

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

**1 OCAK 2016 – 30 EYLÜL 2016 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
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	6-50
NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	
NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	
NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	
NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ .....	
NOT 5 - FİNANSAL BORÇLAR.....	
NOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	
NOT 7 - DİĞER DÖNEN VARLIKLAR/DİĞER DURAN VARLIKLAR VE DİĞER KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER .....	
NOT 8 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR.....	
NOT 9 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR.....	
NOT 10- PROJE HALİNDEKİLER DAHİL YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	
NOT 11 - MADDİ DURAN VARLIKLAR .....	
NOT 12 - ÖZKAYNAKLAR.....	
NOT 13- SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....	
NOT 14 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER .....	
NOT 15 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER (-) .....	
NOT 16 - FİNANSMAN GELİRLERİ.....	
NOT 17 - FİNANSMAN GİDERLERİ (-).....	
NOT 18 - VERGİ KARŞILIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ .....	
NOT 19 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ.....	
NOT 20 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	
NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLAR .....	
NOT 22 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....	
NOT 23 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....	

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**  
**30 EYLÜL 2016 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)**  
(Tüm tutarlar "TL" olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30 Eylül 2016	Önceki Dönem 31 Aralık 2015
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	30.267.836	115.018.388
Gayrimenkul Projeleri Kapsamında Açılan Nakit Hesapları		-	-
Finansal Yatırımlar		-	-
Ticari Alacaklar	7	64.569.674	46.503.769
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (KV)	7	57.564.675	43.155.206
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar (KV)	7	7.004.999	3.348.563
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar		-	-
Diğer Alacaklar		7.094.357	6.667.784
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (KV)		6.364.452	6.157.030
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar (KV)		729.905	510.754
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklar		-	-
İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar (KV)		-	-
Türev Araçlar		-	-
Stoklar (KV)		-	-
Canlı Varlıklar (KV)		-	-
Peşin Ödenmiş Giderler		1.018.045	257.592
-İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler (KV)		39.884	30.923
-İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler (KV)		978.161	226.669
Ertelenmiş Sigortacılık Üretim Giderleri		-	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		260.424	394.539
Nakit Dışı Serbest Kullanılabilir Teminatlar (KV)		-	-
Diğer Dönen Varlıklar	8	17.768.431	17.065.530
-İlişkili Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar		-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	8	17.768.431	17.065.530
<b>Ara Toplam</b>		<b>120.978.767</b>	<b>185.907.602</b>
<b>Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar</b>		-	-
<b>Toplam Dönen Varlıklar</b>		<b>120.978.767</b>	<b>185.907.602</b>
<b>Duran Varlıklar</b>			
Finansal Yatırımlar		-	-
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar		-	-
Ticari Alacaklar	7	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar		-	-
Diğer Alacaklar(UV)		-	-
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklar		-	-
İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar		-	-
Türev Araçlar		-	-
Stoklar		-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	10	38.491.988	37.737.399
Canlı Varlıklar		-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	629.044.795	533.858.365
Proje Halindeki Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	95.506.689	142.051.936
Maddi Duran Varlıklar	12	10.902.595	9.637.503
-Tesis, Makine ve Cihazlar	12	10.295.469	9.280.749
-Mobilya ve Demirbaşlar	12	607.126	356.754
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		-	-
Peşin Ödenmiş Giderler		4.026.061	4.987.340
-İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		-	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		4.026.061	4.987.340
Ertelenmiş Vergi Varlığı		-	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Duran Varlıklar		-	-
Nakit Dışı Serbest Kullanılabilir Teminatlar		-	-
Diğer Duran Varlıklar		-	-
<b>Toplam Duran Varlıklar</b>		<b>777.972.128</b>	<b>728.272.543</b>
<b>Toplam Varlıklar</b>		<b>898.950.895</b>	<b>914.180.145</b>

**İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.**

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**  
**30 EYLÜL 2016 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)**  
(Tüm tutarlar "TL" olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30 Eylül 2016	Önceki Dönem 31 Aralık 2015
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	92.032.617	132.428.345
-İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	92.032.617	132.428.345
--Banka Kredileri (KV)	5	86.546.841	79.799.066
--Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (KV)	5	5.485.776	2.401.101
--İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları(KV)	5	-	50.228.178
Ticari Borçlar	6	8.455.723	16.646.614
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (KV)	6	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar (KV)	6	8.455.723	16.646.614
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar		-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar (KV)		21.621	47.471
Diğer Borçlar		3.647.688	5.435.956
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (KV)		-	1.764.028
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar (KV)		3.647.688	3.671.928
Ertelenmiş Gelirler		730.691	755.227
-İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (KV)		-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (KV)		730.691	755.227
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü (KV)		-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	8	9.883	38.363
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar (KV)	8	9.883	38.363
<b>Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>104.898.223</b>	<b>155.351.976</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	499.596.837	453.330.367
-İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	499.596.837	453.330.367
--Banka Kredileri	5	488.491.532	443.648.169
--Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5	11.105.305	9.682.198
Diğer Borçlar		12.955	91.757
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		-	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		12.955	91.757
Ertelenmiş Gelirler		2.145.589	2.653.755
-İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		2.145.589	2.653.755
Uzun Vadeli Karşılıklar	8	32.650	55.901
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	8	32.650	55.901
<b>Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>501.788.031</b>	<b>456.131.780</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>			
Ödenmiş Sermaye	12	292.264.641	302.696.389
Sermaye Düzeltme Farkları		246.000.001	246.000.001
Geri Alınmış Paylar (-)	12	-	-
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	12	(1.047.230)	(1.047.230)
Paylara İlişkin Primler/İskontolar		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	12	-	-
--Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	12	87.387.456	88.737.458
---Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		87.387.456	88.737.458
---Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		87.360.876	88.703.140
		26.580	34.318
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	12	7.563.403	7.563.403
--Yasal Yedekler	12	6.516.173	6.516.173
--Geri Alınan Paylara İlişkin Yedekler	12	1.047.230	1.047.230
-Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	12	(38.557.243)	4.496.877
-Net Dönem Karı veya Zararı		(9.081.746)	(43.054.120)
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>292.264.641</b>	<b>302.696.389</b>
<b>Toplam Özkaynaklar</b>		<b>292.264.641</b>	<b>302.696.389</b>
<b>Toplam Kaynaklar</b>		<b>898.950.895</b>	<b>914.180.145</b>

İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**  
**1 OCAK 2016–30 EYLÜL 2016 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**  
(Tüm tutarlar "TL" olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01 Ocak 2016 30 Eylül 2016	Önceki Dönem 01 Ocak 2015 30 Eylül 2015	Cari Dönem 01 Temmuz 2016 30 Eylül 2016	Önceki Dönem 01 Temmuz 2015 30 Eylül 2015
Hasılat	13	59.409.560	47.762.268	20.815.878	18.818.536
Satışların Maliyeti (-)	13	(22.629.875)	(13.696.528)	(8.557.659)	(6.269.022)
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar</b>		<b>36.779.685</b>	<b>34.065.740</b>	<b>12.258.219</b>	<b>12.549.514</b>
<b>Brüt Kar/Zarar</b>		<b>36.779.685</b>	<b>34.065.740</b>	<b>12.258.219</b>	<b>12.549.514</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)		(503.588)	(6.214.826)	(194.256)	(1.827.960)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		2.054.089	7.089.394	1.580.816	3.201.071
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)		(2.631.197)	(861.292)	(340.401)	(271.259)
<b>Esas Faaliyet Karı/Zararı</b>		<b>35.698.989</b>	<b>34.079.016</b>	<b>13.304.378</b>	<b>13.651.366</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	14	6.427.242	692.440	169.389	194.940
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	15	(804.853)	-	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zarar. Paylar	9	754.589	749.565	527.478	587.422
<b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı</b>		<b>42.075.967</b>	<b>35.521.021</b>	<b>14.001.245</b>	<b>14.433.728</b>
Finansal Gelirler	16	15.876.380	16.077.765	1.608.580	8.356.357
Finansal Giderler (-)	17	(67.034.093)	(106.475.686)	(25.155.788)	(52.566.299)
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı</b>		<b>(9.081.746)</b>	<b>(54.876.900)</b>	<b>(9.545.963)</b>	<b>(29.776.214)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı / Zararı</b>		<b>(9.081.746)</b>	<b>(54.876.900)</b>	<b>(9.545.963)</b>	<b>(29.776.214)</b>
<b>Dönem Karı / Zararı</b>		<b>(9.081.746)</b>	<b>(54.876.900)</b>	<b>(9.545.963)</b>	<b>(29.776.214)</b>
<b>Dönem Karı/Zararının Dağılımı</b>		<b>(9.081.746)</b>	<b>(54.876.900)</b>	<b>(9.545.963)</b>	<b>(29.776.214)</b>
<b>Pay Başına Kazanç</b>					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	19	(0,0369)	(0,2231)	(0,0388)	(0,1210)
<b>Diğer Kapsamlı Gelir:</b>					
<b>Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>(1.350.002)</b>	<b>24.706</b>	<b>(1.255)</b>	<b>9.761</b>
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		(1.342.264)	-	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		(7.738)	24.706	(1.255)	9.761
<b>Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Diğer Kapsamlı Gelir</b>		<b>(1.350.002)</b>	<b>24.706</b>	<b>(1.255)</b>	<b>9.761</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>(10.431.748)</b>	<b>(54.852.194)</b>	<b>(9.547.218)</b>	<b>(29.766.453)</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>		<b>(10.431.748)</b>	<b>(54.852.194)</b>	<b>(9.547.218)</b>	<b>(29.766.453)</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		(10.431.748)	(54.852.194)	(9.547.218)	(29.766.453)

**İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır**

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ  
30 EYLÜL 2016 TARİHLİ ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU  
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir.)

	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları				Birikmiş Karlar			Özkaynaklar Toplamı
	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar (-)	Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	
<b>ÖNCEKİ DÖNEM</b>								
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
Hatalara İlişkin Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-	7.395.793	(7.395.793)	-
<b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
-Dönem Karı (Zararı)	-	-	-	-	-	-	(54.876.900)	(54.876.900)
-Diğer Kapsamlı Gelir	-	-	-	24.706	-	-	-	24.706
Sermaye Artırımı	6.000.001	-	-	-	661.067	(6.661.067)	-	1
Değer Artış Fonu	-	-	-	-	-	-	-	-
Temettüleri	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış	-	-	-	-	-	-	-	-
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
<b>CARİ DÖNEM</b>								
1 Ocak 2016 itibariyle bakiyeler (Dönem Başı)	246.000.001	(1.047.230)	88.703.140	34.318	7.563.403	4.496.877	(43.054.120)	302.696.389
Hatalara İlişkin Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-	(43.054.120)	43.054.120	-
<b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
-Dönem Karı (Zararı)	-	-	-	-	-	-	(9.081.746)	(9.081.746)
-Diğer Kapsamlı Gelir	-	-	(1.342.264)	(7.738)	-	-	-	(1.350.002)
Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-
Değer Artış Fonu	-	-	-	-	-	-	-	-
Temettüleri	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-
30 Eylül 2016 itibariyle bakiyeler (Dönem Sonu)	246.000.001	(1.047.230)	87.360.876	26.580	7.563.403	(38.557.243)	(9.081.746)	292.264.641

İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**  
**01 OCAK 2016-30 EYLÜL 2016 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**  
**(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir.)**

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01 Ocak 2016 30 Eylül 2016	Önceki Dönem 01 Ocak 2015 30 Eylül 2015
<b>A) İşletme Faaliyetlerden Nakit Akışları</b>		<b>16.050.545</b>	<b>(24.676.272)</b>
<b>Dönem Karı (Zararı)</b>		<b>(9.081.746)</b>	<b>(54.876.900)</b>
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		<b>(9.081.746)</b>	<b>(54.876.900)</b>
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>54.609.242</b>	<b>15.897.582</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11	15.370.889	11.456.018
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		1.342.264	-
-Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		1.342.264	-
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	8	(51.731)	646.280
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		(51.731)	85.553
-Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler		-	560.727
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	16-17	40.693.018	3.741.403
-Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		(1.351.851)	(112.362)
-Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		42.044.869	3.853.765
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler		(754.589)	-
-İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		(754.589)	-
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		(1.550.219)	-
-Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	10	(1.550.219)	-
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		-	(749.565)
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	12	(440.390)	803.446
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>(29.611.066)</b>	<b>14.303.046</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	6	(18.065.905)	19.947.719
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(14.409.469)	22.354.645
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(3.656.436)	(2.406.926)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(426.573)	(7.323.927)
-İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		(207.422)	(6.850.378)
-İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		(219.151)	(473.549)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		200.826	212.427
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	6	(8.190.891)	4.512.925
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-	(31.295)
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		(8.190.891)	4.544.220
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		(25.850)	558.272
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(1.867.070)	2.065.798
-İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		(1.764.028)	1.336.558
-İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		(103.042)	729.240
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		(532.702)	(52.000)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(702.901)	(5.618.168)
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		(702.901)	(5.618.168)
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>15.916.430</b>	<b>(24.676.272)</b>
<b>Vergi İadeleri (Ödemeleri)</b>		<b>134.115</b>	<b>-</b>
<b>B) Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>		<b>(62.842.139)</b>	<b>(165.211.551)</b>
<b>Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</b>	11	<b>(2.321.132)</b>	<b>(165.903.991)</b>
-Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(2.321.132)	(166.633.671)
-Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-	729.680
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	10	5.688.368	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	(70.281.545)	-
Alınan Temettüpler		4.072.170	692.440
<b>C) Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>		<b>(37.958.958)</b>	<b>226.679.745</b>
<b>Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri</b>	5	<b>214.809.209</b>	<b>235.831.296</b>
-Kredilerden Nakit Girişleri		207.037.475	232.666.177
-Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri		7.771.734	3.165.119
<b>Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları</b>		<b>(221.688.683)</b>	<b>-</b>
-Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(168.554.824)	-
-İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları Geri Ödemelerinden Nakit Çıkışları		(50.228.178)	-
-Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları		(2.905.681)	-
Ödenen Faiz	17	(36.960.140)	(17.342.469)
Alınan Faiz		5.880.656	8.190.918
<b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış(A+B+C)</b>		<b>(84.750.552)</b>	<b>36.791.922</b>
<b>Nakit ve Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B+C+D)</b>		<b>(84.750.552)</b>	<b>36.791.922</b>
<b>E-DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>115.018.388</b>	<b>54.876.650</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)</b>	4	<b>30.267.836</b>	<b>91.668.572</b>

**İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.**

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

### 30 EYLÜL 2016 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 3 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.

30 Eylül 2016 itibari ile Şirket'in halka açıklık oranı % 38,53 ( 31 Aralık 2015: % 38,53) olup ilgili hisse senetleri, Borsa İstanbul A.Ş.'ye (BİST) kote edilmiş olup, Ulusal Pazar'da işlem görmektedir.

Şirket'in 30 Eylül 2016 tarihli itibariyle çalışan ortalama personel sayısı 3'tir. (31 Aralık 2015-3 kişi)

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

	30 Eylül 2016	Pay Oranı (%)	31 Aralık 2015	Pay Oranı (%)
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş.	151.217.609	61,47	151.217.609	61,47
Diğer	11	0,00	11	0,00
Halka Açık Kısım	94.782.381	38,53	94.782.381	38,53
<b>Toplam</b>	<b>246.000.001</b>	<b>100,00</b>	<b>246.000.001</b>	<b>100,00</b>

## NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

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

#### Uygunluk Beyanı

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

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "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 ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS") esas alınmıştır.

Ara dönem finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak, ayrıca UMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardını dikkate alarak hazırlanmaktadır. Ara dönem finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen dipnot formatlarına ve Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayınlanan 2016 TMS Taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

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



## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

### 30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK, 18 Mart 2005 tarihinde almış olduğu B.02.1.SPK.017/152-7642 sayılı kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK tarafından kabul edilen muhasebe ve raporlama ilkelerine ("SPK Finansal Raporlama Standartları") uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanan 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standart ("UMS 29") uygulanmamıştır.

#### 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.

#### Raporlama Para Birimi

Şirket'in finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonucu, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablo için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

#### 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.

Karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır. Şirket son olarak KGK tarafından yayınlanan 2016 TMS Taksonomisini dikkate alarak finansal tablolarını sunmuştur.

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 hesaplanmış, finansal tablolarda da göstermiştir.

#### İşletmenin Sürekliliği

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

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Şirket muhasebe politikalarını bir önceki finansal yıl ile tutarlı olarak uygulamıştır.

#### 2.3. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

### 30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Cari dönemde muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hata olmamıştır.

#### 2.4. 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 forları, 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 Standardının 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.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

### 30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

#### 2.4.6. Diğer Alacaklar

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

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

#### 2.4.7. Stoklar

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

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

#### 2.4.8. Canlı Varlıklar

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

#### 2.4.9. Peşin Ödenmiş Giderler

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

#### 2.4.10. Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

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

#### 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.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

### 30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 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.

a) 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, iştegal 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.

Şirket, Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ni Özkaynak Yöntemiyle değerlemiş ve Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar dipnotunda ayrıntı bilgi verilmiştir.

b) Şirket 18 Aralık 2015 tarihli yönetim kurulu toplantısında, ana ortağı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.'nin sermayesinin %100'üne sahip olduğu, Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti'ndeki hisselerinin %34,21'ini satın almak için karar almıştır. Türkmen Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. tarafından düzenlenen 15.12.2015 tarih ve YMM.ÖA.466.1618.437/027 değerlendirme raporunda Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti'nin değeri 40.295.922 TL olarak belirlenmiştir. Şirket söz konusu değerlendirme raporunu esas alarak 21.12.2015 tarihi itibarıyla Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti'nin hisselerinin %34, 21'ine isabet eden kısmı olan 13.785.447 TL bedelle satın almıştır.

Şirket 31 Aralık 2015 tarihli finansal tablolarında iştiraki olan Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti'nin finansal tablolarını özkaynak yolu ile konsolidasyona tabi tutmuştur. Söz konusu iştirakin sermayesi 38.000.000 TL, olup, Şirket'teki maliyet bedeli ise 13.785.447 TL'dir. Özkaynak yöntemiyle yapılan değerlendirme işleminden sonra bu iştirakin 31 Aralık 2015 bilanço değeri 12.298.902 TL olmuştur.

Sermaye Piyasası Kurulu, Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd.Şti'nin satın alınmasının Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 28 inci madde hükümlerine göre uygun olmadığını ve bu hususun şirketi zarara uğramayacak şekilde 3 ay içerisinde anılan Tebliği'nin 28 inci madde hükümlerine göre uygun bir iştirak hale getirilmesini 10.03.2016 tarih ve 9/287 sayılı toplantısında karara bağlamıştır.

Şirket tarafından yapılan çalışmalar neticesinde Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti'nin Nisan/2016 döneminde anılan Tebliği'nin 28 inci madde kapsamına uygun bir iştirak haline getirmiş olup bu hususla ilgili tevsik edici bilgi ve belgeleri Sermaye Piyasası Kurulu'na sunacaktır.

Şirket, Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti'ni Özkaynak Yöntemiyle değerlemiş ve Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar dipnotunda ayrıntılı bilgi verilmiştir.

#### 2.4.14. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

### 30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 2.4.15. Maddi Duran Varlıklar

Mal ve hizmet üretimi veya arzında kullanılmak, başkalarına kiraya verilmek veya idari amaçlar çerçevesinde kullanılmak üzere elde tutulan ve bir dönemden fazla kullanımı öngörülen fiziki niteliği bulunan duran varlıklardır. TMS uyarınca maddi duran varlıklar, Finansal Durum Tablosunda ya da dipnotlarda, arazi ve arsalar, binalar, tesis, makine ve cihazlar, taşıtlar, demirbaşlar, yapılmakta olan yatırımlar, maden kaynaklarının araştırılması ve değerlendirilmesine ilişkin varlıklar, diğer maddi varlıklar vb. şeklinde sınıflandırılabilir.

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden, birikmiş amortisman düşüldükten sonraki net değeri ile belirtilir.

Şirketin amortisman uygulamasında, maddi varlıkların değerleri üzerinden faydalı ömürleri esas alınarak doğrusal amortisman yöntemi ile ayrılmaktadır.

<u>Maddi Duran Varlıklar</u>	<u>Faydalı ömür</u>
Makine ve Cihazlar	5-10 yıl
Demirbaşlar	5-10 yıl

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve gelir tablosuna dahil edilir.

Varlıkların nitelikleri ve işletmedeki fonksiyonu ile TMS 1'de yer alan diğer kriterler göz önünde bulundurularak önemine binaen ayrıca sunulması gerekenler Finansal Durum Tablosunda ayrı bir kalem olarak gösterilir.

Maddi duran varlık alımları için verilmiş olan avanslar, ilgili varlık aktifleştirilene kadar bu kalemde değil, "Peşin Ödenmiş Giderler" kalemi altında gösterilir.

#### 2.4.16. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

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

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

#### 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.

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

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

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

### 30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 yükümlülüklerle ilişkin yukarıda yer verilen özellikleri taşıyanlar kısa vadeli, diğerleri uzun vadeli olarak sınıflandırılır.

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

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

Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımlarının gösterildiği kalemdir. Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımlarının önemsiz 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.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

### 30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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.

#### 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. Kalemın önemsiz olması durumunda, ilgili tutar "Ticari Borçlar" kaleminde gösterilir.

#### 2.4.25. Diğer Borçlar

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

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

#### 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

Dönemin kar veya zararı üzerindeki vergi yükümlülüğü, cari dönem vergisi ve ertelenmiş vergiyi içermektedir.

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

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

### 30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### Cari dönem vergisi

Cari dönem vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden ve finansal durum tablosu tarihi itibarıyla geçerli olan vergi oranları ile yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca hesaplanan vergi yükümlülüğü kayıtlarını içermektedir.

#### Ertelenmiş vergi

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

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

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

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

#### Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Dogrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de dogrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir.

#### **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.



## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

### 30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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.

#### Emeklilik planları

Şirket'in emeklilik fayda planları bulunmamaktadır.

#### **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.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

### 30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 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. Dolayısıyla, 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihli bilançoda yer alan özkaynaklar içindeki sermaye düzeltme farkları kalemi, sermayenin 31 Aralık 2004 tarihine kadar olan enflasyon düzeltmelerini yansıtmaktadır.

Şirket'in 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 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 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 "Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" hesap grubunda, kıdem tazminatı aktüeryal kazanç ve kayıptan kaynaklanan birikmiş 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.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

### 30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Önceki dönemlerin karından, kanun veya sözleşme kaynaklı zorunluluklar nedeniyle veya kar dağıtımını 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 değerlemelerde ortaya çıkan farklılıklar geçmiş yıllar kar/zararıyla ilişkilendirilir.

#### 2.4.42. Geçmiş Yıllar Kar / Zararları

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

#### 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.

##### 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.

#### 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.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

### 30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 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.

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.

#### 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.

#### 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.

#### 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.

#### 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.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

### 30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 2.6. Yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar

Şirket, 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında; Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") veya Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") tarafından yayımlanan ve 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

### i) 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

#### TFRS 11 – Müşterek Faaliyetlerde Hisse Edinimi (Değişiklikler)

TFRS 11, faaliyeti bir işletme teşkil eden müşterek faaliyetlerde ortaklık payı edinimi muhasebesi ile ilgili rehberlik etmesi için değiştirilmiştir. Bu değişiklik, TFRS 3 İşletme Birleşmeleri'nde belirtildiği şekilde faaliyeti bir işletme teşkil eden bir müşterek faaliyette ortaklık payı edinen işletmenin, bu TFRS'de belirtilen rehberlik ile ters düşenler hariç, TFRS 3 ve diğer TFRS'lerde yer alan işletme birleşmeleri muhasebesine ilişkin tüm ilkeleri uygulamasını gerektirmektedir. Buna ek olarak, edinen işletme, TFRS 3 ve işletme birleşmeleri ile ilgili diğer TFRS'lerin gerektirdiği bilgileri açıklamalıdır.

#### TMS 16 ve TMS 38 – Kabul edilebilir Amortisman ve İtfa Yöntemlerinin Açıklığa Kavuşturulması (TMS 16 ve TMS 38'deki Değişiklikler)

TMS 16 ve TMS 38'deki Değişiklikler, maddi duran varlıklar için hasıllata dayalı amortisman hesaplaması kullanımını yasaklamış ve maddi olmayan duran varlıklar için hasıllata dayalı amortisman hesaplaması kullanımını önemli ölçüde sınırlandırmıştır.

#### TMS 16 Maddi Duran Varlıklar ve TMS 41 Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler (Değişiklikler)

TMS 16'da, "taşıyıcı bitkiler" in muhasebeleştirilmesine ilişkin bir değişiklik yapılmıştır. Yayımlanan değişiklikte üzüm asması, kauçuk ağacı ya da hurma ağacı gibi canlı varlık sınıfından olan taşıyıcı bitkilerin, olgunlaşma döneminden sonra bir dönemden fazla ürün verdiği ve işletmeler tarafından ürün verme ömrü süresince tutulduğu belirtilmektedir. Ancak taşıyıcı bitkiler, bir kere olgunlaştıktan sonra önemli biyolojik dönüşümden geçmedikleri için ve işlevleri imalat benzeri olduğu için, değişiklik taşıyıcı bitkilerin TMS 41 yerine TMS 16 kapsamında muhasebeleştirilmesi gerektiğini ortaya koymakta ve "maliyet modeli" ya da "yeniden değerlendirme modeli" ile değerlendirilmesine izin vermektedir. Taşıyıcı bitkilerdeki ürün ise TMS 41'deki satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değer modeli ile muhasebeleştirilecektir.

#### TMS 27 – Bireysel Mali Tablolarda Özkaynak Yöntemi (TMS 27'de Değişiklik)

Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK), işletmelerin bireysel finansal tablolarında bağlı ortaklıklar ve iştiraklerdeki yatırımların muhasebeleştirilmesinde özkaynak yönteminin kullanılması seçeneğini yeniden sunmak için TMS 27'de değişiklik yapmıştır. Buna göre işletmelerin bu yatırımları:

- Maliyet değeriyle
  - TFRS 9 uyarınca
- veya
- TMS 28'de tanımlanan özkaynak yöntemini kullanarak muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

İşletmelerin aynı muhasebeleştirmeyi her yatırım kategorisine uygulaması gerekmektedir.

#### TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklikler

TFRS 10 ve TMS 28'deki bir iştirak veya iş ortaklığına verilen bir bağlı ortaklığın kontrol kaybını ele almadaki gereklilikler arasındaki tutarsızlığı gidermek için TFRS 10 ve TMS 28'de değişiklik yapmıştır. Bu değişiklik ile bir yatırımcı ile iştirak veya iş ortaklığı arasında, TFRS 3'te tanımlandığı şekli ile bir işletme teşkil eden varlıkların satışı veya katkısından kaynaklanan kazanç veya kayıpların tamamının yatırımcı tarafından muhasebeleştirilmesi gerektiği açıklığa kavuşturulmuştur. Eski bağlı ortaklıkta tutulan yatırımın gerçeğe uygun değerden yeniden ölçülmesinden kaynaklanan kazanç veya kayıplar, sadece ilişkisiz yatırımcıların o eski bağlı ortaklıktaki payları ölçüsünde muhasebeleştirilmelidir.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

### 30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### **TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28: Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon istisnasının uygulanması (TFRS 10 ve TMS 28'de Değişiklik)**

Şubat 2015'de, TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar standardındaki yatırım işletmeleri istisnasının uygulanması sırasında ortaya çıkan konuları ele almak için TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28'de değişiklikler yapmıştır:

#### **TMS 1: Açıklama İnisyatifi (TMS 1'de Değişiklik)**

TMS 1'de değişiklik yapmıştır. Bu değişiklikler; Önemlilik, Ayırıştırma ve alt toplamalar, Dipnot yapısı, Muhasebe politikaları açıklamaları, Özkaynakta muhasebeleştirilen yatırımlardan kaynaklanan diğer kapsamlı gelir kalemlerinin sunumu alanlarında dar odaklı iyileştirmeler içermektedir.

#### **TFRS Yıllık İyileştirmeler, 2012-2014 Dönemi**

KGK, "TFRS Yıllık İyileştirmeler, 2012-2014 Dönemi"ni yayınlamıştır. Doküman, değişikliklerin sonucu olarak değişikliğe uğrayan standartlar ve ilgili Gereçekler hariç, dört standarda beş değişiklik getirmektedir. Etkilenen standartlar ve değişikliklerin konuları aşağıdaki gibidir:

-TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler – elden çıkarma yöntemlerindeki değişikliklerin (satış veya ortaklara dağıtım yoluyla) yeni bir plan olarak değil, eski planın devamı olarak kabul edileceğine açıklık getirilmiştir

-TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – bir finansal varlığın devredilmesinde hizmet sözleşmelerinin değerlendirilmesine ve netleştirmeye ilişkin TFRS 7 açıklamalarının ara dönem özet finansal tablolar için zorunlu olmadığına ilişkin açıklık getirilmiştir.

-TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar – yüksek kaliteli kurumsal senetlerin pazar derinliğinin, borcun bulunduğu ülkede değil borcun taşındığı para biriminde değerlendirileceğine açıklık getirilmiştir

-TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama – gerekli ara dönem açıklamalarının ya ara dönem finansal tablolarda ya da ara dönem finansal tablolardan gönderme yapılarak sunulabileceğine açıklık getirilmiştir.

#### **ii) Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar**

Ara dönem finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulamaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir.

#### **TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama**

Yapılan değişikliklerle yeni standart, 1 Ocak 2018 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 9'a yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir.

#### **TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat**

KGK Eylül 2016'da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayımlanan bu standart, UMSK'nın Nisan 2016'da UFRS 15'e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatın uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15'in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 15'e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifye edilmiş geriye

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

### 30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir.

### iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar.

### TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

UMSK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2015'te TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

### Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

#### TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

Karar Gerekçeleri'nde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir.

### Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

#### UFRS 9 Finansal Araçlar – Nihai Standart (2014)

UMSK, Temmuz 2014'te UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardının yerine geçecek olan ve sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesi aşamalarından oluşan projeksi UFRS 9 Finansal Araçlar'ı nihai olarak yayınlamıştır. UFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanında muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir beklenen kredi kaybı modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, UFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonun seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran "kendi kredi riski" denilen sorunu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. UFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir; ancak, erken uygulamaya izin verilmektedir. Ayrıca, finansal araçların muhasebesi değiştirilmeden 'kendi kredi riski' ile ilgili değişikliklerinin tek başına erken uygulanmasına izin verilmektedir.

#### UFRS 16 Kiralama İşlemleri

UMSK Ocak 2016'da UFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayınlamıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. UFRS 16, UMS 17 ve UMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

UFRS 15 "Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat" standardı da uygulandığı sürece UFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

### **BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

### **30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

#### **UMS 12 Gelir Vergileri: Gerçekleşmemiş Zararlar için Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Muhasebeleştirilmesi (Değişiklikler)**

UMSK Ocak 2016'da, UMS 12 Gelir Vergileri standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler gerçeğe uygun değeri ile ölçülen borçlanma araçlarına ilişkin ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmesi konusunda açıklık getirmektedir. Değişiklikler; gerçekleşmemiş zararlar için ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi hükümleri konusunda, uygulamadaki mevcut farklılıkları gidemeyi amaçlamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Ancak, değişikliklerin ilk kez uygulandığı dönem, karşılaştırmalı sunulan ilk dönemin açılış özkaynaklarındaki etki, açılış geçmiş yıllar karları/zararları ve diğer özkaynak kalemleri arasında ayrıştırılmadan, açılış geçmiş yıllar karları/zararlarında (ya da uygun olması durumunda bir diğer özkaynak kaleminde) muhasebeleştirilebilecektir. Şirket bu muafiyeti uygulaması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklama yapacaktır.

#### **UMS 7 Nakit Akış Tabloları (Değişiklikler)**

UMSK Ocak 2016'da, UMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler, şirketin finansman faaliyetleri konusunda finansal tablo kullanıcılarına sağlanan bilgilerin iyileştirilmesi için UMS 7'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Dipnot açıklamalarındaki iyileştirmeler, şirketlerin finansal borçlarındaki değişiklikler için bilgi sağlamasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket'in bu değişiklikleri ilk kez uygulamasında, önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgi sunulmasına gerek yoktur.

#### **UFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)**

UMSK Haziran 2016'da, UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili UFRS 2'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- a. nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
- b. stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- c. işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

#### **UFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler);**

UMSK Eylül 2016'da, UFRS 4 'Sigorta Sözleşmeleri' standardında değişiklikler yayınlamıştır. UFRS 4'de yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: 'örtük yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleyici yaklaşım (deferral approach)'. Yeni değiştirilmiş standart:

- a. Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce UFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasından oluşabilecek dalgalanmayı kar veya zarardan ziyade diğer kapsamlı gelirlerde muhasebeleştirme hakkı sağlayacaktır, ve
- b. Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere UFRS 9 Finansal Araçlar standardını isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici uygulama muafiyeti getirecektir. UFRS 9 Finansal Araçlar standardını uygulamayı erteleyen işletmeler halihazırda var olan UMS 39 'Finansal Araçlar' standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.



**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

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

**a) İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeleri****30 Eylül 2016**

	<b>Ticari Alacaklar</b>	<b>Ticari Olmayan Alacaklar</b>	<b>Peşin Ödenmiş Giderler</b>	<b>Ticari Borçlar</b>	<b>Ticari Olmayan Borçlar</b>	<b>Ertelenmiş Gelirler</b>
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti.	7.060.387	5.650.744	---	---	---	---
(*)Arı Lojistik İnşaat San. ve Ticaret A.Ş.	---	692.533	---	---	---	---
Elmas Hizmet ve Tedarik Tic. Ltd. Şti.	45.783.090	---	---	---	---	---
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	4.721.198	---	---	---	---	---
Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	---	(11.165)	---	---	---	---
Personel Avansları	---	---	39.884	---	---	---
Ortaklar	---	32.340	---	---	---	---
<b>Toplam</b>	<b>57.564.675</b>	<b>6.364.452</b>	<b>39.884</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>

(\*) Şirket'in iştiraki olduğu Arı Lojistik İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş. cari dönemde kar payı avansı olarak 2.308.142 TL değerinde Şirket'e çeşitli vadelere ait çek düzenlemiştir. 1.615.609 TL tutarında ki çek vadesinde tahsil edilmiş kalan 692.533 TL tutarındaki çekler ticari olmayan alacaklar içinde sınıflandırılmıştır. (Kar payı avansı olarak Reysaş GYO A.Ş.'ye ödenen 2.308.142 TL tutar finansal tablolarda "Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler" satırında gösterilmiştir.)

Şirket'in Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,95 ABD doları için % 6,86 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 466.302 TL'dir.

Şirket'in Reysaş Taşımacılık ve Lojistik A.Ş. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,95 ABD doları için % 6,86 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 397.646 TL'dir.

Şirket'in Kolay Depo Depolama A.Ş. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13, 95 ABD doları için % 6,86 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 517 TL'dir.

Şirket'in Egemen Oto Kiralama Ltd. Şti. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,95 ABD doları için % 6,86 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 5.503 TL'dir.

Şirket'in Elmas Hizmet ve Tedarik Tic. Ltd.Şti. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,95 ABD doları için % 6,86 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 3.827.015 TL'dir

**31 Aralık 2015**

	<b>Ticari Alacaklar</b>	<b>Ticari Olmayan Alacaklar</b>	<b>Peşin Ödenmiş Giderler</b>	<b>Ticari Borçlar</b>	<b>Ticari Olmayan Borçlar</b>
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti.	5.725.588	5.650.744	---	---	---
Egemen Oto Kiralama Tur. Taş. Ltd. Şti.	158.710	---	---	---	---
(*)Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	---	512.050	---	---	1.764.028
Elmas Hizmet ve Tedarik Tic. Ltd. Şti.	37.020.908	---	---	---	---
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	250.000	---	---	---	---
Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	---	(5.764)	---	---	---
Personel Avansları	---	---	30.923	---	---
<b>Toplam</b>	<b>43.155.206</b>	<b>6.157.030</b>	<b>30.923</b>	<b>---</b>	<b>1.764.028</b>

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

(\*)Arı Lojistik İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş'nin 2015 yılı içerisinde Reysaş GYO A.Ş'ne yapmış olduğu kar payı avans ödemesi (1.539.972 TL + 224.056 TL=) 1.764.028 TL'dir. Bu tutarın 1.539.972 TL'si çeşitli vadelerdeki ileri tarihli çeklerden, 224.056 TL kısmı ise nakit ödemededen oluşmaktadır.

Arı Lojistik A.Ş'nin kar payı avans ödemelerini de içeren genel kurul toplantısı 08.01.2016 tarihinde tescil olduğundan; Reysaş GYO A.Ş'nin Arı Lojistik A.Ş'den yapmış olduğu 1.764.028 TL tutarındaki tahsilatlar toplamı, 31.12.2015 tarihli finansal durum tablosunda kar payı avansı olarak dikkate alınmayıp, pasifte diğer borçlar kısmında, "İlişkili Taraflara Diğer Borçlar" satırında gösterilmiştir.

Arı Lojistik A.Ş'den Reysaş GYO A.Ş'ne yapılan 1.764.028 TL ödemenin içindeki çeşitli vadelerdeki toplam 1.539.972 TL tutarındaki ileri tarihli çeklerden vadesi gelen 1.027.922 TL kısım 31.12.2015 tarihine kadar tahsil edilmiş, kalan (1.539.972 TL – 1.027.922 TL=) 512.050 TL vadesi gelmemiş olan kısım ise, ticari işlemlerden kaynaklanmadığı için, finansal durum tablosunda, aktifte diğer alacaklar kısmında, "İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar" satırında gösterilmiştir.

Şirket'in Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,5 ABD doları için % 6,5 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 1.717.593 TL'dir.

Şirket'in Reysaş Lojistik ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,5 ABD doları için % 6,5 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 895.469 TL'dir.

Şirket'in Kolay Depo Depolama A.Ş. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,5 ABD doları için % 6,5 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 27.604 TL'dir.

Şirket'in Egemen Oto Kiralama Tur. Taş. Ltd. Şti. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,5 ABD doları için % 6,5 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 247.569 TL'dir.

Şirket'in Elmas Tedarik Hizm.ve Tedarik Tic. Ltd. Şti. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,5 ABD doları için % 6,5 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 5.804.219 TL'dir

Şirket'in Reysaş Yatırım Holding A.Ş. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,5 ABD doları için % 6,5 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 77 TL'dir

**b) İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satışlar****İlişkili Taraflardan Yapılan Alımlar****30 Eylül 2016**

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira Hizmeti	Gayrimenkul Alımları	İştirak Alımı	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	2.415.351	70.817	---	---	246.431	2.732.599
Çavuşoğlu Yapı End.Tic. Ltd. Şti.	---	---	---	---	332.992	332.992
Elmas Hizmet Tedarik Tic. Ltd. Şti.	---	44.850.613	---	38.324	1.220.290	46.109.226
Egemen Oto Tur. Taş. Ltd. Şti.	5.932	---	---	---	---	5.932
<b>Toplam</b>	<b>2.421.284</b>	<b>44.921.430</b>	<b>---</b>	<b>38.324</b>	<b>1.799.713</b>	<b>49.180.750</b>

**31 Aralık 2015**

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira Hizmeti	Gayrimenkul Alımları	İştirak Alımı	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	3.623.593	32.434.821	13.785.447	4.070	89.852	49.937.783
Çavuşoğlu Yapı End.Tic. Ltd. Şti.	---	13.682.892	---	641.519	511.468	14.835.879
Elmas Hizmet Tedarik Tic. Ltd. Şti.	---	46.331.277	---	---	484.299	46.815.576
Egemen Oto Tur. Taş. Ltd. Şti.	168.297	---	---	---	---	168.297
Reysaş Tur. Yat. Ve Tic. Ltd. Şti.	---	462.704	---	---	---	462.704
<b>Toplam</b>	<b>3.791.890</b>	<b>92.911.694</b>	<b>13.785.447</b>	<b>645.589</b>	<b>1.085.619</b>	<b>112.220.239</b>

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**  
**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
*(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*

**İlişkili Taraf Yapılan Satışlar**

**30 Eylül 2016**

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira-Depo Hizmeti	Gayrimenkul Satışları	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık A.Ş.	5.158.530	---	397.646	327.775	5.883.951
Kolay Depo Depolama A.Ş.	96.855	---	517	---	97.372
Çavuşoğlu Yapı Taah.Ltd.Şti.	---	---	466.302	1.059.877	1.526.179
Egemen Oto Kir.Ltd.Şti.	6.932	---	5.503	---	12.435
Elmas Hizm.Ted.Tic.Ltd.Şti.	89.833	241.381	3.827.015	246.974	4.405.204
Reysaş Yatırım Holding	1.980	---	---	---	1.980
<b>Toplam</b>	<b>5.354.130</b>	<b>241.381</b>	<b>4.696.982</b>	<b>1.634.627</b>	<b>11.927.120</b>

**31 Aralık 2015**

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira-Depo Hizmeti	Gayrimenkul Satışları	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık A.Ş.	17.684.591	---	895.469	79.210	18.659.270
Kolay Depo Depolama A.Ş.	375.576	---	27.604	---	403.180
Çavuşoğlu Yapı Taah.Ltd.Şti.	---	---	1.717.593	5.755.414	7.473.007
Egemen Oto Kir.Ltd.Şti.	875.684	---	247.569	---	1.123.253
Elmas Hizm.Ted.Tic.Ltd.Şti.	---	905.744	5.804.219	381.280	7.091.243
Reysaş Yatırım Holding	2.640	---	77	---	2.717
<b>Toplam</b>	<b>18.938.491</b>	<b>905.744</b>	<b>8.692.531</b>	<b>6.215.904</b>	<b>34.752.670</b>

c) Üst düzey yöneticilere ödenen maaş ve ücretler:

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretlerin toplam tutarı 155.000 TL net olup, tamamı ücret ödemelerinden oluşmaktadır. (31 Aralık 2015: 155.000 TL).

**NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Bankalar (Vadeli Mevduat) (*)	29.234.185	114.824.259
Bankalar (Vadesiz Mevduat)	975.301	194.129
Alınan Çekler	63.350	---
Verilen Çekler	(5.000)	---
<b>Toplam</b>	<b>30.267.836</b>	<b>115.018.388</b>

(\*) Vadeli mevduatlara ilişkin ayrıntı aşağıdaki gibidir;

**30 Eylül 2016**

Döviz Cinsi	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
USD	2,40%	7.510.626	22.501.085
EUR	2,20%	2.003.422	6.733.100
<b>Toplam</b>			<b>29.234.185</b>

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**31 Aralık 2015**

Döviz Cinsi	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
USD	1,71-2,53%	14.216.887	41.337.021
EUR	2,01%	7.195.007	22.862.857
TL	7,7-14,35%	50.624.381	50.624.381
<b>Toplam</b>			<b>114.824.259</b>

**NOT 5 - FİNANSAL BORÇLAR**

Şirket'in 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli finansal borçları aşağıdaki gibidir.

Kısa Vadeli Finansal Borçlar	30 Eylül 2016			31 Aralık 2015		
	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
<b>Banka Kredileri(*)</b>						
-TL	%12,88-%13,85	21.182.023	21.182.023	%11,74-%16,65	32.356.547	32.356.547
-USD	%5,42-%7,67	16.161.709	48.418.863	%3,65-%6,37	13.090.344	38.061.482
-EURO	%4,25-%5,75	5.042.239	16.945.955	%4,36-%4,59	2.952.240	9.381.037
<b>Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar</b>						
-TL	%12,68-%14,86	7.811.673	7.811.673	%12,69-%14,64	3.982.343	3.982.343
-EUR	%4,12-%4,59	169.987	571.291	---	---	---
<b>Ert.Fin.Kiralama Borçlanma Maliyeti (-)</b>						
-TL	---	(2.800.965)	(2.800.965)	---	(1.581.242)	(1.581.242)
-EUR	---	(28.631)	(96.223)	---	---	---
<b>(*) İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları</b>						
-TL	---	---	---	---	50.228.178	50.228.178
<b>Toplam</b>			<b>92.032.617</b>			<b>132.428.345</b>

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

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 18/06/2013 tarih ve 631 sayılı kararına istinaden onaylanan, 25-27 Haziran 2013 tarihinde talebi toplanarak ihracı gerçekleştirilen 1092 gün vadeli TRSRGYO61615 ISIN Kodlu 50.000.000 TL nominal değerli tahvilin itfa işlemi 24 Haziran 2016 tarihinde gerçekleştirilmiş olup, 12.kupon olarak 1.676.299 TL ve anapara olarak da 50.000.000 TL ödenmiştir.

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Uzun Vadeli Finansal Borçlar	30 Eylül 2016			31 Aralık 2015		
	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
<b>Banka Kredileri(*)</b>						
-TL	%12,88-%15,5	237.429.837	237.429.837	%11,74-%16,65	161.423.076	161.423.076
-USD	%5,42-%7,67	42.754.629	128.088.594	%3,65-%6,37	52.454.773	152.517.498
-EURO	%4,25-%5,75	36.590.425	122.973.101	%4,31-%5,83	40.819.359	129.707.595
<b>Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar</b>						
-TL	%12,68-%14,86	11.146.436	11.146.436	%12,69-%14,64	12.581.856	12.581.856
-EUR	%4,12-%4,59	638.506	2.145.892	---	---	---
<b>Ert.Fin.Kiralama Borçlanma Maliyeti (-)</b>						
-TL	---	(2.012.144)	(2.012.144)	---	(2.899.658)	(2.899.658)
-EUR	---	(52.035)	(174.879)	---	---	---
<b>Toplam</b>			<b>499.596.837</b>			<b>453.330.367</b>

(\*) Banka Kredileri ve Finansal Kiralama işlemlerinden borçlar için cari dönemde 4.891.297 TL faiz karşılığı hesaplanmıştır.(31 Aralık 2015 – 4.762.808 TL'dir.)

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
0-3 ay	21.855.788	25.831.659
4-12 ay	64.691.053	53.967.407
1-5 yıl	419.245.717	344.397.001
5 yıldan uzun	69.245.815	99.251.168
<b>Toplam</b>	<b>575.038.373</b>	<b>523.447.235</b>

Finansal kiralama işlemlerinden borçların vadeleri aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
0-3 ay	2.504.598	291.871
4-12 ay	5.878.366	3.690.472
1-5 yıl	13.292.255	12.456.157
5 yıldan uzun	73	125.699
<b>Toplam</b>	<b>21.675.292</b>	<b>16.564.199</b>

**NOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR****a) Kısa Vadeli Ticari Alacaklar**

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
İlişkili Taraplardan Ticari Alacaklar	57.564.675	43.155.206
İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklar	7.016.708	3.355.129
Ertelenmiş Finansal Giderler (-)	(11.709)	(6.566)
<b>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar Toplamı</b>	<b>64.569.674</b>	<b>46.503.769</b>

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**

**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**b) Uzun Vadeli Ticari Alacaklar**

Şirket'in uzun vadeli ticari alacakları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2015 - Yoktur.)

**c) Kısa Vadeli Ticari Borçlar**

	<b>30 Eylül 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	8.505.645	16.769.167
Ertelenmiş Finansal Gelirler (-)	(49.922)	(122.553)
<b>Kısa Vadeli Ticari Borçlar Toplamı</b>	<b>8.455.723</b>	<b>16.646.614</b>

**d) Uzun Vadeli Ticari Borçlar**

Şirket'in uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2015 - Yoktur.)

**NOT 7 - DİĞER DÖNEN VARLIKLAR/DİĞER DURAN VARLIKLAR VE DİĞER KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER**

**a) Diğer Dönen Varlıklar**

Şirket'in ilişkili taraflardan diğer dönen varlıkları yoktur. (31 Aralık 2015 – Yoktur.)

Şirket'in ilişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıkları aşağıdaki gibidir.

	<b>30 Eylül 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
Gelir Tahakkukları	---	576.997
Devreden KDV	17.768.431	16.488.533
<b>Toplam</b>	<b>17.768.431</b>	<b>17.065.530</b>

**b) Diğer Duran Varlıklar**

Şirket'in diğer duran varlıkları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2015 - Yoktur.)

**c) Diğer Kısa/Uzun Vadeli Yükümlülükler**

Şirket'in diğer kısa ve uzun vadeli yükümlülüğü bulunmamaktadır. (31 Aralık 2015 - Yoktur.)

**NOT 8 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**

**a) Kısa Vadeli Karşılıklar**

Dava ve İhtilaflar

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in dava safhasında olan aleyhte dava yükümlülüğü için ayrılan karşılığı bulunmamaktadır.

(31 Aralık 2015 - Şirket'in dava safhasında olan aleyhte dava yükümlülüğü için ayrılan karşılığı bulunmamaktadır.)

Kullanılmayan İzin Ücretleri Karşılığı

Şirket, 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla izin kullanmayı hak etmiş personelinin henüz kullanmadığı izin gün sayısına göre, 9.883 TL tutarında izin yükümlülüğü karşılığı hesaplamıştır. (31 Aralık 2015 - Şirket, izin kullanmayı hak etmiş personelinin henüz kullanmadığı izin gün sayısına göre, 38.363 TL tutarında izin yükümlülüğü karşılığı hesaplamıştır.)

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**b) Uzun Vadeli Karşılıklar**Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

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

Kıdem tazminatı ödemeleri, her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden hesaplanmaktadır. İlgili bilanço tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı 4.297 TL (31 Aralık 2015 – 3.828 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 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ekli finansal tablolarda yükümlülükler, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

Bilanço tarihindeki karşılıklar, yıllık % 7,50 enflasyon (31 Aralık 2015 - % 7,50) ve % 10,48 iskonto oranı (31 Aralık 2015 - % 10,30 ) varsayımlarına göre yaklaşık % 2,77 olarak elde edilen reel iskonto oranı (31 Aralık 2015 - % 2,60) kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatıyla ilgili meydana gelen aktüeryal kazanç/ (kayıp) haricindeki toplam maliyetler 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan gelir tablosuna dahil edilmiştir. 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla 7.738 TL tutarındaki aktüeryal kazanç/(kayıp) diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. (31 Aralık 2015- 23.900 TL)

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
Kıdem Tazminatı Karşılığı	32.650	55.901
	<b>30 Eylül 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
Açılış Bakiyesi	55.901	65.407
Hizmet Maliyeti	7.069	8.637
Aktüeryal Kayıp / (Kazanç)	7.738	(23.900)
Faiz Maliyeti	3.422	5.757
Ödeme (-)	(41.480)	---
<b>Dönem Sonu</b>	<b>32.650</b>	<b>55.901</b>

Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Şirketin finansal tablolara yansıtılan koşullu varlık ve yükümlülüğü bulunmamaktadır. (31 Aralık 2015– Yoktur.)

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

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Şirket, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. Maddesinde kapsamında gerçekleştirilen, 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 Tahsili Usulü Hakkında Kanun'un 36. maddesi uyarınca bu kanunun tatbiki bakımından; bölünme halinde bölünen hükmi şahsın varlıklarını devralan hükmi şahıslar, bölünen hükmi şahıs ve şahısların yerine geçeceğinden, Şirket'in Reysaj Lojistik'in amme borçlarından da sorumlu tutulması söz konusudur.

**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 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla aldığı teminat/rehin/ipotek aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2016		31 Aralık 2015	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
Alınan Teminat Mektupları(TL)	294.955	294.955	1.166.955	1.166.955
Alınan Teminat Mektupları(USD)	665.832	1.994.766	465.000	1.352.034
Alınan Teminat Mektupları(EURO)	60.000	201.648	---	---
Alınan Teminat Senetleri(TL)	2.293.800	2.293.800	553.800	553.800
Alınan Teminat Senetleri(USD)	100.000	299.590	101.129	294.043
Alınan Teminat Senetleri(EURO)	22.000	73.938	22.000	69.907
<b>Toplam</b>		<b>5.158.697</b>		<b>3.436.739</b>

**Şirket Tarafından Verilen Teminat-Rehin-İpotekler**

Şirket'in 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla kendi işlemleri ile ilgili olarak verdiği teminat/rehin/ipotek aşağıdaki gibidir;

<b>Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler</b>	<b>30 Eylül 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	<b>1.109.938.779</b>	<b>763.642.041</b>
-İpotekler	1.103.471.204	763.468.516
-Teminat Mektubu	6.467.575	173.525
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	---	---
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kisilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	---	---
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	---	---
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	---	---
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	---	---
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	---	---



**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı;**

Aktif değerler üzerindeki sigorta tutarı 272.169.860 TL'dir. (31 Aralık 2015- 267.135.000 TL)

**NOT 9 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR**

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlemeye ilişkin özet finansal bilgiler aşağıdaki gibidir:

**-Arı Lojistik İnşaat San. Ve Tic. A.Ş.**

	<b>30 Eylül 2016</b>
Arı Lojistik'in A.Ş.nin Toplam Varlıkları	61.034.971
Arı Lojistik'in A.Ş.nin Toplam Yükümlülükleri	<u>(11.744.829)</u>
Arı Lojistik'in A.Ş.nin Net Varlıkları	49.290.142
<b>GYO'daki İştirakin Özkaynak Yöntemine Göre Değ.Değeri (%50)</b>	<b>24.645.071</b>

**-Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti.**

	<b>30 Eylül 2016</b>
Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti.nin Toplam Varlıkları	53.204.634
Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti.nin Toplam Yükümlülükleri	<u>(12.729.031)</u>
Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti.nin Net Varlıkları	40.475.603
<b>GYO'daki İştirakin Özkaynak Yöntemine Göre Değ.Değeri (%34,21)</b>	<b>13.846.917</b>

	<b>30 Eylül 2016</b>
1 Ocak Bakiyesi	37.737.399
İştirakin Dönem Kar / (Zararından) Pay	754.589
İlave	---
<b>Toplam</b>	<b>38.491.988</b>

**-Arı Lojistik İnşaat San. Ve Tic. A.Ş.**

	<b>31 Aralık 2015</b>
Arı Lojistik'in A.Ş.nin Toplam Varlıkları	60.131.736
Arı Lojistik'in A.Ş.nin Toplam Yükümlülükleri	<u>(9.254.742)</u>
Arı Lojistik'in A.Ş.nin Net Varlıkları	50.876.994
<b>GYO'daki İştirakin Özkaynak Yöntemine Göre Değ.Değeri (%50)</b>	<b>25.438.497</b>

**-Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti.**

	<b>31 Aralık 2015</b>
Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti.nin Toplam Varlıkları	44.608.064
Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti.nin Toplam Yükümlülükleri	<u>(8.657.428)</u>
Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti.nin Net Varlıkları	35.950.636

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**GYO'daki İştirakin Özkaynak Yöntemine Göre Değ.Değeri (%34,21)****12.298.902**

	<b>31 Aralık 2015</b>
1 Ocak Bakiyesi	21.040.555
İştirakin Dönem Kar / (Zararından) Pay	2.911.397
İlave	13.785.447
<b>Toplam</b>	<b>37.737.399</b>

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

Şirket, 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 18 Aralık 2015 tarihli yönetim kurulu toplantısında, ana ortağı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.'nin sermayesinin %100' üne sahip olduğu, Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti' ndeki hisselerinin %34,21'ini satın almak için karar almıştır. Türkmen Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. tarafından düzenlenen 15.12.2015 tarih ve YMM.ÖA.466.1618.437/027 değerlendirme raporunda Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti'nin değeri 40.295.922 TL olarak belirlenmiştir. Şirket söz konusu değerlendirme raporunu esas alarak 21.12.2015 tarihi itibarıyla Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti'nin hisselerinin %34, 21'ine isabet eden kısmı olan 13.785.447 TL bedelle satın almıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu, Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd.Şti'nin satın alınmasının Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğ'in 28 inci madde hükümlerine göre uygun olmadığını ve bu hususun şirketi zarara uğramayacak şekilde 3 ay içerisinde anılan Tebliğ'in 28 inci madde hükümlerine göre uygun bir iştirak hale getirilmesini 10.03.2016 tarih ve 9/287 sayılı toplantısında karara bağlamıştır.

Şirket tarafından yapılan çalışmalar neticesinde Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti.'nin Nisan/2016 döneminde anılan Tebliğ'in 28 inci madde kapsamına uygun bir iştirak haline getirmiş olup bu hususla ilgili tevsik edici bilgi ve belgeleri Sermaye Piyasası Kurulu'na sunmuştur.

Şirket sözkonusu yatırımları, 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 yatırımları muhasebeleştirirken önemli etkinin varlığını aşağıdaki hususların mevcudiyetine dayanarak belirlemektedir.

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

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

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**  
**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
*(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*

**NOT 10- PROJE HALİNDEKİLER DAHİL YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

**30 Eylül 2016**

Maliyet	Açılış	Alımlar	Çıkışlar (-)	MDV Değ.Düş.Karş. (-) / İptali(+)	Transfer	Kapanış
Gayrimenkuller	583.253.359	21.652.618	(5.027.858)	(1.342.265)	94.513.664	693.049.518
Proje Halindeki Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	142.051.936	48.628.927	(660.510)		(94.513.664)	95.506.689
<b>Toplam</b>	<b>725.305.295</b>	<b>70.281.545</b>	<b>(5.688.368)</b>	<b>(1.342.265)</b>	<b>---</b>	<b>788.556.207</b>

Birikmiş Amortismanlar	Açılış	Cari Dönem	Satış İptali	Tashih	Transfer	Kapanış
Gayrimenkuller	(49.394.994)	(14.314.850)	1.074.789	(1.369.668)	---	(64.004.723)
<b>Net Defter Değeri</b>	<b>675.910.301</b>					<b>724.551.484</b>

**31 Aralık 2015**

Maliyet	Açılış	Alımlar	Çıkışlar (-)	MDV Değ.Düş.Karş. (-) / İptali(+)	Transfer	Kapanış
Gayrimenkuller	429.185.160	107.629.620	(7.328.342)	(9.573.365)	63.340.286	583.253.359
Proje Halindeki Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	112.882.637	93.928.146	(1.418.561)	---	(63.340.286)	142.051.936
<b>Toplam</b>	<b>542.067.797</b>	<b>201.557.766</b>	<b>(8.746.903)</b>	<b>(9.573.365)</b>	<b>---</b>	<b>725.305.295</b>

Birikmiş Amortismanlar	Açılış	Cari Dönem	Satış İptali	Tashih	Transfer	Kapanış
Gayrimenkuller	(34.845.736)	(14.952.361)	403.103	---	---	(49.394.994)
<b>Net Defter Değeri</b>	<b>507.222.061</b>					<b>675.910.301</b>

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

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. Yukarıda bahsi geçen 21 adet depodan 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Trabzon- Arsin, Bursa-Nilüfer ve Sakarya-Karasu' da bulunan depolar satılmıştır. 29.01.2016 tarihinde Ordu-Altınordu'da bulunan depo satılmıştır. Bu satışlar sonrasında kalan 17 adet deponun gerçeğe uygun değeri 167.649.448 TL olmuştur. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yılsonunda düzenlenen değerlendirme raporlarına istinaden söz konusu gayrimenkuller için 2.392.010 TL değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır.

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. 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.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

### 30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Söz konusu arsaların gerçeğe uygun değerleri, satın alınmaları aşamasında belirlenmiştir. 2015 yılında yapılan son ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 3 Ağustos 2010 tarihinde, Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık ve Depolama Turizm Ltd. Şti.'nin mülkiyetinde olan, Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Yassıhöyük Mevkii'nde bulunan 16.713 m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsa üzerinde 3.987 m<sup>2</sup> kapalı alan depo bulunan gayrimenkulü Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından tespit edilen rayiç bedele uygun olarak KDV hariç 1.995.000 TL bedelle Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık ve Depolama Turizm Ltd.Şti'den satın almıştır. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 17 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 3.291.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 6 Ağustos 2010 tarihinde, Ankara İli, Kazan İlçesi Saray Mevkii'nde 693 Ada, 1 Parsel'de bulunan 11.970 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü (arsa) Kardelen Mühendislik Makine Otomotiv Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'nden Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından tespit edilen rayiç bedele uygun olarak 1.300.000 TL bedel ile satın almıştır. Toplam 13.833,50 m<sup>2</sup> alanlı bodrum+Zemin katlı depo binası için ruhsat alınmış olup depo binası için yapılan harcama tutarı 9.295.629 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 12.252.000 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, Bayırlı Mevkii'nde bulunan 37.147 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü gayrimenkulü (arsa) Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından tespit edilen rayiç bedele uygun olarak KDV hariç 9.200.000 TL bedel ile satın almıştır. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 12.073.000 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 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü Exsa Expert Sanayi Mamulleri Satış ve Araştırma A.Ş.'den 606.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 20 Ekim 2010 tarihinde düzenlenen 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 Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 1.586.000 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 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü Exsa Expert Sanayi Mamulleri Satış ve Araştırma A.Ş.'den 2.451.750 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 20 Ekim 2010 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 2.910.000 TL olarak belirlenmiştir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 6.078.000 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 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü Exsa Expert Sanayi Mamulleri Satış ve Araştırma A.Ş.'den 731.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 20 Ekim 2010 tarihinde düzenlenen 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 dönemde iptal edilmiştir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 1.764.000 TL olarak belirlenmiştir.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

### 30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket, 31 Aralık 2010 tarihinde, Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Uzuntarla Köyü'nde 373 Ada, 6 Parsel'de bulunan 1.066 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü Exsa Expert Sanayi Mamulleri Satış ve Araştırma A.Ş.'den 100.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 20 Ekim 2010 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 135.000 TL olarak belirlenmiştir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 266.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 30 Haziran 2011 tarihinde, Sakarya İli, Arifiye İlçesi, Yukarıkirezce Köyü'nde 2587 Ada, 47 Parsel'de bulunan 56.019,50 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü (arsa) Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Turizm Ltd. Şti.'den (ilişkili taraf) 9.565.000 TL bedel ile satın almıştır. Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından 30 Haziran 2011 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 9.585.000 TL olarak belirlenmiştir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 6.492.000 TL olarak belirlenmiştir. Değerleme raporuna istinaden 3.073.000 TL değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır.

Şirket, 8 Nisan 2011 tarihinde, Kocaeli İli, Akse Mahallesi'nde 2086 Ada, 2 Parsel'de bulunan 6.097 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü İsmet Harmancı'dan 1.505.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 17 Mart 2011 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 2.745.000 TL olarak belirlenmiştir. Söz konusu arsa aynı ada üstünde ve bitişiğinde 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 8.441m<sup>2</sup> 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 bitişiğinde 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. Şirket 14 Mayıs 2015 tarihinde Kocaeli İli Çayirova İlçesi Akse Mahallesi 2086 Ada 5 no.lu parsel üzerinde bulunan 31.240 m<sup>2</sup>'lik arsanın ana ortağı olan Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş.'ye ait 6.702 m<sup>2</sup>'lik arsa payı 11.945.821 TL bedel ile satın almıştır. Parsel üzerinde betonarme yapı tarzında yapılmış üç adet depo bulunmaktadır. Bu üç depo için yapılan toplam harcama ve arsa değerleri toplamı 74.594.923 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün Reysaş GYO A.Ş.'ye isabet eden değeri 101.360.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 25 Mayıs 2011 tarihinde, Adana İli Sarıçam İlçesinde, 622 Ada, 4 Parsel'de bulunan 39.634 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü Şekerbank T.A.Ş.'den 1.200.000 TL(843.279+356.721) bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 17 Mayıs 2011 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 1.690.000 TL olarak belirlenmiştir. Önceki dönemde 2 no.lu parselde yer alan ve 843.279 TL bedel ile satın alınan gayrimenkul (arsa) satılmıştır. 4 no.lu parselde yer alan arsa üzerinde, betonarme prefabrik olarak yapımı sürmekte olan tek katlı bir depo yapısı bulunmaktadır. Depo için yapılan harcama tutarı 5.442.123 TL'dir. 4 no.lu parselde yer alan gayrimenkul için Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 8.069.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 27 Mayıs 2011 tarihinde, Samsun İli, Çarşamba ilçesinde 198 Ada, 1 Parsel'de bulunan 17.360 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü Seha, Mehmet, İsmet, İzzet, Nejdet Aycan, Fatma Odabaş ve Ali Fuat Ergin'den 1.100.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 23 Mayıs 2011 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 1.560.000 TL olarak belirlenmiştir. Parsel üzerinde, depo ve idari bina bulunmaktadır. Depo ve idari bina yapımı için harcanan tutar 6.432.554 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa+bina) değeri 13.675.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 20 Haziran 2011 tarihinde, İzmir İli, Torbalı ilçesinde 6 Ada, 194 Parsel'de bulunan 29.402 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü Ali, Murat, Selçuk Borovalı'dan 2.736.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 15 Haziran 2011 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 4.410.000 TL olarak belirlenmiştir. Parsel üzerinde prefabrik betonarme olarak, ayrıık düzende yapılmış, tek katlı, depo ve idari bina olarak adlandırılmış iki adet yapı bulunmaktadır. Bu iki adet yapı için harcanan tutar 5.942.308 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa+bina) değeri 17.250.000 TL olarak belirlenmiştir.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

### 30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket, 22 Ağustos 2011 tarihinde, Antalya İli, Kepez ilçesinde 26772 Ada, 2 Parsel'de bulunan 3.000 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü Dudu Sezen ve Emine Akbıyık'dan 1.395.000 TL bedel ile satın almıştır. Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından 31 Aralık 2011 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 1.500.000 TL olarak belirlenmiştir. Parsel üzerinde, bodrum + zemin + asma kat + 2 normal kat olmak üzere, toplam 4 kattan oluşan yapı bulunmaktadır. Bu yapı için harcanan tutar 3.640.630 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa+bina) değeri 7.707.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 17 Aralık 2012 tarihinde, Samsun ili Çarsamba ilçesinde 217 Ada, 2 Parsel'de bulunan 22.488 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü Fahriye Ergin, Rufiyet Erkan, Dilber Altın ve Fatma Yetgin'den 3.508.264 TL bedel ile satın almıştır. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 4.051.000 TL olarak belirlenmiştir. Ekspertiz raporunda belirtilmiş değere istinaden önceki dönemde ayrılan 133.264 TL değer düşüklüğü karşılığı cari dönemde iptal edilmiştir.

Şirket, 14 Ekim 2013 tarihinde İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Köyü, Gülçırpı Mevkii, 522 ada, 12 Parsel' de bulunan 13.169 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki arsa vasıflı taşınmazı 3.000.000 TL bedel ile T.C.Menderes Sulh Hukuk Mahkemesi tarafından gerçekleştirilen açık artırma sonucu satın almıştır. Parsel üzerinde A (1) Blok yapımının sürmekte B (2) Blok'un yapımına henüz başlanmamıştır. A (1) Blok yapımı için harcanan tutar 296.213 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 8.507.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 28 Eylül 2012 tarihinde, Kocaeli İli, Çayirova ilçesinde 2085 Ada, 3 Parsel'de bulunan 14.357 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü Reysaş Taşımacılık ve Lojistik A.Ş.'den 50.000.000 TL bedel ile satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 28 Eylül 2012 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 50.000.000 TL olarak belirlenmiştir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 50.502.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 26 Eylül 2013 tarihinde Sakarya İli, Akyazı İlçesi, Yukarıkirezce Köyü, G24C08A3ACD pafta, 2587 ada, 46 parsel' de bulunan 34.200 m<sup>2</sup> 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 değeri 10.260.000 TL olarak belirlenmiştir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 8.736.000 TL olarak belirlenmiştir. Değerleme raporuna istinaden 1.213.507 TL değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır.

Şirket, 27 Eylül 2013 tarihinde İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Köyü, Karapınar Mevkii, 515 ada, 9 Parsel' de bulunan 15.601 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 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. Parsel üzerinde betonarme olarak, ayrıık düzende yapılmış, tek katlı, A ve B olarak adlandırılmış iki adet depolama binası bulunmaktadır. 2 adet depolama binası için yapılan harcama tutarı 3.450.603 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 11.694.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 1 Ekim 2013 tarihinde İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orhanlı Mahallesi, Orgeneral Eşref Bitlis Caddesi, 1990 Parsel' de bulunan 17.426 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki arsa vasıflı 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. Parsel üzerinde yapımı sürmekte olan 3 katlı (2 bodrum, zemin ve 3 asma kat) depo binası bulunmaktadır. Depo binası yapımı için harcanan tutar 32.012.934 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 67.640.000 TL olarak belirlenmiştir.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

### 30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket 14 Şubat 2013 tarihinde Kocaeli İli Çayırova ilçesi 2079 ada 4 parselde bulunan 3.033 m<sup>2</sup> 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 10.877.452 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 önceki dönem 1.636.989 TL değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 6.955.000 TL olarak belirlenmiştir. Değerleme raporuna istinaden cari dönem de 3.028.112 TL da karşılık ayrılmış olup önceki dönemle beraber toplam karşılık tutarı 4.665.101 TL olmuştur.

Şirket 14 Şubat 2013 tarihinde Kocaeli İli Çayırova ilçesi 2080 ada 1 parselde bulunan 23.188,45 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü 10.260.889 TL bedel ile satın almıştır. Arsa üzerinde depo inşaa edilmektedir. İnşaa için yapılan toplam harcama tutarı 45.666.554 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 73.657.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 15 Ocak 2014 tarihinde Bolu, Organize Sanayi Bölgesi Bolu/Saraycık köyü, 120 ada, 6 Parsel'de bulunan 11.868 m<sup>2</sup>;120 ada 7 Parsel'de bulunan 8.786 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü 826.160 TL bedel ile Bolu Karma Tekstil İhtisas OSB'nden satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 15 Ocak 2014 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 826.500 TL olarak belirlenmiştir. Parsel üzerinde birbirine bitişik parseller üzerinde 1 katlı depo yapısı bulunmaktadır. Bu yapı için yapılan toplam harcama tutarı 5.697.392 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 13.368.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket 23 Mayıs 2014 tarihinde İstanbul İli Üsküdar ilçesi Bulgurlu Mah. 60 ada 64 parseldeki 987 m<sup>2</sup> arsa üzerinde yer alan 816 m<sup>2</sup>'lik 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 değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 7.000.000 TL olarak belirlenmiştir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 18 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 12.672.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 22 Temmuz 2014 tarihinde Eskişehir ili Tepebaşı ilçesi Hoşnidiye Mah. 3044 ada 1 Parsel'de bulunan 12.718 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü 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 değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün %53 inşaat seviyesindeki bağımsız bölümlerin toplam değeri 24.000.000 TL olarak belirlenmiştir. Parsel üzerinde 3. bodrum kat, 2. bodrum kat, 1. bodrum kat ve zemin katta bitişik, 1. normal kattan sonra A ve B olarak ayrılan 2 bloklu bir yapının yapımı sürmektedir. Parsel üzerindeki yapı için yapılan toplam harcama tutarı 12.974.484 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 30.701.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 03 Eylül 2014 tarihinde Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2087 ada, 1 parsel üzerinde ki 15.915,88 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki "Paketleme Depo ve Fabrika Binası" ile 4.955,55 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 2087 ada 2 parselde ki "Arsa" vasıflı taşınmazı Doğuş 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). Söz konusu arsalar birleştirilmiş olup tevhid işleminden sonra arsalar tek bir tapuya bağlanmış ve 5 Parsel halini almıştır. Şirket parsel üstünde yer alan eski Paketleme Depo ve Fabrika Binası'nı yıkarak parsel üzerine yapılabilecek yeni bir depo yapısı üzerinde proje geliştirmiştir olup proje devam etmektedir. Yeni yapılacak depo için harcanan toplam tutar 5.738.548 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 24.002.000 TL olarak belirlenmiştir.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

### 30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki "Arsa" vasıflı taşınmazı Ünsped Paket Servisi San. ve Tic. A.Ş.'den 11.250.000 TL bedel ile satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 14 Ağustos 2014 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu arsanın değeri 12.020.000 TL olarak belirlenmiştir. Bu parsel üzerine depo yapımı için cari dönemde 779.995 TL harcama yapılmış olup proje devam etmektedir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporlarında söz konusu gayrimenkullerin (arsa) değeri 18.283.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 07 Kasım 2014 tarihinde, İstanbul İli, Tuzla ilçesinde 4 Pafta, 1586 Parsel'de bulunan 60.022,36 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü Amcor Flexibles İstanbul Ambalaj Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den 28.925.223 TL bedel ile satın almıştır. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporlarında söz konusu gayrimenkullerin (arsa) değeri 48.909.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 24 Kasım 2014 tarihinde Antalya İli, Serik İlçesi, 1516 ve 1517 parselde bulunan toplam 69.898,56 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki "Arsa" vasıflı taşınmazı Hayrullah Adıyaman ve Raife Adıyaman'dan 7.250.000 TL bedel ile satın almıştır. Cari dönemde 1516 ile 1517 parseller birleşerek 1561 parsel olmuştur. Parsel üzerinde yapımı bitmiş olan A Blok ve yapımı sürmekte olan B Blok depolama yapıları bulunmaktadır. Yapılar için yapılan toplam harcama tutarı 11.541.941 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporlarında söz konusu gayrimenkullerin (arsa) değeri 64.211.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket 11 Aralık 2014 tarihinde İstanbul İli Üsküdar ilçesi Bulgurlu Mah. 60 ada 24 parseldeki 687 m<sup>2</sup> arsa üzerinde yer alan 700 m<sup>2</sup>'lik binadan oluşan gayrimenkulü Elf Yapı A.Ş.'den peşin olarak KDV dahil 6.151.694 TL bedelle satın almıştır. Şirket 03 Aralık 2015 tarihinde AK Finansal Kiralama A.Ş. ile yapmış olduğu 150648473 No.lu finansal kiralama sözleşmesine istinaden söz konusu gayrimenkulu 9.000.000 TL'ye satıp geri kiralamıştır. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 27 Kasım 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 9.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 22 Ocak 2015 tarihinde İstanbul İli, B.Çekmece İlçesi, Esenyurt Mahallesi F21D18C2A18C2D pafta 2642 ada 1 parselde bulunan toplam 21.536,25 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki "Arsa" vasıflı taşınmazı Refael Duvenyaz'dan 27.604.000 TL bedel ile satın almıştır. Bu parsel üzerine depo yapımı için 840.974 TL harcama yapılmış olup proje devam etmektedir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporlarında söz konusu gayrimenkullerin (arsa) değeri 44.149.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket 02 Mart 2015 tarihinde Sakarya İli Arifiye İlçesi Hanlıköy Mahallesi 143 Ada 2 parsel üzerindeki 8.584,68 m<sup>2</sup>'lik arsayı 3.250.000-TL bedel ile ELKAP Elektrolitik Kap.Mak.San.Tic.Ltd.Şti.'den satın almıştır. Parsel üzerinde 1 katlı fabrika binası bulunmaktadır. Fabrika binası için yapılan harcama tutarı 3.469.403 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporlarında söz konusu gayrimenkullerin değeri 9.117.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket 11 Mart 2013 tarihinde Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2085 Ada 4 parsel üzerindeki 14.419,91 m<sup>2</sup>'lik arsayı 13.000.000 TL bedel ile SBK Holding A.Ş.'den satın almıştır. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporlarında söz konusu gayrimenkullerin (arsa) değeri 16.583.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket 20 Mart 2015 tarihinde Ankara İli Gölbaşı İlçesi Oğulbey Mahallesi 98 Ada 1-2 ve 4 nolu parseller üzerindeki 15.905 m<sup>2</sup>'lik arsayı 1.670.750 TL bedel ile Esat Erkan Çelik'den satın almıştır. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporlarında söz konusu gayrimenkullerin (arsa) değeri 3.340.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket 11 Mayıs 2015 tarihinde Antalya İli Kumluca İlçesi Sarıkavak Köyü 294 Ada 24 no.lu parsel üzerinde bulunan 10.132,75 m<sup>2</sup>'lik arsayı 1.398.305 TL bedel ile Ayhan 1 Nak.Oto.San.Gıda Tar.Üre.İth.İhr. ve Tic.Ltd'den satın almıştır. Parsel üzerinde betonarme olarak, ayrıık düzende yapılmış, tek katlı, bir adet depolama binası bulunmaktadır. Depolama binası için yapılan harcamasının toplamı 5.605.056 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporlarında söz konusu gayrimenkullerin (arsa) değeri 11.684.000 TL olarak belirlenmiştir.



**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Şirket 30 Eylül 2015 tarihinde İstanbul İli Sancaktepe İlçesi Samandıra Mahallesi 9-10 Pafta 1674 parsel üzerinde bulunan 10.783,80 m<sup>2</sup>'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. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporlarında söz konusu gayrimenkullerin (arsa) değeri 22.646.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket 01 Mart 2016 tarihinde Kastamonu İli Kuzeykent Mahallesi Hacıorta Mevkii 1299 Ada 8 parsel üzerinde bulunan 3.472,82 m<sup>2</sup>'lik Yurt Alanı, Ayrık Düzen, TAKS:0,60, KAKS: 2, Hmax: Serbest imarlı arsa, Kastamonu Belediyesi'nden 1.219.437 TL bedel ile gelecek dönem projeleri için satın alınmıştır. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 04 Şubat 2016 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporlarında söz konusu gayrimenkullerin (arsa) değeri 1.476.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket 05 Mayıs 2016 tarihinde Kocaeli İli Gebze İlçesi Muallim Köy 3543 parsel üzerinde bulunan 7.172,80 m<sup>2</sup>'lik arsa, teklif usulü ile yapılan Taşınmaz Mal Satış İhalesi sonucunda 5.555.000 TL bedel ile gelecek dönem projeleri için satın alınmıştır. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 08 Nisan 2016 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporlarında söz konusu gayrimenkullerin (arsa) değeri 5.738.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket'in 30 Eylül 2016 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri arsalar, depolar ve proje halindeki yatırım amaçlı gayrimenkuller için sırasıyla 255.804.173 TL, 373.240.622 TL ve 95.506.689 TL'dir. Gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketi olan Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından belirlenmiştir.

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla Şirket, söz konusu depoları kiraya vererek 55.151.852 TL tutarında kira geliri elde etmiştir. (30 Eylül 2015: 39.436.534 TL)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki sigorta tutarı 272.169.860 TL'dir. (31 Aralık 2015: 240.231.000 TL)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller dönem amortisman tutarı 14.314.850 TL'dir. Bu tutarın tamamı satışların maliyetinde gösterilmiştir. (30 Eylül 2015: 6.522.447 TL)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde tesis edilmiş olan ipoteklere ilişkin açıklama Not 9'da mevcuttur.

**NOT 11 - MADDİ DURAN VARLIKLAR**

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde sona eren dönemler içinde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

**30 Eylül 2016**

Maliyet	Açılış	Alımlar	Çıkışlar (-)	MDV Değ.Düş.Karş. (-) / İptali(+)	Transfer	Kapanış
Makine ve Cihazlar	10.566.265	2.022.940	--	--	--	12.589.205
Demirbaşlar	420.338	298.192	--	--	--	718.530
<b>Toplam</b>	<b>10.986.603</b>	<b>2.321.132</b>	--	--	--	<b>13.307.735</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>						
Makine ve Cihazlar	(1.285.518)	(1.008.218)	--	--	--	(2.293.736)
Demirbaşlar	(63.582)	(47.822)	--	--	--	(111.404)
<b>Toplam</b>	<b>(1.349.100)</b>	<b>(1.056.040)</b>	--	--	--	<b>(2.405.140)</b>
<b>Net Defter Değeri</b>	<b>9.637.503</b>	--	--	--	--	<b>10.902.595</b>

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**31 Aralık 2015**

Maliyet	Açılış	Alımlar	Çıkışlar (-)	MDV Değ.Düş.Karş. (-) / İptali(+)	Transfer	Kapanış
Makine ve Cihazlar	3.340.688	7.192.255	(3.439)	-	36.764	10.566.265
Demirbaşlar	211.474	245.626	-	-	(36.764)	420.338
<b>Toplam</b>	<b>3.552.162</b>	<b>7.437.881</b>	<b>(3.439)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.986.603</b>

**Birikmiş Amortismanlar**

Makine ve Cihazlar	(389.562)	(895.956)	-	-	-	(1.285.518)
Demirbaşlar	(37.995)	(25.587)	-	-	-	(63.582)
<b>Toplam</b>	<b>(427.557)</b>	<b>(921.543)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.349.100)</b>

**Net Defter Değeri****3.124.605****9.637.503**

Aktif değerler üzerinde tesis edilmiş ipotek v.b. bilgiler Not:9'da yer almaktadır.

Aktif değerlerin sigorta bilgilerine Not:9'da yer verilmiştir.

**NOT 12 - ÖZKAYNAKLAR****a) Ödenmiş Sermaye**

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

	30 Eylül 2016	Pay Oranı (%)	31 Aralık 2015	Pay Oranı (%)
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş.	151.217.609	61,47	151.217.609	61,47
Diğer	11	0,00	11	0,00
Halka Açık Kısım	94.782.381	38,53	94.782.381	38,53
<b>Toplam</b>	<b>246.000.001</b>	<b>100</b>	<b>246.000.001</b>	<b>100</b>

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in çıkarılmış sermayesi 246.000.001 TL'dir.

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 artırılması yönünde karar almıştır. Böylelikle, Şirket'in ödenmiş sermayesi 240.000.000 TL'dan 246.000.001 TL'sine yükselmiştir.

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, her biri 1 TL nominal değerde 246.000.001 adet (31 Aralık 2015: 1 TL nominal değerde 246.000.001 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 ikisi Sermaye Piyasası Mevzuatının öngördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla Genel Kurul tarafından seçilmektedir.

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**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.

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

**c) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler**Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları**30 Eylül 2016**

Değerleme Metodu	Gerçeğe Uygun Değeri	Yeniden Değerleme	TFRS Düzeltmesi	Mali Tablolara Göre Sermaye Yedekleri
Reysaş GYO A.Ş.	89.239.306	87.360.876	(1.878.430)	87.360.876

**31 Aralık 2015**

Değerleme Metodu	Gerçeğe Uygun Değeri	Yeniden Değerleme	TFRS Düzeltmesi	Mali Tablolara Göre Sermaye Yedekleri
Reysaş GYO A.Ş.	90.581.570	88.703.140	(1.878.430)	88.703.140

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. Yukarıda bahsi geçen 21 adet depodan 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Trabzon- Arsin, Bursa-Nilüfer ve Sakarya-Karasu' da bulunan depolar satılmıştır.

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla bu satış sonrası gerçeğe uygun değer ile kısmi bölünme işlemi kapsamında konulan aynı sermaye tutarına esas teşkil eden kayıtlı değer arasındaki fark 87.360.876 TL (31 Aralık 2015 – 88.703.140 TL) olmuştur.

**Aktüeryal Kazanç/(Kayıp) Fonu**

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

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

	<b>30 Eylül 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
Önceki Dönemden Devir	34.318	10.418
Aktüeryal Kazanç/Kayıp	(7.738)	23.900
<b>Net Aktüeryal Kazanç/Kayıp</b>	<b>26.580</b>	<b>34.318</b>

**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.

	<b>30 Eylül 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
Yasal Yedekler(*)	6.516.173	6.516.173
Geri Alınan Hisse Senetlerinin Yedekleri(**)	1.047.230	1.047.230
<b>Toplam</b>	<b>7.563.403</b>	<b>7.563.403</b>

(\*) 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.'nın 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 38.557.243 TL'dir. (31 Aralık 2015 – 4.496.877 TL)

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**NOT 13- SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

30 Eylül 2016 ve 30 Eylül 2015 tarihleri itibarıyla satış gelirleri ve maliyetlerin dökümü aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak 2016</b>	<b>1 Ocak 2015</b>	<b>1 Temmuz 2016</b>	<b>1 Temmuz 2015</b>
	<b>30 Eylül 2016</b>	<b>30 Eylül 2015</b>	<b>30 Eylül 2016</b>	<b>30 Eylül 2015</b>
Kiralama Gelirleri	55.151.852	39.436.533	18.888.550	15.391.253
Diğer Gelirler	3.226.555	2.744.596	1.231.911	1.235.523
Faiz Gelirleri	4.630.985	6.135.675	1.222.319	2.343.820
Menkul kıymet satış karları	---	---	---	---
Ertelenmiş Finansman Geliri	(6.274)	(7.223)	(337)	(3.010)
Satıştan İadeler	(3.593.558)	(547.313)	(526.565)	(149.050)
<b>Toplam Satışlar</b>	<b>59.409.560</b>	<b>47.762.268</b>	<b>20.815.878</b>	<b>18.818.536</b>
Sigorta Giderleri	(515.015)	(328.340)	(159.845)	(135.157)
Amortisman ve tükenme payları	(15.370.890)	(11.904.732)	(5.632.989)	(5.042.404)
Kiralama Giderleri	(2.415.351)	--	(912.596)	---
Ertelenmiş Finansman Gideri	6.744	9.367	5.623	(3.819)
Faiz Giderleri	(38.324)	(646.270)	---	(438.556)
Bakım Onarım Giderleri	(902.096)	--	(766.277)	---
Elektrik Giderleri	(1.312.168)	--	(552.112)	---
Vergi, Resim ve Harçlar	(1.575.789)	(570.024)	(309.784)	(568.057)
Raporlama ve Ekspertiz Giderleri	(159.966)	--	(45.605)	---
Diğer	(347.020)	(256.529)	(184.074)	(81.029)
<b>Toplam Maliyet</b>	<b>(22.629.875)</b>	<b>(13.696.528)</b>	<b>(8.557.659)</b>	<b>(6.269.022)</b>
<b>Brüt Kar / (Zarar)</b>	<b>36.779.685</b>	<b>34.065.740</b>	<b>12.258.219</b>	<b>12.549.514</b>

**NOT 14 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER**

Şirket'in, 30 Eylül 2016 ve 30 Eylül 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden elde ettiği gelir aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak 2016</b>	<b>1 Ocak 2015</b>	<b>1 Temmuz 2016</b>	<b>1 Temmuz 2015</b>
	<b>30 Eylül 2016</b>	<b>30 Eylül 2015</b>	<b>30 Eylül 2016</b>	<b>30 Eylül 2015</b>
Sabit Kıymet Satış Karı	2.355.072	---	169.389	---
İştirak Temmetü Geliri	4.072.170	692.440	---	194.940
<b>Toplam</b>	<b>6.427.242</b>	<b>692.440</b>	<b>169.389</b>	<b>194.940</b>

**NOT 15 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER (-)**

Şirket'in, 30 Eylül 2016 ve 30 Eylül 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden gideri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak 2016</b>	<b>1 Ocak 2015</b>	<b>1 Temmuz 2016</b>	<b>1 Temmuz 2015</b>
	<b>30 Eylül 2016</b>	<b>30 Eylül 2015</b>	<b>30 Eylül 2016</b>	<b>30 Eylül 2015</b>
Sabit Kıymet Satış Zararı	(804.853)	---	---	---

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**NOT 16 - FİNANSMAN GELİRLERİ**

30 Eylül 2016 ve 30 Eylül 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak 2016</b>	<b>1 Ocak 2015</b>	<b>1 Temmuz 2016</b>	<b>1 Temmuz 2015</b>
	<b>30 Eylül 2016</b>	<b>30 Eylül 2015</b>	<b>30 Eylül 2016</b>	<b>30 Eylül 2015</b>
Faiz Gelirleri	1.351.851	2.074.867	153.823	867.031
Kredilerle İlgili Kur Farkı Geliri	14.524.529	14.002.898	1.454.757	7.489.326
<b>Toplam</b>	<b>15.876.380</b>	<b>16.077.765</b>	<b>1.608.580</b>	<b>8.356.357</b>

**NOT 17 - FİNANSMAN GİDERLERİ (-)**

30 Eylül 2016 ve 30 Eylül 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak 2016</b>	<b>1 Ocak 2015</b>	<b>1 Temmuz 2016</b>	<b>1 Temmuz 2015</b>
	<b>30 Eylül 2016</b>	<b>30 Eylül 2015</b>	<b>30 Eylül 2016</b>	<b>30 Eylül 2015</b>
Faiz Giderleri	(42.044.869)	(25.632.807)	(12.686.538)	(9.074.133)
Kredilerle İlgili Kur Farkı Gideri	(24.989.224)	(77.040.345)	(12.469.250)	(41.148.142)
Banka Masrafları	---	(3.790.819)	---	(2.499.912)
Komisyon Giderleri	---	(321)	---	158.753
Diğer	---	(11.394)	---	(2.865)
<b>Toplam</b>	<b>(67.034.093)</b>	<b>(106.475.686)</b>	<b>(25.155.788)</b>	<b>(52.566.299)</b>

**NOT 18 - VERGİ KARŞILIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ****Kurumlar Vergisi**

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

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

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ**  
**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 19 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ**

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

	<b>1 Ocak 2016</b>	<b>1 Ocak 2015</b>	<b>1 Temmuz 2016</b>	<b>1 Temmuz 2015</b>
	<b>30 Eylül 2016</b>	<b>30 Eylül 2015</b>	<b>30 Eylül 2016</b>	<b>30 Eylül 2015</b>
Net dönem karı(zararı) (TL)	(9.081.746)	(54.876.900)	(9.545.963)	(29.776.214)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	246.000.001	246.000.001	246.000.001	246.000.001
<b>Hisse başına kazanç / (kayıp)</b>	<b>(0,0369)</b>	<b>(0,2231)</b>	<b>(0,0388)</b>	<b>(0,1210)</b>

**NOT 20 - 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 yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir. Cari yılda Şirket'in maruz kaldığı piyasa riskinde ya da karşılaşılan riskleri ele alış yönteminde veya bu riskleri nasıl ölçtüğüne dair kullandığı yöntemde, önceki seneye göre bir değişiklik olmamıştır.

c.1) Kur riski ve yönetimi

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

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

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla diğer şartlar sabit kalmak kaydıyla döviz kurunun % 10 daha yüksek/düşük gerçekleşmiş olması halinde dönem vergi ve azınlık payı öncesi dönem karı/ (zararı) 26.898.543 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2015: Dönem karı/(zararı) 25.801.931 TL daha düşük/ yüksek olacaktı.)

Döviz Kuru Duyarlılık Analiz Tablosu	30 Eylül 2016		31 Aralık 2015	
	Kar/Zarar		Kar/Zarar	
Cari Dönem	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
<b>ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:</b>				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(14.229.897)	14.229.897	(13.956.285)	13.956.285
2- ABD Doları riskinden korunmuş kısım (-)	--	--	--	--
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>(14.229.897)</b>	<b>14.229.897</b>	<b>(13.956.285)</b>	<b>13.956.985</b>
<b>Avro döviz kurunun %10 değişmesi halinde:</b>				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(12.668.646)	12.668.646	(11.845.646)	11.845.646
5- Avro riskinden korunmuş kısım (-)	--	--	--	--
<b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>	<b>(12.648.646)</b>	<b>12.648.646</b>	<b>(11.845.646)</b>	<b>11.845.646</b>
<b>TOPLAM (3+6)</b>	<b>(26.898.543)</b>	<b>26.898.543</b>	<b>(25.801.931)</b>	<b>25.801.931</b>

	30 Eylül 2016			31 Aralık 2015		
	TL Karsılığı	ABD Doları	Avro	TL Karsılığı	ABD Doları	Avro
1.Ticari Alacaklar	23.139.165	4.451.621	2.916.732	11.407.324	3.923.278	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	29.489.058	7.527.753	2.063.992	64.216.919	14.222.737	7.195.018
2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3.Diğer	-	-	-	-	-	-
<b>4.Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>52.628.223</b>	<b>11.979.374</b>	<b>4.980.724</b>	<b>75.624.243</b>	<b>18.146.015</b>	<b>7.195.018</b>
5.Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a.Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
7.Diğer	-	-	-	-	-	-
<b>8.Duran Varlıklar (5+6+7)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9.Toplam varlıklar (4+8)</b>	<b>52.628.223</b>	<b>11.979.374</b>	<b>4.980.724</b>	<b>75.624.243</b>	<b>18.146.015</b>	<b>7.195.018</b>
10.Ticari Borçlar	2.468.452	560.437	234.896	3.975.939	600.227	702.014
11.Finansal Yükümlülükler	65.936.110	16.161.709	5.212.225	47.442.521	13.090.344	2.952.240
12a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	1.504	502	-	-	-	-
12b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13.Diğer	-	-	-	-	-	-
<b>14.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12+13)</b>	<b>68.406.066</b>	<b>16.722.648</b>	<b>5.447.121</b>	<b>51.418.460</b>	<b>13.690.571</b>	<b>3.654.254</b>
15.Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
16.Finansal Yükümlülükler	253.207.589	42.754.630	37.228.932	282.225.096	52.454.774	40.819.359
17a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
<b>18. Uzun Vadeli Yükümlülükler (15+16+17)</b>	<b>253.207.589</b>	<b>42.754.630</b>	<b>37.228.932</b>	<b>282.225.096</b>	<b>52.454.774</b>	<b>40.819.359</b>



**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

19.Toplam Yükümlülükler (14+18)	321.613.655	59.447.278	42.676.053	333.643.556	66.145.345	44.473.613
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)	(268.985.432)	(47.497.904)	(37.695.329)	(258.019.313)	(47.999.329)	37.278.595)
22.Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık /Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23 (=1+2a+5+6a-10-11-12a-15-16-17a)	(268.985.432)	(47.497.904)	(37.695.329)	(258.019.313)	(47.999.329)	37.278.595)
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:5 ve Not:6'da, Sabit faizli varlıklarına (mevduat v.b.) Not: 4'de yer verilmiştir.

**Faiz Pozisyonu Tablosu****30 Eylül 2016 31 Aralık 2015****Sabit Faizli Finansal Araçlar**

Finansal Varlıklar	Vadeye Kadar Elde Tutulacak Fin. Varlıklar	29.234.185	114.824.259
	Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar		
Finansal Yükümlülükler		318.335.150	235.659.208

**Değişken Faizli Finansal Araçlar**

Finansal Varlıklar			
Finansal Yükümlülükler		273.294.305	350.099.505

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 2016 tarihinde faiz 1 puan düşük/yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi ve azınlık payı öncesi öncesi kar/ (zarar) 369.170 TL daha düşük/yüksek (31 Aralık 2015: vergi ve azınlık payı öncesi kar/(zarar) 724.384 TL daha düşük/yüksek) olacaktı.

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 çoğunlaşma söz konusu değildir. Şirket'in diğer alacaklarının önemli bir kısmı ilişkili taraflardan kaynaklanan alacaklar olup bu alacaklarla ilgili detaylı bilgilere Not:6'da 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 7)

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

30 Eylül 2016	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski ( A+B+C+D+E) (1)</b>	57.564.675	7.004.999	6.364.452	729.905	30.267.836
<b>A.</b> Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri - <i>Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	57.564.675	7.004.999	6.364.452	729.905	30.267.836
<b>B.</b> Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri (2)					
<b>C.</b> Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3) - <i>Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>					
<b>D.</b> Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) - Değer düşüklüğü (-) - <i>Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>					
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri) - Değer düşüklüğü (-) - <i>Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>					
<b>E.</b> Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar					

31 Aralık 2015	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski ( A+B+C+D+E) (1)</b>	43.155.206	3.348.563	6.157.030	510.754	115.018.388
<b>A.</b> Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri - <i>Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	43.155.206	3.348.563	6.157.030	510.754	115.018.388
<b>B.</b> Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri (2)					
<b>C.</b> Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3) - <i>Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>					
<b>D.</b> Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) - Değer düşüklüğü (-) - <i>Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>					
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri) - Değer düşüklüğü (-) - <i>Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>					
<b>E.</b> 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.

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

**30 Eylül 2016**

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
<b>Türev Olmayan Finansal Yüküml.</b>	<b>608.830.031</b>	<b>603.988.656</b>	<b>33.872.227</b>	<b>70.621.240</b>	<b>430.249.302</b>	<b>69.245.888</b>
Banka Kredileri	575.038.373	570.558.932	19.677.972	64.691.053	416.944.091	69.245.815
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	21.675.292	21.263.436	2.092.742	5.878.366	13.292.255	72,22
Diğer Finansal Yükümlülükler	---	---	---	---	---	---
Ticari Borçlar	8.455.723	8.505.645	8.505.645	---	---	---
Diğer Borçlar	3.660.643	3.660.643	3.595.867	51.820	12.955	---

**31 Aralık 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)
<b>Türev Olmayan Finansal Yüküml.</b>	<b>612.413.940</b>	<b>607.535.496</b>	<b>44.972.236</b>	<b>108.532.063</b>	<b>354.654.328</b>	<b>99.376.871</b>
Banka Kredileri	523.447.235	518.909.991	23.522.885	53.967.407	342.168.528	99.251.172
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	16.564.200	16.338.635	128.421	3.690.472	12.394.043	125.699
Diğer Finansal Yükümlülükler	50.228.178	50.000.000	---	50.000.000	---	---
Ticari Borçlar	16.646.614	16.769.157	15.991.957	777.200	---	---
Diğer Borçlar	5.527.713	5.527.713	5.338.973	96.984	91.757	---

c.5) Diğer Risklere İlişkin Analizler

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

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in alım satım amaçlı finansal varlığı bulunmamaktadır.

**NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLAR****Finansal risk yönetimindeki hedefler**

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

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

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

### 30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### Finansal Araçların Makul Değeri

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

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

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

#### **Parasal Varlıklar**

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

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

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

#### **Parasal Yükümlülükler**

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

#### **Gerçeğe uygun değer tahmini:**

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

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

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

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

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

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

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

#### **NOT 22 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

-Şirket portföyünde yer alan İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi 515 Ada 9 Parsel üzerindeki 15.601 m<sup>2</sup>'lik arsanın üzerinde bulunan 7.800 m<sup>2</sup>'lik deponun 1.293 m<sup>2</sup>'lik depolama alanı Işık Ahşap Profil Lojistik Sanayi Ticaret A.Ş.'ye 3 seneliğine kiraya verilmiştir.

Kiraya verilen depodan 3 senede yaklaşık 450.000 TL gelir elde edilecektir.

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

-Şirket portföyünde yer alan Eskişehir İli Odunpazarı İlçesi Yassıhüyük Mahallesi 112 Ada 9 Parsel üzerindeki 16.713 m2 arsa üzerinde bulunan 3.987 m2'lik depolama alanı Hoşcan Lojistik Gıda San.ve Tic.A.Ş.'ye 31/12/2016 tarihine kadar kiraya verilmiştir.

Kiraya verilen depodan 31/12/2016 tarihine kadar yaklaşık KDV dahil 50.000 TL gelir elde edilecektir.

**NOT 23 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ**

Şirket, 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla, "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Şirket'in, SPK'nın Seri: III No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ne göre portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL) 30 Eylül 2016</b>	<b>Önceki Dönem (TL) 31 Aralık 2015</b>
<b>A</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	30.267.836	115.018.388
<b>B</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	724.551.484	675.910.301
<b>C</b>	İştirakler	Md.24/(b)	38.491.988	37.737.399
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	6.404.336	6.187.953
	<b>Diğer Varlıklar</b>		99.235.251	79.326.104
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	Md.3/(p)	<b>898.950.895</b>	<b>914.180.145</b>
<b>E</b>	Finansal Borçlar	Md.31	575.038.373	523.447.235
<b>F</b>	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	50.228.178
<b>G</b>	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	16.564.200	16.564.200
<b>H</b>	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
<b>I</b>	Özkaynaklar	Md.31	292.264.641	302.696.389
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		15.083.681	21.244.144
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	Md.3/(p)	<b>898.950.895</b>	<b>914.180.145</b>
	<b>Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL) 30 Eylül 2016</b>	<b>Önceki Dönem (TL) 31 Aralık 2015</b>
<b>A1</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	-	-
<b>A2</b>	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	30.209.486	115.018.388
<b>A3</b>	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
<b>B1</b>	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	-	-
<b>B2</b>	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	98.310.206	119.140.246
<b>C1</b>	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
<b>C2</b>	İşletmecisi Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	-	37.737.399
<b>J</b>	Gayrinakdi Krediler	Md.31	6.467.575	173.525
<b>K</b>	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	-	-
<b>L</b>	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(I)	-	-

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

	<b>Portföy Sınırlamaları</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem 30 Eylül 2016</b>	<b>Önceki Dönem 31 Aralık 2015</b>	<b>Asgari/ Azami Oran</b>
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	0,00%	0,00%	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	80,60%	73,94%	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	7,65%	16,71%	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	0,00%	0,00%	≤ %49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	10,94%	13,03%	≤ %20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	0,00%	4,13%	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	204,63%	189,58%	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	3,36%	12,58%	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	0,00%	0,00%	≤ %10

\* Şirket'in Reysaş Turizm Yatırımları ve Ticaret Limited.Şirketi'ne ve Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne olan iştirak tutarları Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 3-g bendindeki işletmeci şirket tanımına girmediğinden cari dönemde bu satırda gösterilmemiştir