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	18	161.538	48.745
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	21	313.438	273.296
Diğer Dönen Varlıklar	22	14.243.063	8.624.895
Ara Toplam		177.132.629	122.725.382
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		-	-
Toplam Dönen Varlıklar		177.132.629	122.725.382
Duran Varlıklar			
Finansal Yatırımlar	8	-	-
Ticari Alacaklar	6-11	-	24.508.156
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	-	24.508.156
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	-	-
-Finans Sektörü Faaliyetleri İlişkili Taraflardan Alacaklar		-	-
-Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar		-	-
Diğer Alacaklar	6-13	-	-
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	13	-	-
Türev Araçlar		-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	25	21.790.119	21.040.554
Canlı Varlıklar		-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	26	656.336.537	507.222.061
Maddi Duran Varlıklar	27	8.009.388	3.124.605
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	28	-	-
-Şerhiye		-	-
-Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	18	2.312.197	2.637.417
Ertelenmiş Vergi Varlığı		-	-
Diğer Duran Varlıklar	22	-	-
Toplam Duran Varlıklar		688.448.241	558.532.793
Toplam Varlıklar		865.580.870	681.258.175

İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2015 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)
(Tüm tutarlar "TL" olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30 Eylül 2015	Önceki Dönem 31 Aralık 2014
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	88.769.656	64.475.982
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	9	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	10	50.195.356	268.866
Ticari Borçlar	6-11	10.974.332	6.461.407
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	-	31.295
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	11	10.974.332	6.430.112
Çalışanlara Sağlanan Faydalara Kapsamında Borçlar	14	581.221	22.949
Diğer Borçlar	6-13	3.245.747	1.090.468
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	1.336.558	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	13	1.909.189	1.090.468
Devlet Teşvik ve Yardımları	19	-	-
Ertelenmiş Gelirler	18	-	52.000
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	20	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	23	31.056	25.766
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	23	31.056	25.766
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	23	-	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	22	-	-
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		153.797.368	72.397.438
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	418.467.384	210.597.655
Diğer Finansal Yükümlülükler	10	-	50.000.000
Ticari Borçlar	6-11	-	-
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	11	-	-
Diğer Borçlar	6-13	128.459	212.320
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	13	128.459	212.320
Türev Araçlar	15	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	19	-	-
Ertelenmiş Gelirler	18	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	23	54.497	65.407
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	23	54.497	65.407
-Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	23	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	39	-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	22	-	-
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		418.650.340	260.875.382
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	29	246.000.001	240.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		-	-
Geri Alınmış Paylar (-)	29	(1.047.230)	(1.047.230)
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)		-	-
Paylara İlişkin Primler/İskontolar		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	29	90.997.011	90.972.305
-Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	29	90.961.887	90.961.887
-Tanımlanmış Fayda Planlarından Aktüeryal Kazanç/Kayıp Fonu	29	35.124	10.418
-Diğer Kazanç/Kayıplar		-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	29	7.563.403	6.902.336
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	29	4.496.877	3.762.151
Net Dönem Karı/Zararı		(54.876.900)	7.395.793
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		293.133.162	347.985.355
Toplam Özkaynaklar		293.133.162	347.985.355
Toplam Kaynaklar		865.580.870	681.258.175

İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
1 OCAK 2015–30 EYLÜL 2015 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm tutarlar "TL" olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01 Ocak 2015 - 30 Eylül 2015	Önceki Dönem 01 Ocak 2014 - 30 Eylül 2014	Cari Dönem 01 Temmuz 2015 - 30 Eylül 2015	Önceki Dönem 01 Temmuz 2014 - 30 Eylül 2014
Hasılat	30	47.762.268	35.106.989	18.818.536	12.442.125
Satışların Maliyeti (-)	30	(13.696.528)	(9.678.988)	(6.269.022)	(3.352.144)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		34.065.740	25.428.001	12.549.514	9.089.981
Brüt Kar/Zarar		34.065.740	25.428.001	12.549.514	9.089.981
Genel Yönetim Giderleri (-)	31	(6.214.826)	(4.043.790)	(1.827.960)	(2.893.059)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	33	7.089.394	2.557.513	3.201.071	1.583.234
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	33	(861.292)	(1.570.719)	(271.259)	(315.955)
Esas Faaliyet Karı/Zararı		34.079.016	22.371.005	13.651.366	7.464.201
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	34	692.440	2.015.721	194.940	439.500
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zarar.Paylar	25	749.565	(205.028)	587.422	(4.666)
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı		35.521.021	24.181.698	14.433.728	7.899.035
Finansman Gelirleri	36	16.077.765	9.908.908	8.356.357	3.650.716
Finansman Giderleri (-)	37	(106.475.686)	(29.039.027)	(52.566.299)	(14.884.805)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı		(54.876.900)	5.051.579	(29.776.214)	(3.335.054)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı / Zararı		(54.876.900)	5.051.579	(29.776.214)	(3.335.054)
Dönem Karı / Zararı		(54.876.900)	5.051.579	(29.776.214)	(3.335.054)
Dönem Karı/Zararının Dağılımı		(54.876.900)	5.051.579	(29.776.214)	(3.335.054)
Kontrol gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		(54.876.900)	5.051.579	(29.776.214)	(3.335.054)
Pay Başına Kazanç					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	40	-0,22308	0,02105	-0,12104	0,01390
Diğer Kapsamlı Gelir:					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		24.706	16.010.407	9.761	11.971.453
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		-	16.005.268	-	11.967.067
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		24.706	5.139	9.761	4.386
Diğer Kapsamlı Gelir		24.706	16.010.407	9.761	11.971.453
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(54.852.194)	21.061.986	(29.766.453)	8.636.399
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		(54.852.194)	21.061.986	(29.766.453)	8.636.399
Ana Ortaklık Payları		(54.852.194)	21.061.986	(29.766.453)	8.636.399

İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar (-)	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Özkaynaklar Toplamı
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Diğer Kazanç/ Kayıplar		Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı		
ÖNCEKİ DÖNEM									
1 Ocak 2014 itibariyle bakiyeler (Dönem Başı)	217.000.000	(1.047.230)	90.581.570	16.725	4.550.845	4.476.807	24.636.912	340.215.629	340.215.629
Hatalara İlişkin Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	16.005.268	5.139	-	24.636.912	(24.636.912)	16.010.407	16.010.407
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	1.304.261	(24.304.337)	5.051.579	-17.948.497	-17.948.497
Sermaye Artırımı	23.000.000	-	-	-	-	-	-	23.000.000	23.000.000
Değer Artış Fonu	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Temettüleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30 Eylül 2014 itibariyle bakiyeler (Dönem Sonu)	240.000.000	(1.047.230)	106.586.838	21.864	5.855.106	4.809.382	5.051.579	361.277.539	361.277.539
CARİ DÖNEM									
1 Ocak 2015 itibariyle bakiyeler (Dönem Başı)	240.000.000	(1.047.230)	90.961.887	10.418	6.902.336	3.762.151	7.395.793	347.985.355	347.985.355
Hatalara İlişkin Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-	7.395.793	(7.395.793)	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	24.706	661.067	(6.661.067)	(54.876.900)	(60.852.194)	(60.852.194)
Sermaye Artırımı	6.000.001	-	-	-	-	-	-	6.000.001	6.000.001
Değer Artış Fonu	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Temettüleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30 Eylül 2015 itibariyle bakiyeler (Dönem Sonu)	246.000.001	(1.047.230)	90.961.887	35.124	7.563.403	4.496.877	(54.876.900)	293.133.162	293.133.162

İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
01 OCAK 2015-30 EYLÜL 2015 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01 Ocak 2015- 30 Eylül 2015	Önceki Dönem 01 Ocak 2014- 30 Eylül 2014
A) İşletme Faaliyetlerden Nakit Akışları		-24.676.272	10.289.364
Dönem Karı/(Zararı)		-54.876.900	5.051.579
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		15.897.582	12.748.090
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	27-28	11.456.018	9.316.745
Karşılıklarla İlgili Düzeltmeler	23	646.280	1.114.900
Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	36-37	3.741.403	1.116.958
Yatırım Yada Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	26	-749.565	205.028
Kar/Zarar Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	29	803.446	994.459
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		14.303.046	-7.510.305
Stoklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler			
Ticari alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	11	19.947.719	-6.491.102
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	13	-12.729.668	-4.315.475
Ticari borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	11	4.512.925	3.223.298
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	13	2.572.070	72.974
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-24.676.272	10.289.364
B) Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(165.211.551)	(93.709.188)
Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma aracının satılması sonucu elde edilen nakit girişleri	8	---	246.285
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	27-28	729.680	2.500.971
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	27-28	-166.633.671	-97.619.510
Alınan temettüleri*		692.440	1.163.066
C) Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		226.679.744	106.813.647
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Giriş/Çıkışları	9	235.831.296	114.513.333
Alınan Faiz		8.190.918	7.195.030
Ödenen faiz	37	-17.342.469	-14.894.716
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B+C)		36.791.922	23.393.823
D) YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		---	---
Nakit ve Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B+C+D)		36.791.922	23.393.823
E-DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	54.876.650	47.840.267
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)		91.668.572	71.234.090

İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") faaliyet konusu Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK/ Kurul) gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda 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. Bahriye Sok. No:8 Sancaktepe 34087 İstanbul/Türkiye.

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

Şirket, 12 Mayıs 2014 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'unda alınan karar gereğince tamamı 2013 yılı dönem karından karşılamak üzere, çıkarılmış sermayenin 217.000.000 TL'den 240.000.000 TL'ye artırılması yönünde karar almıştır. Söz konusu sermaye artırım işlemi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20.06.2014 tarih ve 19/613 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Şirket, 29 Mayıs 2015 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'unda alınan karar gereğince tamamı 2014 yılı dönem karından karşılamak üzere, çıkarılmış sermayenin 240.000.000 TL'den 246.000.001 TL'ye artırılması yönünde karar almıştır.

30 Eylül 2015 itibari ile Şirket'in halka açıklık oranı % 38,53 (31 Aralık 2014: % 38,53) olup ilgili hisse senetleri, Borsa İstanbul A.Ş.'ye (BİST) kote edilmiş olup, Ulusal Pazar'da işlem görmektedir.

Şirket'in 30 Eylül 2015 tarihli itibariyle çalışan ortalama personel sayısı 3'tür. (31 Aralık 2014-5 kişi)

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

	30 Eylül 2015	Pay Oranı (%)	31 Aralık 2014	Pay Oranı (%)
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş.	151.217.609	61,47	147.529.373	61,47
Diğer	11	0,00	11	0,00
Halka Açık Kısım	94.782.381	38,53	92.470.616	38,53
Toplam	246.000.001	100,00	240.000.000	100,00

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

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

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

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

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

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

Netleştirme - Mahsup

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

Ölçüm, Raporlama Para Birimi

Şirketin fonksiyonel ve raporlama para birimleri TL olarak kabul edilmiştir. 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihli finansal tablolar SPK'nın 18 Mart 2005 Tarih ve B.02.1.SP.K.017/152-7642 sayılı kararı uyarınca enflasyon düzeltilmesi yapılmasını gerektiren şartlar gerçekleşmediği için enflasyon düzeltilmesine tabi tutulmamıştır.

Yabancı Para Cinsinden İşlemler

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

TMS 19'da yapılan değişiklikler tanımlanmış fayda planları ve işten çıkarma tazminatının muhasebesini değiştirmektedir. TMS 19'da yapılan değişiklikler geriye dönük olarak (31 Aralık 2012) uygulanmıştır. Şirket personeli ile ilgili tanımlanmış fayda planlarında aktüeryal kar/zarar hesaplamış, finansal tablolarda da göstermiştir.

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Finansal tablolar, şirketin önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

2.2. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

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

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

Cari dönemde muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hata olmamıştır.

2.3. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.4.1. Nakit ve Nakit Benzerleri

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

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

2.4.2. Finansal Yatırımlar

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

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

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

2.4.3. Türev Araçlar

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

2.4.4. Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar

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

2.4.5. Ticari Alacaklar

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

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

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

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

Ticari alacakların varsa vade farkları, faiz vb. tutarlar hasılat karşılığı finansal tablolara alınmakla birlikte, bu tutarlar da ticari alacaklarda gösterilir ve ilgili açıklamalar dipnotlarda yapılır.

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

2.4.6. Diğer Alacaklar

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

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

2.4.7. Stoklar

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

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

2.4.8. Canlı Varlıklar

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.4.9. Peşin Ödenmiş Giderler

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

2.4.10. Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

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

2.4.11. Diğer Dönen/Duran Varlıklar

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

2.4.12. Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar

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

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

2.4.13. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

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

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

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

Şirket, iştiraki olan Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin finansal tablolarını özkaynak yolu ile konsolidasyona tabi tutmuştur. Söz konusu iştirakin sermayesi 9.150.000 TL, olup, Şirket'teki maliyet bedeli ise 20.963.642 TL'dir. Özkaynak yöntemiyle yapılan değerlendirme işleminden sonra bu iştirakin 30 Eylül 2015 bilanço değeri 21.790.119 TL olmuştur. (31 Aralık 2014: 21.040.554 TL)

2.4.14. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortismanında doğrusal amortisman yöntemi kullanılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortisman süresi 20-50 yıldır.

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

2.4.15. Maddi Duran Varlıklar

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

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

Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	Faydalı Ömür	Amortisman Oranı %
Makine ve Cihazlar	5-10 yıl	20-10
Demirbaşlar	5-10 yıl	20-10

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

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

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

2.4.16. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2014: Yoktur.)

2.4.17. Ertelenmiş Vergi Varlığı

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

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

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

2.4.18. Kısa Vadeli / Uzun Vadeli Yükümlülükler

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

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

- (a) Normal faaliyet döngüsü içinde ödenmesinin beklenmesi;
- (b) Öncelikle ticari amaçla elde tutulması;
- (c) Raporlama döneminden (bilanço tarihinden) sonra on iki ay içinde ödenecek olması veya
- (d) İşletmenin yükümlülüğün ödenmesini, raporlama döneminin (bilanço tarihinin) sonundan itibaren en az on iki ay süreyle erteleyebilmesine yönelik koşulsuz bir hakkının bulunmaması. Yükümlülüğün, karşı tarafın seçimine bağlı olarak özkaynağa dayalı finansal araç ihraç edilmesi suretiyle ödenmesine yönelik hükümler, sınıflandırılmasını etkilemez.

İşletme, diğer bütün yükümlülüklerini uzun vadeli olarak sınıflandırır.

2.4.19. Borçlanmalar

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.4.20. Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları

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

2.4.21. Diğer Finansal Yükümlülükler

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

2.4.22. Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar

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

2.4.23. Ticari Borçlar

Üçüncü kişilere tedarikçi sıfatları dolayısıyla bulunan borçlardır.

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

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

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

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

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

2.4.24. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

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

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

2.4.25. Diğer Borçlar

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

İlişkili taraflardan finansman sağlama amacıyla finansal piyasalardan yapılan borçlanmalar bu kalemde değil vadelerine göre kısa veya uzun vadeli borçlanmalar altında gösterilir. Tutarların önemli olması durumunda, bunlar için ayrı kalemler açılır. Şirketin mali tablo dönemi itibarıyla diğer borçlar açıklamalarına Not 13'de yer verilmiştir.

2.4.26. Devlet Teşvik ve Yardımları

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

2.4.27. Ertelenmiş Gelirler

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

2.4.28. Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü

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

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

Ertelenmiş vergi

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

2.4.29. Karşılıklar

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

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

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

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

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

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

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

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

Emeklilik planları

Şirket'in emeklilik fayda planları bulunmamaktadır.

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.4.30. Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar

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

2.4.31. Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü

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

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

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

2.4.32. Diğer Kısa Vadeli / Uzun Vadeli Yükümlülükler

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

2.4.33. Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler

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

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

2.4.34. Özkaynaklar

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

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

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

2.4.35. Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları

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

Şirket'in 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihli finansal durum tablolarında özkaynaklar içerisinde sermaye düzeltme farkları bulunmamaktadır.

2.4.36. Geri Alınmış Paylar (-)

TMS 32'nin 33 üncü paragrafı kapsamında işletmenin kendi paylarını alması durumunda, bu paylara ilişkin

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

2.4.37. Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)

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

2.4.38. Paylara İlişkin Primler/İskontolar

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

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

2.4.39. Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

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

Şirketin mali tablo dönemi itibarıyla kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç/kayıpları ve kıdem tazminatı aktüeryal kazanç ve kayıptan kaynaklanan birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderleri mevcuttur.

2.4.40. Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

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

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

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

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

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

2.4.42. Geçmiş Yıllar Kar / Zararları

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

2.4.43. Nakit Akım Tablosu

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

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

2.4.44. Esas Faaliyetler

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

Hasılat

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

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

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri

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

Operasyonel Kiralama İşlemleri

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca normal yönetime göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır.

Satışların Maliyeti

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

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

Diğer gelir ve giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.4.45. Genel Yönetim Giderleri, Pazarlama Giderleri, Araştırma ve Geliştirme Giderleri

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

2.4.46. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/Giderler

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

2.4.47. Yatırım Faaliyetleri

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

Yatırım faaliyetlerinden elde edilen gelirler ve bunlara ilişkin giderler düşülmek suretiyle yatırım faaliyeti kâr/zararı bulunur. Özkaynak yöntemine göre değerlendirilen yatırımların varsa kâr veya zarar payları ilgili kaleme eklenir ya da çıkarılır. Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların, raporlayan işletmenin esas faaliyetinin parçası olması durumunda, bu kalem "Esas Faaliyetler Bölümü"nde raporlanır.

2.4.48. Finansal Gelirler/Finansal Giderler

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

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

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

2.4.49. Hisse Başına Kazanç

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

2.4.50. Kur Değişiminin Etkileri

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

Şirket tarafından kullanılan 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihli kur bilgileri aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Amerikan Doları	3,0433	2,3189

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Avro 3,4212 2,8207

2.4.51. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

2.5. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

2.6. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

a) Finansal tablolarda raporlanan tutarları ve dipnotları etkileyen TMS'lerde yapılan değişiklikler

Bulunmamaktadır.

b) 2014 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TMS 19 (Değişiklikler)	<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar</i>
2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 2, TFRS 3, TFRS 8, TFRS 13, TMS 16 ve TMS 38, TMS 24, TFRS 9, TMS 37, TMS 39</i>
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 3, TFRS 13, TMS 40</i>

30 Haziran 2014 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TMS 19 (Değişiklikler) Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Bu değişiklik çalışanların veya üçüncü kişilerin yaptığı katkıların hizmete bağlı olmaları durumunda hizmet dönemleri ile nasıl ilişkilendirileceğine açıklık getirmektedir. Ayrıca, katkı tutarının hizmet yılından bağımsız olması durumunda, işletmenin bu tür katkıları hizmetin sunulduğu döneme ilişkin hizmet maliyetinden azalış şeklinde muhasebeleştirilmesine izin verilir.

2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

TFRS 2: Bu değişiklik 'hakediş koşulu' ve 'piyasa koşulu' tanımlarını değiştirirken 'performans koşulu' ve 'hizmet koşulu' tanımlarını getirmektedir.

TFRS 3: Bu değişiklik ile koşullu bedel her bir raporlarına tarihinde gerçeğe uygun değeriyle ölçülür.

TFRS 8: Bu değişiklikler birleştirme kriterlerinin faaliyet bölümlerine uygulanmasında yönetim tarafından yapılan değerlendirmelerin açıklanmasını zorunlu kılar ve bölüm varlıkları toplamının işletme varlıkları toplamı ile

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

mutabakatının ancak bölüm varlıklarının raporlanması durumunda gerektiğini belirtir.

TFRS 13: Bu değişiklik, TFRS 9 ve TMS 39'a getirilen değişikliklerin bazı kısa vadeli alacaklar ve borçların iskonto edilmeden ölçülebilmesini değiştirmedikçe açıklık getirir.

TMS 16 ve TMS 38: Bu değişiklik ile bir maddi duran varlık kalemi yeniden değerlendirme işlemine tabi tutulduğunda, varlığın defter değerinin yeniden değerlendirilmiş tutarına göre düzeltilir.

TMS 24: Bu değişiklik işletmenin diğer bir işletmeden kilit yönetici personel hizmetleri alması durumunda bu yöneticilere ödenmiş veya ödenecek tazminatların açıklanması gerektiğine açıklık getirir.

2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler sırasıyla TFRS 9, TMS 37 ve TMS 39 standartlarının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

TFRS 3: Bu değişiklik müşterek anlaşmanın kendi finansal tablolarında müşterek anlaşma oluşumunun muhasebeleştirilmesinin TFRS 3 kapsamı dışında olduğuna açıklık getirir.

TFRS 13: Bu değişiklik, 52'nci paragraftaki istisnanın kapsamına açıklık getirir.

TMS 40: Bu değişiklik bir gayrimenkulün yatırıma amaçlı gayrimenkul veya sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflandırılması konusunda TFRS 3 ve TMS 40 arasındaki ilişkiye açıklık getirir.

c) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Şirket, henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklikler ve yorumları henüz uygulamamıştır.

TFRS 9	<i>Finansal Araçlar</i>
TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi</i>
TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler)	<i>Amortisman ve İtfa Payları için Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması</i>
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 1</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Açıklama Hükümleri</i>
2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 5, TFRS 7, TMS 34, TMS 19</i>
TMS 27 (Değişiklikler)	<i>Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi</i>
TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler)	<i>Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Ayni Sermaye Katkılar</i>

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ

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

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

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

NOT 4 - DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR VE İŞ ORTAKLIKLARI

Şirket'in iş ortaklıkları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2014 - Yoktur.)

NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Bölgümlere göre raporlama bulunmamaktadır. (31 Aralık 2014 – Yoktur.)

NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

a) İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeleri

30 Eylül 2015

	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti.	13.522.415	5.650.744	---	---
Egemen Oto Kiralama Tur. Taş. Ltd. Şti.	1.108.686	---	---	---
Kolay Depo Depolama A.Ş.	303.612	---	---	---
Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	---	1.228.920	---	---
Elmas Hizmet Tedarik Ve Tic. Ltd. Şti.	44.754.174	---	---	---
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	---	---	---	---
Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(175.664)	(29.286)	---	---
Toplam	59.513.223	6.850.378	---	---

Şirket'in Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %12,08 ABD doları için % 5,06 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibarıyla hesaplanan faiz tutarı 1.055.457 TL'dir.

Şirket'in Reysaş Lojistik ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %12,08 ABD doları için % 5,06 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibarıyla hesaplanan faiz tutarı 895.469 TL'dir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in Kolay Depo Depolama A.Ş. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %12,08 ABD doları için % 5,06 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 16.312 TL'dir.

Şirket'in Egemen Oto Kiralama Ltd. Şti. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %12,08 ABD doları için % 5,06 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 209.420 TL'dir.

Şirket'in Elmas Tedarik Hizm.Ltd. Şti. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %12,08 ABD doları için % 5,06 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 3.956.502 TL'dir

Şirket'in Reysaş Yatırım Holding A.Ş. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %12,08 ABD doları için % 5,06 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 67 TL'dir

31 Aralık 2014

	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Ticari Borçlar	Diğer Borçlar
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti.(*)	32.377.754	---	---	---
Egemen Oto Kiralama Tur. Taş. Ltd. Şti.	2.765.368	---	---	---
Kolay Depo Depolama A.Ş.	35.248	---	---	---
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	18.978.541	---	---	---
Metro Sigorta Aracılık Hiz. Tic. Ltd. Şti.	---	---	31.295	---
Elmas Hizmet Tedarik Ve Tic. Ltd. Şti.	27.709.503	---	---	---
Reysaş Yatırım Holding A.Ş.	1.454	---	---	---
Toplam	81.867.868	---	31.295	---

(*) Bakiyenin 24.508.156 TL'si uzun dönem alacaklardan oluşmakta olup, yapılmakta olan depo inşaatları için verilen avans bedellerinden oluşmaktadır. Dönem sonu itibariyle bu alacak tutarına TL tutarlar için %13,10, ABD DOLARI tutarlar için % 6,40 faiz oranı üzerinden faiz hesaplanmış olup, faiz tutarı 2.516.011 TL'dir.

Şirket'in Reysaş Lojistik ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,10 ABD doları için % 6,40 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 2.394.904 TL'dir.

Şirket'in Kolay Depo Depolama A.Ş. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,10 ABD doları için % 6,40 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 4.053 TL'dir.

Şirket'in Egemen Oto Kiralama Ltd. Şti. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,10 ABD doları için % 6,40 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 220.405 TL'dir.

Şirket'in Elmas Tedarik Hizm.Ltd. Şti. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,10 ABD doları için % 6,40 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 2.630.821 TL'dir

Şirket'in Reysaş Yatırım Holding. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,10 ABD doları için % 6,40 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 32 TL'dir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

b) İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satışlar

İlişkili Taraflardan Yapılan Alımlar

30 Eylül 2015

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira Hizmeti	Gayrimenkul Alımları	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	2.674.627	32.434.821	3.816	129.395	35.242.659
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti.	--	--	641.518	13.682.892	14.324.410
Elmas Hizmet Tedarik Ve Tic. Ltd. Şti.	--	--	--	32.081.015	32.081.015
Egemen Oto Kiralama Tur. Taş. Ltd. Şti.	150.781	--	--	--	150.781
Reysaş Tur. Yat. Ve Tic. Ltd. Şti.	--	--	--	462.704	462.704
Toplam	2.825.408	32.434.821	645.334	46.356.006	82.261.569

31 Aralık 2014

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira Hizmeti	Gayrimenkul Alımları	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	1.225.537	---	---	46.249	1.271.786
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti.	---	842.822	964.105	2.951.639	4.758.566
Elmas Hizmet Tedarik Ve Tic. Ltd. Şti.	---	32.455.408	164.660	1.042.067	33.662.135
Metro Sigorta Arc. Hizm. Ltd. Şti.	---	---	---	153.195	153.195
Reymar Tütün San. Tic. Ltd. Şti.	---	---	98	---	98
Emir İstif Mak. San.	---	---	155	6.950	7.105
Toplam	1.225.537	33.298.230	1.129.018	4.200.100	39.852.885

İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar

30 Eylül 2015

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira-Depo Hizmeti	Gayrimenkul Satışları	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık A.Ş.	13.206.384	--	895.469	8.481	14.110.334
Kolay Depo Depolama A.Ş.	308.571	--	16.312	--	324.883
Çavuşoğlu Yapı Taah.Ltd.Şti.	--	--	1.055.457	5.755.414	6.810.871
Egemen Oto Kir.Ltd.Şti.	670.743	--	209.420	--	880.163
Elmas Hizm.Ted.Tic.Ltd.Şti.	--	--	3.956.502	738.033	4.694.535
Reysaş Yatırım Holding	1.980	--	67	--	2.047
Toplam	14.187.678	--	6.133.227	6.501.928	26.822.833

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2014

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira-Depo Hizmeti	Gayrimenkul Satışları	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık A.Ş.	21.574.766	---	2.394.904	78.818	24.048.488
Kolay Depo Depolama A.Ş.	131.776	---	4.053	---	135.829
Çavuşoğlu Yapı Taah.Ltd.Şti.	---	15.201.229	2.516.011	4.425.203	22.142.443
Egemen Oto Kir.Ltd.Şti.	1.568.746	---	220.405	---	1.789.151
Elmas Hizm.Ted.Tic.Ltd.Şti.	---	336.184	2.630.821	254.928	3.221.933
Reysaş Yatırım Holding	2.200	---	32	---	2.232
Toplam	23.277.488	15.537.413	7.766.226	4.758.949	51.340.076

c) Üst düzey yöneticilere ödenen maaş ve ücretler:

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretlerin toplam tutarı 110.000 TL net olup, tamamı ücret ödemelerinden oluşmaktadır. (31 Aralık 2014: 83.000 TL).

NOT 7 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Bankalar (Vadeli Mevduat) (*)	91.223.625	54.504.079
Bankalar (Vadesiz Mevduat)	444.947	372.571
Toplam	91.668.572	54.876.650

(*) Vadeli mevduatlara ilişkin ayrıntı aşağıdaki gibidir;

30 Eylül 2015

Döviz Cinsi	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
USD	1,71-2,27%	16.657.452	59.897.187
EUR	2,63%	7.151.771	24.506.338
TL	7,78%	6.820.100	6.820.100
Toplam			91.223.625

31 Aralık 2014

Döviz Cinsi	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
USD	1,77-2,94%	15.685.405	36.372.885
TL	10,58%	18.131.194	18.131.194
Toplam			54.504.079

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in cari dönemde finansal yatırımları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2014- Yoktur.)

NOT 9 - FİNANSAL BORÇLAR

Şirket'in 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli finansal borçları aşağıdaki gibidir.

Kısa Vadeli Finansal Borçlar	30 Eylül 2015			31 Aralık 2014		
	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Banka Kredileri(*)						
-TL	%11,52-%13,79	39.800.823	39.800.823	%8,62-%17	30.873.313	30.873.313
-USD	%3,65-%6,37	13.233.986	40.274.991	%4,21-%6,9	13.478.086	31.254.335
-EURO	%4,36-%4,59	2.417.483	8.270.694	%5,01	832.536	2.348.334
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar						
-TL	%12,69	732.252	732.252	---	---	---
Ert.Fin.Kiralama Borçlanma Maliyeti (-)						
-TL	----	(309.104)	(309.104)	---	---	---
Toplam			88.769.656			64.475.982

Uzun Vadeli Finansal Borçlar	30 Eylül 2015			31 Aralık 2014		
	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Banka Kredileri(*)						
-TL	%11,52-%13,79	102.885.965	102.885.965	%9,79-%17,50	50.690.634	50.690.634
-USD	%3,65-%6,37	56.185.622	170.989.705	%4,21-%6,91	65.856.327	152.714.236
-EURO	%4,31-%5,83	41.461.985	141.849.744	5,01%	2.550.000	7.192.785
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar						
-TL	%12,51-%13,45	3.452.621	3.452.622	---	---	---
Ert.Fin.Kiralama Borçlanma Maliyeti (-)						
-TL	----	(710.652)	(710.652)	---	---	---
Toplam			418.467.384			210.597.655

(*) Banka Kredileri ve Finansal Kiralama işlemlerinden borçlar için cari dönemde 3.658.409 TL faiz karşılığı hesaplanmıştır.(31 Aralık 2014-2.088.566 TL'dir.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Finansal borçların vadeleri aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
0-3 ay	33.113.939	9.049.144
4-12 ay	55.232.568	55.426.838
1-5 yıl	296.799.793	157.832.970
5 yıldan uzun	118.925.621	52.764.685
Toplam	504.071.921	275.073.637

Finansal kiramala işlemlerinden borçların vadeleri aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
0-3 ay	136.104	---
4-12 ay	596.148	---
1-5 yıl	3.452.622	---
Toplam	4.184.874	---

NOT 10 - DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla diğer finansal yükümlülükleri aşağıdaki gibidir.

Kısa Vadeli Diğer Finansal Yükümlülükler(*)	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
- Çıkarılan Tahviller (TL)	50.195.356	268.866
Uzun Vadeli Diğer Finansal Yükümlülükler	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
- Çıkarılan Tahviller (TL)	---	50.000.000
Genel Toplam	50.195.356	50.268.866

(*)Şirket'in ihraç ettiği tahvile ilişkin 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilerek hesaplanan ve tahakkuk ettirilen tutardan oluşmaktadır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:54 sayılı Tebliğinde yer alan esaslara uygun olarak halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara 1.092 gün vadeli toplam 50.000.000-TL nominal değerli değişken faizli tahvilleri ihraç etmiştir. Bu kapsamda, Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. aracılığı ile, talep toplama günleri 25-26-27 Haziran 2013 olarak belirlenen toplam 50.000.000-TL nominal değerli tahvillerin ihracı 27 Haziran 2013 tarihi itibarı ile tamamlanmış ve 32 adet nitelikli yatırımcıya tahsisat yapılmıştır. İhraca ilişkin tutarın anapara ödemesi 3 yıl sonunda gerçekleşecek olup, üç ayda bir değişken kupon ödemelidir. Değişken kupon ödemeli tahvilde 3 aylık kupon ödemeleri için herbir kupon ödeme döneminde piyasada aktif işlem gören T.C. Hazinesi tarafından ihraç edilmiş gösterge (benchmark) devlet tahvilinin yıllık bileşik faizi üzerine 400 baz puan aralığında faiz eklenecektir. İhraç edilen tahvillerin vade başlangıç tarihi 28 Haziran 2013'tür. Kupon ödemeleri ve anapara ödemelerinin vadeleri aşağıdaki gibidir, 27 Eylül 2013, 27 Aralık 2013, 27 Mart 2014, 27 Haziran 2014, 26 Eylül 2014, 26 Aralık 2014, 27 Mart 2015, 26 Haziran 2015 ve 25 Eylül 2015 tarihli ödemeler gerçekleşmiştir;

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Kalan Kupon Ödeme Tarihleri

10.Kupon	25 Aralık 2015 Cuma
11.Kupon	25 Mart 2016 Cuma
12.Kupon+Anapara	24 Haziran 2016 Cuma

NOT 11 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	59.688.887	57.359.712
İlişkili Taraf Ert. Finansal Giderler (-)	(175.665)	---
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	3.841.163	1.427.551
Ertelenmiş Finansal Giderler (-)	(9.794)	(3.109)
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar Toplamı	63.344.591	58.784.154

b) Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	---	24.508.156
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	---	---
Uzun Vadeli Ticari Alacaklar Toplamı	---	24.508.156

c) Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	---	31.295
İlişkili Taraf Ert. Finansal Gelirler (-)	---	---
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	11.079.718	6.559.200
Ertelenmiş Finansal Gelirler (-)	(105.386)	(129.088)
Kısa Vadeli Ticari Borçlar Toplamı	10.974.332	6.461.407

d) Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Şirket'in uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2014 - Yoktur.)

NOT 12 - FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

Şirketin finans sektörü faaliyetlerinden alacak ve borçları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2014- Yoktur.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6.850.378	---
Verilen Depozito ve Teminatlar	20.334	17.269
Vergi Dairesi Stopaj Alacakları	---	33
Diğer Alacaklar	530.715	100.340
Kısa Vadeli Diğer Alacaklar Toplamı	7.401.427	117.642

b) Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

Uzun vadeli diğer alacaklar yoktur. (31 Aralık 2014 - Yoktur.)

c) Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
İlişkili Taraflara Borçlar	1.336.558	---
Alınan Depozito ve Teminatlar	1.172.982	107.759
Ödenecek Vergi, Harç ve Kesintiler	605.190	817.659
Kamuya Olan Vad. Geçmiş, Ert. veya Taks. Borçlar	131.017	165.050
Diğer Borçlar	---	---
Kısa Vadeli Diğer Borçlar Toplamı	3.245.747	1.090.468

d) Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Kamuya Olan Vad. Geçmiş, Ert. veya Taks. Borçlar	128.459	212.320

NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçların detayı aşağıdaki gibidir.

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Personel Ücretleri	7.265	11.188
Personel Vergi Kesintileri	569.256	5.599
Personel SGK Kesintileri	4.700	6.162
Toplam	581.221	22.949

NOT 15 - TÜREV ARAÇLAR

Şirketin türev araçları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2014 - Yoktur.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 16 - STOKLAR

Şirketin stoğu bulunmamaktadır. (31 Aralık 2014 - Yoktur.)

NOT 17 - CANLI VARLIKLAR

Şirket'in esas faaliyet konusu içerisinde canlı varlıklar yer almamaktadır. (31 Aralık 2014- Yoktur.)

NOT 18 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

a) Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Gelecek Aylara Ait Giderler	128.334	---
İş Avansları	--	11.245
Personel Avansları	33.204	37.500
Toplam	161.538	48.745

b) Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Verilen Sabit Kıymet Avansları	2.128.094	2.401.967
Gelecek Yıllara Ait Giderler	184.103	235.450
Toplam	2.312.197	2.637.417

c) Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Şirket'in uzun vadeli ertelenmiş geliri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2014- 52.000 TL.)

d) Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Şirket'in uzun vadeli ertelenmiş geliri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2014- Yoktur.)

NOT 19 - DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Devlet teşvik ve yardımları yoktur. (31 Aralık 2014- Yoktur.)

NOT 20 - DÖNEM KARI VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ

Gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazançlar, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. Bu nedenle vergi karşılığı hesaplanmamaktadır. (31 Aralık 2014–Yoktur.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21 - CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar satırında görünen 313.438 TL tutar, vadeli mevduat ve repo işlemleri sırasında bankalar tarafından tevkif suretiyle kesilen vergilerden oluşmaktadır.

(31 Aralık 2014- Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar satırında görünen 273.296 TL tutar, vadeli mevduat ve repo işlemleri sırasında bankalar tarafından tevkif suretiyle kesilen vergilerden oluşmaktadır.)

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

a) Diğer Dönen Varlıklar

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Devreden KDV	14.243.063	8.624.895

b) Diğer Duran Varlıklar

Şirket'in diğer duran varlıkları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2014 - Yoktur.)

c) Diğer Kısa/Uzun Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in diğer kısa ve uzun vadeli yükümlülüğü bulunmamaktadır. (31 Aralık 2014 - Yoktur.)

NOT 23 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

a) Kısa Vadeli Karşılıklar

Dava ve İhtilaflar

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in dava safhasında olan aleyhte dava yükümlülüğü için ayrılan karşılığı bulunmamaktadır.

(31 Aralık 2014 - Şirket'in dava safhasında olan aleyhte dava yükümlülüğü için ayrılan karşılığı bulunmamaktadır.)

Kullanılmayan İzin Ücretleri Karşılığı

Şirket, 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla izin kullanmayı hak etmiş personelinin henüz kullanmadığı izin gün sayısına göre, 31.056 TL tutarında izin yükümlülüğü karşılığı hesaplamıştır. (31 Aralık 2014 - Şirket, izin kullanmayı hak etmiş personelinin henüz kullanmadığı izin gün sayısına göre, 25.766 TL tutarında izin yükümlülüğü karşılığı hesaplamıştır.)

b) Uzun Vadeli Karşılıklar

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

alarak isten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır.

Kıdem tazminatı ödemeleri, her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden hesaplanmaktadır. İlgili bilanço tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı 3.828TL (31 Aralık 2014 – 3.438 TL) tavanına tabidir.

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

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

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ekli finansal tablolarda yükümlülükler, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

Bilanço tarihindeki karşılıklar, yıllık % 6,97 enflasyon (31 Aralık 2014 - % 7,27) ve % 9,40 iskonto oranı (31 Aralık 2014 - % 9,36) varsayımlarına göre yaklaşık % 2,27 olarak elde edilen reel iskonto oranı (31 Aralık 2014 - % 1,95) kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatıyla ilgili meydana gelen aktüeryal kazanç/ (kayıp) haricindeki toplam maliyetler 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan gelir tablosuna dahil edilmiştir. 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla 24.706 TL tutarındaki aktüeryal kazanç/ (kayıp) diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. (31 Aralık 2014- 6.307 TL)

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Kıdem Tazminatı Karşılığı	54.497	65.407
	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Açılış Bakiyesi	65.407	57.044
Hizmet Maliyeti	8.673	12.594
Aktüeryal Kayıp / (Kazanç)	(24.706)	6.307
Faiz Maliyeti	5.123	6.122
Ödeme (-)	---	(16.660)
Dönem Sonu	54.497	65.407

Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Şirketin finansal tablolara yansıtılan koşullu varlık ve yükümlülüğü bulunmamaktadır. (31 Aralık 2014– Yoktur.)

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

Şirket, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. Maddesinde kapsamında gerçekleştirilen, depoların aynı sermaye olarak eklendiği, bölünme işlemlerine istinaden; bölünen kurum olan Reysaj Lojistik'in bölünme tarihine kadar tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarından devraldığı varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile sınırlı olarak müteselsilen sorumludur. Ayrıca, Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun'un 36. maddesi uyarınca bu kanunun tatbiki bakımından; bölünme halinde bölünen hükmi şahsın varlıklarını devralan hükmi şahıslar, bölünen hükmi şahıs ve şahısların yerine geçeceğinden, Şirket'in Reysaj Lojistik'in amme

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

borçlarından da sorumlu tutulması söz konusudur.

Takyidatlar

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

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

Şirket'in 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla aldığı teminat/rehin/ipotek aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2015		31 Aralık 2014	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
Alınan Teminat Mektupları(TL)	--	--	705.924	705.924
Alınan Teminat Mektupları(USD)	465.000	1.415.135	535.000	1.240.612
Alınan Teminat Mektupları(EURO)	411.959	1.409.393	---	---
Alınan Teminat Senetleri(TL)	242.800	242.800	486.640	486.640
Alınan Teminat Senetleri(USD)	101.129	307.766	---	---
Alınan Teminat Senetleri(EURO)	105.942	362.450	---	---
Toplam		3.737.544		2.433.176

Şirket Tarafından Verilen Teminat-Rehin-İpotekler

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Köyü"nde 2.088 Ada, 2 ve 3 Parsel'lerinde bulunan gayrimenkuller üzerinde Türkiye İş Bankası lehine müştereken 1. Dereceden 7.000.000 ABD Doları değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2014- 7.000.000 ABD Doları)

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi"nde 2087 Ada, 5 Parsel'de bulunan gayrimenkulün üzerinde Odeabank lehine 2. Dereceden 10.830.000 Avro değerli ipotek tesis edilmiştir. (31 Aralık 2014- Yoktur.)

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Samsun İli, Çarsamba İlçesi, Dikbıyık Köyü, Orman mevkii, 198 ada, 1 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye Vakıflar Bankası lehine 2.700.000 Avro değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2014- 2.700.000 Avro)

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Samsun İli, Çarsamba İlçesi, Epçeli Köyü, öycivarı mevkii 730 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye Vakıflar Bankası lehine 3.000.000 Avro değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2014- 3.000.000 Avro)

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Samsun İli, Terme İlçesi, Asağısöğütlü Köyü, Yeni yol mevkii, 283 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye Vakıflar Bankası lehine 2.500.000 Avro değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2014- 2.500.000 Avro)

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İzmir İli, Torbalı İlçesi, 6 ada, 194 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye Vakıflar Bankası lehine 5.000.000 Avro değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2014- 5.000.000 Avro)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayıröva İlçesi, Akse Mahallesi, G22b19a1c pafta 2087 ada, 1-2 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Denizbank A.S. lehine 1. Dereceden 24.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2014- 24.000.000 TL)

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayıröva İlçesi, Akse Mahallesi, G22b19a1b-1c pafta 2080 ada, 1 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. Dereceden 23.000.000 ABD DOLARI değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2014- 23.000.000 ABD Doları)

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayıröva İlçesi, Akse Mahallesi, G22b19a1c-2d pafta 2086 ada 5 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Akbank T.A.Ş. lehine 1. Dereceden 75.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2014- 75.000.000 TL)

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayıröva İlçesi, Akse Mahallesi, G22b19a1c-2d pafta 2087 ada, 3 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Akbank T.A.Ş. lehine 1. Dereceden 10.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2014- 10.000.000 TL)

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İstanbul İli, Tuzla İlçesi, G22b14a1c pafta 1990 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Garanti Bankası lehine 1. Ve 2. Dereceden 13.000.000 ABD Doları ve 22.525.000 TL değerli ipotekler mevcuttur. (31 Aralık 2014- 13.000.000 ABD Doları)

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İstanbul İli, Üsküdar İlçesi Bulgurlu Mah. 73 pafta 60 ada 64 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Odeabank lehine 1. Dereceden 10.200.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2014- 10.200.000 TL)

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İzmir İli, Menderes İlçesi 526 Ada 1 Parsel bulunan gayrimenkulün üzerinde Albaraka Türk Bankası lehine 1. Dereceden 10.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2014- 10.000.000 TL)

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İzmir İli, Menderes İlçesi 527 Ada 5-9 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Albaraka Türk lehine 1. Dereceden 10.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2014- 10.000.000 TL)

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Antalya İli Kumluca İlçesi 294 Ada 24 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Yapı Kredi Bankası lehine 1. Dereceden 9.300.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2014- Yoktur)

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Eskişehir İli Odunpazarı Mevkii 112 Ada 9 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye Vakıflar Bankası lehine 16.500.000 ABD Doları değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2014- 16.500.000 ABD Doları)

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İstanbul İli Esenyurt Mevkii 2642 Ada 1 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Akbank A.Ş. lehine 78.600.000 TL değerli ipotek mevcuttur.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Ankara İli Gölbaşı Mevkii 98 Ada 1-2-4 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Kuveyt Türk Katılım Bankası lehine 5.720.000 TL değerli ipotek mevcuttur.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli Çayıröva İlçesi 2079 Ada 4 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Yapı Kredi Bankası lehine 1. Dereceden 34.200.000 TL değerli ipotek mevcuttur.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Eskişehir İli Tepebaşı İlçesi 3903 Ada 1 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Vakıflar Bankası lehine 12.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Sakarya İli Arifiye İlçesi 143 Ada 2 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Kuveyt Türk Katılım Bankası lehine 8.700.000 TL değerli ipotek mevcuttur.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli Çayırova İlçesi 2085 Ada 4 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Kuveyt Türk Katılım Bankası lehine 28.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İstanbul İli Tuzla İlçesi 1586 Ada 4 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde İş Bankası lehine 35.000.000 ABD Doları değerli ipotek mevcuttur.

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

Şirket'in 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla kendi işlemleri ile ilgili olarak verdiği teminat/rehin/ipotek aşağıdaki gibidir;

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	639.613.541	451.268.586
-İpotekler	639.468.516	451.096.500
-Teminat Mektubu	145.025	172.086
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	---	---
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kisilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	---	---
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	---	---
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	---	---
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	---	---
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kisiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	---	---

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı;

Aktif değerler üzerindeki sigorta tutarı 252.411.000 TL'dir. (31 Aralık 2014- 189.027.000 TL)

NOT 24 - TAAHHÜTLER

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

itibaredilmemesine hüküm vermiştir. Bu karar 7 Nisan 2011 tarihinde Şirket'e tebliğ edilmiştir.

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

NOT 25 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlemeye ilişkin özet finansal bilgiler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015
Arı Lojistik'in A.Ş.nin Toplam Varlıkları	50.599.754
Arı Lojistik'in A.Ş.nin Toplam Yükümlülükleri	<u>(7.019.516)</u>
Arı Lojistik'in A.Ş.nin Net Varlıkları	43.580.238

GYO'daki İştirakin Özkaynak Yöntemine Göre Değ.Değeri (%50) 21.790.119

	30 Eylül 2015
1 Ocak Bakiyesi	21.040.554
İştirakin Dönem Kar / (Zararından) Pay	749.565
İlave	---
Toplam	21.790.119

	31 Aralık 2014
Arı Lojistik'in A.Ş.nin Toplam Varlıkları	49.362.944
Arı Lojistik'in A.Ş.nin Toplam Yükümlülükleri	<u>(7.281.837)</u>
Arı Lojistik'in A.Ş.nin Net Varlıkları	42.081.107

GYO'daki İştirakin Özkaynak Yöntemine Göre Değ.Değeri (%50) 21.040.554

	31 Aralık 2014
1 Ocak Bakiyesi	21.355.079
İştirakin Dönem Kar / (Zararından) Pay	(314.525)
İlave	---
Toplam	21.040.554

Şirket 22 Şubat 2011 tarihinde yönetim kurulu kararı ile ana ortağı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

a) Yatırım yapılan işletmenin yönetim kurulu ya da eşdeğer idari organında temsil edilmesi;

b) Temettüleri ya da diğer dağıtım kararları dahil olmak üzere, işletmenin politika belirleme süreçlerine katılması

NOT 26 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Eylül 2015

Maliyet	Açılış	Alımlar	Çıkışlar (-)	MDV Değ.Düş.Karş. (-) / İptali(+)	Transfer	Kapanış
Gayrimenkuller	429.185.160	95.705.848	(389.784)	-	87.822.277	612.323.501
Yapılmakta Olan Yatırımlar	112.882.637	65.784.335	(690.114)	-	(87.822.277)	90.154.581
Toplam	542.067.797	161.490.183	(1.079.898)	-	-	702.478.082
Birikmiş Amortismanlar						
Gayrimenkuller	(34.845.736)	(11.295.809)	-	-	-	(46.141.545)
Toplam	(34.845.736)	(11.295.809)	-	-	-	(46.141.545)
Net Defter Değeri	507.222.061					656.336.537

31 Aralık 2014

Maliyet	Açılış	Alımlar	Çıkışlar (-)	MDV Değ.Düş.Karş. (-) / İptali(+)	Transfer	Kapanış
Gayrimenkuller	338.864.130	110.161.704	(5.296.341)	(1.254.735)	(13.289.598)	429.185.160
Yapılmakta Olan Yatırımlar	52.260.981	47.332.058	---	---	13.289.598	112.882.637
Toplam	391.125.111	157.493.762	(5.296.341)	(1.254.735)	---	542.067.797
Birikmiş Amortismanlar						
Gayrimenkuller	(25.659.823)	(11.301.117)	2.115.204	---	---	(34.845.736)
Toplam	(25.659.823)	(11.301.117)	2.115.204	---	---	(34.845.736)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Net Defter Değeri	365.465.288	507.222.061
--------------------------	--------------------	--------------------

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

Şirket, 17 Aralık 2012 tarihinde, Samsun ili, Çarsamba 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 31 Aralık 2014 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 3.375.000 TL olarak belirlenmiştir. Ekspertiz raporunda belirtilmiş değere istinaden mali tablolarda 133.264 TL değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır.

Şirket, 14 Ekim 2013 tarihinde İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Köyü, Gülçırpı Mevkii, 522 ada, 12 Parsel' de bulunan 13.169 m² büyüklüğündeki arsa vasıflı taşınmazı 3.000.000 TL bedel ile T.C.Menderes Sulh Hukuk Mahkemesi tarafından gerçekleştirilen açık artırma sonucu satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 04 Ekim 2013 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 2.965.000 TL olarak belirlenmiş olup, geçmiş dönemlerde Şirket tarafından ayrılan 35.000 TL tutarındaki değer düşüklüğü karşılığı 25 Aralık 2014 tarihli A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenen ekspertiz raporunda belirlenen 3.320.000 TL tutarındaki değere istinaden cari dönemde iptal edilmiştir.

Şirket, 1 Aralık 2010 tarihinde İstanbul İli, Hadımköy İlçesi, Ömerli Mahallesi, Kurtini Mevkii, 111 ada, 6 Parsel' de bulunan 7.352 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü 3.960.000 TL bedel ile satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30 Aralık 2014 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 5.945.000 TL olarak belirlenmiştir. Geçmiş dönemlerde Şirket tarafından ayrılan 343.435 TL tutarındaki değer düşüklüğü karşılığı 30 Aralık 2014 tarihli değerleme raporuna istinaden cari dönemde iptal edilmiştir.

Şirket, 7 Mayıs 2010 tarihinde Düzce İli, Merkez İlçesi, Arapçiftliği Mahallesi, 1 Pafta , 669 Parsel' de bulunan 20.760 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü 3.030.000 TL bedel ile satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 29 Aralık 2014 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 4.200.000 TL olarak belirlenmiştir. Geçmiş dönemlerde Şirket tarafından ayrılan 3.820 TL tutarındaki değer düşüklüğü karşılığı 29 Aralık 2014 tarihli değerleme raporuna istinaden cari dönemde iptal edilmiştir.

Şirket, kısmi bölünme yolu ile Mayıs 2010'da ana ortağı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş. tarafından aynı sermaye olarak konulan 18 adet depoyu ve anılan tarihte inşaatı devam eden 3 adet depoyu toplam 206.939.059 TL tutarındaki gerçeğe uygun değeri üzerinden kayıtlara almıştır. 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla yapımı tamamlanan 10.922.711 TL tutarındaki 3 adet gayrimenkul yapım aşamasındaki gayrimenkullerden depolar ve arsalar (sırasıyla 9.084.711 TL ve 1.838.000 TL) hesabına sınıflanmıştır. Yukarıda bahsi geçen 21 adet depodan 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Trabzon- Arsin, Bursa-Nilüfer ve Sakarya-Karasu' da bulunan depolar satılmıştır. Bu satışlar sonrasında kalan 18 adet deponun gerçeğe uygun değeri 163.968.196 TL olmuştur.

Şirket, Reysaş Lojistik'ten 30 Haziran 2010 ile 20 Mayıs 2010 tarihleri arasında toplam 158.596 metrekare alandan oluşan 7 adet arsayı, Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş tarafından belirlenen gerçeğe uygun değerleri olan 30.395.000 TL bedelle satın almıştır. Söz konusu arsaların gerçeğe uygun değerleri, satın alınmaları aşamasında belirlenmiştir. 2014 yılında yapılan son ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Şirket, 3 Ağustos 2010 tarihinde, Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık ve Depolama Turizm Ltd. Şti.'nin mülkiyetinde olan, Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Yassihöyük Mevkii'nde bulunan 16.713 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. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 24 Aralık 2014 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 3.933.000 TL olarak belirlenmiştir.

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. Toplam 13.833,50 m² alanlı bodrum+Zemin katlı depo binası için ruhsat alınmış olup mevcutta hafriyat aşamasındadır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 25 Aralık 2014 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 2.250.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 28 Temmuz 2010 tarihinde, Reysaş Lojistik'in mülkiyetinde olan 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla 3.555.552 TL kayıtlı değerli, İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurna Köyü, Bayırlıtaşı 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. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30 Aralık 2014 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 12.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

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 önceki dönemlerde iptal edilmiştir. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30 Aralık 2014 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 1.290.000 TL olarak belirlenmiştir.

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. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30 Aralık 2014 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 8.775.000 TL olarak belirlenmiştir.

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

dönemde iptal edilmiştir. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30 Aralık 2014 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 1.100.000 TL olarak belirlenmiştir.

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. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30 Aralık 2014 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 170.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 30 Haziran 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 (ilişkili taraf) 9.565.000 TL bedel ile satın almıştır. Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından 30 Haziran 2011 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 9.585.000 TL olarak belirlenmiştir. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30 Aralık 2014 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 11.765.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 8 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.

Söz konusu arsa aynı ada üstünde ve bitişğinde yer alan 1 Parsel'de bulunan arsayla birleştirilmiştir. Birleştirilen arsa Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş. tarafından sermaye olarak konulan ve 31.435.000 TL bedeli olan 8.441 m² büyüklüğüne sahip gayrimenkuldür. Tevhid işleminden sonra arsalar tek bir tapuya bağlanmış olup 3 Parsel halini almıştır. Reysaş Taşımacılık Lojistik Tic. A.Ş.'nin sahip olduğu aynı ada üstünde ve yine bitişğinde bulunan 4 Parsel ile Reysaş GYO A.Ş.'nin sahip olduğu 3 Parsel cari dönemde birleştirilmiş ve tevhid işleminden sonra arsalar hisseli tek bir tapuya bağlanmış olup 5 Parsel halini almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 29 Aralık 2014 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün Reysaş GYO A.Ş.'ye isabet eden değeri 63.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

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(843.279+356.721) 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. Cari dönemde 2 no.lu parselde yer alan gayrimenkul(arsa) satılmış, 4 no.lu parselde yer alan gayrimenkul (arsa) için A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 25 Aralık 2014 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 1.820.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 27 Mayıs 2011 tarihinde, Samsun İli, Çarşamba ilçesinde 198 Ada, 1 Parsel'de bulunan 17.360 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü Seha, Mehmet, İsmet, İzzet, Nejdet Aycan, Fatma Odabaş ve Ali Fuat Ergin'den 1.100.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 23 Mayıs 2011 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 1.560.000 TL olarak belirlenmiştir. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 31 Aralık 2014 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 12.070.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 20 Haziran 2011 tarihinde, İzmir İli, Torbalı ilçesinde 6 Ada, 194 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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 4.410.000 TL olarak belirlenmiştir. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 25 Aralık 2014 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 17.250.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 22 Ağustos 2011 tarihinde, Antalya İli, Kepez ilçesinde 26772 Ada, 2 Parsel'de bulunan 3.000 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü Dudu Sezen ve Emine Akbıyık'dan 1.395.000 TL bedel ile satın almıştır. Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından 31 Aralık 2011 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 1.500.000 TL olarak belirlenmiştir. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 31 Aralık 2014 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 5.410.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 28 Eylül 2012 tarihinde, Kocaeli İli, Çayirova 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. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 29 Aralık 2014 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 50.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 26 Eylül 2013 tarihinde Sakarya İli, Akyazı İlçesi, Yukarıkirezce Köyü, G24C08A3ACD pafta, 2587 ada, 46 parsel' de bulunan 34.200 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü 10.260.000 TL bedel ile Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Ltd. Şti (ilişkili taraf)' den satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 29 Ağustos 2013 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 10.260.000 TL olarak belirlenmiştir. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30 Aralık 2014 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 10.770.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 27 Eylül 2013 tarihinde İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Köyü, Karapınar Mevkii, 515 ada, 9 Parsel' de bulunan 15.601 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü 4.680.000 TL bedel ile Reysaş Taşımacılık ve Lojistik A.Ş.' den satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 29 Eylül 2013 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 4.680.000 TL olarak belirlenmiştir. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 29 Aralık 2014 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün arsa değeri 7.020.400 TL bina değeri 4.715.100 TL olmak üzere toplamda 11.735.500 olarak belirlenmiştir.

Şirket, 1 Ekim 2013 tarihinde İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orhanlı Mahallesi, Orgeneral Eşref Bitlis Caddesi, 1990 Parsel' de bulunan 17.426 m² büyüklüğündeki arsa vasıflı gayrimenkulü 12.335.000 TL bedel ile T.C. İstanbul- Tuzla belediyesi tarafından kapalı zarf usulü yapılan Taşınmaz Mal Satış ihalesi sonucunda satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 3 Eylül 2013 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 12.635.000 TL olarak belirlenmiştir. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30 Aralık 2014 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 13.940.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket 14 Şubat 2013 tarihinde Kocaeli İli Çayirova ilçesi 2079 ada 4 parselde bulunan 3.033 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü 1.342.102 TL bedel ile satın almıştır. Arsa üzerine bodrum ve zemin kattan oluşan iki yapı inşa edilmiştir. İnşaa için yapılan toplam harcama tutarı 7.262.452 TL'dir. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 29 Aralık 2014 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 6.785.000 TL olarak belirlenmiştir. Değerleme raporuna istinaden 1.636.989 TL değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır.

Şirket 14 Şubat 2013 tarihinde Kocaeli İli Çayirova ilçesi 2080 ada 1 parselde bulunan 23.188,45 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü 10.260.889 TL bedel ile satın almıştır. Arsa üzerinde depo inşaa edilmektedir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

İnşaa için yapılan toplam harcama tutarı 30.974.962 TL'dir. Depo inşaaı devam etmekte olup tamamlanma derecesi %68'dir. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 31 Aralık 2014 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün tamamlanma derecesine göre değeri 34.750.00 TL, inşaatın tamamlanması durumunda 61.000.000 TL belirlenmiştir.

Şirket, 15 Ocak 2014 tarihinde Bolu, Organize Sanayi Bölgesi Bolu/Saraycık köyü, 120 ada, 6 Parsel'de bulunan 11.868 m²;120 ada 7 Parsel'de bulunan 8.786 m² büyüklüğündeki gayrimenkulu 826.160 TL bedel ile Bolu Karma Tekstil İhtisas OSB'nden satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 15 Ocak 2014 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 826.500 TL olarak belirlenmiştir. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 29 Aralık 2014 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 12.100.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket 23 Mayıs 2014 tarihinde İstanbul İli Üsküdar ilçesi Bulgurlu Mah. 60 ada 64 parseldeki 987 m² arsa üzerinde yer alan 816 m²lik binadan oluşan gayrimenkulü Elf Yapı A.Ş.'den peşin olarak 6.915.254 TL bedelle satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 20 Şubat 2014 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 7.000.000 TL olarak belirlenmiştir. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30 Aralık 2014 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 7.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 22 Temmuz 2014 tarihinde Eskişehir ili Tepebaşı ilçesi Hoşnidiye Mah. 3044 ada 1 Parsel'de bulunan 12.718 m² büyüklüğündeki gayrimenkulu 16.007.195 TL bedel ile Aytemiz Mimarlık Mühendislik İnşaat ve Turizm Sanayi Ticaret Limited Şirketi'nden satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 22 Temmuz 2014 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün %53 inşaat seviyesindeki bağımsız bölümlerin toplam değeri 24.000.000 TL olarak belirlenmiştir. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 25 Aralık 2014 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün %61 inşaat seviyesindeki bağımsız bölümlerin toplam değeri 29.320.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 03 Eylül 2014 tarihinde Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2087 ada, 1 parsel üzerinde ki 15.915,88 m² büyüklüğündeki "Paketleme Depo ve Fabrika Binası" ile 4.955,55 m² büyüklüğündeki 2087 ada 2 parselde ki "Arsa" vasıflı taşınmazı Doğu Çay ve Gıda Maddeleri Ürt. Paz. İth. İhr. A.Ş.'den 24.000.000 TL bedel ile satın almıştır. (Arsa bedeli 4.000.000 TL, Bina bedeli 20.000.000 TL). A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 01 Eylül 2014 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu arsa ve binanın değeri sırasıyla 4.215.000 TL ve 24.735.000 TL olarak belirlenmiştir

Şirket, 18 Ağustos 2014 tarihinde İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Köyü, 526 ada – 1 parsel, 527 ada 5 ve 9 parsel sayılı toplam 36.567,66 m² büyüklüğündeki "Arsa" vasıflı taşınmazı Ünsped Paket Servisi San. ve Tic. A.Ş.'den 11.250.000 TL bedel ile satılmıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 14 Ağustos 2014 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu arsanın değeri 12.020.000 TL olarak belirlenmiştir. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 25 Aralık 2014 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 12.020.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 07 Kasım 2014 tarihinde, İstanbul İli, Tuzla ilçesinde 4 Pafta, 1586 Parsel'de bulunan 60.022,36 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü Amcor Flexibles İstanbul Ambalaj Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den 28.925.223 TL bedel ile satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 04 Kasım 2014 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 51.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 24 Kasım 2014 tarihinde Antalya İli, Serik İlçesi, 1516 ve 1517 parselde bulunan toplam 69.898,56 m² büyüklüğündeki "Arsa" vasıflı taşınmazı Hayrullah Adıyaman ve Raife Adıyaman'dan 7.250.000 TL bedel ile satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 11 Kasım 2014 tarihinde düzenlenen

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

değerleme raporunda söz konusu arsanın değeri 9.785.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket 11 Aralık 2014 tarihinde İstanbul İli Üsküdar ilçesi Bulgurlu Mah. 60 ada 24 parseldeki 687 m² arsa üzerinde yer alan 700 m²'lik binadan oluşan gayrimenkulü Elf Yapı A.Ş.'den peşin olarak KDV dahil 6.151.694TL bedelle satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 05 Aralık 2014 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 6.250.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket cari dönemde İstanbul İli B.Çekmece İlçesi Esenyurt Mahallesi F21D18C2A18C2D pafta 2642 ada 1 parsel üzerindeki 21.536,25 m²'lik arsayı 11.800.000 USD bedel ile satın almıştır. Alınan arsa için Akbank T.A.Ş.'den 1 yıl anapara ödemesiz, aylık anapara ve faiz ödemeli toplam 10 yıl vadeli proje finansman kredisi kullanılmıştır. Mevcut arsa üzerine mevcut ve yeni müşteri için 40.000 m²'lik lojistik depo yapılması planlanmaktadır.

Şirket cari dönemde Sakarya İli Arifiye İlçesi Hanlıköy Mahallesi 143 Ada 2 parsel üzerindeki 8.584,68 m²'lik arsayı 3.250.000-TL bedel ile satın almıştır. Alınan arsa için Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'den 1,5 yıl anapara ve faiz ödemesiz, aylık anapara ve faiz ödemeli toplam 9,5 yıl vadeli proje finansman kredisi kullanılmıştır. Mevcut arsa üzerine mevcut ve yeni müşteriler için 5.000 m²'lik lojistik depo ve fabrika tesisi yapılması planlanmaktadır.

Şirket cari dönemde (Reysaş Çayırova Kampüsü içerisindeki 12.Depo Binası) Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2085 Ada 4 parsel üzerindeki 14.419,91 m²'lik arsayı 11.016.949-TL+KDV bedel ile satın almıştır. Alınan arsa için Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'den 1,5 yıl anapara ve faiz ödemesiz, aylık anapara ve faiz ödemeli toplam 9,5 yıl vadeli proje finansman kredisi kullanılmıştır. Mevcut arsa üzerine mevcut ve yeni müşterilerimiz için yaklaşık 35.000 m²'lik lojistik depo yapılması planlanmaktadır.

Şirket cari dönemde Ankara İli Gölbaşı İlçesi Oğulbey Mahallesi 98 Ada 1-2 ve 4 nolu parseller üzerindeki 15.905 m²'lik arsayı 1.670.750-TL bedel ile satın almıştır. Alınan arsa için Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'den 1,5 yıl anapara ve faiz ödemesiz, aylık anapara ve faiz ödemeli toplam 9,5 yıl vadeli proje finansman kredisi kullanılmıştır. Mevcut arsa üzerine mevcut ve yeni müşteriler için yaklaşık 8.000 m²'lik lojistik depo yapılması planlanmaktadır.

Şirket cari dönemde Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2086 Ada 5 no.lu parsel üzerinde bulunan 31.240 m²'lik arsanın ana ortağı olan Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş.'ye ait 6.702 m²'lik arsa payı 11.945.821-TL bedel ile satın almıştır.

Şirket cari dönemde Antalya İli Kumluca İlçesi Sarıkavak Köyü 294 Ada 24 no.lu parsel üzerinde bulunan 10.132,75 m²'lik arsayı 1.650.000-TL bedel ile satın almıştır. Mevcut arsa üzerine mevcut ve yeni müşteri için 8.500 m²'lik lojistik depo yapılması planlanmaktadır.

Şirket cari dönemde 30.09.2015 tarih ve 239 nolu Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda İstanbul İli Sancaktepe İlçesi Samandıra Mahallesi 9-10 Pafta 1674 parsel üzerinde bulunan 10.783,80 m²'lik konut ve ticari imarlı arsa, ana ortak olan Reysaş Taşımacılık ve Lojistik T.A.Ş.'den 20.489.000-TL bedel ile gelecek dönem projeleri için satın alınmıştır.

Şirket'in 30 Eylül 2015 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri arsalar, yapım aşamasındaki gayrimenkuller ve depolar için sırasıyla 266.861.655 TL, 90.154.581 TL ve 299.320.301 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.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket, söz konusu depoları kiraya vererek 39.436.534 TL tutarında kira geliri elde etmiştir. (31 Aralık 2014: 30.000.223 TL)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki sigorta tutarı 236.681.000 TL'dir. (31 Aralık 2014: 189.027.000 TL)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller dönem amortisman tutarı 11.295.809 TL'dir. Bu tutarın tamamı satışların maliyetinde gösterilmiştir. (30 Eylül 2014: 8.689.953 TL)

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

NOT 27 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren dönemler içinde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2015

Maliyet	Açılış	Alımlar	Çıkışlar (-)	MDV		Kapanış
				Değ.Düş.Karş. (-) / İptali(+)	Transfer	
Makine ve Cihazlar	3.340.688	5.493.706	-	-	36.764	8.871.158
Demirbaşlar	211.474	-	-	-	(36.764)	174.710
Toplam	3.552.162	5.493.706	-	-	-	9.045.868
Birikmiş Amortismanlar						
Makine ve Cihazlar	(389.562)	(595.324)	-	-	-	(984.886)
Demirbaşlar	(37.995)	(13.599)	-	-	-	(51.594)
Toplam	(427.557)	(608.923)	-	-	-	(1.036.480)
Net Defter Değeri	3.124.605					8.009.388

31 Aralık 2014

Maliyet	Açılış	Alımlar	Çıkışlar (-)	MDV		Kapanış
				Değ.Düş.Karş. (-) / İptali(+)	Transfer	
Makine ve Cihazlar	794.965	2.545.723	---	---	---	3.340.688
Demirbaşlar	174.710	36.764	---	---	---	211.474
Toplam	969.675	2.582.487	---	---	---	3.552.162
Birikmiş Amortismanlar						
Makine ve Cihazlar	(98.973)	(290.589)	---	---	---	(389.562)
Demirbaşlar	(19.863)	(18.132)	---	---	---	(37.995)
Toplam	(118.836)	(308.721)	---	---	---	(427.557)
Net Defter Değeri	850.839	2.273.766				3.124.605

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)
NOT 28 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2014: Yoktur.)

NOT 29 - ÖZKAYNAKLAR

a) Ödenmiş Sermaye

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

	30 Eylül 2015	Pay Oranı (%)	31 Aralık 2014	Pay Oranı (%)
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş.	151.217.609	61,47	147.529.373	61,47
Diğer	11	0,00	11	0,00
Halka Açık Kısım	94.782.381	38,53	92.470.616	38,53
Toplam	246.000.001	100	240.000.000	100

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in çıkarılmış sermayesi 246.000.001 TL'dir.

Şirket, 2014 yılı içerisinde Yönetim Kurulunun almış olduğu 24 Nisan 2014 tarih ve 167 sayılı karar ile; 12 Mayıs 2014 tarihinde yapılan 2013 yılı olağanüstü genel kurulunda alınan karar gereğince 2013 yılı dağıtılabilir dönem karı olan 23.332.651 TL' dan dağıtılabilir karın % 98,574' üne tekabül eden 23.000.000 TL' sının ortaklara bedelsiz pay olarak dağıtılmasına karar vermiştir. Böylelikle, Şirket'in ödenmiş sermayesi 217.000.000 TL' dan 240.000.000 TL' sına yükselmiştir.

Şirket, 29 Mayıs 2015 tarihinde yapılan 2014 yılı Olağan Genel Kurul'unda alınan karar gereğince tamamı 2014 yılı dönem karından karşılamak üzere, çıkarılmış sermayenin 240.000.000 TL'den 246.000.001 TL'ye arttırılması yönünde karar almıştır. Böylelikle, Şirket'in ödenmiş sermayesi 240.000.000 TL'dan 246.000.001 TL'sine yükselmiştir.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, her biri 1 TL nominal değerde 246.000.001 adet (31 Aralık 2014: 1 TL nominal değerde 240.000.000 adet) hisseden meydana gelmiştir. Şirket esas sözleşmesine göre "Şirket sermaye payları 578.824 adet nama yazılı A grubu, 245.421.177 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 seçilmektedir.

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

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları

30 Eylül 2015

Değerleme Metodu	Gerçeğe Uygun Değeri	Yeniden Değ.Artışı	TFRS Düzeltmesi	Mali Tablolara Göre Sermaye Yedekleri
Reysaş GYO A.Ş.	90.581.570	90.961.887	380.317	90.961.887

31 Aralık 2014

Değerleme Metodu	Gerçeğe Uygun Değeri	Yeniden Değ.Artışı	TFRS Düzeltmesi	Mali Tablolara Göre Sermaye Yedekleri
Reysaş GYO A.Ş.	90.581.570	90.961.887	380.317	90.961.887

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

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla bu satış sonrası gerçeğe uygun değer ile kısmi bölünme işlemi kapsamında konulan aynı sermaye tutarına esas teşkil eden kayıtlı değer arasındaki fark 90.961.887 TL (31 Aralık 2014 – 90.961.887 TL) olmuştur.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in 12 adet yapım aşamasında gayrimenkul projesi bulunmaktadır.

(31 Aralık 2014- Şirket'in 7 adet yapım aşamasında gayrimenkul projesi bulunmaktadır.)

Aktüeryal Kazanç/(Kayıp) Fonu

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

faйда yükümlülüğüne ya da varlığına uygulanan indirim oranı sonucu hesaplanan 'net bir faiz' tutarı kullanılmıştır.

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

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Önceki Dönemden Devir	10.418	16.725
Aktüeryal Kazanç/Kayıp	24.706	(6.307)
Net Aktüeryal Kazanç/Kayıp	35.124	10.418

d) Kardan Kısıtlanmış Yedekler

Kardan kısıtlanmış yedekler; yasal yedeklerden, kurumlar vergisinden istisna edilmiş gayrimenkul satış kazançlarından ve işletmenin geri alınan hisse senetlerinin yedeklerinden oluşmaktadır.

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

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Yasal Yedekler(*)	6.516.173	5.855.106
Geri Alınan Hisse Senetlerinin Yedekleri(**)	1.047.230	1.047.230
Toplam	7.563.403	6.902.336

(*) Şirket, 2014 yılı karından 661.067 TL, 2013 yılı karından 1.304.261 TL, 2012 yılı karından 1.675.864 TL, 2011 karından 2.313.491 TL, 2010 yılı karından 489.611 TL, 2009 yılı karından 47.643 TL ve 2008 yılı karından 24.236 TL olmak üzere toplam 6.516.173 TL yasal yedek akçe ayırmıştır.

(**) Şirket'in geri aldığı hisse senetleri için 6102 Sayılı T.T.K.'nin 520.maddesi gereği ve SPK'nın 2-22.1 sayılı Geri Alım Payları Tebliği 20.madde uyarınca değerini taşıyan tutarda yedek akçe ayrılmıştır.

e) Geçmiş Yıllar Karları/Zararları

Şirket'in cari dönem finansal durum tablosunda geçmiş yıl karı 4.496.877 TL'dir. (31 Aralık 2014 – 3.762.151 TL)

NOT 30 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

30 Eylül 2015 ve 30 Eylül 2014 tarihleri itibarıyla satış gelirleri ve maliyetlerin dökümü aşağıdaki gibidir:

	01 Ocak 2015	01 Ocak 2014	01 Nisan 2015	01 Nisan 2014
	30 Eylül 2015	30 Eylül 2014	30 Eylül 2015	30 Eylül 2014
Kiralama Gelirleri	39.436.533	15.391.253	28.038.395	10.406.502
Diğer Gelirler	2.744.596	1.235.523	1.063.005	530.721
Faiz Gelirleri	6.135.675	2.343.820	6.010.210	1.577.965
Menkul kıymet satış karları	--	--	3.715	--
Ertelenmiş Finansman Geliri	(7.223)	(3.010)	(1.827)	(73.063)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR***(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*

Satıştan İadeler	(547.313)	(149.050)	(6.509)	--
Toplam Satışlar	47.762.268	18.818.536	35.106.989	12.442.125
Sigorta Giderleri	(328.340)	(135.157)	(359.651)	(111.385)
Amortisman ve tükenme payları	(11.904.732)	(5.042.404)	(7.929.215)	(2.437.400)
Ertelenmiş Finansman Gideri	9.367	(3.819)	86.308	88.135
Faiz Giderleri	(646.270)	(438.556)	(1.028.989)	(842.666)
Vergi, Resim ve Harçlar	(570.024)	(568.057)	(297.126)	--
Diğer	(256.529)	(81.029)	(150.315)	(48.828)
Toplam Maliyet	(13.696.528)	(6.269.022)	(9.678.988)	(3.352.144)
Brüt Kar / (Zarar)	34.065.740	12.549.514	25.428.001	9.089.981

NOT 31 - ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**a) Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)**

Şirket'in araştırma ve geliştirme giderleri bulunmamaktadır. (30 Eylül 2014 – Yoktur.)

b) Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)

Şirket'in pazarlama, satış, dağıtım giderleri bulunmamaktadır. (30 Eylül 2014 – Yoktur.)

c) Genel Yönetim Giderleri (-)

30 Eylül 2015 ve 30 Eylül 2014 tarihleri itibariyle genel yönetim giderlerinin dökümü aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2015 30 Eylül 2015	1 Ocak 2014 30 Eylül 2014	1 Nisan 2015 30 Eylül 2015	1 Nisan 2014 30 Eylül 2014
Personel giderleri	327.830	301.436	124.196	73.073
SPK Kayıt ve Genel Giderleri	34.863	78.239	1.801	32.200
Elektrik ve Su Giderleri	645.615	218.006	298.571	70.444
Danışmanlık ve denetim gideri	--	50.397	--	20.226
Vergi Resim Harç Giderleri	1.963.393	1.334.072	390.074	1.106.355
Kıdem Tazminatı ve İzin Karşılığı	13.963	50.091	(5.362)	28.815
Amortisman Giderleri	--	139.828	--	47.462
Bakım Onarım Giderleri	250.699	1.450.334	24.409	1.309.884
Kira-Depo Giderleri	2.610.626	95.566	912.693	--
Diğer giderler	367.837	325.821	81.578	204.600
Toplam	6.214.826	4.043.790	1.827.960	2.893.059

NOT 32 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (-)

30 Eylül 2015 ve 30 Eylül 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait niteliklerine göre giderler aşağıdaki gibidir:

a) Amortisman Giderleri (-)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	1 Ocak 2015 30 Eylül 2015	1 Ocak 2014 30 Eylül 2014	1 Temmuz 2015 30 Eylül 2015	1 Temmuz 2014 30 Eylül 2014
Satılan Hizmet Maliyeti	11.904.732	7.929.215	5.042.404	2.437.400
Genel Yönetim Giderleri	--	139.828	--	47.461
Toplam	11.904.732	8.829.781	5.042.404	3.245.600

b) Personel Giderleri (-)

	1 Ocak 2015 30 Eylül 2015	1 Ocak 2014 30 Eylül 2014	1 Temmuz 2015 30 Eylül 2015	1 Temmuz 2014 30 Eylül 2014
Genel Yönetim Giderleri	327.830	301.436	124.196	73.073

NOT 33 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER

a) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	1 Ocak 2015 30 Eylül 2015	1 Ocak 2014 30 Eylül 2014	1 Temmuz 2015 30 Eylül 2015	1 Temmuz 2014 30 Eylül 2014
Kur Farkı Gelirleri	6.683.813	2.520.646	3.180.306	1.570.201
Ertelenmiş Finansman Geliri	96.019	21.780	22.237	--
Diğer	309.562	15.087	(1.472)	13.033
Toplam	7.089.394	2.557.513	3.201.071	1.583.234

b) Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)

	1 Ocak 2015 30 Eylül 2015	1 Ocak 2014 30 Eylül 2014	1 Temmuz 2015 30 Eylül 2015	1 Temmuz 2014 30 Eylül 2014
Kur Farkı Giderleri	(515.995)	(1.368.947)	(188.813)	(298.076)
Ertelenmiş Finansman Gideri	(220.987)	(44.438)	(80.018)	--
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(121.662)	(156.188)	(3.389)	(16.916)
Diğer	(2.648)	(1.146)	961	(963)
Toplam	(861.292)	(1.570.719)	(271.259)	(315.955)

NOT 34 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

Şirket'in, 30 Eylül 2015 ve 30 Eylül 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden elde ettiği gelir aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2015 30 Eylül 2015	1 Ocak 2014 30 Eylül 2014	1 Temmuz 2015 30 Eylül 2015	1 Temmuz 2014 30 Eylül 2014
Sabit Kıymet Satış Karı	--	656.721	--	--

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

İştirak Temmetü Geliri	692.440	1.359.000	194.940	439.500
Toplam	692.440	2.015.721	194.940	439.500

NOT 35 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER (-)

Şirket'in 30 Eylül 2015 ve 30 Eylül 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden giderleri bulunmamaktadır.

NOT 36 - FİNANSMAN GELİRLERİ

30 Eylül 2015 ve 30 Eylül 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2015	1 Ocak 2014	1 Temmuz 2015	1 Temmuz 2014
	30 Eylül 2015	30 Eylül 2014	30 Eylül 2015	30 Eylül 2014
Faiz Gelirleri	2.074.867	1.184.586	867.031	414.647
Kredilerle İlgili Kur Farkı Geliri	14.002.898	8.724.322	7.489.326	3.236.069
Toplam	16.077.765	9.908.908	8.356.357	3.650.716

NOT 37 - FİNANSMAN GİDERLERİ (-)

30 Eylül 2015 ve 30 Eylül 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2015	1 Ocak 2014	1 Temmuz 2015	1 Temmuz 2014
	30 Eylül 2015	30 Eylül 2014	30 Eylül 2015	30 Eylül 2014
Faiz Giderleri	(25.632.808)	(14.384.247)	(9.074.135)	(5.318.952)
Kur Farkı Gideri	(77.040.345)	(14.260.155)	(41.148.142)	(9.285.479)
Banka Masrafları	(3.790.819)	(311.420)	(2.499.912)	(280.914)
Komisyon Giderleri	(321)	(80.000)	158.753	--
Diğer	(11.394)	(3.205)	(2.865)	540
Toplam	(106.475.686)	(29.039.027)	(52.566.299)	(14.884.805)

NOT 38 - DURDURULAN FAALİYETLER

Şirket'in 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla durdurulan faaliyetleri bulunmamaktadır. (30 Eylül 2014 - Yoktur.)

NOT 39 - VERGİ KARŞILIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**Kurumlar Vergisi**

Gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazançlar, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

NOT 40 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak 2015	1 Ocak 2014
	30 Eylül 2015	30 Eylül 2014
Net dönem karı(zararı) (TL)	(54.876.900)	5.051.579
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	246.000.001	240.000.000
Hisse başına kazanç / (kayıp)	(0,2230)	0,0210

NOT 41 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

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

Şirket'in sermaye yapısı 9 ve 10. notta açıklanan kredileri de içeren borçlar, 7. notta açıklanan nakit ve nakit benzerleri ve sırasıyla 29. notta açıklanan çıkarılmış sermaye, sermaye yedekleri, kar yedekleri ve geçmiş yıl karlarını da içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

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

Şirket sermayeyi borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri, finansal kiralama borçlarını, ticari borçları ve diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır. Şirket'in spekülasyon amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

b) Önemli muhasebe politikaları

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

c) Şirket'in maruz kaldığı riskler

Faaliyetleri nedeniyle Şirket, döviz kurundaki, faiz oranındaki değişiklikler ve diğer risklere maruz kalmaktadır. Şirket ayrıca finansal araçları elinde bulundurma nedeniyle karşı tarafın anlaşmanın gereklerini

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir. Cari yılda Şirket'in maruz kaldığı piyasa riskinde ya da karşılaşılan riskleri ele alış yönteminde veya bu riskleri nasıl ölçtüğüne dair kullandığı yöntemde, önceki seneye göre bir değişiklik olmamıştır.

c.1) Kur riski ve yönetimi

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

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

30 Eylül 2015 tarihi itibariyle diğer şartlar sabit kalmak kaydıyla döviz kurunun % 10 daha yüksek/düşük gerçekleşmiş olması halinde dönem vergi ve azınlık payı öncesi dönem karı/(zararı) 24.667.582 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2014: Dönem karı/(zararı) 13.449.092 TL daha düşük/yüksek olacaktı.)

Döviz Kuru Duyarlılık Analiz Tablosu	30 Eylül 2015		31 Aralık 2014	
	Kar/Zarar		Kar/Zarar	
Cari Dönem	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(11.997.831)	11.997.831	(12.494.981)	12.494.981
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(11.997.831)	11.997.831	(12.494.981)	12.494.981
Avro döviz kurunun %10 değişmesi halinde:				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(12.669.751)	12.669.751	(954.111)	954.111
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
6- Avro Net Etki (4+5)	(12.669.751)	12.669.751	(954.111)	954.111
TOPLAM (3+6)	(24.667.582)	24.667.582	(13.449.092)	13.449.092

	30 Eylül 2015			31 Aralık 2014		
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro
1.Ticari Alacaklar	31.211.638	10.255.853	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	84.581.254	19.739.999	7.163.135	36.528.431	15.752.480	2
2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3.Diğer	-	-	-	-	-	-
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	115.792.892	29.995.852	7.163.135	36.528.431	15.752.480	2
5.Ticari Alacaklar	-	-	-	22.497.863	9.701.955	-
6a.Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
7.Diğer	-	-	-	-	-	-
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	22.497.863	9.701.955	-
9.Toplam varlıklar (4+8)	115.792.892	29.995.852	7.163.135	59.026.294	25.454.435	2
10.Ticari Borçlar	1.083.585	-	316.727	7.525	3.245	-

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR***(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*

11.Finansal Yükümlülükler	14.269.744	4.271.513	371.287	33.602.669	13.478.086	832.536
12a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13.Diğer	-	-	-	-	-	-
14.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12+13)	15.353.329	4.271.513	688.014	33.610.194	13.481.331	832.536
15.Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
16.Finansal Yükümlülükler	347.115.381	65.148.093	43.508.182	159.907.023	65.856.328	2.550.000
17a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
18. Uzun Vadeli Yükümlülükler (15+16+17)	347.115.381	65.148.093	43.508.182	159.907.023	65.856.328	2.550.000
19.Toplam Yükümlülükler (14+18)	362.468.710	69.419.606	44.196.195	193.517.217	79.337.659	3.382.536
20.Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçlarının Net varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (20a-20b)	-	-	-	-	-	-
20a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-	-	-
20b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-	-	-
21.Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-19+20)	(246.675.818)	(39.423.754)	(37.033.061)	(134.490.923)	(53.883.224)	(3.382.534)
22.Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık /Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23 (=1+2a+5+6a-10-11-12a-15-16-17a)	(246.675.818)	(39.423.754)	(37.033.061)	(134.490.923)	(53.883.224)	(3.382.534)
23.Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-

c.2) Faiz oranı riski ve yönetimi

Şirket'in sabit ve değişken faizli finansal borçları ile ilgili yükümlülüklerine Not:9 ve Not:10'da, Sabit faizli varlıklarına (mevduat v.b.) Not: 7'de yer verilmiştir.

Faiz Pozisyonu Tablosu		30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Sabit Faizli Finansal Araçlar			
Finansal Varlıklar	Vadeye Kadar Elde Tutulacak Fin. Varlıklar	91.223.625	54.504.079
	Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar		
Finansal Yükümlülükler		179.175.277	64.083.788
Değişken Faizli Finansal Araçlar			
Finansal Varlıklar			
Finansal Yükümlülükler		378.257.119	261.258.715

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

30 Eylül 2015 tarihinde faiz 1 puan düşük/yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi ve azınlık payı öncesi öncesi kar/ (zarar) 648.144 TL daha düşük/yüksek (31 Aralık 2014: vergi ve azınlık payı öncesi kar/(zarar) 357.132 TL daha düşük/yüksek) olacaktı.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

c.3) Kredi riski yönetimi Finansal araçları elinde bulundurmamak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket'in tahsilat riski ticari alacaklarından ve diğer alacaklarından doğmaktadır. Şirket'in ticari alacaklarının büyük bir kısmı yurtiçi alacaklarından kaynaklanmakta olup bir yoğunlaşma söz konusu değildir. Şirket'in diğer alacaklarının önemli bir kısmı ilişkili taraflardan kaynaklanan alacaklar olup bu alacaklarla ilgili detaylı bilgilere Not:6'de yer verilmiştir. Ticari alacaklar ve diğer alacaklar, Şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir. (Not 11-13)

30 Eylül 2015	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	60.712.857	3.831.368	5.650.744	551.049	91.668.572
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri - <i>Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	60.712.857	3.831.368	5.650.744	551.049	91.668.572
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri (2)					
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3) - <i>Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>					
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) - Değer düşüklüğü (-) - <i>Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>					
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri) - Değer düşüklüğü (-) - <i>Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>					
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar					

31 Aralık 2014	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	81.867.868	1.427.551	---	117.642	54.876.650
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri - <i>Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	81.867.868	1.427.551	---	117.642	54.876.650
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri (2)					
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3) - <i>Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>					
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) - Değer düşüklüğü (-)					

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar

c.4) Likidite riski ve yönetimi

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

Likidite riski tabloları

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

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

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

30 Eylül 2015

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yüküml.	571.464.131	567.340.374	42.508.937	106.494.390	299.411.426	118.925.621
Banka Kredileri	504.071.921	500.477.405	30.432.661	55.232.568	295.886.555	118.925.621
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4.184.874	4.120.981	128.421	596.149	3.396.411	
Diğer Finansal Yükümlülükler	50.195.356	50.000.000	---	50.000.000	---	---
Ticari Borçlar	10.974.332	10.704.340	10.122.527	581.813	---	---
Diğer Borçlar	2.037.648	2.037.648	1.825.328	83.860	128.460	---

31 Aralık 2014

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yüküml.	333.106.698	330.815.142	37.265.150	32.961.814	207.823.493	52.764.685
Banka Kredileri	275.073.637	272.911.006	31.269.036	31.363.502	157.513.783	52.764.685
Diğer Finansal Yükümlülükler	50.268.866	50.000.000	---	---	50.000.000	---
Ticari Borçlar	6.461.407	6.601.348	4.693.326	1.598.312	309.710	---
Diğer Borçlar	1.302.788	1.302.788	1.302.788	---	---	---

c.5) Diğer Risklere İlişkin Analizler

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)
Hisse senedi v.b. Finansal Araçlara İlişkin Riskler

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in alım satım amaçlı finansal varlığı bulunmamaktadır.

NOT 42 - FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal risk yönetimindeki hedefler

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

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

Finansal Araçların Makul Değeri

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

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

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

Parasal Varlıklar

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

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

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

Parasal Yükümlülükler

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

Gerçeğe uygun değer tahmini:

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

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

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

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

NOT 43 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket 30.09.2015 tarih ve 239 nolu Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda İstanbul İli Sancaktepe İlçesi Samandıra Mahallesi 9-10 Pafta 1674 parsel üzerinde bulunan 10.783,80 m²'lik konut ve ticari imarlı arsa, ana ortağı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik T.A.Ş.'den 20.489.000-TL bedel ile gelecek dönem projeleri için satın almıştır.

NOT 44 - DİĞER HUSUSLAR

Finansal tablolar KAP'da yayımlanmak üzere 10.08.2015 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Böyle bir niyet olmamakla beraber, Şirket Yönetimi'nin ve bazı düzenleyici organların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları yayımlandıktan sonra değiştirmeye yetkileri vardır.

NOT 45 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

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

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo	İlgili Düzenleme	Cari Dönem 30.09.2015 (TL)	Önceki Dönem 31.12.2014 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	91.668.572	54.876.650
B	G.menkuller, G.menkule Dayalı Projeler, G.menkule Dayalı Haklar	Seri VI, No : 11, Md. 27/(a)	656.336.537	507.222.061

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

C	İştirakler	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	21.790.119	21.040.554
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No : 11, Md. 24/(g)	5.650.744	0
	Diğer Varlıklar		90.134.898	98.118.910
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri VI, No : 11, Md. 4/(i)	865.580.870	681.258.175
E	Finansal Borçlar	Seri:VI, No : 11, Md. 35	504.071.921	275.073.637
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri:VI, No : 11, Md. 35	50.195.356	50.268.866
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri:VI, No : 11, Md. 35	4.184.874	0
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No : 11, Md. 24/(g)	0	0
I	Özkaynaklar	Seri:VI, No : 11, Md. 35	294.469.720	347.985.355
	Diğer Kaynaklar		12.658.999	7.930.317
D	Toplam Kaynaklar (Pasif Toplamı)	Seri VI, No : 11, Md. 4/(i)	865.580.870	681.258.175
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem 30.09.2015 (TL)	Önceki Dönem 31.12.2014 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul İçin Tutulan Kısmı	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	0	0
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	91.668.572	54.876.650
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No : 11, Md. 27/(c)	0	0
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No : 11, Md. 27/(c)	0	0
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No : 11, Md. 27/(d)	120.538.515	78.829.344
C1	Yabancı İştirakler	Seri VI, No : 11, Md. 27/(c)	0	0
C2	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri VI, No : 11, Md. 32/A	21.790.119	21.040.554
J	Gayrinakdi Krediler	Seri VI, No : 11, Md. 35	145.025	172.086
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri VI, No : 11, Md. 25/(n)	0	0

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	Cari Dönem 30.09.2015 (TL)	Önceki Dönem 31.12.2014 (TL)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri VI, No : 11, Md. 25/(n)	K/D	Azami %10	0%	0%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No : 11, Md. 27/(a), (b)	(B+A1)/D	Asgari %51	75,83%	74,45%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler,	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	(A+C-A1)D	Azami %49	13,11%	11,14%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı, Projeler, G.menkule Dayalı Haklar, İştirakler, Serm.Piy.Araçları	Seri VI, No : 11, Md. 27/(c)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	0%	0%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No : 11, Md. 27/(d)	B2/D	Azami %20	13,93%	11,57%
6	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri VI, No : 11, Md. 32/A	C2/D	Azami %10	2,52%	3,09%
7	Borçlanma Sınırı	Seri VI, No : 11, Md. 35	(E+F+G+H+J)İ	Azami %500	188,27%	93,54%
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	10,59%	8,06%

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)