

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**1 OCAK 2016 – 31 ARALIK 2016 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Yönetim Kurulu Başkanlığı'na**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**
1 OCAK 2016- 31 ARALIK 2016 HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan finansal durum tablosu(bilanço), aynı tarihte sona eren yıla ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, öz kaynak değişim tablosunu ve nakit akış tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiştir bulunuyoruz.

Finansal Tablolara İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu

İşletme yönetimi finansal tabloların Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmasını sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve KGK tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtır yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

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

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

Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde tüm önemli yönleriyle doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Görüşümüzü Etkilememekle Birlikte Aşağıdaki Hususa Dikkatinizi Çekmek İstiyoruz:

Şirket cari yılda muhasebe politikasında değişikliğe giderek yatırım amaçlı gayrimenkullerini maliyet bedeli ile ölçmekten vazgeçmiş, gerçeğe uygun değer yöntemiyle değerlemiştir. Bu nedenle 2014,2015 ve 2016 yılları finansal tabloları yeniden düzenlenmiş ve Kamu Gözetimi Kurumu(KGK) tarafından yayımlanan 2016 TMS Taksonomisi dikkate alınarak sunulmuştur.

İlgili Diğer Mevzuattan Kaynaklanan Yüklümlükler Hakkında Rapor

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 1 Mart 2017 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2016 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

İstanbul, 1 Mart 2017

KAVRAM BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member Crowe Horwath International

Ö. Faik YILMAZ
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İÇİNDEKİLER

FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO).....	1-2
KAR VEYA ZARAR DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	6
NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	6
NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	24
NOT 4 - DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR VE İŞ ORTAKLIKLARI.....	24
NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	25
NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	25
NOT 7 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	29
NOT 8 - FİNANSAL YATIRIMLAR.....	30
NOT 9 - FİNANSAL BORÇLAR.....	30
NOT 10 - DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER.....	33
NOT 11 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	33
NOT 12 - FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR.....	33
NOT 13 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	33
NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR.....	34
NOT 15 - TÜREV ARAÇLAR.....	34
NOT 16 - STOKLAR.....	34
NOT 17 - CANLI VARLIKLAR.....	35
NOT 18 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER ve ERTELENMİŞ GELİRLER.....	35
NOT 19 - DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI.....	36
NOT 20 - DÖNEM KARI VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ.....	36
NOT 21 - CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR.....	36
NOT 22 - DİĞER DÖNEN VARLIKLAR/DİĞER DURAN VARLIKLAR VE DİĞER KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER.....	37
NOT 23 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR.....	37
NOT 24 - TAAHHÜTLER.....	42
NOT 25 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR.....	43
NOT 26 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	45
NOT 27 - MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	48
NOT 28 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	50
NOT 29 - ÖZKAYNAKLAR.....	50
NOT 30 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	52
NOT 31 - ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	53
NOT 32 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (-).....	53
NOT 33 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER.....	53
NOT 34 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER.....	54
NOT 35 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER (-).....	55
NOT 36 - FİNANSMAN GELİRLERİ.....	55
NOT 37 - FİNANSMAN GİDERLERİ (-).....	55
NOT 38 - DURDURULAN FAALİYETLER.....	55
NOT 39 - VERGİ KARŞILIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	55
NOT 40 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ.....	56
NOT 41 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	56
NOT 42 - FİNANSAL ARAÇLAR.....	62
NOT 43 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	63
NOT 44 - DİĞER HUSUSLAR.....	64
NOT 45 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ.....	64

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2016 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)
(Tüm tutarlar "TL" olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31 Aralık 2016	Önceki Dönem 31 Aralık 2015	Önceki Dönem 31 Aralık 2014
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar				
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	52.509.920	115.018.388	54.876.650
Ticari Alacaklar	6-11	58.653.114	46.503.769	58.784.154
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	50.393.238	43.155.206	57.359.712
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	8.259.876	3.348.563	1.424.442
Diğer Alacaklar	6-13	6.378.791	6.667.784	117.642
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	5.843.659	6.157.030	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	13	535.132	510.754	117.642
Peşin Ödenmiş Giderler	6-18	1.067.882	257.592	48.745
-İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	6	31.584	30.923	37.500
-İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	18	1.036.298	226.669	11.245
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	21	278.764	394.539	273.296
Diğer Dönen Varlıklar	22	18.247.461	17.065.530	8.624.895
-İlişkili Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	22	-	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	22	18.247.461	17.065.530	8.624.895
Ara Toplam		137.135.932	185.907.602	122.725.382
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		-	-	-
Toplam Dönen Varlıklar		137.135.932	185.907.602	122.725.382
Duran Varlıklar				
Ticari Alacaklar	6-11	-	-	24.508.156
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	-	-	24.508.156
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	-	-	-
Stoklar	16	56.866.189	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	25	38.489.917	37.737.399	21.040.554
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	26	1.105.260.000	791.874.486	603.614.000
Proje Halindeki Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	26	162.714.000	274.945.508	110.939.873
Maddi Duran Varlıklar	27	12.283.814	9.637.503	3.124.605
-Tesis, Makine ve Cihazlar	27	11.685.468	9.280.749	2.987.890
-Mobilya ve Demirbaşlar	27	598.346	356.754	136.715
Peşin Ödenmiş Giderler	6-18	5.816.077	4.987.340	2.637.417
-İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	6	-	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	18	5.816.077	4.987.340	2.637.417
Toplam Duran Varlıklar		1.381.429.997	1.119.182.236	765.864.605
Toplam Varlıklar		1.518.565.929	1.305.089.838	888.589.987

İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2016 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)
(Tüm tutarlar "TL" olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31 Aralık 2016	Önceki Dönem 31 Aralık 2015	Önceki Dönem 31 Aralık 2014
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	111.133.887	132.428.345	64.744.848
-İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	111.133.887	132.428.345	64.744.848
--Banka Kredileri	9	102.595.549	79.799.066	64.475.982
--Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	9	8.538.338	2.401.101	-
--İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	9	-	50.228.178	268.866
Ticari Borçlar	6-11	14.251.050	16.646.613	6.461.407
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	35.400	-	31.295
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	11	14.215.650	16.646.613	6.430.112
Çalışanlara Sağl. Faydalar Kapsamında Borçlar	14	84.808	47.471	22.949
Diğer Borçlar	6-13	3.494.876	5.435.956	1.090.468
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	-	1.764.028	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	13	3.494.876	3.671.928	1.090.468
Ertelenmiş Gelirler	18	173.737	88.273	52.000
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	18	173.737	88.273	52.000
Kısa Vadeli Karşılıklar	23	11.967	38.363	25.766
-Çalışanlara Sağl. Fayd. İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	23	11.967	38.363	25.766
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		129.150.325	154.685.021	72.397.438
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	562.376.124	453.330.367	260.597.655
-İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	562.376.124	453.330.367	260.597.655
--Banka Kredileri	9	511.921.841	443.648.169	210.597.655
--Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	9	50.454.283	9.682.198	-
--İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	9	-	-	50.000.000
Diğer Borçlar	6-13	59.073	91.757	212.320
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	13	59.073	91.757	212.320
Ertelenmiş Gelirler	18	30.917	41.517	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	18	30.917	41.517	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	23	35.797	55.901	65.407
-Çalışanlara Sağl. Fayd. İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	23	35.797	55.901	65.407
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		562.501.911	453.519.542	260.875.382
ÖZKAYNAKLAR				
Ödenmiş Sermaye	29	246.000.001	246.000.001	240.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)	29	(1.047.230)	(1.047.230)	(1.047.230)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	29	89.776.947	91.129.469	91.105.569
--Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	29	89.776.947	91.129.469	91.105.569
---Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		89.752.887	91.095.151	91.095.151
---Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		24.060	34.318	10.418
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	29	7.563.403	7.563.403	6.902.336
--Yasal Yedekler	29	6.516.173	6.516.173	5.855.106
--Geri Alınan Paylara İlişkin Yedekler	29	1.047.230	1.047.230	1.047.230
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	29	353.239.632	211.695.425	3.762.151
Net Dönem Karı veya Zararı	29	131.380.940	141.544.207	214.594.341
Toplam Özkaynaklar		826.913.693	696.885.275	555.317.167
Toplam Kaynaklar		1.518.565.929	1.305.089.838	888.589.987

İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

1 OCAK 2016–31 ARALIK 2016 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm tutarlar "TL" olarak gösterilmiştir.)

		<i>Cari Dönem</i>	<i>Önceki Dönem</i>
	Dipnot Referansı	01 Ocak 2016 - 31 Aralık 2016	01 Ocak 2015 - 31 Aralık 2015
Hasılat	30	81.892.458	69.091.304
Satışların Maliyeti (-)	30	(12.290.062)	(5.479.271)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		69.602.396	63.612.033
Brüt Kar/Zarar		69.602.396	63.612.033
Genel Yönetim Giderleri (-)	31	(7.654.986)	(5.761.515)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	33	209.891.864	169.459.609
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	33	(36.479.515)	(1.405.510)
Esas Faaliyet Karı/Zararı		235.359.759	225.904.617
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	34	4.072.170	194.940
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zarar.Paylar	25	752.518	2.911.398
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı		240.184.447	229.010.955
Finansal Gelirler	36	20.094.942	36.902.772
Finansal Giderler (-)	37	(128.898.449)	(124.369.520)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		-	-
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı		131.380.940	141.544.207
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri			
Dönem Vergi Gideri/Geliri		-	-
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		-	-
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı / Zararı		131.380.940	141.544.207
Durdurulan Faaliyetler Dönem Karı / Zararı			
Dönem Karı / Zararı		131.380.940	141.544.207
Dönem Karı/Zararının Dağılımı		131.380.940	141.544.207
Kontrol gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları	40	131.380.940	141.544.207
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	40	0,5341	0,5754
Diğer Kapsamlı Gelir:			
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(1.352.522)	23.900
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		(1.342.264)	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		(10.258)	23.900
Diğer Kapsamlı Gelir		(1.352.522)	23.900
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		130.028.418	141.568.107
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		130.028.418	141.568.107
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		130.028.418	141.568.107

İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2016 TARİHLİ ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynaklar
			Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	
ÖNCEKİ DÖNEM								
1 Ocak 2015 itibariyle bakiyeler (Dönem Başı)	240.000.000	(1.047.230)	91.095.151	10.418	6.902.336	3.762.151	214.594.341	555.317.167
-Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler	---	---	---	---	---	207.198.548	(22.600.221)	184.598.327
-Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişiklikler	---	---	---	---	---	207.198.548	(22.600.221)	184.598.327
Transferler	---	---	---	---	---	7.395.793	(7.395.793)	-
Toplam Kapsamlı Gelir	---	---	---	---	---	---	(43.054.120)	(43.054.120)
-Dönem Karı (Zararı)	---	---	---	---	---	---	(43.054.120)	(43.054.120)
-Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	---	---	---	23.900	---	---	---	23.900
Sermaye Artırımı	6.000.001	---	---	---	661.067	(6.661.067)	---	1
	---	---	---	---	---	---	---	---
31 Aralık 2015 itibariyle bakiyeler (Dönem Sonu)	246.000.001	(1.047.230)	91.095.151	34.318	7.563.403	211.695.425	141.544.207	696.885.275
CARİ DÖNEM								
1 Ocak 2016 itibariyle bakiyeler (Dönem Başı)	246.000.001	(1.047.230)	91.095.151	34.318	7.563.403	211.695.425	141.544.207	696.885.275
Transferler	---	---	---	---	---	141.544.207	(141.544.207)	---
Toplam Kapsamlı Gelir	---	---	---	---	---	---	131.380.940	131.380.940
-Dönem Karı (Zararı)	---	---	---	---	---	---	131.380.940	131.380.940
-Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	---	---	(1.342.264)	(10.258)	---	---	---	(1.352.522)
	---	---	---	---	---	---	---	---
31 Aralık 2016 itibariyle bakiyeler (Dönem Sonu)	246.000.001	(1.047.230)	89.752.887	24.060	7.563.403	353.239.632	131.380.940	826.913.693

İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
01 OCAK 2016-31 ARALIK 2016 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01 Ocak 2016- 31 Aralık 2016	Önceki Dönem 01 Ocak 2015- 31 Aralık 2015
A) İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(8.241.985)	32.091.123
Dönem Karı (Zararı)		131.380.940	141.544.207
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		131.380.940	141.544.207
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(63.934.075)	(146.365.560)
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	27-28	1.514.147	921.544
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		3.289.843	-
-Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		1.947.579	-
-Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		1.342.264	-
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	23	183.829	138.467
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		(46.500)	94.264
-Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler		230.329	44.203
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	36-37	108.803.507	4.641.479
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		(178.969.705)	(162.387.808)
-Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		(178.969.705)	(162.387.808)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler		(752.518)	10.874.049
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		2.825.736	56.461
-Yatırım Amaçlı Gayri. Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler		2.825.736	56.461
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	29	(828.914)	(609.752)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(75.804.625)	37.033.719
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	11	(12.149.345)	36.788.541
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(7.238.032)	38.712.662
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(4.911.313)	(1.924.121)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	13	288.993	(6.550.142)
-İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		313.371	(6.157.030)
-İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		(24.378)	(393.112)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		(56.866.189)	-
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		(1.639.027)	(2.558.770)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	6-11	(2.395.563)	10.185.206
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6	35.400	(31.295)
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	11	(2.430.963)	10.216.501
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	14	37.337	24.522
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	6-13	(1.973.764)	7.507.207
-İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	6	(1.764.028)	1.764.028
-İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	13	(209.736)	5.743.179
Ertelemiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	18	74.864	77.790
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		(1.181.931)	(8.440.635)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(8.357.760)	32.212.366
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		115.775	(121.243)
B) Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(47.646.589)	(200.453.468)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	27-28	(4.160.459)	(7.437.881)
-Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	27	(4.160.459)	(7.437.881)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		41.997.000	8.347.239
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(89.555.300)	(201.557.766)
Alınan Temettümler		4.072.170	194.940
C) Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(6.619.894)	228.504.083
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	9	283.044.527	303.731.734
-Kredilerden Nakit Girişleri	9	212.121.546	303.731.734
-Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	9	70.922.981	-
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(243.033.069)	(48.306.510)
-Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(186.307.556)	(48.306.510)
-İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları Geri Ödemelerinden Nakit Çıkışları		(50.228.178)	-
-Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları		(6.497.335)	-
Ödenen Faiz	37	(52.886.422)	(38.030.256)
Alınan Faiz		6.255.070	11.109.115
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış(A+B+C)		(62.508.468)	60.141.738
D) YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ			
Nakit ve Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B+C+D)		(62.508.468)	60.141.738
E-DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	115.018.388	54.876.650
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)		52.509.920	115.018.388

İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 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 işgal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmaktır. Şirket İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nda 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:

Küçük Çamlıca Mah. Erkan Ocaklı Sok. No:11 34696 Üsküdar/ 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.

31 Aralık 2016 itibari ile Şirket'in halka açıklık oranı % 38,53 (31 Aralık 2015: % 38,53 ve 31 Aralık 2014: % 38,53) olup ilgili hisse senetleri, Borsa İstanbul A.Ş.'ye (BİST) kote edilmiş olup, Ulusal Pazar'da işlem görmektedir.

Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihli itibariyle çalışan ortalama personel sayısı 3'tir. (31 Aralık 2015: 3 kişi ve 31 Aralık 2014: 5 kişi)

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

	31 Aralık 2016	Pay Oranı (%)	31 Aralık 2015	Pay Oranı (%)	31 Aralık 2014	Pay Oranı (%)
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş.	151.217.609	61,47	151.217.609	61,47	147.529.373	61,47
Diğer	11	0,00	11	0,00	11	0,00
Halka Açık Kısım	94.782.381	38,53	94.782.381	38,53	92.470.616	38,53
Toplam	246.000.001	100,00	246.000.001	100,00	240.000.000	100

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

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

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

İlişikteki finansal tablolar 2016 Yılı TMS Taksonomisine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, Tebliğin 5.maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") esas alınmıştır.

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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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. Şirket, cari yılda muhasebe politikasında değişikliğe giderek, yatırım amaçlı gayrimenkulleri maliyet ile ölçmekten vazgeçmiş ve gerçeğe uygun değerleriyle ölçmeye başlamıştır. Bu nedenle önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmiş ve KGK tarafından yayınlanan 2016 TMS Taksonomisi dikkate alınarak sunulmuştur.

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

İşletmenin Sürekliliği

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

Şirket cari dönemde muhasebe politikalarında değişikliğe giderek yatırım amaçlı gayrimenkulleri maliyet ile ölçmekten vazgeçmiş ve gerçeğe uygun değerleriyle ölçmeye başlamıştır. Söz konusu değerlendirme ilkesi haricinde tüm muhasebe politikaları bir önceki finansal yıl ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller muhasebe politikası değişikliği

Şirket finansal tablolarının, şirket performansını daha uygun göstermesi açısından yatırım amaçlı gayrimenkullerini maliyet ile ölçmekten vazgeçmiş ve bunun yerine gerçeğe uygun değerle ölçmeye karar vermiştir. Bu değişikliğin 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihli finansal durum tablolarına, 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren yıla ait kar veya zarar tablosuna, diğer kapsamlı gelir tablosuna ve nakit akış tablosu ile 1 Ocak 2015 tarihli özkaynak değişim tablosuna etkileri yansıtılarak aşağıda sunulduğu gibi yeniden düzenlenmiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

31 Aralık 2015

FİNANSAL DURUM TABLOSU	Muhasebe politikası değişikliği		
	Raporlanan	etkisi	Yeniden Düzenlenmiş
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	533.858.365	258.016.121	791.874.486
Proje Halindeki Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	142.051.936	132.893.572	274.945.508
Duran Varlıklar	728.272.543	390.909.693	1.119.182.236
Toplam Varlıklar	914.180.145	390.909.693	1.305.089.838
Ertelenmiş Gelirler	755.227	(666.954)	88.273
Kısa Vadeli Yükümlülükler	155.351.976	(666.955)	154.685.021
Ertelenmiş Gelirler	2.653.755	(2.612.238)	41.517
Uzun Vadeli Yükümlülükler	456.131.780	(2.612.238)	453.519.542
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	88.737.458	2.392.011	91.129.469
--Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	88.703.140	2.392.011	91.095.151
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	4.496.877	207.198.548	211.695.425
Net Dönem Karı veya Zararı	(43.054.120)	184.598.327	141.544.207
Özkaynaklar	302.696.389	394.188.886	696.885.275
Toplam Kaynaklar	914.180.145	390.909.693	1.305.089.838

31 Aralık 2014

FİNANSAL DURUM TABLOSU	Muhasebe politikası değişikliği		
	Raporlanan	etkisi	Yeniden Düzenlenmiş
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	394.339.424	209.274.576	603.614.000
Proje Halindeki Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	112.882.637	(1.942.764)	110.939.873
Duran Varlıklar	558.532.793	207.331.812	765.864.605
Toplam Varlıklar	681.258.175	207.331.812	888.589.987
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	90.972.305	133.264	91.105.569
--Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	90.961.887	133.264	91.095.151
Net Dönem Karı veya Zararı	7.395.793	207.198.548	214.594.341
Özkaynaklar	347.985.355	207.331.812	555.317.167
Toplam Kaynaklar	681.258.175	207.331.812	888.589.987

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

31 Aralık 2015

KAR VEYA ZARAR TABLOSU

	<i>Raporlanan</i>	<i>Muhasebe politikası değişikliği etkisi</i>	<i>Yeniden Düzenlenmiş</i>
Satışların Maliyeti (-)	(27.746.251)	22.266.980	(5.479.271)
Brüt Kar/Zarar	41.345.051	22.266.982	63.612.033
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	7.071.801	162.387.808	169.459.609
Esas Faaliyet Karı/Zararı	41.249.827	184.654.790	225.904.617
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	251.403	(56.463)	194.940
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı	44.412.628	184.598.327	229.010.955
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı	(43.054.120)	184.598.327	141.544.207
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı / Zararı	(43.054.120)	184.598.327	141.544.207
Dönem Karı / Zararı	(43.054.120)	184.598.327	141.544.207

31 Aralık 2015

Diğer Kapsamlı Gelir

	<i>Raporlanan</i>	<i>Muhasebe politikası değişikliği etkisi</i>	<i>Yeniden Düzenlenmiş</i>
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	(2.234.847)	2.258.747	23.900
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	(2.258.747)	2.258.747	-
Diğer Kapsamlı Gelir	(2.234.847)	2.258.747	23.900

1 Ocak 2015

Özkaynak Değişim Tablosu

	<i>Raporlanan</i>	<i>Muhasebe politikası değişikliği etkisi</i>	<i>Yeniden Düzenlenmiş</i>
Geçmiş Yıl Karları	3.762.151	-	3.762.151
Net Dönem Karı	7.395.793	207.198.548	214.594.341

31 Aralık 2015

NAKİT AKIŞ TABLOSU

	<i>Raporlanan</i>	<i>Muhasebe politikası değişikliği etkisi</i>	<i>Yeniden Düzenlenmiş</i>
Dönem Karı (Zararı)	(43.054.120)	184.598.327	141.544.207
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	(43.054.120)	184.598.327	141.544.207
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	38.232.767	(184.598.327)	(146.365.560)
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15.873.905	(14.952.361)	921.544
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	7.314.619	(7.314.619)	-
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	-	(162.387.808)	(162.387.808)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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.

Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri, Şirket'in ilişkili tarafı olmayan bağımsız değerlendirme şirketi Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 2016 yılının Aralık ayında gerçekleştirilen değerlemelere göre elde edilmiştir. Söz konusu değerlendirme şirketi, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerlendirme şirketi olup, söz konusu yerlerdeki taşınmazların değerlendirilmesi konusunda uygun nitelik ve deneyime sahiptir. Söz konusu değerlendirme raporlarına göre Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olarak yapılan değerlemeler Karşılaştırma (Emsal) Yöntemi, Maliyet (Gider) Yöntemi ve Gelir (Verim) Yöntemi ile tespit 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 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 bulundurulan ve yatırım amacıyla veya diğer amaçlarla kullanılmayan varlıklardır. Bir varlığın nakit benzeri olarak kabul edilebilmesi için, değeri kesinlikle belirlenebilen bir nakde dönüştürülebilmesi ve değerindeki değişim riskinin ise önemsiz olması şarttır.

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

2.4.2. Finansal Yatırımlar:

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

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

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

2.4.3. Türev Araçlar

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

2.4.4. Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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.

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.

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Şirket tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsaların maliyetlerinden oluşmaktadır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkulden stoklara yapılan bir transferde, transfer sonrasında TMS 16 veya TMS 2'ye göre yapılan muhasebeleştirme işlemindeki tahmini maliyeti, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeri olacaktır. Stoklar, konut inşaatlarının muhtemel bitiş tarihi göz önüne alınarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır.

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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.4.10. Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

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

2.4.11. Diğer Dönen/Duran Varlıklar

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

2.4.12. Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar

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

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

2.4.13. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

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

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, işteğal 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, iştiraki olan Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ni Özkaynak Yöntemiyle değerlemiş ve Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar dipnotunda ayrıntılı 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.

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 tevsiki edici bilgi ve belgeleri Sermaye Piyasası Kurulu'na sunmuştur.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

İştirak maliyetinin satın alınan varlıkların net makul değerini aşan kısmı gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir.

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.

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.

Maddi Duran Varlıklar

Makine ve Cihazlar

Demirbaşlar

Faydalı ömür

5-10 yıl

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 (süreklili) tutarlara ilişkin olarak ertelenmiş vergi varlığı kalemi

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 karşılımları gereken temel kriterleri belirlememektedir. Bu nedenle, yükümlülük tanımı, finansal tablolara yansıtma kriterlerini taşımadığı için Finansal Durum Tablosunda yer verilemeyen yükümlülükleri de kapsamaktadır.

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

(a)Normal faaliyet döngüsü içinde ödenmesinin beklenmesi;

(b)Öncelikle ticari amaçla elde tutulması;

(c)Raporlama döneminden (bilanço tarihinden) sonra on iki ay içinde ödenecek olması veya

(d)İşletmenin yükümlülüğün ödenmesini, raporlama döneminin (bilanço tarihinin) sonundan itibaren en az on iki ay süreyle erteleyebilmesine yönelik koşulsuz bir hakkının bulunmaması. Yükümlülüğün, karşı tarafın seçimine bağlı olarak özkaynağa dayalı finansal araç ihraç edilmesi suretiyle ödenmesine yönelik hükümler, sınıflandırılmasını etkilemez.

İşletme, diğer bütün yükümlülüklerini uzun vadeli olarak sınıflandırır.

2.4.19. Borçlanmalar

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

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

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

2.4.20. Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları

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

2.4.21. Diğer Finansal Yükümlülükler

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

2.4.22. Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar

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

2.4.23. Ticari Borçlar

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Üçüncü kişilere tedarikçi sıfatları dolayısıyla bulunan borçlardır.

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

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

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

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

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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Cari dönem vergisi

Cari dönem vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden ve finansal durum tablosu tarihi itibariyle 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 itibariyle 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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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.

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, 31 Aralık 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 31 Aralık 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 in 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 kalemden, 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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

Önceki dönemlerin karından, kanun veya sözleşme kaynaklı zorunluluklar nedeniyle veya kar dağıtımındaki 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.

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

2.4.43. Nakit Akım Tablosu

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

İşletme faaliyetlerinden 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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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.

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. (Not:40)

2.4.50. Kur Değişiminin Etkileri

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

Şirket tarafından kullanılan 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihli kur bilgileri aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2016

31 Aralık 2015

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Amerikan Doları	3,5192	2,9076
Avro	3,7099	3,1776

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.

2.6. Yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar

Şirket, 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla sona eren 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) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler)	Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması (*)
TMS 16 ve TMS 41 (Değişiklikler) ile TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 (Değişiklikler)	Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler (*)
TFRS 11 ve TFRS 1 (Değişiklikler)	Müşterek Faaliyetlerde Edinilen Payların Muhasebeleştirilmesi (*)
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	TFRS 1 (**)
TMS 1 (Değişiklikler)	Açıklama Hükümleri (**)
2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	TFRS 5, TFRS 7, TMS 34, TMS 19 (**)
TMS 27 (Değişiklikler)	Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi (**)
TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler)	Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Aynı Sermaye Katkıları (**)
TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28 (Değişiklikler)	Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon İstisnalarının Uygulanması (**)
TFRS 14	Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları (**)

(*) 31 Aralık 2015 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

(**) 1 Ocak 2016 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler) Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması

Bu değişiklik, maddi duran varlıklar için bir varlığın kullanımı sonucunda oluşan faaliyetlerden elde edilen gelire dayalı amortisman yönteminin kullanılmasının uygun olmadığına açıklık getirirken, aksi ispat edilene kadar hukuken geçerli öngörü olan ve yalnızca maddi olmayan duran bir varlığın gelir ölçümü olarak ifade edildiği nadir durumlarda ya da maddi olmayan duran varlıktan elde edilen gelir ile ekonomik faydaların birbiriyle yakından ilişkili olduğunun kanıtlandığı durumlarda maddi olmayan duran varlıklar için bir varlığın kullanımı sonucunda oluşan faaliyetlerden elde edilen gelire dayalı itfa yönteminin kullanılmasının uygun olmadığı görüşünü de ileri sürmüştür. Bu değişiklik ayrıca bir varlığın kullanılması sonucunda üretilen bir kalemin gelecek dönemlerde satış fiyatında beklenen düşüşlerin bir varlığın, teknolojik ya da ticari bakımdan eskime beklentisini işaret edebileceği ve sonrasında varlığa ilişkin gelecekteki ekonomik faydalarda düşüşün göstergesi olabileceği konusuna değinen açıklamalara da yer verir.

TMS 16 ve TMS 41 (Değişiklikler) ile TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 (Değişiklikler) Tarımsal Faaliyetler: Taşyıcı Bitkiler

Bu standart, 'taşyıcı bitkilerin', TMS 41 standardı yerine, maddi duran varlıklar sınıflandırması altında, ilk muhasebeleştirme kaydı sonrasında maliyet ya da yeniden değerlendirme esasına göre ölçülmesine imkan sağlayacak şekilde TMS 16 standardı kapsamında ele alınmasını belirtir. Bu standartta ayrıca 'taşyıcı bitki' tarımsal ürünlerin üretimi veya temini için kullanılan, bir dönemden fazla ürün vermesi beklenen ve önemsiz kalıntı satışları dışında tarımsal ürün olarak satılma olasılığının çok düşük olduğu yaşayan bir bitki olarak tanımlanmıştır. Bu standartta taşyıcı bitkilerden yetiştirilen ürünlerin TMS 41 standardının kapsamında olduğu da belirtilmektedir.

TMS 16 ve TMS 41'de yapılan bu değişiklikler sırasıyla TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 standartlarının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

TFRS 11 ve TFRS 1 (Değişiklikler) Müşterek Faaliyetlerde Edinilen Payların Muhasebeleştirilmesi

Bu standart, işletme teşkil eden müşterek bir faaliyette pay edinen işletmenin:

-TFRS 11'de belirtilen kurallara aykırı olanlar haricinde, TFRS 3 ve diğer TMS'lerde yer alan işletme birleşmeleriyle ilgili tüm muhasebeleştirme işlemlerinin uygulaması, ve

-TFRS 3 ve diğer TMS'ler uyarınca işletme birleşmelerine ilişkin açıklanması gereken bilgileri açıklamasını öngörür.

TFRS 11'de yapılan bu değişiklik TFRS 1 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

TFRS 1: Bu değişiklik işletmenin TMS'yi ilk defa uygulaması durumunda TMS'lerin hangi versiyonlarının kullanılacağı konusuna açıklık getirir.

TMS 1 (Değişiklikler) Açıklama Hükümleri

Bu değişiklikler; finansal tablo hazırlayıcılarının finansal raporlarını sunmalarına ilişkin olarak farkında olunan zorunluluk alanlarında dar odaklı iyileştirmeler içermektedir.

2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

TFRS 5: Satış amaçlı elde tutulan bir duran varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan duran varlığa sınıflandığı ya da tam tersinin olduğu durumlara ve bir varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılmasına son verildiği durumlara ilişkin ilave açıklamalar getirmektedir.

TFRS 7: Bir hizmet sözleşmesinin devredilen bir varlığın devamı olup olmadığı ve ara dönem finansal tablo

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

açıklamalarındaki mahsuplaştırma işlemi konusuna netlik getirmek amacıyla ilave bilgi verir.

TMS 34: Bilginin 'ara dönem finansal raporda başka bir bölümde' açıklanmasına açıklık getirmektedir.

2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler TMS 19 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

TMS 27 (Değişiklikler) Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi

Bu değişiklik işletmelerin bireysel finansal tablolarında bağlı ortaklıklar ve iştiraklerdeki yatırımların muhasebeleştirilmesinde özkaynak yönteminin kullanılması seçeneğine izin vermektedir.

TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler) Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Aynı Sermaye Katkıları

Bu değişiklik ile bir yatırımcı ile iştirak veya iş ortaklığı arasındaki varlık satışları veya aynı sermaye katkılarından kaynaklanan kazanç veya kayıpların tamamının yatırımcı tarafından muhasebeleştirilmesi gerektiği açıklığa kavuşturulmuştur.

TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28 (Değişiklikler) Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon İstisnalarının Uygulanması

Bu değişiklik, yatırım işletmelerinin konsolidasyon istisnasını uygulamaları sırasında ortaya çıkan sorunlara aşağıdaki şekilde açıklık getirir:

- Ara şirket için konsolide finansal tablo hazırlanmasına ilişkin istisnai durum, bir yatırım işletmesinin tüm bağlı ortaklıklarını gerçeğe uygun değer üzerinden değerlediği hallerde dahi, yatırım işletmesinin bağlı ortaklığı olan ana şirket için geçerlidir.

- Ana şirketin yatırım faaliyetleri ile ilgili olarak hizmet sunan bir bağlı ortaklığın yatırım işletmesi olması halinde, bu bağlı ortaklık konsolidasyona dahil edilmemelidir.

- Bir iştirakin ya da iş ortaklığının özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirildiği hallerde, yatırım işletmesinde yatırım işletmesi amacı gütmeyen bir yatırımcı iştirakteki ya da iş ortaklığındaki payları için uyguladığı gerçeğe uygun değer ölçümünü kullanmaya devam edebilir.

- Tüm iştiraklerini gerçeğe uygun değerden ölçen bir yatırım işletmesi, yatırım işletmelerine ilişkin olarak TFRS 12 standardında belirtilen açıklamaları sunar.

TFRS 14 Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları

TFRS 14 Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları standardı uyarınca Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını ilk defa uygulayacak bir işletmenin, belirli değişiklikler dahilinde, 'düzenlemeye dayalı erteleme hesaplarını' hem TFRS'lere göre hazırlayacağı ilk finansal tablolarında hem de sonraki dönem finansal tablolarında önceki dönemde uyguladığı genel kabul görmüş muhasebe standartlarına göre muhasebeleştirmeye devam etmesine izin verilir.

TFRS 14, TFRS 1 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

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

Şirket henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TFRS 9 Finansal Araçlar (*)

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat (*)

(*) 1 Ocak 2018 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS 9 Finansal Araçlar

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kamu Gözetimi Kurumu ("KGK") tarafından 2010'da yayınlanan TFRS 9 finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili yeni zorunluluklar getirmektedir. 2011'de değişiklik yapılan TFRS 9 finansal yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü ve kayıtlardan çıkarılması ile ilgili değişiklikleri içermektedir.

KGK tarafından Ocak 2017'de yayımlanan TFRS 9 standardının revize edilmiş versiyonu a) finansal varlıkların değer düşüklüğü gereksinimleri ve b) "gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal yükümlülükler" ile yayımlanan sınıflama ve ölçüm gereksinimlerine getirilen sınırlı değişiklikleri içerir.

TFRS 9, 1 Ocak 2018 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde uygulanır. İlk uygulama tarihi 1 Şubat 2015 tarihinden önce olmak şartıyla, erken uygulamaya izin verilmektedir.

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat

TFRS 15 standardındaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçümü ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır.

Modeldeki beş aşama aşağıdaki gibidir:

- Müşteri sözleşmelerinin tespit edilmesi
- Satış sözleşmelerindeki performans yükümlülüklerinin tespit edilmesi
- İşlem fiyatının belirlenmesi
- Sözleşmelerdeki işlem fiyatını performans yükümlülüklerine dağıtılması
- Şirket performans yükümlülüklerini yerine getirdiğinde gelir kaydedilmesi

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ

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

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

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

NOT 4 - DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR VE İŞ ORTAKLIKLARI

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Şirket'in iş ortaklıkları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2015: Yoktur. ve 31 Aralık 2014: Yoktur.)

NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Bölgümlere göre raporlama bulunmamaktadır. (31 Aralık 2015: Yoktur. ve 31 Aralık 2014: Yoktur.)

NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

a) İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeleri**31 Aralık 2016**

	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Peşin Ödenmiş Giderler	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti. (Nisan 2017 Vadeli 12.294.580 TL Tutarında Senetler)	6.643.836	5.650.744	---	---	---
Arı Lojistik İnşaat San. ve Ticaret A.Ş.	---	290.312	---	---	---
Elmas Hizmet ve Tedarik Tic. Ltd. Şti. (Nisan 2017 Vadeli 36.005.458 TL Tutarında Senetler)	37.009.073	---	---	---	---
Egemen Oto Kir. Hizm.Tic. Ltd. Şti.	---	---	---	35.400	---
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	5.988.187	---	---	---	---
Rey Otel Turizm İşl. Ve Tiz. Ltd. Şti	1.530.129	---	---	---	---
Reyline Uluslararası Taş. Ltd. Şti	202.801	---	---	---	---
Reysaş Yatırım Holding A.Ş.	519	---	---	---	---
Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(981.307)	(129.737)	---	---	---
Personel Avansları	---	---	31.584	---	---
Ortaklar	---	32.340	---	---	---
Toplam	50.393.238	5.843.659	31.584	35.400	---

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. 30.09.2016 tarihi itibarıyla hesaplanan faiz tutarı 466.302 TL'dir. Çavuşoğlu Tic.Ltd.Şti Aralık ayında 12.294.580 TL tutarında Nisan 2017 vadeli dört adet senet ödemesinde bulunmuştur. Çavuşoğlu Tic.Ltd'in yapmış olduğu bu ödemeler dikkate alınarak 2016 yılının son üç aylık döneminde Reysaş GYO A.Ş. tarafından herhangi bir faiz hesaplanmamıştır. Çavuşoğlu Tic.Ltd. Şti'nden tahsil edilen ileri tarihli senetler için 280.108 TL reeskont faiz gideri hesaplanmış ve ertelenmiş finansman gideri olarak kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda, esas faaliyetlerden diğer giderler satırında gösterilmiştir.

Arı Lojistik A.Ş'den Reysaş GYO A.Ş'ne yapılan 2.308.142 TL ödemenin içindeki çeşitli vadelerdeki çeklerden vadesi gelen 2.077.297 TL kısım 31.12.2016 tarihine kadar tahsil edilmiş, vadesi gelmemiş olan (2.308.142 TL – 2.077.297 TL=) 230.845 TL kısmı ticari işlemlerden kaynaklanmadığı için, finansal durum tablosunda, aktifte diğer alacaklar kısmında, "İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar" satırında gösterilmiştir. Ayrıca ödenen 2.308.142 TL cari dönemde kar zarar tablosunda yatırım faaliyetlerinden gelirler kaleminde gösterilmiştir. Bunun dışında Arı Lojistik A.Ş'e Kasım 2016 döneminde ödenen 59.467 TL bakiye 'ilişkili taraflar diğer alacaklar' satırında gösterilmiştir.

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. 30.09.2016 tarihi itibarıyla hesaplanan faiz tutarı 3.827.015 TL'dir. Elmas Hizmet ve Tedarik Tic.Ltd.Şti, Reysaş GYO A.Ş'ne olan borcuna karşılık Aralık ayında 17.04.2017 vadeli toplam 36.005.458 TL tutarında 2 adet senet düzenlemiş, 03.1.2017 tarihinde de 1.000.000 TL havale göndermiştir. Elmas Tic.Ltd'in yapmış olduğu bu ödemeler dikkate alınarak 2016 yılının son üç aylık döneminde Reysaş GYO A.Ş.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

tarafından herhangi bir faiz hesaplanmamıştır. Elmas Tic.Ltd. Şti'nden tahsil edilen ileri tarihli senetler için 829.940 TL reeskont faiz gideri hesaplanmış ve ertelenmiş finansman gideri olarak kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda, esas faaliyetlerden diğer giderler satırında gösterilmiştir.

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 549.815 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. 31.12.2016 tarihi itibariyle Kolay Depolama A.Ş'nin bakiyesi bulunmamaktadır.

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 Reyline Uluslararası Taşımacılık 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 1.158 TL'dir

Şirket'in Rey Otel Turizm İşletmeciliği 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 54.104 TL'dir.

31 Aralık 2015

	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Peşin Ödenmiş Giderler	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
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	---	---	---
Elmas Hizmet Tedarik Ve Tic. Ltd. Şti.	37.020.908	---	---	---	---
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	250.000	---	---	---	---
Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	---	(5.764)	---	---	---
Personel Avansları	---	---	30.923	---	---
Toplam	43.155.206	6.157.030	30.923	---	---

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 1.717.592 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 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.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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

31 Aralık 2014

	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Peşin Ödenmiş Giderler	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti.(*)	32.377.754	---	---	---	---
Egemen Oto Kiralama Tur. Taş. Ltd. Şti.	2.765.368	---	---	---	---
Kolay Depo Depolama A.Ş.	35.248	---	---	---	---
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	18.978.541	---	---	---	---
Metro Sigorta Aracılık Hiz. Tic. Ltd. Şti.	---	---	---	31.295	---
Elmas Hizmet Tedarik Ve Tic. Ltd. Şti.	27.709.503	---	---	---	---
Reysaş Yatırım Holding A.Ş.	1.454	---	---	---	---
Personel Avansları	---	---	37.500	---	---
Toplam	81.867.868	---	37.500	31.295	---

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

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

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

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

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

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

b) İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraplara Satışlar**İlişkili Taraflardan Yapılan Alımlar****31 Aralık 2016**

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira Hizmeti	Gayrimenkul Alımları	İştirak Alımı	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	2.745.195	70.817	---	---	250.205	3.066.217
Çavuşoğlu Yapı End.Tic. Ltd. Şti.	---	---	---	---	749.543	749.543
Elmas Hizmet Tedarik Tic. Ltd. Şti.	---	54.835.704	---	38.324	2.521.376	57.395.404
Egemen Oto Tur. Taş. Ltd. Şti.	5.932	---	---	---	35.400	41.332
Toplam	2.751.127	54.906.521	---	38.324	3.556.524	61.252.496

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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
Toplam	3.791.890	92.911.694	13.785.447	645.589	1.085.619	112.220.239

(*)21.12.2015 tarihinde Reysaş Taşımacılık A.Ş'e ait olan Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic.Ltd.Şti payları 13.785.447 TL bedelle Reysaş Gayrimenkul ve Yatırımları A.Ş tarafından satın alınmıştır.

31 Aralık 2014

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

İlişkili Tarafalara Yapılan Satışlar**31 Aralık 2016**

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira-Depo Hizmeti	Gayrimenkul Satışları	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık A.Ş	6.544.976	---	549.815	373.243	7.468.034
Kolay Depo Depolama A.Ş.	111.855	---	517	---	112.372
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	957.416	3.827.015	398.269	5.272.533
Reysaş Yatırım Holding	2.420	---	---	---	2.420
Reyline Uluslararası Taşımacılık Ltd.Şti	170.707	---	1.158	---	171.865
Rey Otel Turizm İşletmeciliği Tic.Ltd.Şti	1.242.615	---	54.104	---	1.296.719
Toplam	8.169.338	957.416	4.904.414	1.831.389	15.862.557

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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
Toplam	18.938.491	905.744	8.692.531	6.215.904	34.752.670

31 Aralık 2014

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

c) Üst düzey yöneticilere ödenen maaş ve ücretler:

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretlerin toplam tutarı 200.000 TL net olup, tamamı ücret ödemelerinden oluşmaktadır. (31 Aralık 2015: 155.000 TL- 31 Aralık 2014: 83.000 TL)

NOT 7 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Bankalar (Vadeli Mevduat) (*)	51.245.846	114.824.259	54.504.079
Bankalar (Vadesiz Mevduat)	1.251.644	194.129	372.571
Alınan Çekler	12.430	---	---
Toplam	52.509.920	115.018.388	54.876.650

(*)31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket' in vadeli mevduat hesabında yer alan 51.245.846 TL' nin 25.000.000 TL' si swap işleminden oluşmaktadır. Swap başlangıç tarihi 23.12.2016 olup swap vade sonu tarihi 24.01.2017'dir. Vade sonunda Şirket'in alacağı tutar 25.240.330 TL olup 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hesaplanan 60.083 TL faiz geliri kar zarar tablosuna yansımıştır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

(*) Vadeli mevduatlara ilişkin ayrıntı aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2016

Döviz Cinsi	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	11,10%-12,90%	30.072.376	30.072.376
USD	4,50%	6.016.558	21.173.470
Toplam			51.245.846

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
Toplam			114.824.259

31 Aralık 2014

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

NOT 8 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in cari dönemde finansal yatırımları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2015: Yoktur. 31 Aralık 2014: Yoktur.)

NOT 9 - FİNANSAL BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli finansal borçları aşağıdaki gibidir.

Kısa Vadeli Borçlanmalar	31 Aralık 2016			31 Aralık 2015		
	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Banka Kredileri						
-TL	%11,74-%15,49	23.351.452	23.351.452	%11,74-%16,65	32.356.547	32.356.547
-USD	%4,72-%7,67	15.641.334	55.044.983	%3,65-%6,37	13.090.344	38.061.482
-EURO	%4,31-%5,87	6.522.848	24.199.114	%4,36-%4,59	2.952.240	9.381.037
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar						
-TL	%12,68-%14,19	15.716.277	15.716.277	%12,69-%14,64	3.982.343	3.982.343
-EUR	%4,31-%5,87	365.712	1.356.755	---	---	---
Ert.Fin.Kiralama Borçlanma Maliyeti (-)						
-TL	---	(8.311.009)	(8.311.009)	---	(1.581.242)	(1.581.242)
-EUR	---	(60.294)	(223.685)	---	---	---

(*) İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

-TL	---	---	---	---	50.228.178	50.228.178
Toplam			111.133.887			132.428.345

31 Aralık 2014

Kısa Vadeli Borçlanmalar	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Banka Kredileri(*)			
-TL	%8,62-%17	30.873.313	30.873.313
-USD	%4,21-%6,9	13.478.086	31.254.335
-EURO	%5,01	832.536	2.348.334
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar			
-TL	---	---	---
Ert.Fin.Kiralama Borçlanma Maliyeti (-)			
-TL	---	---	---
(*) İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları			
-TL	---	268.866	268.866
Toplam			64.744.848

(*)Şirket'in ihraç ettiği tahvile ilişkin 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle 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 itibari 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.

31 Aralık 2016**31 Aralık 2015**

Uzun Vadeli Borçlanmalar	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Banka Kredileri(*)						
-TL	%11,74-%15,49	231.786.133	231.786.133	%11,74-%16,65	161.423.076	161.423.076

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

-USD	%4,72-%7,67	42.756.633	150.469.142	%3,65-%6,37	52.454.773	152.517.498
-EURO	%4,31-%5,87	34.951.499	129.666.566	%4,31-%5,83	40.819.359	129.707.595

Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar

-TL	%12,68-%14,19	60.953.633	60.953.633	%12,69-%14,64	12.581.856	12.581.856
-EUR	%4,31-%5,87	916.298	3.399.374	---	---	---

Ert.Fin.Kiralama Borçlanma Maliyeti (-)

-TL	---	(13.642.014)	(13.642.014)	---	(2.899.658)	(2.899.658)
-EUR	---	(69.196)	(256.710)	---	---	---

Toplam		562.376.124			453.330.367	
---------------	--	--------------------	--	--	--------------------	--

31 Aralık 2014

Uzun Vadeli Borçlanmalar	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
--------------------------	------------	--------------	-----------

Banka Kredileri

-TL	%9,79-%17,50	50.690.634	50.690.634
-USD	%4,21-%6,91	65.856.327	152.714.236
-EURO	5,01%	2.550.000	7.192.785

Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar

-TL	---	---	---
-----	-----	-----	-----

Ert.Fin.Kiralama Borçlanma Maliyeti (-)

-TL	---	---	---
-----	-----	-----	-----

İhraç Edilemiş Borçlanma Araçları

-TL	---	50.000.000	50.000.000
-----	-----	------------	------------

Toplam		260.597.655	
---------------	--	--------------------	--

Banka Kredileri ve Finansal Kiralama işlemlerinden borçlar için cari dönemde 4.923.312 TL faiz karşılığı hesaplanmıştır.(31 Aralık 2015: 4.762.808 TL ve 31 Aralık 2014: 2.162.631 TL)

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
0-3 ay	37.019.227	25.831.659	9.049.144
4-12 ay	65.576.322	53.967.407	55.426.838
1-5 yıl	447.644.926	344.397.001	157.832.970
5 yıldan uzun	64.276.915	99.251.168	52.764.685
Toplam	614.517.390	523.447.235	275.073.637

Finansal kiralama işlemlerinden borçların vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
0-3 ay	3.658.167	291.871	---
4-12 ay	13.414.865	3.690.472	---
1-5 yıl	64.353.007	12.456.157	---
5 yıldan uzun	---	125.699	---

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Toplam	81.426.039	16.564.199	---
---------------	-------------------	-------------------	------------

NOT 10 - DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle diğer finansal yükümlülükleri yoktur. (31 Aralık 2015: Yoktur. 31 Aralık 2014: Yoktur.)

NOT 11 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**a) Kısa Vadeli Ticari Alacaklar**

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	51.374.545	43.155.206	57.359.712
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8.289.654	3.355.129	1.427.551
Ertelenmiş Finansal Giderler (-)	(1.011.085)	(6.566)	(3.109)
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar Toplamı	58.653.114	46.503.769	58.784.154

b) Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	---	---	24.508.156

c) Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	35.400	---	31.295
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	14.296.773	16.769.167	6.559.200
Ertelenmiş Finansal Gelirler (-)	(81.123)	(122.554)	(129.088)
Kısa Vadeli Ticari Borçlar Toplamı	14.251.050	16.646.613	6.461.407

d) Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Şirket'in uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2015: Yoktur. 31.12.2014: Yoktur.)

NOT 12 - FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

Şirketin finans sektörü faaliyetlerinden alacak ve borçları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2015: Yoktur. 31 Aralık 2014: Yoktur.)

NOT 13 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**a) Kısa Vadeli Diğer Alacaklar**

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar(*)	5.973.396	6.162.794	---
Verilen Depozito ve Teminatlar	54.558	28.135	17.269
Diğer Alacaklar	480.574	482.620	100.340
Vergi Dairesi Stopaj Alacakları	---	---	33
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Finansal Gelirler (-)	(129.737)	(5.764)	---

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Şüpheli Diğer Alacaklar	1.947.560	---	---
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı(-)	(1.947.560)	---	---
Kısa Vadeli Diğer Alacaklar Toplamı	6.378.791	6.667.784	117.642

(*31 Aralık 2016 itibariyle ilişkili taraflardan Diğer Alacaklar kısmında yer alan bakiyenin 5.650.744 TL' si Şirket' in ilişkili taraflarından olan Çavuşoğlu Yapı End. Taah.Tic.Ltd.Şti' ne, 290.312 TL Şirket' in iştiraki olan Arı Lojistik A.Ş.' ye aittir. Kalan 32.340 TL ise Şirket'in ortaklarından alacaklarından oluşmaktadır.

(*31 Aralık 2015 itibariyle ilişkili taraflardan Diğer Alacaklar kısmında yer alan bakiyenin 5.650.744 TL' si Şirket' in ilişkili taraflarından olan Çavuşoğlu Yapı End. Taah.Tic.Ltd.Şti' ne, kalan 512.050 TL ise Şirket' in iştiraki olan Arı Lojistik A.Ş.' ye aittir.

b) Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

Şirket' in uzun vadeli diğer alacakları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2015: Yoktur. 31.12.2014: Yoktur.)

c) Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili Taraflara Borçlar	---	1.764.028	---
Alınan Depozito ve Teminatlar	647.512	1.621.901	107.759
Ödenecek Vergi, Harç ve Kesintiler	2.550.744	1.454.486	817.659
Kamuya Olan Vad. Geçmiş, Ert. veya Taks. Borçlar	145.639	120.563	165.050
Diğer Borçlar	150.981	474.978	---
Kısa Vadeli Diğer Borçlar Toplamı	3.494.876	5.435.956	1.090.468

d) Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kamuya Olan Vad. Geçmiş, Ert. veya Taks. Borçlar	59.073	91.757	212.320

NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

31 Aralık 2016 tarihi itibariyle çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçların detayı aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Personel Ücretleri	39.583	7.431	11.188
Personel Vergi Kesintileri	41.812	35.340	5.599
Personel SGK Kesintileri	3.413	4.700	6.162
Toplam	84.808	47.471	22.949

NOT 15 - TÜREV ARAÇLAR

Şirketin türev araçları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2015: Yoktur. ve 31 Aralık 2014: Yoktur)

NOT 16 - STOKLAR

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

a) Kısa Vadeli Stoklar

Şirket'in kısa vadeli stoğu bulunmamaktadır. (31 Aralık 2015: Yoktur. ve 31 Aralık 2014 Yoktur.)

b) Uzun Vadeli Stoklar

Şirket 04/05/2016 tarih ve 298 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; İstanbul İli Sancaktepe İlçesi 9-10 Pafta 1674 Parsel üzerinde bulunan 10.783,80 m² ve İstanbul İli Sancaktepe İlçesi 6650 Ada 17 Parsel üzerinde bulunan 18.316,57 m² konut imarlı arsalar üzerine konut yapılması için inşaat proje şirketlerinden Sur Yapı Endüstri San. ve Tic. Anonim Şirketi ile "Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi" imzalanmıştır. İnşaat "Hasılat Paylaşımı" esasına göre, 2016 yılında başlayıp 30 ay içinde bitirilecektir. 31 Aralık 2016 sonu ile proje henüz başlangıç aşamasındadır.

İstanbul İli Sancaktepe İlçesi 9-10 Pafta 1674 Parsel, 10.783,80 m² yüzölçümlü ve tapu kütüğünde "tarla" niteliği ile kayıtlı iken, 04.08.2016 günü yapılan ayırma (ifraz) işlemi sonucunda 1974 parsel (3.301,30 m²), 1975 parsel (6.965,62 m²) olmak üzere iki parsel ayrılmış ve bu arada imar yolu (516,88 m²) olarak İmar Kanunu'nun 15 ve 16. maddeleri çerçevesinde terk yapılmıştır. Ayırma (ifraz) işlemiyle oluşan 1974 parsel (3.301,30 m²), 25.10.2016 günü Sancaktepe Belediyesi'ne bağışlanmıştır. Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde kalan 1975 parselin (6.965,62 m²) tapu kütüğündeki niteliği "arsa" olarak değiştirilmiştir.

İstanbul İli Sancaktepe İlçesi 6650 Ada 17 Parselin park (2.123,19 m²) ve yol (76 m²) alanında kalan bölümlerinin (toplam 2.199,19 m²) 04.08.2016 günü terkleri yapılmış, terklerden sonraki yüzölçümü 16.117,38 m² olmuştur.

Projenin gerçekleşeceği toplam arsa alanı (6.965,62+16.117,38=) 23.083 m²'dir.

Söz konusu taşınmazlar yatırım amaçlı gayrimenkullerde gerçeğe uygun değer ile izlenirken 2016 yılında stoklara alınmıştır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkulden stoklara yapılan bir transferde, transfer sonrasında TMS 16 veya TMS 2'ye göre yapılan muhasebeleştirme işlemindeki tahmini maliyeti, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeri olacaktır. Stoklar, konut inşaatlarının muhtemel bitiş tarihi göz önüne alınarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır.

Söz konusu konut imarlı arsaların 31 Aralık 2015 tarihli gerçeğe uygun değeri toplamı 56.866.189 TL'dir.

(31 Aralık 2015: Yoktur. 31 Aralık 2014 Yoktur.)

NOT 17 - CANLI VARLIKLAR

Şirket'in esas faaliyet konusu içerisinde canlı varlıklar yer almamaktadır. (31 Aralık 2015: Yoktur. 31 Aralık 2014: Yoktur.)

NOT 18 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

a) Kısa ve Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

-Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Gelecek Aylara Ait Giderler	1.033.798	224.827	---
İş Avansları	2.500	1.842	11.245
Personel Avansları	31.584	30.923	37.500

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Toplam	1.067.882	257.592	48.745
---------------	------------------	----------------	---------------

-Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Verilen Sabit Kıymet Avansları(*)	2.859.277	4.987.340	2.401.967
Gelecek Yıllara Ait Giderler	2.956.800	---	235.450
Toplam	5.816.077	4.987.340	2.637.417

(*) Verilen Sabit Kıymet Avansları, depo yapımı ve depolarla ilgili sabit kıymet alımlarına istinaden verilen avanslardan oluşmaktadır.

b) Kısa ve Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler**-Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler**

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Gelecek Aylara Ait Gelirler	173.737	88.273	52.000

-Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	30.917	41.517	---

Şirket 03 Aralık 2015 tarihinde AK Finansal Kiralama A.Ş. ile yapmış olduğu 150648473 No.lu finansal kiralama sözleşmesine istinaden satıp geri kiraladığı İstanbul İli Üsküdar ilçesi Bulgurlu Mah. 60 ada 24 parseldeki 1 adet gayrimenkulün gerçeğe uygun değer ile satış değeri arasındaki kazanç tutarı 53.000 TL' dir. Elde edilen gelir, TM17 Kiralama İşlemleri Standardı kapsamında ertelenerek, kiralama süresi boyunca itfa edilmek üzere (60 ay) kapsamlı gelir tablosuna yansıtılacaktır.

Elde edilen kârın 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren döneme ilişkin kısmı olan 883 TL kar/zarar tablosuna Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler olarak aktarılmış (Not.34), ileriki 12 ayda gelir tablosuna aktarılacak kısım olan 10.600 TL, Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler hesabında, 12 ay üzeri gelir tablosuna aktarılacak kısım olan 41.517 TL, Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler hesabında gösterilmiştir. Cari döneme isabet eden 12 aylık gelir tutarı olan 10.600 TL kar/zarar tablosuna aktarılmıştır.31 Aralık 2016 tarihli finansal durum tablosunda Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler hesabı 10.600 TL ve Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler hesabı 30.917 olmaktadır.

Şirket, Adana Pazarlama Dağıtım Tic. Ltd. Şti' ne kira bedeli olarak 53.137 TL+KDV fatura düzenlemiştir. Bu faturanın 2017 dönemine ait olan tutarı 53.137 TL olup, bu tutar 'Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler' hesabında gösterilmiştir.

Şirket, Pro Gıda Tarım Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş' ye kira bedeli olarak 165.000 TL+KDV fatura düzenlemiştir. Bu faturanın 2017 dönemine ait olan tutarı 110.000 TL olup, bu tutar 'Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler' hesabında gösterilmiştir

NOT 19 - DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Devlet teşvik ve yardımları yoktur. (31 Aralık 2015: Yoktur. 31 Aralık 2014: Yoktur.)

NOT 20 - DÖNEM KARI VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ

Gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazançlar, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. Bu nedenle vergi karşılığı hesaplanmamaktadır. (31 Aralık 2015: Yoktur. 31 Aralık 2014: Yoktur)

NOT 21 - CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar satırında görünen 278.764 TL tutar, vadeli mevduat ve repo işlemleri sırasında bankalar tarafından tevkif suretiyle kesilen vergilerden oluşmaktadır.

(31 Aralık 2015: Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar satırında görünen 394.539 TL tutar, vadeli mevduat ve repo işlemleri sırasında bankalar tarafından tevkif suretiyle kesilen vergilerden oluşmaktadır.)

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

NOT 22 - DİĞER DÖNEN VARLIKLAR/DİĞER DURAN VARLIKLAR VE DİĞER KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER**a) Diğer Dönen Varlıklar**

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Gelir Tahakkukları	---	576.997	---
Devreden KDV	18.247.461	16.488.533	8.624.895
Toplam	18.247.461	17.065.530	8.624.895

b) Diğer Duran Varlıklar

Şirket'in diğer duran varlıkları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2015: Yoktur. 31 Aralık 2014: Yoktur.)

c) Diğer Kısa/Uzun Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in diğer kısa ve uzun vadeli yükümlülüğü bulunmamaktadır. (31 Aralık 2015: Yoktur. 31 Aralık 2014: Yoktur.)

NOT 23 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**a) Kısa Vadeli Karşılıklar****Dava ve İhtilaflar**

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in aleyhte dava yükümlülüğü için ayırdığı karşılık tutarı 1.947.579 TL' dir. Bu tutarın tamamı 2016 yılında 2M Proje Geliştirme Mühendislik Mim. İnş.San.Tic.Ltd. Şti' nden tahsil edilemeyen alacaklardan oluşmaktadır. Alacağın tahsil kabiliyeti kalmadığından söz konusu tutarın tamamına karşılık ayrılmıştır. Ayrılan karşılık tutarı kar/zarar tablosuna yansımıştır.

(31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 - Şirket'in dava safhasında olan aleyhte dava yükümlülüğü için ayrılan karşılığı bulunmamaktadır.)

Kullanılmayan İzin Ücretleri Karşılığı

Şirket, 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla izin kullanmayı hak etmiş personelinin henüz kullanmadığı izin gün sayısına göre, 11.967 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. 31 Aralık 2014 - Şirket, izin kullanmayı hak etmiş personelinin henüz kullanmadığı izin gün sayısına göre, 25.766 TL tutarında izin yükümlülüğü karşılığı hesaplamıştır.)

b) Uzun Vadeli Karşılıklar

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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 ve 31 Aralık 2014- 3.438 TL) tavanına tabidir.

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

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

31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ekli finansal tablolarda yükümlülükler, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

Bilanço tarihindeki karşılıklar, yıllık % 7,79 enflasyon (31 Aralık 2015 - % 7,50, 31 Aralık 2014 - %7,27) ve % 10,12 iskonto oranı (31 Aralık 2015 - % 10,30, 31 Aralık 2014 – 9,36) varsayımlarına göre yaklaşık % 2,16 olarak elde edilen reel iskonto oranı (31 Aralık 2015 - % 2,60, 31 Aralık 2014 – 1,95) kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatıyla ilgili meydana gelen aktüeryal kazanç/ (kayıp) haricindeki toplam maliyetler 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan gelir tablosuna dahil edilmiştir. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla 10.258 TL tutarındaki aktüeryal kazanç/(kayıp) diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. (31 Aralık 2015: 23.900 TL ve 31 Aralık 2014: 6.307 TL)

31 Aralık 2016 - 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kıdem Tazminatı Karşılığı	35.797	55.901	65.407

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2015
Açılış Bakiyesi	55.901	65.407	57.044
Hizmet Maliyeti	7.495	8.637	12.594
Aktüeryal Kayıp / (Kazanç)	10.258	(23.900)	6.307
Faiz Maliyeti	3.623	5.757	6.122
Ödeme (-)	(41.480)	---	(16.660)
Dönem Sonu	35.797	55.901	65.407

Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Şirketin finansal tablolara yansıtılan koşullu varlık ve yükümlülüğü bulunmamaktadır. (31 Aralık 2015: Yoktur. 31 Aralık 2014: Yoktur.)

Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kurum kazançları 5520 KVK'nın 5. maddesinin (1)/d-4 bendine göre beri

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Kurumlar Vergisinden istisnadır. Ayrıca stopaj oranı da %0 olarak belirlenmiştir. Buna bağlı olarak Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünü kaybetmesi durumunda vergi yükümlülüğü doğacaktır.

Şirket, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. Maddesinde kapsamında gerçekleştirilen, depoların aynı sermaye olarak eklendiği, bölünme işlemlerine istinaden; bölünen kurum olan Reysaj Lojistik A.Ş.'nin bölünme tarihine kadar tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarından devraldığı varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile sınırlı olarak müteselsilen sorumludur. Ayrıca, "Amme Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkında 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 A.Ş.'nin amme borçlarından da sorumlu tutulması söz konusudur.

Takyidatlar

Şirket'in sahip olduğu gayrimenkullerin üzerinde muhtelif takyidatlar bulunmaktadır. Şirket yönetimi ve gayrimenkullerin değerlemesini gerçekleştiren 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 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla aldığı teminat/rehin/ipotek aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
Alınan Teminat Mektupları(TL)	294.955	294.955	1.166.955	1.166.955	705.924	705.924
Alınan Teminat Mektupları(USD)	665.832	2.343.196	465.000	1.352.034	535.000	1.240.612
Alınan Teminat Mektupları(EURO)	---	---	---	---	---	---
Alınan Teminat Senetleri(TL)	2.293.800	2.293.800	553.800	553.800	486.640	486.640
Alınan Teminat Senetleri(USD)	100.000	351.920	101.129	294.043	---	---
Alınan Teminat Senetleri(EURO)	22.000	81.618	22.000	69.907	---	---
Toplam		5.365.489		3.436.739		2.433.176

Şirket Tarafından Verilen Teminat-Rehin-İpotekler

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayyova İlçesi, Akse Köyü"nde 2.088 Ada, 2 ve 3 Parsel'lerinde bulunan gayrimenkuller üzerinde Türkiye İş Bankası lehine müştereken 1. Dereceden 7.000.000 ABD Doları değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2015- 7.000.000 ABD Doları- 31 Aralık 2014- 7.000.000 ABD Doları)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayyova İlçesi, Akse Mahallesi"nde 2087 Ada, 5 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Odeabank lehine 2. Dereceden 10.830.000 Avro değerli ipotek tesis edilmiştir. (31 Aralık 2015- 10.830.000 Avro – 31 Aralık 2014-Yoktur.)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayyova İlçesi, Akse Mahallesi, G22b19a1c pafta 2085 ada, 3 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Denizbank A.S. lehine 1. Dereceden 24.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2015- 24.000.000 TL- 31 Aralık 2014- 24.000.000 TL)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayıröva İlçesi, Akse Mahallesi, G22b19a1b-1c pafta 2080 ada, 1 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. Dereceden 23.000.000 ABD Doları değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2015- 23.000.000 ABD Doları- 31 Aralık 2014- 23.000.000 ABD Doları)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayıröva İlçesi, Akse Mahallesi, G22b19a1c-2d pafta 2086 ada 5 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Akbank T.A.Ş. lehine 1. Dereceden 75.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2015- 75.000.000 TL- 31 Aralık 2014- 75.000.000 TL)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayıröva İlçesi, Akse Mahallesi, G22b19a1c-2d pafta 2087 ada, 3 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Akbank T.A.Ş. lehine 1. Dereceden 10.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2015- 10.000.000 TL- 31 Aralık 2014- 10.000.000 TL)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İstanbul İli, Tuzla İlçesi, G22b14a1c pafta 1990 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Garanti Bankası lehine 1. Ve 2. Dereceden 13.000.000 ABD Doları ve 22.525.000 TL değerli ipotekler mevcuttur. (31 Aralık 2015- 13.000.000 ABD Doları ve 22.525.000 TL- 31 Aralık 2014- 13.000.000 ABD Doları)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İstanbul İli, Üsküdar İlçesi Bulgurlu Mah. 73 pafta 60 ada 64 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Odeabank lehine 1. Dereceden 10.200.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2015- 10.200.000 TL- 31 Aralık 2014- 10.200.000 TL)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Antalya İli Kumluca İlçesi 294 Ada 24 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Yapı Kredi Bankası lehine 1. Dereceden 9.300.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2015- 9.300.000 TL- 31 Aralık 2014-Yoktur.)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İstanbul İli Esenyurt Mevkii 2642 Ada 1 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Akbank A.Ş. lehine 1. Dereceden 78.600.000 TL değerli ipotek mevcuttur.(31 Aralık 2015- 78.600.000 TL- 31 Aralık 2014-Yoktur.)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Ankara İli Gölbaşı Mevkii 98 Ada 1-2-4 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Kuveyt Türk Katılım Bankası lehine 5.720.000 TL değerli ipotek mevcuttur.(31 Aralık 2015- 5.720.000 TL- 31 Aralık 2014-Yoktur.)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli Çayıröva İlçesi 2079 Ada 4 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Yapı Kredi Bankası lehine 1. Dereceden 34.200.000 TL değerli ipotek mevcuttur.(31 Aralık 2015- 34.200.000 TL- 31 Aralık 2014-Yoktur.)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Eskişehir İli Tepebaşı İlçesi 3903 Ada 1 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Vakıflar Bankası lehine 12.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2015- 12.000.000 TL- 31 Aralık 2014-Yoktur.)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Sakarya İli Arifiye İlçesi 143 Ada 2 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Kuveyt Türk Katılım Bankası lehine 8.700.000 TL değerli ipotek mevcuttur.(31 Aralık 2014- 8.700.000 TL)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli Çayıröva İlçesi 2085 Ada 4 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Kuveyt Türk Katılım Bankası lehine 28.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur.(31 Aralık 2015- 28.000.000 TL- 31 Aralık 2014-Yoktur.)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli Çayıröva İlçesi 2085 Ada 3 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Denizbank lehine 1. Dereceden 28.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur.(31 Aralık 2015- 28.000.000 TL- 31 Aralık 2014-Yoktur.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İstanbul İli Tuzla İlçesi 1586 Ada 4 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde İş Bankası lehine 35.000.000 ABD Doları değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2015- 35.000.000 ABD Doları-31 Aralık 2014-Yoktur.)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İstanbul İli, Tuzla İlçesi, 4 pafta 1850 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Akbank lehine 1. Dereceden 96.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2015- 96.000.000 TL-31 Aralık 2014-Yoktur.)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi'nde 2087 Ada, 5 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Odeabank lehine 1. Dereceden 27.900.000 ABD Doları değerli ipotek tesis edilmiştir. (31 Aralık 2015- 27.900.000 ABD Doları-31 Aralık 2014- 27.900.000 ABD Doları)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Eskişehir İli Odunpazarı Mevkii 112 Ada 9 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye Vakıflar Bankası lehine 16.500.000 ABD Doları değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2015- 16.500.000 ABD Doları-31 Aralık 2014- 16.500.000 ABD Doları)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Antalya İli Serik Mevkii 1561 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Garanti Bankası lehine 7.800.000 ABD Doları ve 20.400.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2015- 7.800.000 ABD Doları ve 20.400.000 TL-31 Aralık 2014-Yoktur.)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İstanbul İli Tuzla Mevkii 1512 Ada ve 4 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Akbank lehine 63.650.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2015-Yoktur.- 31 Aralık 2014-Yoktur.)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Adana İli Sarıçam Mevkii 622 Ada ve 4 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Akbank lehine 12.200.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2015-Yoktur.- 31 Aralık 2014-Yoktur.)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Adana İli Seyhan Mevkii 12249 Ada ve 5 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Akbank lehine 22.050.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2015-Yoktur.- 31 Aralık 2014-Yoktur.)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Adana İli Seyhan Mevkii 156 Ada ve 2 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Akbank lehine 15.400.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2015-Yoktur.- 31 Aralık 2014-Yoktur.)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Ankara İli Kazan Mevkii 693 Ada ve 1 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Akbank lehine 19.350.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2015-Yoktur.- 31 Aralık 2014-Yoktur.)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Ankara İli Kazan Mevkii 2733 Ada ve 11 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Akbank lehine 17.350.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2015-Yoktur.- 31 Aralık 2014-Yoktur.)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İzmir İli Menderes Mevkii 527 Ada ve 9 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Albarakatürk Bankası lehine 20.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2015- 20.000.000 TL-31 Aralık 2014-20.000.000 TL)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli Çayırova Mevkii 2086 Ada ve 5 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Akbank lehine 75.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2015-Yoktur.- 31 Aralık 2014- Yoktur)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Eskişehir İli Eskibağlar Mevkii 3903 Ada ve 1 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Vakıfbank lehine 2.510.000 Avro değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2015- Yoktur. 31 Aralık 2014- Yoktur)

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Şirket'in 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla kendi işlemleri ile ilgili olarak verdiği teminat/rehin/ipotek aşağıdaki gibidir;

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	1.215.665.441	763.642.041	451.268.586
-İpotekler	1.215.334.906	763.468.516	451.096.500
-Teminat Mektubu	330.535	173.525	172.086
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine	---	---	---
verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	---	---	---
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kisilerin	---	---	---
borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	---	---	---
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	---	---	---
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	---	---	---
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri	---	---	---
lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	---	---	---
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine	---	---	---
verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	---	---	---

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı;

Aktif değerler üzerindeki sigorta tutarı 290.409.520 TL'dir. (31 Aralık 2015: 267.135.000 TL- 31.12.2014: 189.027.000 TL)

NOT 24 - TAAHHÜTLER

Şirketin taahhütleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2015: Yoktur.)

(31 Aralık 2014- Şirket nezdinde T.C. Maliye Bakanlığı Hesap Uzmanları Kurulu tarafından gayrimenkul yatırım ortaklığı kazanç istisnası yönünden 2008 ve 2009 hesap dönemleri için Kurumlar Vergisi açısından inceleme başlatılmıştır. Söz konusu inceleme sonucunda finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla 2008 yılı hesap dönemine ilişkin olarak 67.185 TL Kurumlar Vergisi ile Kurum Geçici Vergisi, 67.185 TL vergi ziyai cezası olmak üzere toplam 134.370 TL tutarında vergi ve vergi ziyai cezası Şirket'e tebliğ edilmiş bulunmaktadır. 2009 hesap dönemine ilişkin herhangi bir vergi tarhiyatı henüz Şirket'e tebliğ edilmemiştir.

Şirket, 2010 yılı itibarıyla Sultanbeyli Vergi Dairesi tarafından tahakkuk ettirilmiş olan kurumlar vergisine karşı, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının Kurumlar Vergisinden istisna olması sebebiyle, söz konusu verginin iptaline ilişkin dava açmıştır. Sultanbeyli Vergi Dairesi tarafından Şirket aleyhine res'en tarh edilen 2008 yılı 3.ve 4. dönem Kurum Geçici Vergisi ile 2008 yılı Kurumlar Vergisi için İstanbul 10.Vergi Mahkemesinde res'en tarh edilen vergilerin iptaline yönelik olarak Şirket'in açtığı Esas No: 2010/945 nolu davada mahkeme 18 Mart 2011 tarihi ve Karar No:2011/568 ile Şirket'in davadaki talebinin kabulü ve davacı idarenin talebine itibaredilmemesine hüküm vermiştir. Bu karar 7 Nisan 2011 tarihinde Şirket'e tebliğ edilmiştir.

Yukarıda bahsedilen kararın Şirket'e tebliğinden bir gün önce Şirket 6111 sayılı Kanun'dan yararlanmak üzere vergi dairesine başvurmuş olup mevcut geçmiş dönem vergi borçları ile birlikte vergi ve vergi ziyai cezası da yapılandırılmıştır. Ancak, dava konusu işlemin Şirket lehine sonuçlanmasına bağlı olarak Şirket vergi dairesine yapılandırmanın iptaline ilişkin olarak dilekçe ile başvurmuştur. Vergi dairesi verilen dilekçeye istinaden yapılandırmadan vazgeçebileceğini belirterek vergi ve vergi ziyai cezası davasına ilişkin tebliğ edilen kararın temyiz süresinin devam etmesine dayanarak temyize gitmiştir. Danıştay 4. Dairesi'nin 2011/5408 E. Ve 2011/5799 K. Sayılı ve 28 Haziran 2011 tarihli kararında 6111 sayılı Kanun kapsamında başvurudan vazgeçilemeyeceği

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

belirtilerek, başvuru ile davanın konusuz kaldığı ve bu nedenle de temyizen konusu kalmamış bir uyuşmazlık hakkında

karar verilmesine yer olmadığı belirtilmiştir. Şirket bu durum neticesinde ilgili borcu da 6111 sayılı kanun kapsamında yapılandırmaya dahil ederek mevcut yükümlülüğü mali tablolarına yansıtmıştır. 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla ödemelerin tamamı yapılmıştır.)

NOT 25 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlemeye ilişkin özet finansal bilgiler aşağıdaki gibidir:

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

	31 Aralık 2016
Arı Lojistik'in A.Ş.nin Toplam Varlıkları	58.261.399
Arı Lojistik'in A.Ş.nin Toplam Yükümlülükleri	<u>(8.004.613)</u>
Arı Lojistik'in A.Ş.nin Net Varlıkları	50.256.786

GYO'daki İştirakin Özkaynak Yöntemine Göre Değ.Değeri (%50) 25.128.394
-Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti.

	31 Aralık 2016
Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti.nin Toplam Varlıkları	53.134.307
Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti.nin Toplam Yükümlülükleri	<u>(14.077.547)</u>
Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti.nin Net Varlıkları	39.056.760

GYO'daki İştirakin Özkaynak Yöntemine Göre Değ.Değeri (%34,21) 13.361.523

	31 Aralık 2016
1 Ocak Bakiyesi	37.737.399
İştirakin Dönem Kar / (Zararından) Pay	752.518
İlave	---
Toplam	38.489.917

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

	31 Aralık 2015
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

GYO'daki İştirakin Özkaynak Yöntemine Göre Değ.Değeri (%50) 25.438.497

-Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti.

	31 Aralık 2015
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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

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

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

dayanarak belirlemektedir.

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

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

NOT 26 – PROJE HALİNDEKİLER DAHİL YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla depoları ve inşaatı devam eden depolarının gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi bulunmayan gayrimenkul değerleme şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olarak yapılan değerlemeler Karşılaştırma (Emsal) Yöntemi, Maliyet (Gider) Yöntemi ve Gelir (Verim) Yöntemi ile tespit edilmiştir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş gayrimenkul değerleme şirkettir.

31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.105.260.000	791.874.486	603.614.000
Proje Halindeki Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	162.714.000	274.945.508	110.939.873
Toplam	1.267.974.000	1.066.819.994	714.553.873

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki sigorta tutarı 273.223.520 TL'dir. (31 Aralık 2015: 240.231.000 TL- 31 Aralık 2014: 189.027.000 TL)

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

YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER 31 Aralık 2016			1 Ocak 2016				Gerçeğe Uygun	31 Aralık 2016
			Gerçeğe Uygun Değer				Değer Farkı	Gerçeğe Uygun Değer
			Uygun Değer	Çıkışlar	Alışlar	Transfer		
İstanbul	Pendik	Kurna Köyü	12.073.000	-	-	-	3.157.000	15.230.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-12	5.714.000	-	-	-	1.247.000	6.961.000
Kocaeli	Kartepe	Uzuntarla-1	266.000	-	-	-	47.000	313.000
Kocaeli	Kartepe	Maşukiye	1.586.000	-	-	-	99.000	1.685.000
Kocaeli	Kartepe	Uzuntarla-2	1.764.000	-	-	-	111.000	1.875.000
Sakarya	Arifiye	Yukarıkirezce-1	6.492.000	-	-	-	230.000	6.722.000
Samsun	Çarşamba	Irmaksırtı	4.051.000	-	-	-	450.000	4.501.000
Düzce	Merkez	Darıcı	5.579.000	-	-	-	1.463.000	7.042.000
İstanbul	Tuzla	Tepeören	48.909.000	-	-	-	9.228.000	58.137.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-12	16.583.000	-	-	-	3.355.000	19.938.000
İstanbul	Sancaktepe	Samandıra-1	22.646.000	(22.646.000)	-	-	-	-
Ankara	Gölbaşı	Oğulbey	3.340.000	-	-	-	636.000	3.976.000
Kocaeli	Gebze	Muallimköy	-	-	5.555.000	-	1.618.000	7.173.000
Kastamonu	Merkez	Kuzeykent	-	-	1.218.960	-	778.040	1.997.000
Adana	Seyhan	Sarıhamzalı	16.143.000	-	-	-	2.711.000	18.854.000
Adana	Yüreğir	Dağcı	12.147.000	-	8.734	-	2.544.266	14.700.000
Ankara	Kazan	Orhaniye	10.766.000	-	45.479	-	1.931.521	12.743.000
Eskişehir	Odunpazarı	OSB	3.291.000	-	-	-	412.000	3.703.000
Giresun	Tirebolu	İstiklal	2.514.000	-	-	-	606.000	3.120.000

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Giresun	Bulancak	Pazarsuyu	5.107.000	-	-	-	1.268.000	6.375.000
İstanbul	Sancaktepe	Samandıra-2	41.153.000	(41.153.000)	-	-	-	-
İstanbul	Tuzla	Orhanlı-2	42.997.000	-	-	-	6.840.000	49.837.000
İstanbul	Tuzla	Orhanlı-4	75.424.000	-	81.284	-	13.126.716	88.632.000
İstanbul	Arnavutköy	Ömeri	10.955.000	-	-	-	2.596.000	13.551.000
İzmir	Torbalı	Torbalı**	20.455.000	-	-	-	6.095.000	26.550.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-2	30.098.000	-	95.588	-	4.785.412	34.979.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-1+7+10	101.360.000	-	3.352.191	-	1.944.809	106.657.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-5	14.655.000	-	1.498	-	1.834.502	16.491.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-3	50.502.000	-	95.408	-	2.403.592	53.001.000
Ordu	Altınordu	Uzunisa	3.572.000	(3.572.000)	-	-	-	-
Ordu	Ünye	Yüceler	6.544.000	-	-	-	1.472.000	8.016.000
Sakarya	Arifiye	Yukarıkirezce-2	2.002.000	-	-	-	458.000	2.460.000
Samsun	Terme	Söğütlü	3.003.000	-	-	-	695.000	3.698.000
Samsun	Çarşamba	Epeçeli	2.968.000	-	-	-	840.000	3.808.000
Samsun	Çarşamba	Dikbiyık***	13.675.000	-	-	-	2.368.000	16.043.000
Düzce	Merkez	Arapçiftliği	3.611.000	-	-	-	812.000	4.423.000
Düzce	Akçakoca	Çiçekpınar	2.086.000	-	-	-	550.000	2.636.000
Kocaeli	Kartepe	Uzuntarla-3	6.078.000	-	-	-	623.000	6.701.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-9	73.657.000	-	264.077	-	24.723.923	98.645.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-6	14.350.000	-	2.823	-	3.538.178	17.891.000
Antalya	Kepez	Sütçüler	7.707.000	-	-	-	1.447.000	9.154.000
İstanbul	Üsküdar	Bulgurlu-2	12.672.000	-	1.315.330	-	(113.330)	13.874.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-8	6.955.000	-	8.611	-	825.389	7.789.000
Bolu	Merkez	Saraycık	13.368.000	-	-	-	2.386.000	15.754.000
Sakarya	Arifiye	Yukarıkirezce-3	8.736.000	-	-	-	379.000	9.115.000
Antalya	Serik	Çandır-1	26.256.486	-	223.845	-	3.875.249	30.355.581
Sakarya	Arifiye	Hanlıköy	9.117.000	-	195.064	-	2.497.936	11.810.000
İzmir	Menderes	Görece-3	-	-	-	12.024.341	3.160.659	15.185.000
Antalya	Kumluca	Sarıkaya	-	-	-	21.722.346	(7.830.346)	13.892.000
Ankara	Kahramankazan	Saray	-	-	-	13.731.444	3.516.556	17.248.000
Adana	Sarıçam	Suluca	-	-	-	10.339.653	(623.653)	9.716.000
Antalya	Serik	Çandır-2	-	-	-	45.589.094	(1.697.674)	43.891.419
İstanbul	Tuzla	Orhanlı-5	-	-	-	73.157.104	37.424.896	110.582.000
Eskişehir	Tepebaşı	Eskibağlar	-	-	-	39.856.535	(973.535)	38.883.000
İstanbul	Üsküdar	Bulgurlu-1*	8.947.000	-	-	-	-	8.947.000
Toplam			791.874.486	67.371.000	12.463.892	216.420.516	151.872.105	1.105.260.000

*Şirket 01 Aralık 2015 tarih ve 246 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; yeni depo yatırımında kullanmak amacı ile İstanbul İli Üsküdar İlçesi Bulgurlu Mahallesi 60 Ada 24 Parsel üzerindeki 687 m² gayrimenkulün 9.000.000 TL bedelle Sat ve Geri Kirala yöntemiyle satılması ve sözleşme sonunda şirket tarafından portföye geri alınması için şirket ile Ak Finansal Kiralama A.Ş. arasında Finansal Kiralama Sözleşmesi imzalanmıştır. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 27 Kasım 2015 tarih ve 201500068 numaralı değerlendirme raporunda söz konusu taşınmazın gerçeğe uygun değeri 8.947.000 TL olarak belirlenmiştir. Söz konusu taşınmaz Şirket'in malikinde olmadığından 2016 yılı sonu itibarıyla değerlemeye tabi tutulmamıştır.

** Şirket 19 Aralık 2016 tarih ve 341 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; yeni depo yatırımında kullanmak amacı ile İzmir İli Torbalı İlçesi Torbalı Mahallesi 6 Ada 194 Parsel üzerindeki 14.683 m²'lik deponun 25.657.000 TL bedelle Sat ve Geri Kirala yöntemiyle satılması ve sözleşme sonunda şirket tarafından portföye geri alınması için şirket ile İş Finansal Kiralama A.Ş. arasında Finansal Kiralama Sözleşmesi imzalanmıştır. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 21 Aralık 2016 tarih ve 201600065 numaralı değerlendirme raporunda söz konusu taşınmazın gerçeğe uygun değeri 26.550.000 TL olarak belirlenmiştir.

*** Şirket 19 Aralık 2016 tarih ve 340 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; yeni depo yatırımında kullanmak amacı ile Samsun İli Çarşamba İlçesi 198 Ada 1 Parsel üzerindeki 11.929 m² 'lik deponun 13.240.000 TL bedelle Sat ve Geri Kiralama yöntemiyle satılması ve sözleşme sonunda şirket tarafından portföye geri alınması için şirket ile İş Finansal Kiralama A.Ş. arasında Finansal Kiralama Sözleşmesi imzalanmıştır. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 21 Aralık 2016 tarih ve 201600054 numaralı değerlendirme raporunda söz konusu taşınmazın gerçeğe uygun değeri 16.043.000 TL olarak belirlenmiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR***(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*

PROJE HALİNDEKİ YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER			1 Ocak 2016				31 Aralık 2016	
			Gerçeğe				Gerçeğe Uygun	Gerçeğe
31 Aralık 2016			Uygun Değer	Çıkışlar	Alışlar	Transfer	Değer Farkı	Uygun Değer
İstanbul	Tuzla	Orhanlı-5	67.640.000	-	5.517.104	(73.157.104)	-	-
Eskişehir	Tepebaşı	Eskibağlar	30.701.000	-	9.155.535	(39.856.535)	-	-
Ankara	Kahramankazan	Saray	12.252.000	-	1.479.444	(13.731.444)	-	-
Kocaeli	Çayırova	Akse-11	24.002.000	-	21.732.841	-	10.755.159	56.490.000
İzmir	Menderes	Görece-3	11.694.000	-	330.341	(12.024.341)	-	-
Adana	Sarıçam	Suluca	8.069.000	-	2.270.653	(10.339.653)	-	-
İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	44.149.000	-	15.674.093	-	(4.674.093)	55.149.000
İzmir	Menderes	Görece	18.283.000	-	655.187	-	19.825.813	38.764.000
Antalya	Kumluca	Sarıkaya	11.684.000	-	10.038.346	(21.722.346)	-	-
İzmir	Menderes	Görece	8.507.000	-	2.613.278	-	1.190.722	12.311.000
Antalya	Serik	Çandır	37.964.508	-	7.624.586	(45.589.094)	-	-
Toplam			274.945.508	-	77.091.408	(216.420.516)	27.097.600	162.714.000

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket, söz konusu depoları kiraya vererek 76.260.948 TL tutarında kira geliri elde etmiştir. (31 Aralık 2015: 56.533.546 TL- 31 Aralık 2014: 30.000.223 TL)

YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER			1 Ocak 2015				31 Aralık 2015	
			Gerçeğe				Gerçeğe Uygun	Gerçeğe
31 Aralık 2015			Uygun Değer	Çıkışlar	Alışlar	Transfer	Değer Farkı	Uygun Değer
Adana	Sarıçam	Suluca	1.820.000	-	-	(1.820.000)	-	-
İzmir	Menderes	Görece-1	12.020.000	-	-	(12.020.000)	-	-
İzmir	Menderes	Görece-2	3.320.000	-	-	(3.320.000)	-	-
Antalya	Serik-2	Çandır	5.785.000	-	-	(5.785.000)	-	-
İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	-	-	27.686.561	(27.686.561)	-	-
İstanbul	Pendik	Kurna Köyü	12.000.000	-	-	-	73.000	12.073.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-12	4.500.000	-	-	-	1.214.000	5.714.000
Kocaeli	Kartepe	Uzuntarla-1	170.000	-	-	-	96.000	266.000
Kocaeli	Kartepe	Maşukiye	1.290.000	-	-	-	296.000	1.586.000
Kocaeli	Kartepe	Uzuntarla-2	1.100.000	-	-	-	664.000	1.764.000
Sakarya	Arifiye	Yukarıkirezce-1	11.765.000	-	-	-	(5.273.000)	6.492.000
Samsun	Çarşamba	Irmaksırtı	3.375.000	-	-	-	676.000	4.051.000
Düzce	Merkez	Darıcı	1.928.000	-	-	-	3.651.000	5.579.000
İstanbul	Tuzla	Tepeören	51.000.000	-	-	-	(2.091.000)	48.909.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-12	-	-	13.000.000	-	3.583.000	16.583.000
İstanbul	Sancaktepe	Samandıra-1	-	-	20.489.000	-	2.157.000	22.646.000
Ankara	Gölbaşı	Oğulbey	-	-	1.670.750	-	1.669.250	3.340.000
Adana	Seyhan	Sarıhamzalı	21.720.000	-	-	-	(5.577.000)	16.143.000
Adana	Yüreğir	Dağcı	11.848.000	-	1.507.089	-	(1.208.089)	12.147.000
Ankara	Kazan	Orhaniye	11.500.000	-	102.435	-	(836.435)	10.766.000
Eskişehir	Odunpazarı	OSB	3.933.000	-	-	-	(642.000)	3.291.000
Giresun	Tirebolu	İstiklal	3.885.000	-	-	-	(1.371.000)	2.514.000
Giresun	Bulancak	Pazarsuyu	7.350.000	-	-	-	(2.243.000)	5.107.000
İstanbul	Sancaktepe	Samandıra-2	26.670.000	-	-	-	14.483.000	41.153.000
İstanbul	Tuzla	Orhanlı-2	37.150.000	-	-	-	5.847.000	42.997.000
İstanbul	Tuzla	Orhanlı-4	53.475.000	-	224.392	-	21.724.608	75.424.000
İstanbul	Arnavutköy	Ömerli	5.945.000	-	-	-	5.010.000	10.955.000
İzmir	Torbalı	Torbalı	17.250.000	-	-	-	3.205.000	20.455.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-2	30.000.000	-	182.801	-	(84.801)	30.098.000

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR***(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*

Kocaeli	Çayırova	Akse-1+7+10	63.000.000	-	31.380.261	401.883	6.577.856	101.360.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-5	15.870.000	-	30.662	-	(1.245.662)	14.655.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-3	50.000.000	-	30.662	-	471.338	50.502.000
Ordu	Altınordu	Uzunisa	5.884.000	-	-	-	(2.312.000)	3.572.000
Ordu	Ünye	Yüceler	8.410.000	-	-	-	(1.866.000)	6.544.000
Sakarya	Arifiye	Yukarıkirezce-2	4.775.000	-	-	-	(2.773.000)	2.002.000
Samsun	Terme	Söğütlü	4.895.000	-	-	-	(1.892.000)	3.003.000
Samsun	Çarşamba	Eğçeli	5.425.000	-	-	-	(2.457.000)	2.968.000
Samsun	Çarşamba	Dikbıyık	12.070.000	-	-	-	1.605.000	13.675.000
Düzce	Merkez	Arapçiftliği	4.200.000	-	-	-	(589.000)	3.611.000
Düzce	Akçakoca	Çiçekpınar	4.000.000	-	-	-	(1.914.000)	2.086.000
Kocaeli	Kartepe	Uzuntarla-3	8.775.000	-	-	-	(2.697.000)	6.078.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-9	-	-	-	49.444.031	24.212.969	73.657.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-6	13.086.000	-	3.450.014	-	(2.186.014)	14.350.000
Antalya	Kepez	Sütçüler	5.410.000	-	-	-	2.297.000	7.707.000
İstanbul	Üsküdar	Bulgurlu	7.000.000	-	681.924	-	4.990.076	12.672.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-8	6.785.000	-	3.614.999	-	(3.444.999)	6.955.000
Bolu	Merkez	Saraycık	12.100.000	-	52.428	-	1.215.572	13.368.000
Sakarya	Arifiye	Yukarıkirezce-3	20.880.000	-	-	-	(12.144.000)	8.736.000
Antalya	Serik	Çandır	4.000.000	-	8.163.026	-	14.093.460	26.256.486
Sakarya	Arifiye	Hanlıköy	-	-	6.719.404	-	2.397.596	9.117.000
İstanbul	Üsküdar	Bulgurlu*	6.250.000	-	-	-	2.697.000	8.947.000
Toplam			603.614.000	-	118.986.409	(785.647)	70.059.724	791.874.486

*Şirket 01 Aralık 2015 tarih ve 246 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; yeni depo yatırımında kullanmak amacı ile İstanbul İli Üsküdar İlçesi Bulgurlu Mahallesi 60 Ada 24 Parsel üzerindeki 687 m2 gayrimenkulün 9.000.000 TL bedelle Sat ve Geri Kirala yöntemiyle satılması ve sözleşme sonunda şirket tarafından portföye geri alınması için şirket ile Ak Finansal Kiralama A.Ş. arasında Finansal Kiralama Sözleşmesi imzalanmıştır. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 27 Kasım 2015 tarih ve 201500068 numaralı değerlendirme raporunda söz konusu taşınmazın gerçeğe uygun değeri 8.947.000 TL olarak belirlenmiştir. Söz konusu taşınmaz Şirket'in malikinde olmadığından 2016 yılı sonu itibarıyla değerlemeye tabi tutulmamıştır.

PROJE HALİNDEKİ			1 Ocak 2015				31 Aralık 2015	
YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER			Gerçeğe Uygun Değer		Gerçeğe Uygun Değer		Gerçeğe Uygun Değer	
31 Aralık 2015			Uygun Değer	Çıkışlar	Alışlar	Transfer	Değer Farkı	Uygun Değer
Kocaeli	Çayırova	Akse-10	401.883	-	-	(401.883)	-	-
Kocaeli	Çayırova	Akse-9	34.752.440	-	14.691.591	(49.444.031)	-	-
İstanbul	Tuzla	Orhanlı-5	13.940.000	-	20.818.823	-	32.881.177	67.640.000
Eskişehir	Tepebaşı	Eskibağlar	29.320.000	-	7.289.638	-	(5.908.638)	30.701.000
Ankara	Kazan	Saray	2.250.000	-	7.792.094	-	2.209.906	12.252.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-11	18.540.000	-	4.291.352	-	1.170.648	24.002.000
İzmir	Menderes	Görece	11.735.550	-	1.241.995	-	(1.283.545)	11.694.000
Adana	Sarıçam	Suluca	-	-	3.642.376	1.820.000	2.606.624	8.069.000
İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	-	-	82.561	27.686.561	16.379.878	44.149.000
İzmir	Menderes	Görece	-	-	683.799	12.020.000	5.579.201	18.283.000
Antalya	Kumluca	Sarıkaya	-	-	6.751.356	-	4.932.644	11.684.000
İzmir	Menderes	Görece	-	-	238.916	3.320.000	4.948.084	8.507.000
Antalya	Serik	Çandır	-	-	3.367.403	5.785.000	28.812.105	37.964.508
Toplam			110.939.873	-	70.891.904	785.647	92.328.084	274.945.508

NOT 27 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

31 Aralık 2016

Maliyet	Açılış	Alımlar	Çıkışlar (-)	MDV Değ.Düş.Karş. (-) / İptali(+)	Transfer	Kapanış
Makine ve Cihazlar	10.566.265	3.850.911	-	-	-	14.417.176
Demirbaşlar	420.338	309.548	-	-	-	729.886
Toplam	10.986.603	4.160.459	-	-	-	15.147.062
Birikmiş Amortismanlar						
Makine ve Cihazlar	(1.285.518)	(1.446.190)	-	-	-	(2.731.708)
Demirbaşlar	(63.582)	(67.958)	-	-	-	(131.540)
Toplam	(1.349.100)	(1.514.148)	-	-	-	(2.863.248)
Net Defter Değeri	9.637.503					12.283.814

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
Toplam	3.552.162	7.437.881	(3.439)	-	-	10.986.603
Birikmiş Amortismanlar						
Makine ve Cihazlar	(389.562)	(895.956)	-	-	-	(1.285.518)
Demirbaşlar	(37.995)	(25.587)	-	-	-	(63.582)
Toplam	(427.557)	(921.543)	-	-	-	(1.349.100)
Net Defter Değeri	3.124.605					9.637.503

31 Aralık 2014

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

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

NOT 28 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2015: Yoktur. 31 Aralık 2014: Yoktur.)

NOT 29 - ÖZKAYNAKLAR**a) Ödenmiş Sermaye**

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

	31 Aralık 2016	Pay Oranı (%)	31 Aralık 2015	Pay Oranı (%)	31 Aralık 2014	Pay Oranı (%)
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş.	151.217.609	61,47	151.217.609	61,47	147.529.373	61,47
Diğer	11	0,00	11	0,00	11	0,00
Halka Açık Kısım	94.782.381	38,53	94.782.381	38,53	92.470.616	38,53
Toplam	246.000.001	100	246.000.001	100	240.000.000	100

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

31 Aralık 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 ve 31 Aralık 2014: 1 TL nominal değerde 240.000.000 adet) hisseden meydana gelmiştir. Şirket esas sözleşmesine göre "Şirket sermaye payları 578.824 adet nama yazılı A grubu, 245.421.177 adet hamiline yazılı B grubu olmak üzere 2 gruba ayrılmış olup; A grubu hissedarların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. 6 üyeden oluşan yönetim kurulunun 4 üyesi A grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilmektedir.

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

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

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

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

Alımlar	Alım Tarihi	Alış Adet	Alış Birim Fiyat (TL)	Alış Tutarı (TL)
---------	-------------	-----------	-----------------------	------------------

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

1.Alım	12.11.2012	58.979	0,73	43.055
2.Alım	04.02.2013	393.500	0,70	275.450
3.Alım	11.02.2013	453.912	0,69	313.200
	11.02.2013	252.347	0,70	176.642
4.Alım	15.02.2013	341.262	0,70	238.883
Toplam				1.047.230

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

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. Bu satışlar sonrası 31 Aralık 2014 tarihinde gerçeğe uygun değer ile kısmi bölünme işlemi kapsamında konulan aynı sermaye tutarına esas teşkil eden kayıtlı değer arasındaki fark 91.095.151 TL olmuştur. 2015 yılında herhangi bir satış olmadığından 31 Aralık 2015 tarihinde gerçeğe uygun değer ile kısmi bölünme işlemi kapsamında konulan aynı sermaye tutarına esas teşkil eden kayıtlı değer arasındaki fark yine 91.095.151 TL olmuştur.

Cari dönemde ise Ordu-Merkez de bulunan depo satılmıştır. 31 Aralık 2106 tarihi itibarıyla söz konusu deponun gerçeğe uygun değer farkı olan 1.342.264 TL, 91.095.151 TL tutarında ki fondan tenzil edilerek gerçeğe uygun değer ile kısmi bölünme işlemi kapsamında konulan aynı sermaye tutarına esas teşkil eden kayıtlı değer arasındaki fark 89.752.887 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.

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Önceki Dönemden Devir	34.318	10.418	16.725
Aktüeryal Kazanç/Kayıp	(10.258)	23.900	(6.307)
Net Aktüeryal Kazanç/Kayıp	24.060	34.318	10.418

d) Kardan Kısıtlanmış Yedekler

Kardan kısıtlanmış yedekler; yasal yedeklerden, kurumlar vergisinden istisna edilmiş gayrimenkul satış

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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.

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Yasal Yedekler(*)	6.516.173	6.516.173	5.855.106
Geri Alınan Hisse Senetlerinin Yedekleri(**)	1.047.230	1.047.230	1.047.230
Toplam	7.563.403	7.563.403	6.902.336

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

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

e) Geçmiş Yıllar Karları/Zararları

Şirket'in cari dönem finansal durum tablosunda geçmiş yıl karı 353.239.632 TL'dir. (31 Aralık 2015: 211.695.425 TL 31 Aralık 2014: 3.762.151)

NOT 30 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla satış gelirleri ve maliyetlerin dökümü aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2016	1 Ocak 2015
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kiralama Gelirleri	76.260.948	56.533.546
Diğer Gelirler	4.737.044	4.536.720
Faiz Gelirleri	4.904.414	8.692.532
Ertelenmiş Finansman Geliri	(4.684)	(6.245)
Satıştan İade ve İskontolar	(4.005.264)	(665.249)
Toplam Satışlar	81.892.458	69.091.304
Kiralama Giderleri	(2.733.195)	---
Bakım-Onarım Giderleri	(2.092.848)	---
Sigorta Giderleri	(817.136)	(534.236)
Amortisman ve tükenme payları	(1.514.148)	(921.544)
Ertelenmiş Finansman Gideri	69.208	73.777
Faiz Giderleri	(38.324)	(646.524)
Vergi, Resim ve Harçlar	(2.667.491)	(3.101.272)
Elektrik-Su-Doğalgaz Giderleri	(2.053.689)	---
Raporlama ve Ekspertiz Giderleri	(243.808)	---
Diğer	(198.631)	(349.472)
Toplam Maliyet	(12.290.062)	(5.479.271)
Brüt Kar / (Zarar)	69.602.396	63.612.033

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

Şirket'in araştırma ve geliştirme giderleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2015: Yoktur.)

b) Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)

Şirket'in pazarlama, satış, dağıtım giderleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2015: Yoktur.)

c) Genel Yönetim Giderleri (-)

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla genel yönetim giderlerinin dökümü aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2016	1 Ocak 2015
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Personel giderleri	388.516	462.926
SPK Kayıt ve Genel Giderleri	44.040	34.862
Elektrik ve Su Giderleri	44.938	992.306
Danışmanlık ve denetim gideri	67.836	---
Vergi Resim Harç Giderleri	---	---
Amortisman Giderleri	---	---
Bakım Onarım Giderleri	4.203	274.867
Kira-Depo Giderleri	---	3.528.327
Bağış ve Yardım Giderleri	6.968.210	---
Diğer giderler	137.243	468.227
Toplam	7.654.986	5.761.515

NOT 32 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (-)

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait niteliklerine göre giderler aşağıdaki gibidir:

a) Amortisman Giderleri (-)

	1 Ocak 2016	1 Ocak 2015
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Satılan Hizmet Maliyeti	1.514.148	921.544
Genel Yönetim Giderleri	--	--
Toplam	1.514.148	921.544

b) Personel Giderleri (-)

	1 Ocak 2016	1 Ocak 2015
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Genel Yönetim Giderleri	388.516	462.926

NOT 33 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER**a) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler**

1 Ocak 2016 **1 Ocak 2015**

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kur Farkı Gelirleri	2.512.433	6.745.171
Ertelenmiş Finansman Geliri	11.915	48.777
Gayrimenkul Satış Karı	27.656.057	---
Gerçeğe uygun değer artışı	178.969.705	162.387.808
Fatura Edilecek Gelirler	473.473	52.139
Diğer	268.281	225.714
Toplam	209.891.864	169.459.609

b) Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)

	1 Ocak 2016	1 Ocak 2015
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kur Farkı Giderleri	1.596.608	1.093.125
Reeskont Faiz Gideri	1.246.361	19.551
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	379.921	238.305
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Satış Zararı	31.095.294	---
Karşılık Giderleri	1.947.579	---
Diğer	213.752	54.529
Toplam	36.479.515	1.405.510

NOT 34 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

Şirket'in, 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden elde ettiği gelir aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2016	1 Ocak 2015
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
İştirak Temmetü Geliri	4.072.170	194.940

Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret ve 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 ödemelerden 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 kısmı 2016 yılında tahsil edilmiş ve kar zarar tablosunda yatırım faaliyetlerinden gelirler kaleminde gösterilmiştir.

Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 2016 yılı içerisinde Reysaş GYO A.Ş.'ne yapmış olduğu kar payı avans ödemesi 2.308.142 TL'dir. Bu tutarın tamamı çeşitli vadelerdeki ileri tarihli çeklerden oluşmaktadır.

Arı Lojistik A.Ş.'den Reysaş GYO A.Ş.'ne yapılan 2.308.142 TL ödemenin içindeki çeşitli vadelerdeki çeklerden vadesi gelen 2.077.297 TL kısım 31.12.2016 tarihine kadar tahsil edilmiş, vadesi gelmemiş olan (2.308.142 TL –

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.077.297 TL=) 230.845 TL kısmı ticari işlemlerden kaynaklanmadığı için, finansal durum tablosunda, aktifte diğer alacaklar kısmında, "İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar" satırında gösterilmiştir. Ayrıca ödenen 2.308.142 TL cari dönemde kar zarar tablosunda yatırım faaliyetlerinden gelirler kaleminde gösterilmiştir.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla kar zarar tablosunda yatırım faaliyetlerinden gelirler kaleminde toplam (1.764.028+2.308.142=) 4.072.170 TL Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den alınan temmettö ödemeleri gözükmemektedir.

NOT 35 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER (-)

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden giderleri bulunmamaktadır.

NOT 36 - FİNANSMAN GELİRLERİ

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016	1 Ocak 2015 31 Aralık 2015
Faiz Gelirleri	1.421.257	2.739.288
Kredilerle İlgili Kur Farkı Geliri	18.673.685	34.163.484
Toplam	20.094.942	36.902.772

NOT 37 - FİNANSMAN GİDERLERİ (-)

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016	1 Ocak 2015 31 Aralık 2015
Faiz Giderleri	58.569.050	42.448.221
Kur Farkı Gideri	70.329.399	81.921.299
Komisyon Giderleri	---	---
Diğer	---	---
Toplam	128.898.449	124.369.520

NOT 38 - DURDURULAN FAALİYETLER

Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla durdurulan faaliyetleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2015 - Yoktur.)

NOT 39 - VERGİ KARŞILIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kurumlar Vergisi

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

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

NOT 40 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak 2016	1 Ocak 2015
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Net dönem karı(zararı) (TL)	131.380.940	141.544.207
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	246.000.001	246.000.001
Hisse başına kazanç / (kayıp)	0,5341	0,5754

NOT 41 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

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

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

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

Şirket sermayeyi borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri, finansal kiralama borçlarını, ticari borçları ve diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

Şirket'in spekülasyon amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

b) Önemli muhasebe politikaları

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

c) Şirket'in maruz kaldığı riskler

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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.

31 Aralık 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) 30.612.072 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2015: Dönem karı/(zararı) 25.801.931 TL daha düşük/ yüksek olacaktı. 31 Aralık 2014: Dönem karı/(zararı) 13.449.092 TL daha düşük/ yüksek olacaktı.)

Döviz Kuru Duyarlılık Analiz Tablosu	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
	Kar/Zarar		Kar/Zarar		Kar/Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
Cari Dönem						
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:						
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(18.372.333)	18.372.333	(13.956.285)	13.956.285	(12.494.981)	12.494.981
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--	--	--
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(18.372.333)	18.372.333	(13.956.285)	13.956.285	(12.494.981)	12.494.981
Avro döviz kurunun %10 değişmesi halinde:						
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(12.239.739)	12.239.739	(11.845.646)	11.845.646	(954.111)	954.111
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--	--	--
6- Avro Net Etki (4+5)	(12.239.739)	12.239.739	(11.845.646)	11.845.646	(954.111)	954.111
TOPLAM (3+6)	(30.612.072)	30.612.072	(25.801.931)	25.801.931	(13.449.092)	13.449.092

	31 Aralık 2016			31 Aralık 2015		
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro
1.Ticari Alacaklar	15.105.112	1.072.404	3.054.289	11.407.324	3.923.278	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	46.959.376	6.022.727	6.944.714	64.216.919	14.222.737	7.195.018
2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3.Diğer	-	-	-	-	-	-
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	62.064.488	7.095.131	9.999.003	75.624.243	18.146.015	7.195.018
5.Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a.Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	2.755.778	536.683	233.722	-	-	-
7.Diğer	-	-	-	-	-	-
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	2.755.778	536.683	233.722	-	-	-
9.Toplam varlıklar (4+8)	64.820.266	7.631.814	10.232.725	75.624.243	18.146.015	7.195.018
10.Ticari Borçlar	4.048.283	902.878	234.744	3.975.939	600.227	702.014
11.Finansal Yükümlülükler	80.600.856	15.641.334	6.888.561	47.442.521	13.090.344	2.952.240
12a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	981	279	-	-	-	-

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13.Diğer	-	-	-	-	-	-
14.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12+13)	84.650.120	16.544.491	7.123.305	51.418.460	13.690.571	3.654.254
15.Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
16.Finansal Yükümlülükler	283.535.091	42.756.634	35.867.798	282.225.096	52.454.774	40.819.359
17a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
18. Uzun Vadeli Yükümlülükler (15+16+17)	283.535.091	42.756.634	35.867.798	282.225.096	52.454.774	40.819.359
19.Toplam Yükümlülükler (14+18)	368.185.211	59.301.125	42.991.103	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)	(303.364.945)	(51.669.311)	(32.758.378)	(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)	(306.120.723)	(52.205.994)	(32.992.100)	(258.019.313)	(47.999.329)	37.278.595)
23.Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-

	31 Aralık 2014		
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro
1.Ticari Alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	36.528.431	15.752.480	2
2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3.Diğer	-	-	-
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	36.528.431	15.752.480	2
5.Ticari Alacaklar	22.497.863	9.701.955	-
6a.Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7.Diğer	-	-	-
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	22.497.863	9.701.955	-
9.Toplam varlıklar (4+8)	59.026.294	25.454.435	2
10.Ticari Borçlar	7.525	3.245	-
11.Finansal Yükümlülükler	33.602.669	13.478.086	832.536
12a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

c.2) Faiz oranı riski ve yönetimi

Şirket'in sabit ve değişken faizli finansal borçları ile ilgili yükümlülüklerine Not:5 ve Not:6'da, Sabit faizli varlıklarına (mevduat v.b.) Not: 4'de yer verilmiştir.

Faiz Pozisyonu Tablosu**31 Aralık 2016****31 Aralık 2015****31 Aralık 2014****Sabit Faizli Finansal Araçlar**

Finansal Varlıklar	Vadeye Kadar Elde Tutulacak Fin. Varlıklar	51.245.846	114.824.259	54.504.079
	Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar			
Finansal Yükümlülükler		361.429.431	235.659.207	64.083.788

Değişken Faizli Finansal Araçlar

Finansal Varlıklar				
Finansal Yükümlülükler		312.080.580	350.099.506	261.258.715

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

31 Aralık 2016 tarihinde faiz 1 puan düşük/yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi ve azınlık payı öncesi öncesi kar/ (zarar) 324.480 TL daha düşük/yüksek (31 Aralık 2015: vergi ve azınlık payı öncesi

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

kar/(zarar) 724.384 TL daha düşük/yüksek ve 31 Aralık 2014: vergi ve azınlık payı öncesi kar/(zarar) 357.132 TL daha düşük/yüksek) olacaktır.

c.3) Kredi riski yönetimi Finansal araçları elinde bulundurmamak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket'in tahsilat riski ticari alacaklarından ve diğer alacaklarından doğmaktadır. Şirket'in ticari alacaklarının büyük bir kısmı yurtiçi alacaklarından kaynaklanmakta olup bir yoğunlaşma söz konusu değildir. Şirket'in diğer alacaklarının önemli bir kısmı ilişkili taraflardan kaynaklanan alacaklar olup bu alacaklarla ilgili detaylı bilgilere Not:6'de yer verilmiştir. Ticari alacaklar ve diğer alacaklar, Şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir. (Not 7)

31 Aralık 2016	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	50.393.238	8.259.876	5.843.659	535.132	52.509.920
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	50.393.238	8.259.876	5.843.659	535.132	52.509.920
- <i>Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>					
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri (2)					
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)					
- <i>Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>					
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri					
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)				1.947.579	
- Değer düşüklüğü (-)				(1.947.579)	
- <i>Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>					
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- <i>Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>					
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar					
31 Aralık 2015					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	43.155.206	3.348.563	6.157.030	510.754	115.018.388
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	43.155.206	3.348.563	6.157.030	510.754	115.018.388
- <i>Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>					
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri (2)					
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)					
- <i>Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>					
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri					
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- <i>Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>					
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- <i>Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>					
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar					

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

31 Aralık 2014	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	81.867.868	1.424.442	---	117.642	54.876.650
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	81.867.868	1.424.442	---	117.642	54.876.650
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri (2)					
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3) - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) - Değer düşüklüğü (-) - Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri) - Değer düşüklüğü (-) - Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar					

c.4) Likidite riski ve yönetimi

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

Likidite riski tabloları

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

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

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

31 Aralık 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)
Türev Olmayan Finansal Yüküml.	713.518.099	708.675.910	55.765.225	79.093.934	509.539.836	64.276.915
Banka Kredileri	614.517.390	609.760.803	34.779.810	65.576.322	445.127.756	64.276.915
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	81.426.039	81.259.314	3.491.442	13.414.865	64.353.007	---
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	---	---	---	---	---	---
Ticari Borçlar	14.251.050	14.332.173	14.332.173	---	---	---
Diğer Borçlar	3.553.949	3.553.949	3.392.129	102.747	59.073	---

31 Aralık 2015

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yüküml.	612.413.940	607.545.496	44.982.236	108.532.063	354.654.327	99.376.870
Banka Kredileri	523.447.235	518.909.991	23.522.885	53.967.407	342.168.528	99.251.171
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	16.564.200	16.338.634	128.420	3.690.472	12.394.043	125.699
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	50.228.178	50.000.000	---	50.000.000	---	---
Ticari Borçlar	16.646.613	16.769.167	15.991.957	777.210	---	---
Diğer Borçlar	5.527.713	5.527.713	5.338.973	96.984	91.756	---

31 Aralık 2014

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yüküml.	333.106.698	330.815.142	37.265.150	32.961.814	207.823.493	52.764.685
Banka Kredileri	275.073.637	272.911.006	31.269.036	31.363.502	157.513.783	52.764.685
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	50.268.866	50.000.000	---	---	50.000.000	---
Ticari Borçlar	6.461.407	6.590.495	4.693.326	1.598.312	298.857	---
Diğer Borçlar	1.302.788	1.302.788	1.302.788	---	---	---

c.5) Diğer Risklere İlişkin Analizler

Hisse senedi v.b. Finansal Araçlara İlişkin Riskler

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in alım satım amaçlı finansal varlığı bulunmamaktadır.

NOT 42 - FİNANSAL ARAÇLAR**Finansal risk yönetimindeki hedefler**

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

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

Finansal Araçların Makul Değeri

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 43 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

-Şirket portföyünde bulunan İstanbul İli Arnavutköy İlçesi Ömerli Mahallesi 111 Ada 6 Parsel üzerindeki 7.352 m2 arsa üzerinde bulunan 3.962 m2'lik deponun 150 m2'lik depolama alanı "Fast Milletlerarası Taşımacılık ve Turizm A.Ş."ye 3 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 3 yılda yaklaşık KDV dahil 30.000 USD gelir elde edilecektir.

-Şirket tarafından 31 Ağustos 2015 tarihinde Özel Durum Açıklaması ile kamuya duyurulmuş olan; İstanbul İli Esenyurt İlçesi 2642 Ada 1 Parsel üzerinde inşa edilecek 41.865,06 m2'lik lojistik deponun yapımı için İnşaat Yapı Ruhsatı alınmıştır. Depolama Tesisi için 31 Ağustos 2015 tarihinde CarrefourSA Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş. ile şirket arasında 7 yıllığına kiralama sözleşmesi imzalanmıştır. Kiraya verilen depodan 7 yılda yaklaşık KDV dahil 27.500.000 USD gelir elde edilecek olup, depo inşaatı Mayıs 2017 tarihinde bitirilip teslim edilecektir.

- Şirket, Kocaeli İli Çayırova İlçesi 2085 Ada 4 Parsel üzerinde inşa edilecek 31.383 m2'lik lojistik deponun yapımı için İnşaat Yapı Ruhsatı almıştır. Reysas GYO'nun mevcut ve yeni müşterilerine sunulacak olan depo,

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Çayırova kampüsü içindeki 12.Blok Bina olacaktır.

-Şirket portföyünde bulunan İstanbul İli Tuzla İlçesi Tepeören Mahallesi 1586 Parsel üzerindeki 36.912,51 m2 arsa üzerinde inşaatı bitince yaklaşık 90.040 m2 olacak deponun 90.040 m2'lik depolama alanı "Borusan Lojistik Dağıtım Depolama Taşımacılık ve Ticaret A.Ş."ye 10 yıllığına kiraya verilmiştir. Yapılan kira sözleşmesine göre deponun A Bloğunun 2018 yılının ilk çeyreğinde, B Bloğunun ise 2018 yılının ilk yarısında teslim edilmesi planlanmaktadır.Kiraya verilen depodan 10 yılda USD artışları ve KDV dahil yaklaşık olarak 75.000.000 USD gelir elde edilecektir.

-Şirket' in 31 Aralık 2016 tarihinden sonra Ocak-Şubat 2017 döneminde alınan teminat mektupları toplamı 659.496 TL' dir.

-Şirket' in 31 Aralık 2016 tarihinden sonra Ocak-Şubat 2017 döneminde verilen teminat mektupları bulunmamaktadır.

-Şirket' in 31 Aralık 2016 tarihinden sonra Ocak-Mart 2017 döneminde ödemesi gereken anapara ve faizlerine ilişkin detaylı bilgi aşağıda ki gibidir:

Banka Kredileri			
Cinsi	Anapara Ödeme	Faiz Ödeme	Toplam
TL	25.593.278 TL	8.290.360 TL	33.883.638 TL
USD	3.993.133 USD	228.049 USD	4.221.182 USD
EUR	1.486.766 EUR	171.013 EUR	1.657.779 EUR

Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar			
Cinsi	Anapara Ödeme	Faiz Ödeme	Toplam
TL	1.275.171 TL	2.081.247 TL	3.356.418 TL
USD	--	--	--
EUR	30.179 EUR	6.217 EUR	36.396 EUR

NOT 44 - DİĞER HUSUSLAR

Finansal tablolar KAP'da yayımlanmak üzere 1 Mart 2017 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Böyle bir niyet olmamakla beraber, Şirket Yönetimi'nin ve bazı düzenleyici organların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları yayımlandıktan sonra değiştirmeye yetkileri vardır.

NOT 45 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

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

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir:

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR***(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*

	Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31 Aralık 2016	Önceki Dönem (TL) 31 Aralık 2015
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	52.509.920	115.018.388
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	1.267.974.000	1.066.819.994
C	İştirakler	Md.24/(b)	38.489.917	37.737.399
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	5.875.243	6.187.953
	Diğer Varlıklar		153.716.849	79.326.104
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	1.518.565.929	1.305.089.838
E	Finansal Borçlar	Md.31	614.517.390	573.675.413
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	58.992.621	12.083.299
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
İ	Özkaynaklar	Md.31	826.913.693	696.885.275
	Diğer Kaynaklar		18.142.225	22.445.851
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	1.518.565.929	1.305.089.838
	Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31 Aralık 2016	Önceki Dönem (TL) 31 Aralık 2015
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	52.497.490	115.018.388
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	77.821.206	119.140.246
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak*	Md.28/1(a)	-	37.737.399
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	330.535	173.525
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	-	-

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem 31 Aralık 2016	Önceki Dönem 31 Aralık 2015	Asgari/ Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	0,00%	0,00%	≤ %10

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	83,50%	81,74%	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	5,99%	11,70%	≤ %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)	5,12%	9,13%	≤ %20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	0,00%	2,89%	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	81,49%	84,08%	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	3,46%	8,81%	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(I)	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