

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**1 OCAK 2017 – 31 ARALIK 2017 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

İÇİNDEKİLER

FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KAR veya ZARAR ve DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
FİNANSAL TABLOLAR DİPNOTLARI.....	6-67
NOT 1 – GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7
NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ	28
NOT 4 - DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR VE İŞ ORTAKLIKLARI	28
NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	29
NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	29
NOT 7 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	32
NOT 8 - FİNANSAL YATIRIMLAR	33
NOT 9 - FİNANSAL BORÇLAR	33
NOT 10 - DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	36
NOT 11 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	36
NOT 12 - FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR	37
NOT 13 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	37
NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	38
NOT 15 - TÜREV ARAÇLAR	38
NOT 16 – STOKLAR.....	38
NOT 17 - CANLI VARLIKLAR	39
NOT 18 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER ve ERTELENMİŞ GELİRLER	39
NOT 19 - DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	40
NOT 20 - DÖNEM KARI VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ	40
NOT 21 - CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR	40
NOT 22- DİĞER DÖNEN VARLIKLAR/DİĞER DURAN VARLIKLAR VE DİĞER KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	41
NOT 23 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR	41
NOT 24 - TAAHHÜTLER	45
NOT 25 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	45
NOT 26 – PROJE HALİNDEKİLER DAHİL YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	46
NOT 27 - MADDİ DURAN VARLIKLAR	50
NOT 28 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	51
NOT 29 - ÖZKAYNAKLAR.....	51
NOT 30 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	54
NOT 31 - ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	54
NOT 32 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (-)	55
NOT 33 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER	55
NOT 34 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER	55
NOT 35 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER (-)	56
NOT 36 - FİNANSMAN GELİRLERİ.....	56
NOT 37 - FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	56
NOT 38 - DURDURULAN FAALİYETLER	56
NOT 39 - VERGİ KARŞILIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	56
NOT 40 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ	57
NOT 41 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	58
NOT 42 - FİNANSAL ARAÇLAR	64
NOT 43 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	66
NOT 44 - DİĞER HUSUSLAR	66
NOT 45 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ.....	67

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A. Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 ve 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade dılmıştır).

VARLIKLAR	Dipnot Ref.	Konsolide Cari Dönem 31 Aralık 2017	Konsolide Olmayan Önceki Dönem 31 Aralık 2016
Dönen Varlıklar		199.651.187	137.135.932
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	137.571.615	52.509.920
Finansal Yatırımlar	8	-	-
Ticari Alacaklar		19.124.465	23.477.596
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	5.882.647	15.217.720
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	13.241.818	8.259.876
Diğer Alacaklar		13.818.722	6.378.791
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	13.297.789	5.843.659
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	13	520.933	535.132
Stoklar	16	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler		4.551.627	36.243.400
-İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	6	29.501	35.207.102
-İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	18	4.522.126	1.036.298
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	21	141.833	278.764
Diğer Dönen Varlıklar		24.442.925	18.247.461
-İlişkili Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	6	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	22	24.442.925	18.247.461
Duran Varlıklar		1.696.275.768	1.381.429.997
Diğer Alacaklar		3.250	-
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	13	3.250	-
Stoklar	16	56.866.189	56.866.189
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	25	25.914.744	38.489.917
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	26	1.312.697.803	1.105.260.000
Proje Halindeki Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	26	274.737.000	162.714.000
Maddi Duran Varlıklar	27	22.015.917	12.283.814
-Tesis, Makine ve Cihazlar	27	19.063.239	11.685.468
-Taşıtlar	27	4.411	-
-Mobilya ve Demirbaşlar	27	2.948.267	598.346
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	28	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler		3.792.044	5.816.077
-İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	6	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	18	3.792.044	5.816.077
Ertelenmiş Vergi Varlığı	39	248.821	-
TOPLAM VARLIKLAR		1.895.926.955	1.518.565.929

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A. Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 ve 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

	Dipnot Ref.	Konsolide Cari Dönem 31 Aralık 2017	Konsolide Olmayan Önceki Dönem 31 Aralık 2016
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		345.288.974	129.150.325
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	267.074.292	111.133.887
-İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		267.074.292	111.133.887
--Banka Kredileri (KV)	9	245.041.316	102.595.549
--Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (KV)	9	22.032.976	8.538.338
Ticari Borçlar		60.236.851	14.251.050
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	39.178.772	35.400
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	11	21.058.079	14.215.650
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	162.875	84.808
Diğer Borçlar		15.383.180	3.494.876
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	12.516.803	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	13	2.866.377	3.494.876
Ertelenmiş Gelirler		1.934.505	173.737
-İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (KV)	6	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (KV)	18	1.934.505	173.737
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	39	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar		497.271	11.967
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	23	23.242	11.967
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	23	474.029	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		612.884.878	562.501.911
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	608.827.741	562.376.124
-İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		608.827.741	562.376.124
--Banka Kredileri	9	553.108.563	511.921.841
--Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	9	55.719.178	50.454.283
Diğer Borçlar		971.411	59.073
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	13	971.411	59.073
Ertelenmiş Gelirler	18	1.281.200	30.917
--İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	6	-	-
--İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	18	1.281.200	30.917
Uzun Vadeli Karşılıklar		115.268	35.797
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	23	115.268	35.797
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	39	1.689.258	-
ÖZKAYNAKLAR		937.753.103	826.913.693
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		937.753.103	826.913.693
Ödenmiş Sermaye	29	246.000.001	246.000.001
Geri Alınmış Paylar (-)	29	(1.047.230)	(1.047.230)
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	29	-	-
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		99.046.049	89.776.947
--Yeniden Değerleme Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)	29	99.046.049	89.776.947
---Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	29	99.075.327	89.752.887
---Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	29	(29.278)	24.060
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	29	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		7.563.403	7.563.403
--Yasal Yedekler	29	6.516.173	6.516.173
--Geri Alınan Hisse Senetlerinin Yedekleri	29	1.047.230	1.047.230
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi		(9.363.451)	-
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	29	489.975.941	353.239.632
Net Dönem Karı veya Zararı		105.578.390	131.380.940
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		1.895.926.955	1.518.565.929

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A. Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 VE 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE KAR veya ZARAR ve DİĞER KAPSAMLI
GELİR TABLOSU
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade dılmıştır).

Kar Ve Zarar Tablosu	Dipnot Ref.	Konsolide 01.01.- 31.12.2017	Konsolide Olmayan 01.01.- 31.12.2016
Sürdürülen Faaliyetler			
Hasılat	30	112.520.593	81.892.458
Satışların Maliyeti (-)	30	(14.883.973)	(12.290.062)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar		97.636.620	69.602.396
Genel Yönetim Giderleri (-)	31	(1.913.835)	(7.654.986)
Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)	31	-	-
Araştırma Ve Geliştirme Giderleri (-)	31	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	33	170.090.040	209.891.864
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	33	(36.228.020)	(36.479.515)
Esas Faaliyet Karı / Zararı (-)		229.584.805	235.359.759
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	34	-	4.072.170
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	35	(9.280.200)	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zarar.Paylar	25	1.931.481	752.518
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Kârı/Zararı		222.236.086	240.184.447
Finansman Gelirleri	36	22.163.938	20.094.942
Finansman Giderleri (-)	37	(138.417.024)	(128.898.449)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kârı/Zararı		105.983.000	131.380.940
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / Gideri (-)		(404.610)	-
- Dönem Vergi Gelir / Gideri (-)	39	-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri (-)	39	(404.610)	-
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kârı/Zararı		105.578.390	131.380.940
Durdurulan Faaliyetler Dönem Karı/Zararı (-)		-	-
Dönem Kârı/Zararı		105.578.390	131.380.940
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	40	0,4292	0,5341
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)		-	-
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kârı/Zararı		105.578.390	131.380.940
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
Kâr Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(53.338)	(1.352.522)
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	29	-	(1.342.264)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	29	(53.338)	(10.258)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları Vergi Etkisi		-	-
Kâr Veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-	-
Diğer Kapsamlı Gelir / Gider		(53.338)	(1.352.522)
Toplam Kapsamlı Gelir		105.525.052	130.028.418

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A. Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2017 ve 31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Not	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
				Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları			Geçmiş Yıl Kar / Zararları (-)	Dönem Net Karı /Zararı (-)			
01 Ocak 2016 bakiyesi	29	246.000.001	(1.047.230)	91.095.151	34.318	7.563.403		211.695.425	141.544.207	696.885.275	--	696.885.275
Transferler		-	-	-	-	-		141.544.207	(141.544.207)	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	(1.342.264)	(10.258)	-		-	131.380.940	130.028.418	-	130.028.418
31 Aralık 2016 bakiyesi	29	246.000.001	(1.047.230)	89.752.887	24.060	7.563.403		353.239.632	131.380.940	826.913.693	--	826.913.693
01 Ocak 2017 bakiyesi	29	246.000.001	(1.047.230)	89.752.887	24.060	7.563.403	--	353.239.632	131.380.940	826.913.693	--	826.913.693
Transferler		-	-	-	-	-	-	131.380.940	(131.380.940)	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	-	(53.338)	-	-	-	105.578.390	105.525.052	-	105.525.052
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi		-	-	9.322.440	-	-	(9.363.451)	5.355.369	-	5.314.358	-	5.314.358
31 Aralık 2017 bakiyesi	29	246.000.001	(1.047.230)	99.075.327	(29.278)	7.563.403	(9.363.451)	489.975.941	105.578.390	937.753.103	--	937.753.103

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A. Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 ve 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

		Konsolide	Konsolide
	Not	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
A. ESAS FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		69.768.471	(8.241.985)
Dönem Karı (Zararı)		105.578.390	131.380.940
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		105.578.390	131.380.940
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(121.610.026)	(63.934.075)
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	27	3.449.509	1.514.147
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	9	-	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	511.437	183.829
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	23	37.408	(46.500)
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		474.029	-
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler		-	230.329
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	26-27	202.354	2.825.736
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	26-27	202.354	2.825.736
İştirak, İş ortaklığı ve Finansal Yatırımların Elden Çıkarılmasından veya Paylarındaki Değişim Sebebi ile Oluşan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler		9.280.200	-
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	11	(793.478)	108.803.507
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		-	(20.094.942)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	9	-	128.898.449
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	11	(355.901)	
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	11	(437.577)	
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	26	(134.280.412)	(178.969.705)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	26	(134.280.412)	(178.969.705)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltme	25	(786.352)	(752.518)
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	25	(786.352)	(752.518)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	39	(637.206)	-
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	29	1.443.922	(828.914)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		85.663.176	(75.804.625)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		5.802.442	(12.149.345)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	11.242.553	(7.238.032)
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	11	(5.440.111)	(4.911.313)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(7.439.931)	288.993
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	(7.454.130)	313.371
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	13	14.199	(24.378)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	16	5.810	(56.866.189)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	18	33.809.231	(1.639.027)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		39.209.558	(2.395.563)
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6	32.251.928	35.400
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	11	6.957.630	(2.430.963)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	14	63.060	37.337
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		12.785.904	(1.973.764)
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	6	12.516.803	(1.764.028)
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	13	269.101	(209.736)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	18	3.011.051	74.864
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(1.583.949)	(1.181.931)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	22	(1.583.667)	(1.181.931)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	22	(282)	-
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		69.631.540	(8.357.760)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		136.931	115.775
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(160.844.357)	(47.646.589)
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Girişleri		700.000	
Maddi ve Maddi Olmayan Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		5.808	-
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	27	5.808	
Maddi ve Maddi Olmayan Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(7.769.157)	(4.160.459)
Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	27	(7.769.157)	(4.160.459)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	26	14.400.000	41.997.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	26	(168.181.008)	(89.555.300)
Alınan temettüleri*	29	-	4.072.170
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		176.137.581	(6.619.894)
Ortak Kontrolde Tabi İşletmelerin Birleşme Etkisinden Kaynaklanan Nakit Girişleri (Çıkışları)	29	(21.416.707)	-
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		197.554.288	283.044.527
Kredilerden Nakit Girişleri	9	197.554.288	212.121.546
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri		-	70.922.981
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-	(243.033.069)
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	9	-	(186.307.556)
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları Geri Ödemelerinden Nakit Çıkışları		-	(50.228.178)
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları		-	(6.497.335)
Alınan Faiz	9	-	6.255.070
Ödenen Faiz	9	-	(52.886.422)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		85.061.695	(62.508.468)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
Nakit Ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış	7	85.061.695	(62.508.468)
Dönem Başındaki Nakit Ve Nakit Benzerleri Mevcudu	7	52.509.920	115.018.388
Dönem Sonundaki Nakit Ve Nakit Benzerleri Mevcudu		137.571.615	52.509.920

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 1 – GRUP’UN 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 iştirak 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.

Şirket’in bağlı ortaklığı REYSAŞ TURİZM YATIRIMLARI VE TİCARET VE LTD. ŞTİ., 2014 yılında Erzincan Hilton Otelİ İnşaatı yatırımına başlamıştır. 2015 yılında otel inşaatı tamamlanmış olup faaliyete geçmiştir.

Ana ortağı (%61,94) 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 2017 itibari ile Şirket’in halka açıklık oranı % 38,06 (31 Aralık 2016: % 38,53) olup ilgili hisse senetleri, Borsa İstanbul A.Ş.’ye (BİST) kote edilmiş olup, Ulusal Pazar’da işlem görmektedir.

Grup’un 31 Aralık 2017 tarihli itibariyle çalışan ortalama personel sayısı 12’dir. (31 Aralık 2016: 3 kişi)

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

Sermaye Yapısı	31 Aralık 2017	Ortaklık Payı (%)	31 Aralık 2016	Ortaklık Payı (%)
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş.	152.381.690	61,94	151.217.609	61,47%
Halka Açık Kısım	93.618.300	38,06	94.782.381	38,53%
Diğer	11	0,00	11	0,00%
Ödenmiş Sermaye	246.000.001	100	246.000.001	100,00%

Reysaş Turizm Yatırımları Ve Ticaret Ltd. Şti.

Şirketin 29.12.2017 tarih ve 415 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; %34,21 oranında bağlı ortaklığı olan Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic.Ltd.Şti.'nin sermayesinin kalan %65,79' nun 21.416.710 TL bedel ile Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş.'den satın alınmasına karar verilmiştir. Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi niteliğindeki bu işlem KGK’nın 2013-2 numaralı ilke kararı gereği “Hakların Birleştirilmesi” yöntemi ile muhasebeleştirilmiştir. Dolayısıyla Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic.Ltd.Şti’nin varlık ve yükümlülükleri maliyet bedelleri ile kayıtlara alınmış ve ödenen tutar ile net varlık tutarı arasındaki fark “ortak kontrole tabi işletmeler içeren birleşme etkisi” hesabında muhasebeleştirilmiştir.

	31.12.2017		31.12.2016	
	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.	-	-	25.000.000	65,79%
Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	38.000.000	100,00 %	13.000.000	34,21 %
Toplam	38.000.000	100,00%	38.000.000	100%

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

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

Grup 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.

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, Grup'un geçerli para birimi olan ve finansal tablo için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Yabancı Para Cinsinden İşlemler

Grup 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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

2016 yılında Grup, finansal durum tablosunda "İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar" içerisinde gösterdiği 35.175.518 TL tutarındaki alacaklar cari dönemde ""Peşin Ödenmiş Giderler" hesabı altında sınıflandırmıştır. Yapılan bu sınıflamanın kar veya zarar tablosuna net etkisi bulunmamaktadır.

İşletmenin Sürekliliği

Finansal tablolar, Grup'un 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

Cari dönemde Grup'un finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını etkileyecek nitelikte muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Uygulanan muhasebe politikalarında yakın gelecekte bir değişiklik öngörülmektedir.

Grup 2016 yılında muhasebe politikalarında değişikliğe giderek yatırım amaçlı gayrimenkulleri maliyet ile ölçmekten vazgeçmiş ve gerçeğe uygun değeriyle ölçmeye başlamıştır.

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.

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. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.4 Konsolidasyon Esasları

Konsolide finansal tablolar Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıkları ve müşterek yönetime tabi işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Konsolide finansal tablo hazırlanma esasları aşağıdaki gibidir;

- Bağlı ortaklıklar, ana ortaklığın, doğrudan veya diğer bağlı ortaklıkları veya iştirakleri vasıtasıyla, sermaye ve yönetim ilişkileri çerçevesinde %50'den fazla oranda hisseye, oy hakkına veya yönetim çoğunluğunu seçme hakkına veya yönetim çoğunluğuna sahip olduğu işletmeleri temsil etmektedir. Kontrol gücü ana ortaklık tarafından bağlı ortaklıklarının finansal ve faaliyet politikalarını yönetme gücü ile faaliyetlerden fayda sağlama gücü olarak tanımlanmaktadır.

- Bağlı ortaklıklar, faaliyetleri üzerindeki kontrolün Grup'a transfer olduğu tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına alınmış ve kontrolün ortadan kalktığı tarihte konsolidasyon dışında bırakılacaktır. Bağlı ortaklıklar tarafından uygulanan muhasebe politikaları tutarlılığın sağlanması amacıyla Grup tarafından uygulanan muhasebe politikaları ile uyumlu hale getirilmiştir.

- Bağlı ortaklıkların finansal tabloları tam konsolide yöntemi kullanılarak konsolide edilmiştir. Bu kapsamda bağlı ortaklıkların kayıtlı değeri ile özkaynakları netleştirilmiş, Şirket'in sahip olduğu hisselerin kayıtlı değeri ile bunlardan kaynaklanan temettüleri, ilgili özkaynakları ve gelir tablosu hesaplarından netleştirilmiştir.

- Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların birbirlerinden olan alacak ve borçları ile birbirlerine yapmış oldukları mal ve hizmet satışları, birbirleriyle olan işlemleri nedeniyle oluşmuş gelir ve gider kalemleri karşılıklı olarak mahsup edilmiştir.

- Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün öz sermaye hesap grubu kalemlerinden, ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide bilançonun özsermaye hesap grubunda, "Azınlık Payları" hesap grubu adıyla gösterilir.

Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmeleri

Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren bir işletme birleşmesi, birleşen tüm teşebbüs ya da işletmelerin, işletme birleşmesinin öncesinde ve sonrasında aynı kişi veya kişiler tarafından kontrol edildiği ve bu kontrolün geçici olmadığı bir işletme birleşmesidir.

Ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin hakların birleşmesi (pooling of interest) yöntemi ile muhasebeleştirilmekte dolayısıyla konsolide finansal tablolarda şerefîyeye yer verilmemektedir.

Ortak yönetim altındaki işletmelerden satın alınan hisseler defter değerleri üzerinden muhasebeleştirilir. Ödenen rakam ile elde edilen net varlığın defter değeri arasındaki fark özkaynakda "ortak kontrole tabi işletmeler içeren birleşme etkisi" hesabında muhasebeleştirilmiştir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.5.1. Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit, işletmedeki nakit ile vadesiz mevduatı ifade eder. Nakit benzerleri, kısa vadeli nakit yükümlülükler için elde bulundurulmuş 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.

2.5.2. 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.

2.5.3. 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.

2.5.4. Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.5.5. 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.

2.5.6. 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.

2.5.7. 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 Grup 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. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.5.8. Peşin Ödenmiş Giderler

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

2.5.9. 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.

2.5.10. Diğer Dönen/Duran Varlıklar

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

2.5.11. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar Standardı uyarınca özkaynak yöntemiyle değerlenen 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, işgal konusu ile ilgili komisyonculuk, mümessillik, acentalık, bayilik ve distribütörlük yapmak, emtianın nakliye depolama işlerini sağlamaktır. Şirket 22 Şubat 2011 tarihinde Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi' ne % 16,67 oranında iştirak etmiştir.

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.

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

b) Şirketin 29.12.2017 tarih ve 415 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; %34,21 oranında bağlı ortaklığı olan Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic.Ltd.Şti.'nin sermayesinin kalan %65,79' nun 21.416.710 TL bedel ile Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş.'den satın alınmasına karar verilmiştir. Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi niteliğindeki bu işlem KGK'nın 2013-2 numaralı ilke kararı gereği "Hakların Birleştirilmesi" yöntemi ile muhasebeleştirilmiştir.

Önceki dönem Özkaynak Yöntemiyle değerlendirilen Yatırımlar hesabında takip edilen Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic.Ltd.Şti finansal tabloları cari dönemde tam konsolide yöntemi kullanılarak konsolide edilmiştir

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.5.12. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde gelir tablosuna dahil edilir.

Gerçeğe Uygun Değer Yöntemi

Grup, 2016 yılında, gerçeğe uygun değer yöntemini seçmiş ve yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile ölçmüştür (Not 26).

Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerdeki değişiminden kaynaklanan kazanç veya kayıp oluştuğu dönemde kar veya zarara dahil edilmiştir.

Transferler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanımında bir değişiklik olduğunda yapılır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkulden, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan bir transferde, transfer sonrasında yapılan muhasebeleştirme işlemindeki tahmini maliyeti, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeridir. Sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda, işletme, kullandığı değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar "Maddi Duran Varlıklara uygulanan muhasebe politikasını uygular. Grup'un kendi kullanımında bulunan gayrimenkuller ise maddi duran varlıklar içerisinde gösterilmiştir.

2.5.13. 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.

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

Maddi Duran Varlık

Makine ve teçhizat

Taşıtlar

Demirbaşlar

Faydalı Ömür

5-15 yıl

3 Yıl

2-10 yıl

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

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.

2.5.14. 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.

2.5.15. Ertelenmiş Vergi Varlığı

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

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

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (“KVK”) madde 5/1(d) (4)’e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisinden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergi için de uygulanmaktadır.

Şirket’in kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5’inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi’nden istisna olduğundan ertelenmiş vergi hesaplanmamıştır.

Şirket’in bağlı ortaklığı olan Reysaş Turizm Yatırımları Ve Ticaret Ve Ltd. Şti kurumlar vergisi mükellefi olup ertelenmiş vergi hesaplanmıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.5.16. 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.

2.5.17. Borçlanmalar

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

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

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

2.5.18. 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.

2.5.19. Diğer Finansal Yükümlülükler

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.5.20. 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.

2.5.21. Ticari Borçlar

Üçüncü kişilere tedarikçi sıfatları dolayısıyla bulunan borçlardır.

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

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

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

2.5.22. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

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

2.5.23. 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.

2.5.24. Devlet Teşvik ve Yardımları

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.5.25. 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.

2.5.26. Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü

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

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (“KVK”) madde 5/1(d) (4)’e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisinden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergi için de uygulanmaktadır.

Şirket’in kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5’inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi’nden istisna olduğundan ertelenmiş vergi hesaplanmamıştır.

Şirket’in bağlı ortaklığı olan Reysaş Turizm Yatırımları Ve Ticaret Ve Ltd. Şti kurumlar vergisi mükellefi olup ertelenmiş vergi hesaplanmıştır.

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

Gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazançlar, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)’e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)’e göre Kurumlar Vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden % 15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu,15 inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkarda 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 itibarıyla geçerli olan vergi oranları ile yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca hesaplanan vergi yükümlülüğü kayıtlarını içermektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)
2.5.26. Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü

Ertelenmiş vergi

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

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

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

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan 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.

2.5.27. Karşılıklar

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

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)
2.5.27. Karşılıklar (devamı)

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

Grup’un emeklilik fayda planları bulunmamaktadır.

2.5.28. Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar

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

2.5.29. 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.

Şirket’in bağlı ortaklığı olan Reysaş Turizm Yatırımları Ve Ticaret Ve Ltd. Şti kurumlar vergisi mükellefi olup ertelenmiş vergi hesaplanmıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.5.30. 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.

2.5.31. 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.

2.5.32. 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 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihli bilançoda yer alan özkaynaklar içindeki sermaye düzeltme farkları kalemi, sermayenin 31 Aralık 2004 tarihine kadar olan enflasyon düzeltmelerini yansıtmaktadır.

Grup'un 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihli finansal durum tablolarında özkaynaklar içerisinde sermaye düzeltme farkları bulunmamaktadır.

2.5.33. 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.

2.5.34. Paylara İlişkin Primler/İskontolar

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

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

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

Grup'un mali tablo dönemi itibariyle "Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" hesap grubunda, kıdem tazminatı aktüeryal kazanç ve kayıptan kaynaklanan birikmiş gelirler veya giderleri mevcuttur.

2.5.36. 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. Grup'un mali tablo dönemi itibariyle kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler mevcut değildir.

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

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

2.5.38. Geçmiş Yıllar Kar / Zararları

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

Grup'un mali tablo dönemi itibariyle geçmiş yıllar kar/zararları açıklamalarına Not 29'da yer verilmiştir.

2.5.39. Nakit Akım Tablosu

Grup 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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)
2.5.39. Nakit Akım Tablosu (devamı)

İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Grup'un esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Grup'un yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir. Finansal faaliyetlere ilişkin nakit akımları, Grup'un 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.

2.5.40. Esas Faaliyetler

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

Hasılat

Hasılat, ortakların sermayeye katkıları dışında, özkaynakta artışla sonuçlanan ve işletmenin dönem içindeki esas faaliyetlerinden elde edilen, ilgili maliyetler ve giderler düşülmeden önceki ekonomik fayda tutarıdır. Satışta yapılan indirim ve iskontolar düşüldükten sonraki tutarlarla gösterilir. Hasılatın gösterimi, ticari faaliyetler ile finans sektörü faaliyetleri olmak üzere ikili ayrıma gidilerek yapılır.

Satışların Maliyeti

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

2.5.41. 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.

2.5.42. 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.

2.5.43. 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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)
2.5.43. Yatırım Faaliyetleri (devamı)

Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların, raporlayan işletmenin esas faaliyetinin parçası olması durumunda, bu kalem "Esas Faaliyetler Bölümü"nde raporlanır.

2.5.44. 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.

2.5.45. 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)

2.5.46. Kur Değişiminin Etkileri

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

2.5.47. 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. Grup, 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, şarta bağlı varlıkların ve yükümlülüklerin açıklanmasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar, Grup yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar varsayımlardan farklılık gösterebilir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.6. Yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TMS/IFRS ve TMS/IFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TMS 7 Nakit akış tabloları'ndaki değişiklikler

1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo okuyucularının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülük değişikliklerini değerlendirebilmelerine imkan veren ek açıklamalar getirmiştir. Değişiklikler UMSK'nın 'açıklama inisiyatifi' projesinin bir parçası olarak finansal tablo açıklamalarının nasıl geliştirilebileceğine dair çıkarılmıştır. Değişikliklerin Grup'un konsolide finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 12 Gelir vergileri'ndeki değişiklikler

1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik bir varlığın gerçeğe uygun değerinden ölçülmesi durumunda ve gerçeğe uygun değerinin vergi matrahından altında kalması durumunda ertelenmiş verginin muhasebeleştirilmesi ile ilgili netleştirme yapmaktadır. Ayrıca ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgili diğer bazı yönleri de açıklığa kavuşturmuştur. Değişikliklerin Grup'un konsolide finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

2014–2016 dönemi yıllık iyileştirmeler

IFRS 12 "Diğer işletmelerdeki paylara ilişkin açıklamalar", standardın kapsamına ilişkin bir netleştirme yapılmıştır. 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulanacaktır. Değişikliklerin Grup'un konsolide finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan IFRS'ler

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra konsolide finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

KGK, Eylül 2016’da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayımlanan bu standart, UMSK’nın Nisan 2016’da UFRS 15’e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15’in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 15’e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir. Söz konusu değişikliğin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama

KGK, Ocak 2016’da TFRS 9 Finansal Araçlar’ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir ‘beklenen kredi kaybı’ modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran “kendi kredi riski” denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve standardın tüm gerekliliklerinin erken uygulamasına izin verilmektedir. Alternatif olarak, işletmeler, standarttaki diğer şartları uygulamadan, sadece “gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan” olarak belirlenmiş finansal yükümlülüklerin kazanç veya kayıplarının sunulmasına ilişkin hükümleri erken uygulamayı tercih edebilirler. Grup, standardın finansal durum ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

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

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS’deki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır/ yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Grup konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

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

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

Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

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

Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

UFRS 16 Kiralama İşlemleri

UMSK Ocak 2016'da UFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayınlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. UFRS 16, UMS 17 ve UMS 17 ile ilgili yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 15 "Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat" standardı da uygulandığı sürece UFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)

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

Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

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

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)

UMSK, UMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmayacaktır.

UFRS Yorum 22: Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

Bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir. Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur. Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

UMSK, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, UFRS 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmeleri yayınlamıştır:

- UFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması”: Bu değişiklik, bazı UFRS 7 açıklamalarının, UMS 19 geçiş hükümlerinin ve UFRS 10 Yatırım İşletmeleri’nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- UMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”: Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını UFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliklerin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ

a) 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 değerleme raporunda Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti'nin. değeri 40.295.922 TL olarak belirlenmiştir. Şirket söz konusu değerleme 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 kalan hisselerin tamamını (%65,79) satın almak için karar almıştır. CPATURK Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. tarafından düzenlenen 31.12.2017 tarihli değerleme raporunda Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti'nin değeri 32.553.134 TL olarak belirlenmiştir. Şirket söz konusu değerleme raporunu esas alarak 31.12.2017 tarihi itibarıyla Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti'nin hisselerinin %65, 79'una isabet eden kısmı 21.416.710 TL bedelle satın almıştır.

Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi niteliğindeki bu işlem KGK'nın 2013-2 numaralı ilke kararı gereği "Hakların Birleştirilmesi" yöntemi ile muhasebeleştirilmiştir. Dolayısıyla Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic.Ltd.Şti'nin varlık ve yükümlülükleri maliyet bedelleri ile kayıtlara alınmış ve ödenen tutar ile net varlık tutarı arasındaki fark "ortak kontrole tabi işletmeler içeren birleşme etkisi" hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Toplam Dönen Varlıklar	7.733.083
Toplam Duran Varlıklar	25.660.660
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	(12.308.805)
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	(2.763.989)
Elde Edilen Net Varlıklar	18.320.949
Satın Alınan Pay(%65,79)	12.053.256
Satın Alma Bedeli	21.416.707
Ortak Kontrole Tabi İşletmeleri İçeren Birleşme Etkisi	(9.363.451)

b) Şirket 22 Şubat 2011 tarihinde yönetim kurulu kararı ile ana ortağı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.'nin iştiraki Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. sermayesinin % 16,67' sine isabet eden toplam 1.525.305 TL nominal bedelli hissesini yapılan bağımsız değerleme 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 değerleme 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.

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

NOT 4 - DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR VE İŞ ORTAKLIKLARI

Grup'un iş ortaklıkları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup'un faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii, Yönetim kurulunun kararları doğrultusunda, Yönetim Kurulu başkanı ile Yönetim Kurulu üyeleri olup, Grup'a kaynak tahsisi, faaliyetlere ilişkin karar alma ve Grubun performansının değerlendirilmesi işlevlerinde bulunmaktadır. Şirketin faaliyeti gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak olduğundan, farklı türde mal ve hizmet üretiminde bulunmamakta; farklı alanlarda faaliyeti söz konusu olmamaktadır. Bu yüzden, Grup'un finansal tablolarında faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamıştır. (31 Aralık 2016: 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 bağlı şirketler ve iştirakler ilişkili taraflar olarak kabul edilmişlerdir.

a) İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeleri

31 Aralık 2017

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Peşin Ödenmiş Giderler	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
İlişkili Şirketler					
Arı Lojistik İnşaat San. ve Ticaret A.Ş.	-	582.669	-	-	1.653.573
Tasfiye Halinde Elmas Hizmet Tedarik İnşaat Ve Ticaret Ltd Şti	-	12.015.120	-	-	-
Egemen Oto Kir. Hizm.Tic. Ltd. Şti.	-	-	-	35.400	-
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	-	-	-	33.952.467	10.863.230
Rey Otel Turizm İşl. Ve Tiz. Ltd. Şti	2.600.440	-	-	-	-
Kolay Depo Depolama A.Ş.	643	-	-	-	-
Reyline Uluslararası Taş. Ltd. Şti	1.722.247	-	-	-	-
Reymar Tütün Mamülleri Dağ. ve Paz. Ltd. Şti.	94.400	-	-	-	-
Emir İstif Mak. San. ve Tic. Ltd. Şti.	1.829.554	-	-	-	-
Remkar Taşımacılık ve Danışmanlık Ltd. Şti.	-	-	-	5.286.663	-
Reysaş Yatırım Holding A.Ş.	-	-	-	-	-
Diğer	5.081	700.000	-	-	-
Eksi: İlişkili Taraflar Ertelenmiş Finansman Geliri	(369.717)	-	-	(95.758)	-
Personel Avansları	-	-	29.501	-	-
Toplam	5.882.647	13.297.789	29.501	39.178.772	12.516.803

Arı Lojistik A.Ş.'den 266.217 TL tutarında 20.01.2018 vadeli çek alınmıştır. Arı Lojistik A.Ş.'den tahsil edilen ileri tarihli senetler için ticari faaliyete ilişkin olarak alınmadığından dolayı reeskont faiz gideri hesaplanmamıştır.

Grup'un ilişkili firmalardan olan cari ve senetli alacaklar için yıllık TL, ABD \$ ve Avro için sırasıyla %13,49, %3,84 ve %5,26 oran ile faiz işletilmektedir. Faiz bedelleri aşağıdaki ilişkili taraflardan gelirler ve giderler tablosunda belirtilmiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Tasfiye Halinde Elmas Hizmet Tedarik İnşaat Ve Ticaret Ltd Şti. Aralık ayında 12.015.120 TL tutarında Nisan 2018 vadeli senet düzenlemiştir. Senetli alacak için adat hesaplanmış ve kar zarar tablosuna yansıtılmıştır. Senet Alacağı için Grup ortaklarından Şahsi kefalet alınmıştır.

31 Aralık 2016

	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Peşin Ödenmiş Giderler	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Cavuşoğlu 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. Elmas Hizmet ve Tedarik Tic. Ltd. Şti. (Nisan 2017 Vadeli 36.005.458 TL Tutarında Senetler)	-	290.312	-	-	-
Egemen Oto Kir. Hizm. Tic. Ltd. Şti. Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş. Rey Otel Turizm İşl. Ve Tiz. Ltd. Şti Reyline Uluslararası Taş. Ltd. Şti Reysaş Yatırım Holding A.Ş. Ertelenmiş Finansman Giderleri (-) Personel Avansları Ortaklar	- 5.988.187 1.530.129 202.801 519 (151.367) -	- - - - - (129.737) -	- - - - - (829.940) 31.584	35.400 - - - - - -	- - - - - - -
Toplam	15.217.720	5.843.659	35.207.102	35.400	-

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. 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 itibarıyla 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 itibarıyla hesaplanan faiz tutarı 517 TL'dir. 31.12.2016 tarihi itibarıyla 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 itibarıyla 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 itibarıyla hesaplanan faiz tutarı 1.158 TL'dir

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

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 itibarıyla hesaplanan faiz tutarı 54.104 TL'dir.

b) İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satışlar

İlişkili Taraflardan Yapılan Alımlar

31 Aralık 2017

	Bakım Onarım Giderleri	Gayrimenkul Alımları	Faiz	İştirak	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	36.619	12.072.394	1.104.156	21.416.707	1.352.781	35.982.656
Elmas Hizmet Tedarik Tic. Ltd. Şti.			24.953			
Şti.	1.043.096	38.565.924		-	43.062	39.677.035
Remkar Taşımacılık ve Danışmanlık Ltd. Şti.	10.259.385	12.139.134	-	-	17.054	22.415.572
Toplam	11.339.099	62.777.451	1.129.110	21.416.707	1.412.897	98.075.264

31 Aralık 2016

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira Hizmeti	Gayrimenkul Alımları	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

İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar

31 Aralık 2017

	Kira- Depo Hizmeti	Gayrimenkul Satışları	Finansal Duran Varlık Satışı(*)	Faiz	Diğer	Toplam
Emir İstif Mak.San.Ve Tic.Ltd.Şti.	2.100.000	-		257.418	3.231	2.360.648
Kolay Depo Depolama A.Ş.	55.000	-		-	1.079	56.079
Elmas Hizmet Tedarik Tic. Ltd. Şti.	-	27.530		999.383	3.252	1.030.165
Rey Otel Turizm İşletmeciliği Ve Tic. Ltd. Şti.	3.246.030	-		333.216	594.338	4.173.583
Reylıne Uluslar Arası Taşımacılık Ltd. Şti.	403.691	-		98.705	-	502.396
Reymar Tütün Mamülleri Dağ. ve Paz. Ltd. Şti.	80.000	-		-	-	80.000
Reysaş Taşımacılık Ve Lojistik Tic. A.Ş.	7.835.981	-		1.811.890	352.921	10.000.792
Gerçek Kişi	-	-	9.980.200	-	-	9.980.200
Toplam	13.720.702	27.530	9.980.200	3.500.611	954.820	28.183.863

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

(*) Şirketin Bağlı Ortaklığı Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic.Ltd.Şti., Reysaş Kuru Temizleme ve Servis Hizmetleri Ltd.Şti.'ndeki payının tamamını şirkette pay sahibi olan diğer hissedara devretmiştir. (Not 35)

31 Aralık 2016

	Kira- Depo Hizmeti	Gayrimenkul Satışları	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	6.544.976	-	549.815	373.243	7.468.034
Kolay Depo Depolama A.Ş.	111.855	-	517	-	112.372
Çavuşoğlu Yapı End.Tic. Ltd. Şti.	-	-	466.302	1.059.877	1.526.179
Egemen Oto Tur. Taş. Ltd. Şti.	6.932	-	5.503	-	12.435
Elmas Hizmet Tedarik 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

c) Üst düzey yöneticilere ödenen maaş ve ücretler:

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretlerin toplam tutarı 259.523 TL olup, tamamı ücret ödemelerinden oluşmaktadır. (31 Aralık 2016: 200.000 TL)

NOT 7 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Bankalar		
-Vadeli mevduat(*)	104.200.212	51.245.846
-Vadesiz mevduat	33.371.403	1.251.644
Alınan Çekler	-	12.430
Toplam	137.571.615	52.509.920

(*)31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Grup'un vadeli mevduat hesabında yer alan 104.200.212 TL' nin 20.000.000 TL' si faiz swap işleminden oluşmaktadır. Swap başlangıç tarihi 13.11.2017 olup swap vade sonu tarihi 16.01.2018'dir. Vade sonunda Grup'un alacağı tutar 20.473.688 TL olup 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hesaplanan 361.670 TL net faiz geliri kar zarar tablosuna yansımıştır.

(*)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 ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (devamı)

(*) Vadeli mevduatlara ilişkin ayrıntı aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2017

Döviz Cinsi	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	10,78-16,06%	56.203.160	56.203.160
ABD \$	4,33%	7.932.765	29.921.597
Euro	1,61%	4.002.980	18.075.456
Toplam			104.200.212

31 Aralık 2017 itibariyle Ortalama Vadeye kalan gün 22 gündür.

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

NOT 8 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un cari dönemde finansal yatırımları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

NOT 9 - FİNANSAL BORÇLAR

Grup'un 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle kısa ve uzun vadeli finansal borçları aşağıdaki gibidir.

Kısa vadeli borçlanmalar

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Banka kredileri	245.041.316	102.595.549
Finansal Kiralama İşlemlerine İlişkin Borçlar	22.032.976	8.538.338
Toplam	267.074.292	111.133.887

Uzun Vadeli Borçlanmalar

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Banka kredileri	553.108.563	511.921.841
Finansal Kiralama İşlemlerine İlişkin Borçlar	55.719.178	50.454.283
Toplam	608.827.741	562.376.124

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 - FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

Banka kredileri

31 Aralık 2017 itibariyle kısa vadeli Banka Kredilerinin yabancı para bazında ayrıntısı aşağıda verilmiştir.

	Döviz Bakiye	İç Verim Oranı	TL Karşılığı
TL	127.690.312	%7,92-%16,58	127.690.312
EURO	12.723.503	%4,61-%6,29	57.452.979
USD	15.880.067	%3,90-%7,95	59.898.025
Toplam			245.041.316

31.12.2016 itibariyle kısa vadeli Banka Kredilerinin yabancı para bazında ayrıntısı aşağıda verilmiştir.

	Döviz Bakiye	İç Verim Oranı	TL Karşılığı
TL	23.351.452	%11,74-%15,49	23.351.452
EURO	6.522.848	%4,31-%5,87	24.199.114
USD	15.641.334	%4,72-%7,67	55.044.983
Toplam			102.595.549

31 Aralık 2017 itibariyle uzun vadeli Banka Kredilerinin yabancı para bazında ayrıntısı aşağıda verilmiştir.

	Döviz Bakiye	İç Verim Oranı	TL Karşılığı
TL	255.664.828	%7,92-%16,58	255.664.828
EURO	39.834.145	%4,61-%6,29	179.871.080
USD	31.170.671	%3,90-%7,95	117.572.654
Toplam			553.108.563

31.12.2016 itibariyle uzun vadeli Banka Kredilerinin yabancı para bazında ayrıntısı aşağıda verilmiştir.

	Döviz Bakiye	İç Verim Oranı	TL Karşılığı
TL	231.786.133	%11,74-%15,49	231.786.133
EURO	34.951.499	%4,31-%5,87	129.666.566
USD	42.756.633	%4,72-%7,67	150.469.142
Toplam			511.921.841

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 - FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

Kredi borçlarının geri ödeme vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
0-3 ay içerisinde ödenecekler	50.637.781	37.019.227
4-12 ay içerisinde ödenecekler	194.403.536	65.576.322
1-5 yıl içerisinde ödenecekler	499.610.156	447.644.926
5 yıldan uzun süre içerisinde ödenecekler	53.498.406	64.276.915
Toplam	798.149.879	614.517.390

Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

31 Aralık 2017 itibariyle kısa vadeli Finansal Kiralama işlemlerinden borçların yabancı para bazında ayrıntısı aşağıda verilmiştir.

	Döviz Bakiye	İç Verim Oranı	TL Karşılığı
TL	20.162.428	%12,03-%24,20	20.162.428
EURO	414.250	%3,26-%4,51	1.870.548
Toplam		-	22.032.976

31.12.2016 itibariyle kısa vadeli Finansal Kiralama işlemlerinden borçların yabancı para bazında ayrıntısı aşağıda verilmiştir.

	Döviz Bakiye	İç Verim Oranı	TL Karşılığı
TL	7.405.268	%12,68-%14,19	7.405.268
EURO	305.418	%4,31-%5,87	1.133.070
Toplam			8.538.338

31.12.2017 itibariyle uzun vadeli Finansal Kiralama işlemlerinden borçların yabancı para bazında ayrıntısı aşağıda verilmiştir.

	Döviz Bakiye	İç Verim Oranı	TL Karşılığı
TL	50.573.602	%12,03-%24,20	50.573.602
EURO	1.139.536	%3,26-%4,51	5.145.576
Toplam			55.719.178

31.12.2016 itibariyle uzun vadeli Finansal Kiralama işlemlerinden borçların yabancı para bazında ayrıntısı aşağıda verilmiştir.

	Döviz Bakiye	İç Verim Oranı	TL Karşılığı
TL	47.311.619	%12,68-%14,19	47.311.619
EURO	847.102	%4,31-%5,87	3.142.664
Toplam			50.454.283

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 - FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

Finansal Kiralama borçlarının geri ödeme vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
0-3 ay içerisinde ödenecekler	3.802.644	1.829.474
4-12 ay içerisinde ödenecekler	18.230.332	6.708.864
1-5 yıl içerisinde ödenecekler	55.719.178	50.454.283
Toplam	77.752.154	58.992.621

NOT 10 - DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

NOT 11 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

<u>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</u>	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Alicılar	4.876.943	3.346.810
Alacak Senetleri	8.568.666	4.942.844
Eksi: Ertelenmiş Finansman Geliri	(203.791)	(29.778)
Ara Toplam	13.241.818	8.259.876
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not 6)	6.252.364	15.369.087
Eksi: İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Finansman Geliri	(369.717)	(151.367)
Toplam	19.124.465	23.477.596

b) Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Yoktur. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

c) Kısa Vadeli Ticari Borçlar

<u>Kısa Vadeli Ticari Borçlar</u>	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Satıcılar	8.136.466	12.201.023
Borç Senetleri	13.263.758	2.095.750
Eksi: Ertelenmiş Finansman Gideri	(342.145)	(81.123)
Ara Toplam	21.058.079	14.215.650
İlişkili Taraflara Borçlar (Not 6)	39.274.530	35.400
Eksi: İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Finansman Gideri	(95.758)	-
Toplam	60.236.851	14.251.050

d) Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Yoktur. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12 - FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

Yoktur. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

NOT 13 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Verilen Depozito ve Teminatlar	43.700	54.558
Diğer Çeşitli Alacaklar	477.233	480.574
Şüpheli Diğer Alacaklar	1.953.740	1.947.579
Eksi: Şüpheli Diğer Alacak Karşılığı	(1.953.740)	(1.947.579)
Ara Toplam	520.933	535.132
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not 6)	13.297.789	5.973.396
Eksi: İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Finansman Geliri	-	(129.737)
Toplam	13.818.722	6.378.791

b) Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Verilen Depozito ve Teminatlar	3.250	-
Toplam	3.250	-

c) Kısa Vadeli Diğer Borçlar

<u>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</u>	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Alınan Depozito ve Teminatlar	879.900	647.512
Ödenecek Vergi ve Fonlar	1.631.501	2.550.744
Kamuya Olan Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş veya Taks. Borçlar	345.112	145.639
Diğer Çeşitli Borçlar	9.864	150.981
Ara Toplam	2.866.377	3.494.876
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not 6)	12.516.803	-
Toplam	15.383.180	3.494.876

d) Uzun Vadeli Diğer Borçlar

<u>Uzun Vadeli Diğer Borçlar</u>	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kamuya Olan Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş veya Taksitler	971.411	59.073
Toplam	971.411	59.073

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçların detayı aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Personele Borçlar	124.271	39.583
Personel Vergi Kesintileri	13.283	41.812
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	25.321	3.413
Toplam	162.875	84.808

NOT 15 - TÜREV ARAÇLAR

Yoktur. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

NOT 16 – STOKLAR

a) Kısa Vadeli Stoklar

Yoktur. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

b) Uzun Vadeli Stoklar

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Arsa Stokları	56.866.189	56.866.189
Toplam	56.866.189	56.866.189

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 2017 itibarıyla ile satış ofisi imalatı tamamlanmış olup, örnek daire yapımı devam etmektedir. Projenin "Muhit" ismiyle lansmanı yapılmış olup, temeli atılmıştır.

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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 16 – STOKLAR (devamı)

Söz konusu konut imarlı arsaların 31 Aralık 2017 tarihli gerçeğe uygun değeri toplamı 56.866.189 TL'dir.
(31 Aralık 2016: 56.866.189 TL)

NOT 17 - CANLI VARLIKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

NOT 18 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

a) Kısa ve Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

-Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Gelecek Aylara Ait Giderler	1.686.810	1.033.798
Verilen Sipariş Avansları	2.824.040	-
İş Avanslar	11.276	2.500
Ara Toplam	4.522.126	1.036.298
İlişkili Taraflara Verilen Avanslar(Not 6)	29.501	35.207.102
Toplam	4.551.627	36.243.400

-Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Verilen Sabit Kıymet Avansları(*)	90.508	2.859.277
Gelecek Yıllara Ait Giderler	3.701.536	2.956.800
Toplam	3.792.044	5.816.077

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

Şirket 11 Temmuz 2017 tarih ve 384 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Kocaeli İli Çayirova İlçesi Akse Mahallesi 2088 Ada 2 Parsel üzerindeki 8.312 m2'lik deponun 14.400.000 TL bedelle "Sat ve Geri Kiralama" yöntemiyle satılmasına karar verilmiştir. Gayrimenkulün gerçeğe uygun değer ile satış değeri arasındaki zarar tutarı 2.091.000 TL' dir. Elde edilen zarar, TMS17 Kiralama İşlemleri Standardı kapsamında ertelenerek, kiralama süresi boyunca itfa edilmek üzere (60 ay) kapsamlı gelir tablosuna yansıtılacaktır. Cari dönemde 202.355 TL'lik kısmı gider kaydedilmiştir. Faturaların 12 aylık döneme denk gelen 404.710 TL'lik kısmı 'Gelecek Aylara Ait Giderler' geriye kalan 1.483.935 TL'lik kısmı ise 'Gelecek Yıllara Ait Giderler' hesabında gösterilmiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 18 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER ve ERTELENMİŞ GELİRLER (devamı)

b) Kısa ve Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

-Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Gelecek Aylara Ait Gelirler	918.789	173.737
Alınan Sipariş Avansları	1.015.716	-
Toplam	1.934.505	173.737

-Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	1.281.200	30.917
Toplam	1.281.200	30.917

Şirket 03 Aralık 2015 tarihinde AK Finansal Kiralama A.Ş. ile yapmış olduğu 150648473 No.lu finansal kiralama sözleşmesine istinaden satıp geri kiralamış olduğu 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, TMS17 Kiralama İşlemleri Standardı kapsamında ertelenerek, kiralama süresi boyunca itfa edilmek üzere (60 ay) kapsamlı gelir tablosuna yansıtılacaktır.

Şirket, Emir İstif Mak. San. ve Tic. Ltd. Şti. ne toplam 2.100.000+KDV TL bedelle 01.02.2017 – 01.02.2022 dönemi için 5 yıllığına deposunu kiraya vermiştir. Kira bedeli olarak 2 adet fatura düzenlenmiş olup, bu faturaların cari yılda 11 aylık dönemi denk gelen 385000 TL'lik kısmı gelir kaydedilmiştir. Faturaların 12 aylık döneme denk gelen 420.000 TL'lik kısmı 'Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler' geriye kalan 1.281.200 TL'lik kısmı ise 'Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler' hesabında gösterilmiştir.

NOT 19 - DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur. (31 Aralık 2016: 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 2016: Yoktur.)

Şirket'in bağlı ortaklığı olan Reysaş Turizm Yatırımları Ve Ticaret Ve Ltd. Şti kurumlar vergisi mükellefidir.

NOT 21 - CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar satırında görünen 141.833 TL tutar, vadeli mevduat ve repo işlemleri sırasında bankalar tarafından tevkif suretiyle kesilen vergilerden oluşmaktadır.

(31 Aralık 2016: Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar satırında görünen 278.764 TL tutar, vadeli mevduat ve repo işlemleri sırasında bankalar tarafından tevkif suretiyle kesilen vergilerden oluşmaktadır.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

a) Diğer Dönen Varlıklar

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Devreden KDV	24.442.925	18.247.461
Toplam	24.442.925	18.247.461

b) Diğer Duran Varlıklar

Yoktur. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

c) Diğer Kısa/Uzun Vadeli Yükümlülükler

Yoktur. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

NOT 23 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

a) Kısa Vadeli Karşılıklar

Dava ve İhtilaflar

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Dava Karşılıkları	474.029	-
Toplam	474.029	-

31 Aralık 2017 itibariyle Şirketin çeşitli tazminat, itiraz ve alacak davaları olmak üzere davacı olduğu 12 ve davalı olduğu 16 dava bulunmaktadır. 31 Aralık 2017 itibariyle bu davalar için 474.029 TL karşılık ayrılmıştır. Aşağıda bahsedilen dava haricinde önemli belirsizlik içeren dava bulunmamaktadır.

31 Aralık 2017 tarihi itibariyle, Şirket'in aleyhte dava yükümlülüğü için ayırdığı karşılık tutarı 1.953.740 TL' dir (31.12.2016: 1.947.579). Bu tutarın tamamı 2016 yılında 2M Proje Geliştirme Mühendislik Mim. İnş. San. Tic. Ltd. Şti' nden tahsil edilemeyen alacaklardan oluşmaktadır. Alacağın tahsil kabiliyeti olup olmadığı halen karşılıklı devam eden birden fazla davanın yargılama süreçleri sonlandığında belli olacak olup, bu aşamada net bir risk belirlemesi yapılamamaktadır. Ancak, M Proje Geliştirme Mühendislik Mim. İnş. San. Tic. Ltd. Şti'nin mali sıkıntı içerisinde olduğu bilindiğinden yargılama sonucu lehe çıksa dahi tahsil imkanı zor görüldüğünden söz konusu tutarın tamamına karşılık ayrılmıştır. Ayrılan karşılık tutarı kar/zarar tablosuna yansımıştır.)(Not 13)

Kullanılmayan İzin Ücretleri Karşılığı

Grup, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla izin kullanmayı hak etmiş personelinin henüz kullanmadığı izin gün sayısına göre, 23.242 TL tutarında izin yükümlülüğü karşılığı hesaplamıştır. (31 Aralık 2016 - Şirket, izin kullanmayı hak etmiş personelinin henüz kullanmadığı izin gün sayısına göre, 11.967 TL tutarında izin yükümlülüğü karşılığı hesaplamıştır.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (devamı)

b) Uzun Vadeli Karşılıklar

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

Yürürlükteki İş Yasası hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı Yasalar ile Değişik 60'ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak isten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Kıdem tazminatı ödemeleri, her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden hesaplanmaktadır. İlgili bilanço tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı 4.732,48 TL (31 Aralık 2016 – 4.297 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 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ekli finansal tablolarda yükümlülükler, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

Bilanço tarihindeki karşılıklar, yıllık % 7,00 enflasyon (31 Aralık 2016 - % 7,79) ve % 11,74 iskonto oranı (31 Aralık 2016 - % 10,12) varsayımlarına göre yaklaşık % 4,43 olarak elde edilen reel iskonto oranı (31 Aralık 2016 - % 2,16) kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatıyla ilgili meydana gelen aktüeryal kazanç/ (kayıp) haricindeki toplam maliyetler 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan gelir tablosuna dahil edilmiştir. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla (53.338) TL tutarındaki aktüeryal kazanç/(kayıp) diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. (31 Aralık 2016: (10.258) TL)

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kıdem Tazminatı Karşılığı	115.268	35.797

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Açılış Bakiyesi	35.797	55.901
Hizmet Maliyeti	47.054	7.495
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	53.338	10.258
Faiz Maliyeti	5.012	3.623
İptal edilen kıdem tazminatları (-)	(25.934)	(41.480)
Dönem Sonu	115.268	35.797

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (devamı)

Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Yoktur. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

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

Şirket, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. Maddesinde kapsamında gerçekleştirilen, depoların aynı sermaye olarak eklendiği, bölünme işlemlerine istinaden; bölünen kurum olan Reysaş 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 Reysaş Lojistik A.Ş.'nin amme borçlarından da sorumlu tutulması söz konusudur.

Takyidatlar

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

c) Grup tarafından Alınan/Verilen Teminat, Rehin ve İpotekler

Grup Tarafından Alınan Teminat-Rehin-İpotekler

Grup'un 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla aldığı teminat/rehin/ipotek aşağıdaki gibidir;

Teminat, Rehin, İpotek ve Kefaletler	Toplam TL Karşılıkları	USD	EUR	TL
Alınan Teminatlar Mektupları	5.667.505	300.832	600.000	1.823.496
Alınan Teminatlar Senetleri	7.792.228	100.000	69.040	7.103.288
Alınan Kefaletler(*)	12.015.120	-		12.015.120
Toplam	25.474.853	400.832	669.040	20.941.904

(*) İlişkili taraflardan Diğer Alacaklar bulunan Tasfiye Halinde Elmas Hizmet Tedarik İnşaat Ve Ticaret Ltd Şti.'den olan 12.015.120 TL Alacak için Şirket ortaklarından alınan Şahsi Kefalettir.

Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla aldığı teminat/rehin/ipotek aşağıdaki gibidir;

Teminat, Rehin, İpotek ve Kefaletler	Toplam TL Karşılıkları	USD	EUR	TL
Alınan Teminatlar Mektupları	2.638.151	665.832	-	294.955
Alınan Teminatlar Senetleri	2.727.338	100.000	22.000	2.293.800
Toplam	5.365.489	765.832	22.000	2.588.755

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (devamı)

Grup Tarafından Verilen Teminat-Rehin-İpotekler

31 Aralık 2017 itibariyle Grup tarafından verilen teminat, rehin ve ipoteklerin döviz bazında detayın aşağıda ki gibidir;

<u>Teminat, Rehin, İpotek ve Kefaletler</u>	<u>Toplam TL</u> <u>Karşılıkları</u>	<u>USD</u>	<u>EUR</u>	<u>TL</u>
Teminatlar	160.533			160.533
İpotekler	1.494.009.850	123.200.000	23.340.000	923.920.000
Toplam	1.494.170.383	123.200.000	23.340.000	924.080.533

Grup'un 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle kendi işlemleri ile ilgili olarak verdiği teminat/rehin/ipotek aşağıdaki gibidir;

<u>Grup Tarafından Verilen TRİ'ler</u>	<u>31 Aralık 2017</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	1.494.170.383	1.215.665.441
-İpotekler	1.494.009.850	1.215.334.906
-Teminat Mektubu	160.533	330.535
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine	-	-
verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer	-	-
3. Kişilerin	-	-
borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri	-	-
lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine	-	-
verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-

Grup'un vermiş olduğu "Diğer TRİ" lerin Grup'un özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2017 tarihi itibariyle % 0' dir. (31.12.2016: % 0).

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

31 Aralık 2017 itibariyle Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ yoktur. (31.12.2016:Yoktur)

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı;

Aktif değerler üzerindeki sigorta tutarı 406.384.710 TL'dir. (31 Aralık 2016: 290.409.520 TL)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 24 - TAAHHÜTLER

Yoktur. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

NOT 25 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

	31 Aralık 2017		31 Aralık 2016	
	%	TL	%	TL
İştirakler				
Arı Lojistik'in A.Ş.	50,00	25.914.744	50	25.128.394
Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti. (*)	-	-	34,21	13.361.523
Toplam		25.914.744		38.489.917

(*) Önceki dönem Özkaynak Yöntemiyle değerlendirilen Yatırımlar hesabında takip edilen Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic.Ltd.Şti finansal tabloları cari dönemde tam konsolide yöntemi kullanılarak konsolide edilmiştir

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 itibariyle özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
1 Ocak Bakiyesi	38.489.917	37.737.399
Reysaş Turizm'in Tam Konsolidasyona geçiş nedeni ile gerçekleşen çıkış	(13.361.523)	-
İştirakin Dönem Kar / (Zararından) Pay	1.931.481	752.518
Diğer	(1.145.129)	-
Toplam	25.914.744	38.489.917

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların finansal tablo özet bilgileri:

	31 Aralık 2017				
	Toplam Varlıklar	Toplam Borçlar	Özkaynak	Hasılat	Kar / (Zarar)
Arı Lojistik'in A.Ş.	58.261.399	(10.410.949)	51.829.491	6.254.773	3.862.962

	31 Aralık 2016				
	Toplam Varlıklar	Toplam Borçlar	Özkaynak	Hasılat	Kar / (Zarar)
Arı Lojistik'in A.Ş.	58.261.399	(8.004.613)	50.256.786	5.403.289	3.903.795
Reysaş Turizm Yat. ve Tic. Ltd. Şti.	53.134.307	(14.077.549)	39.056.758	296.366	(3.066.893)

Arı Lojistik'in A.Ş.

	31.12.2016	31.12.2017
Toplam Varlıkları	58.261.399	62.240.440
Yükümlülükleri	(8.004.613)	(10.410.949)
Net Varlıkları	50.256.786	51.829.491
GYO'daki İştirakin Özkaynak Yöntemine Göre Değ. Değeri (%50)	25.128.394	25.914.744

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 25 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)
Arı Lojistik'in A.Ş.(devamı)

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

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

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

NOT 26 – PROJE HALİNDEKİLER DAHİL YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.312.697.803	1.105.260.000
Proje Halindeki Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	274.737.000	162.714.000
Toplam	1.587.434.803	1.267.974.000

Grup'un bilanço tarihi itibarıyla depoları ve inşaatı devam eden depolarının gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi bulunmayan gayrimenkul değerlendirme 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. Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş gayrimenkul değerlendirme şirkettir.

Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla depoları ve inşaatı devam eden depolarının gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi bulunmayan gayrimenkul değerlendirme 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 değerlendirme şirkettir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki sigorta tutarı 406.384.710 TL'dir.(31 Aralık 2016: 273.223.520 TL)

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 26 – PROJE HALİNDEKİLER DAHİL YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

			01.01.2017	Bağlı Ortaklık Alımından Kaynaklanan Girişler	Alışlar	Gerçeğe Uygun Değer Farkı	Transfer	Çıkış	31.12.2017
İstanbul	Pendik	Kurna Köyü	15.230.000	-	-	1.486.000	-	-	16.716.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-12	6.961.000	-	-	2.221.000	-	-	9.182.000
Kocaeli	Kartepe	Uzuntarla-1	313.000	-	-	29.000	-	-	342.000
Kocaeli	Kartepe	Maşukiye	1.685.000	-	-	99.000	-	-	1.784.000
Kocaeli	Kartepe	Uzuntarla-2	1.875.000	-	-	110.000	-	-	1.985.000
Sakarya	Arifiye	Yukarıkirezce-1	6.722.000	-	-	1.121.000	-	-	7.843.000
Samsun	Çarşamba	Irmaksırtı	4.501.000	-	-	(2.251.000)	-	-	2.250.000
Düzce	Merkez	Dancı	7.042.000	-	-	(3.629.000)	-	-	3.413.000
İstanbul	Tuzla	Tepeören	58.137.000	-	-	-	(58.137.000)	-	-
Kocaeli	Çayırova	Akse-12	19.938.000	-	-	-	(19.938.000)	-	-
Ankara	Gölbaşı	Oğulbey	3.976.000	-	-	-	-	-	3.976.000
Kocaeli	Gebze	Muallimköy	7.173.000	-	-	1.017.000	-	-	8.190.000
Kastamonu	Merkez	Kuzeykent	1.997.000	-	-	608.000	-	-	2.605.000
Adana	Seyhan	Sarıhamzalı	18.854.000	-	-	794.000	-	-	19.648.000
Adana	Yüreğir	Dağcı	14.700.000	-	-	1.526.000	-	-	16.226.000
Ankara	Kazan	Orhaniye	12.743.000	-	-	1.600.000	-	-	14.343.000
Eskişehir	Odunpazarı	OSB	3.703.000	-	-	635.000	-	-	4.338.000
Giresun	Tirebolu	İstiklal	3.120.000	-	-	214.000	-	-	3.334.000
Giresun	Bulancak	Pazarsuyu	6.375.000	-	-	979.000	-	-	7.354.000
İstanbul	Tuzla	Orhanlı-2	49.837.000	-	-	2.389.000	-	-	52.226.000
İstanbul	Tuzla	Orhanlı-4	88.632.000	-	-	4.384.000	-	-	93.016.000
İstanbul	Arnavutköy	Ömerli	13.551.000	-	47.739	3.766.261	-	-	17.365.000
İzmir	Torbalı	Torbalı**	26.550.000	-	-	-	-	-	26.550.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-2	34.979.000	-	546.674	11.659.326	-	-	47.185.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-1+7+10	106.657.000	-	797.221	25.685.779	-	-	133.140.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-5*****	16.491.000	-	14.400.000	-	(16.491.000)	-	14.400.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-3	53.001.000	-	-	2.344.000	-	-	55.345.000
Ordu	Ünye	Yüceler	8.016.000	-	-	(353.000)	-	-	7.663.000
Sakarya	Arifiye	Yukarıkirezce-2	2.460.000	-	-	390.000	-	-	2.850.000
Samsun	Terme	Söğütlü	3.698.000	-	-	324.000	-	-	4.022.000
Samsun	Çarşamba	Epçeli	3.808.000	-	-	492.000	-	-	4.300.000
Samsun	Çarşamba	Dikbıyık***	16.043.000	-	-	-	-	-	16.043.000
Düzce	Merkez	Arapçiftliği	4.423.000	-	-	527.000	-	-	4.950.000
Düzce	Akçakoca	Çiçekpınar	2.636.000	-	-	234.000	-	-	2.870.000
Kocaeli	Kartepe	Uzuntarla-3	6.701.000	-	-	1.937.000	-	-	8.638.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-9	98.645.000	-	-	13.629.000	-	-	112.274.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-6	17.891.000	-	-	3.453.000	-	-	21.344.000
Antalya	Kepez	Sütçüler	9.154.000	-	-	99.000	-	-	9.253.000
İstanbul	Üsküdar	Bulgurlu-2	13.874.000	-	-	164.000	-	-	14.038.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-8	7.789.000	-	-	2.182.804	-	-	9.971.803
Bolu	Merkez	Saraycık	15.754.000	-	-	351.000	-	-	16.105.000
Sakarya	Arifiye	Yukarıkirezce-3	9.115.000	-	-	(4.325.000)	-	-	4.790.000
Antalya	Serik	Çandır-1	30.355.581	-	-	(2.816.581)	-	-	27.539.000
Sakarya	Arifiye	Hanlıköy	11.810.000	-	-	196.000	-	-	12.006.000
İzmir	Menderes	Görece-3	15.185.000	-	-	3.747.000	-	-	18.932.000
Antalya	Kumluca	Sarıkaya	13.892.000	-	-	(2.795.000)	-	-	11.097.000
Ankara	Kahramankazan	Saray	17.248.000	-	-	957.000	-	-	18.205.000
Adana	Sarıçam	Suluca	9.716.000	-	-	3.873.000	-	-	13.589.000
Antalya	Serik	Çandır-2	43.891.419	-	-	(4.072.419)	-	-	39.819.000
İstanbul	Tuzla	Orhanlı-5	110.582.000	-	14.342	(8.196.342)	-	-	102.400.000
Eskişehir	Tepebaşı	Eskibağlar	38.883.000	-	-	8.977.000	-	-	47.860.000
İstanbul	Üsküdar	Bulgurlu-1*	8.947.000	-	-	-	-	-	8.947.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-14****	-	-	22.767.434	5.904.566	-	-	28.672.000
İzmir	Menderes	Görece-4	-	-	-	4.948.456	38.781.544	-	43.730.000
Kocaeli	Çayırova	Akse 13	-	-	11.909.424	(7.424)	-	-	11.902.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-11	-	-	-	19.313.100	70.427.900	-	89.741.000
İstanbul	Tuzla	Orhanlı	-	1.931.000	-	332.000	-	-	2.263.000
Erzincan	Hilton Bina	-	-	29.670.737	-	4.457.263	-	-	34.128.000
Toplam			1.105.260.000	31.601.737	50.482.834	110.709.789	31.134.443	(16.491.000)	1.312.697.803

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 26 – PROJE HALİNDEKİLER DAHİL YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

*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 değerleme raporunda söz konusu taşınmazın gerçeğe uygun değeri 8.947.000 TL olarak belirlenmiştir. Söz konusu taşınmaz Şirket'in malikinde olmadığından bilanço tarihi 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 değerleme 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 değerleme raporunda söz konusu taşınmazın gerçeğe uygun değeri 16.043.000 TL olarak belirlenmiştir.

**** 07.04.2017 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre ekspertiz değeri 25.730.00 TL olan ile Kocaeli İli Çayirova İlçesi 420 Ada 33 Parsel üzerindeki 11.929 m² 'lik taşınmaz 18.05.2017 tarihinde 22.496.489 TL tutara satın alınmıştır.

***** Şirket 11 Temmuz 2017 tarih ve 384 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Kocaeli İli Çayirova İlçesi Akse Mahallesi 2088 Ada 2 Parsel üzerindeki 8.312 m²'lik deponun 14.400.000 TL bedelle "Sat ve Geri Kiralama" yöntemiyle satılmasına karar verilmiştir. 31 Aralık 2016 itibarıyla Gayrimenkulün Gerçeğe uygun değeri 16.491.000 TL'dir. (Not 18)

PROJE HALİNDEKİ YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER 31 Aralık 2017			1 Ocak 2017 Gerçeğe Uygun Değer				31 Aralık 2017 Gerçeğe Uygun Değer Farkı		Gerçeğe Uygun Değer
				Çıkış	Alış	Transfer			
Kocaeli	Çayirova	Akse-11	56.490.000	-	13.937.900	(70.427.900)	-	-	-
İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	55.149.000	-	31.460.371	-	14.551.629	101.161.000	-
İzmir	Menderes	Görece	38.764.000	-	17.544	(38.781.544)	-	-	-
İzmir	Menderes	Görece	12.311.000	-	637.053	-	1.166.947	14.115.000	-
İstanbul	Tuzla	Tepeören	-	-	46.315.242	58.137.000	9.899.758	114.352.000	-
Kocaeli	Çayirova	Akse-12	-	-	20.759.109	19.938.000	(2.927.109)	37.770.000	-
Adana	Sarıçam	Suluca-2	-	-	6.459.602	-	879.398	7.339.000	-
Toplam			162.714.000	-	119.586.820	(31.134.443)	23.570.623	274.737.000	

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket, söz konusu depoları kiraya vererek 105.170.909 TL tutarında kira geliri elde etmiştir. (31 Aralık 2016: 76.260.948 TL)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 26 – PROJE HALİNDEKİLER DAHİL YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER			1.1.2016				Gerçeğe Uygun	31.12.2016
31 Aralık 2016			Uygun Değer	Çıkarlar	Alışlar	Transfer	Değer Farkı	Gerçeğe Uygun Değer
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
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	Ömerli	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	Epçeli	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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 26 – PROJE HALİNDEKİLER DAHİL YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

PROJE HALİNDEKİ			1 Ocak 2016				31 Aralık 2016	
YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER			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	Sankaya	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

NOT 27 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde sona eren dönemler içinde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2017

Maliyet	Açılış	Alımlar	Çıkışlar (-)	Bağlı Ortaklık Alımından Kaynaklanan Girişler	Kapanış
Makine ve Cihazlar	14.417.176	7.737.347	-	2.371.660	24.526.183
Taşıtlar	-	-	-	49.194	49.194
Demirbaşlar	729.886	31.810	(10.100)	5.038.430	5.790.026
Toplam	15.147.062	7.769.157	(10.100)	7.459.284	30.365.403

Birikmiş Amortismanlar(-)

Makine ve Cihazlar	2.731.708	2.399.464	-	331.774	5.462.946
Taşıtlar	-	16.396	-	28.386	44.783
Demirbaşlar	131.540	1.033.650	(4.293)	1.680.862	2.841.760
Toplam	2.863.248	3.449.510	(4.293)	2.041.023	8.349.486

Net Defter Değeri	12.283.814				22.015.917
--------------------------	-------------------	--	--	--	-------------------

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 27 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

31 Aralık 2016

Maliyet	Açılış	Alımlar	Çıkışlar (-)	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

Aktif değerler üzerinde tesis edilmiş ipotek vb. 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.

NOT 28 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

NOT 29 - ÖZKAYNAKLAR

a) Ödenmiş Sermaye

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

	31 Aralık 2017	Pay Oranı(%)	31 Aralık 2016	Pay Oranı(%)
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş.	152.381.690	61,94	151.217.609	61,47
Diğer	11	0,00	11	0,00
Halka Açık Kısım	93.618.300	38,06	94.782.381	38,53
Toplam	246.000.001	100	246.000.001	100

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket’in çıkarılmış sermayesi 246.000.001 TL’dir.

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

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Şirket’in sermayesi, her biri 1 TL nominal değerde 246.000.001 adet (31 Aralık 2016: 1 TL nominal değerde 246.000.001) 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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 29 – ÖZKAYNAKLAR (devamı)

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 Esaslarında belirtilen çerçevede 27.11.2012 tarihinde şirket paylarını geri almaya ilişkin karar almış ve özel durum açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda kamuoyuna duyurmuştur.

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

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

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

Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları

	31.12.2017	31.12.2016
Önceki Dönemden Devir	89.752.887	91.095.151
Diğer Kapsamlı Gelir(Gider)	-	(1.342.264)
Bağlı Ortaklık Alımından Kaynaklanan Girişler	9.322.440	-
Toplam	99.075.327	89.752.887

Grup, 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.

2016 yılında ise Ordu-Merkez de bulunan depo satılmıştır. 31 Aralık 2016 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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 29 – ÖZKAYNAKLAR (devamı)

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Önceki Dönemden Devir	24.060	34.318
Aktüeryal Kazanç/Kayıp	(53.338)	(10.258)
Net Aktüeryal Kazanç/Kayıp	(29.278)	24.060

d) Kardan Kısıtlanmış Yedekler

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

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Yasal Yedekler(*)	6.516.173	6.516.173
Geri Alınan Hisse Senetlerinin Yedekleri(**)	1.047.230	1.047.230
Toplam	7.563.403	7.563.403

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

(**) Şirket'in geri aldığı hisse senetleri için 6102 Sayılı T.T.K.'nın 520.maddesi gereği ve SPK'nın 2-22,1 sayılı Geri Alım Payları Tebliği 20.madde uyarınca değerini taşıyan tutarda yedek akçe ayrılmıştır.

e) Geçmiş Yıllar Karları/Zararları

Yıl içinde Geçmiş Yıl Karı Zararı hesabında aşağıdaki işlemler gerçekleşmiştir.

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Dönem Başı	353.239.632	211.695.425
Önceki Dönem karı/zararı	131.380.940	141.544.207
Bağlı Ortaklık Alımından Kaynaklanan Girişler	5.355.369	-
Dönem Sonu	489.975.941	353.239.632

f) Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibariyle ilgili hesabın detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi (Not: 3)	(9.363.451)	-
Toplam	(9.363.451)	-

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 30 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Satış Gelirleri (net)	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
Kiralama Gelirleri	105.170.909	76.260.948
Diğer Gelirler	8.438.342	4.737.044
Vade Farkı Gelirleri	-	4.904.414
Ertelenmiş Finansman Geliri	-	(4.684)
Satıştan İadeler	(1.088.658)	(4.005.264)
Toplam Satışlar	112.520.593	81.892.458
Satılan Hizmet Maliyeti		
Sigorta Giderleri	684.429	817.136
Amortisman ve tükenme payları	3.449.510	1.514.148
Kiralama Giderleri	-	2.733.195
Ertelenmiş Finansman Gideri	-	(69.208)
Vade Farkı Giderleri	-	38.324
Bakım Onarım Giderleri	2.161.434	2.092.848
Elektrik Giderleri	4.270.421	2.053.689
Vergi, Resim ve Harçlar	2.384.478	2.667.491
Raporlama ve Ekspertiz Giderleri	127.066	243.808
Diğer	1.806.635	198.631
Toplam Maliyet	14.883.973	12.290.062
Brüt Kar / (Zarar)	97.636.620	69.602.396

NOT 31 - ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

a) Genel Yönetim Giderleri (-)

	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
Personel Giderleri	755.985	388.516
Bakım Onarım Gideri	96.350	4.203
Vergi, Resim ve Harç Giderleri	496.896	-
Avukat, Danışmanlık ve Denetim Giderleri	82.853	67.836
Bağış ve Yardım Giderleri	-	6.968.210
SPK Kayıt ve Genel Giderleri	32.616	44.040
Elektrik ve Su Giderleri	126.075	44.938
Diğer Giderler	323.058	137.243
Toplam	1.913.835	7.654.986

b) Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)

Grup'un araştırma ve geliştirme giderleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

c) Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)

Grup'un pazarlama, satış, dağıtım giderleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 32 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (-)

a) Amortisman Giderleri (-)

	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
Satılan Hizmet Maliyeti	3.449.510	1.514.148
Genel Yönetim Giderleri	-	-
Toplam	3.449.510	1.514.148

b) Personel Giderleri (-)

	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
Genel Yönetim Giderleri	755.985	388.516
Toplam	755.985	388.516

NOT 33 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER

a) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
Gerçeğe uygun değer artışı	165.882.457	178.969.705
Gayrimenkul Satış Karı	-	27.656.057
Fatura Edilecek Gelirler	594.617	473.473
Ertelenmiş Finansman Gelirleri	1.578.725	11.915
Ticari Faaliyet Kur Farkı Gelirleri	1.444.311	2.512.433
Diğer Gelirler	589.930	268.281
Toplam	170.090.040	209.891.864

b) Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)

	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
Karşılık Giderleri (-)	480.190	1.947.579
Ticari Faaliyet Kur Farkı Giderleri (-)	1.685.279	1.596.608
Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	656.524	1.246.361
Fatura Edilecek Giderler (-)	787.111	-
Kanunen Kabul Edilmeyen Gider (-)	418.004	379.921
Gerçeğe Uygun Değer Azalışı	31.602.045	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Satış Zararı	202.354	31.095.294
Diğer Gider ve Zararlar (-)	396.513	213.752
Toplam	36.228.020	36.479.515

NOT 34 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
İştiraklerden Temettü Gelirleri	-	4.072.170
Toplam	-	4.072.170

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 35 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER (-)

	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
Finansal Duran Varlık Satış Zararı(Not 6)	9.280.200	-
Toplam	9.280.200	-

NOT 36 - FİNANSMAN GELİRLERİ

	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
Faiz Gelirleri	4.733.232	1.421.257
Kur Farkı Gelirleri	17.430.706	18.673.685
Toplam	22.163.938	20.094.942

NOT 37 - FİNANSMAN GİDERLERİ (-)

	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
Faiz Giderleri (-)	78.739.444	58.569.050
Kur Farkı Giderleri (-)	59.676.295	70.329.399
Komasyon Giderleri (-)	1.285	-
Toplam	138.417.024	128.898.449

NOT 38 - DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur. (31 Aralık 2016: 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, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

Reysaş GYO A.Ş.'nin gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı kurumlar vergisinden istisna olduğundan, ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüğü hesaplanmamıştır.

Grup'un bağlı ortaklığının yasal finansal tabloları ve TFRS'ye uygun şekilde hazırlanmış finansal tablolarının arasındaki zamanlama farklılıklarından ortaya çıkan ertelenmiş vergi, konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır.

Bağlı Ortaklık için Ertelenmiş vergi hesaplamasında kullanılan vergi oranı %20 olarak dikkate alınmıştır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 39 - VERGİ KARŞILIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

Ertelenen Vergi Varlıkları	Geçici Farklar		Ertelenen Vergi Varlıkları (Yükümlülükleri)	
	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Tahakkuk Etmemiş Finansman Gelirleri	284.156	-	56.831	-
Faiz Tahakkuku	62.824	-	12.565	-
Vergi Avantajı	507.865	-	101.573	-
Diğer	29.947	-	5.989	-
Toplam	884.792	-	176.958	-
<u>Ertelenen Vergi Yükümlülükleri</u>				
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Matrahları Arasındaki Fark	(339.646)	-	(67.929)	-
Tahakkuk Etmemiş Finansman Giderleri	(879)	-	(176)	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Kayıtlı Değerleri ile Vergi Matrahları Arasındaki Fark	(15.482.741)	-	(1.548.274)	-
Diğer	(5.081)	-	(1.016)	-
Toplam	(15.828.347)	-	(1.617.395)	-
Ertelenen Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), net			(1.440.437)	-
Döneme Ait Ertelenmiş Vergi Gideri (Gideri)			(1.440.437)	-
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları			1.035.827	-
Döneme Ait Ertelenmiş Vergi Geliri(Gideri)			(404.610)	-

Bağlı Ortaklık Reysaş Turizm Yatırımları Ve Ticaret Ltd. Şti.'nin 2017 yılında alınması nedeniyle Ertelenen Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü) ve Ertelenmiş Vergi Geliri gideri 31 Aralık 2017 itibariyle oluşmuştur.

NOT 40 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
Net Dönem Karı / (Zararı)	105.578.390	131.380.940
Payların Ağırlıklı Ortalama Sayısı	246.000.001	246.000.001
Hisse başına kazanç / (kayıp)	0,4292	0,5341

NOT 41 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

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

Grup'un 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.

Grup'un 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.

Grup sermayeyi finansal borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran finansal 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.

2017 yılında Grup'un stratejisi, 2016'den beri değişmemekte olup, 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla özkaynakların borçlara oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Toplam Finansal Borçlar	875.902.033	673.510.011
Eksi: Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	(137.571.615)	(52.509.920)
Net Borç	738.330.418	621.000.091
Toplam Özkaynak	937.753.103	826.913.693
Finansal Borç/ Özsermaye Oranı	0,79	0,75

Grup'un 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

Grup'un finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

c) Grup'un maruz kaldığı riskler

Faaliyetleri nedeniyle Grup, döviz kurundaki, faiz oranındaki değişiklikler ve diğer risklere maruz kalmaktadır. Grup ayrıca finansal araçları elinde bulundurma nedeniyle karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Grup düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir. Cari yılda Grup'un 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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 41 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(devamı)

c.1) Kur riski ve yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Grup, 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.

Grup finansal borçları, döviz cinsinden ticari borç ve alacakları nedeniyle kur değişimin yönüne bağlı olarak kur riskine maruz kalmaktadır. Grup 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 2017 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) 33.653.590TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2016: Dönem karı/(zararı) 30.612.072 TL daha düşük/ yüksek olacaktı.)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Aralık 2017

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(14.237.934)	14.237.934	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(14.237.934)	14.237.934	-	-
Euro'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
4- EUR net varlık/yükümlülüğü	(19.415.656)	19.415.656	-	-
5- EUR riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- EUR Net Etki (4+5)	(19.415.656)	19.415.656	-	-
TOPLAM (3+6)	(33.653.590)	33.653.590	-	-

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 41 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(devamı)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31.12.2016

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(18.372.333)	18.372.333	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(18.372.333)	18.372.333	-	-
Euro'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
4- EUR net varlık/yükümlülüğü	(12.239.739)	12.239.739	-	-
5- EUR riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- EUR Net Etki (4+5)	(12.239.739)	12.239.739	-	-
TOPLAM (3+6)	(30.612.072)	30.612.072	-	-

Cari Dönem

31 Aralık 2017 Döviz Pozisyonu Tablosu	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	5.481.377	1.402.488	42.372
2a. Parasal Finansal Varlıklar	80.873.252	7.962.443	11.258.934
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	86.354.629	9.364.930	11.301.306
5. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
6. Diğer	-	-	-
7. Duran Varlıklar (5+6)	-	-	-
8. Toplam Varlıklar (4+7)	86.354.629	9.364.930	11.301.306
9. Ticari Borçlar	1.079.668	61.572	187.671
10. Finansal Yükümlülükler	119.221.552	15.880.067	13.137.754
11. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12. Kısa Vadeli Yükümlülükler	120.301.220	15.941.639	13.325.424
13. Finansal Yükümlülükler	302.589.310	31.170.671	40.973.681
14. Uzun Vadeli Yükümlülükler	302.589.310	31.170.671	40.973.681
15. Toplam Yükümlülükler (12+14)	422.890.530	47.112.310	54.299.105
16. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (8-15)	(336.535.902)	(37.747.379)	(42.997.799)
17. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	(336.535.902)	(37.747.379)	(42.997.799)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 41 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(devamı)

31 Aralık 2016 Döviz Pozisyonu Tablosu	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	15.105.112	1.072.404	3.054.289
2a. Parasal Finansal Varlıklar	46.959.376	6.022.727	6.944.714
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	62.064.488	7.095.131	9.999.003
5. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	2.755.778	536.683	233.722
6. Diğer	-	-	-
7. Duran Varlıklar (5+6)	2.755.778	536.683	233.722
8. Toplam Varlıklar (4+7)	64.820.266	7.631.814	10.232.725
9. Ticari Borçlar	4.048.283	902.878	234.744
10. Finansal Yükümlülükler	80.600.856	15.641.334	6.888.561
11. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	981	279	
12. Kısa Vadeli Yükümlülükler	84.650.120	16.544.491	7.123.305
13. Finansal Yükümlülükler	283.535.091	42.756.634	35.867.798
14. Uzun Vadeli Yükümlülükler	283.535.091	42.756.634	35.867.798
15. Toplam Yükümlülükler (12+14)	368.185.211	59.301.125	42.991.103
16. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (8-15)	(303.364.945)	(51.669.311)	(32.758.378)
17. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	(306.120.723)	(52.205.994)	(32.992.100)

c.2) Faiz oranı riski ve yönetimi

Grup'un sabit ve değişken faizli finansal borçları ile ilgili yükümlülüklerine Not:9 ve Not:10'da, Sabit faizli varlıklarına (mevduat vb.) Not: 7'de yer verilmiştir.

Faiz Pozisyonu Tablosu	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	104.200.212	51.245.846
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Fin. Varlıklar		
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	687.339.594	361.429.431
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	188.562.439	312.080.580

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 41 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(devamı)

Grup'un sabit faizli yükümlülüklerinin ve varlıklarının genelde kısa vadeli olması nedeniyle Grup mali tablolarını faizlerdeki değişimlerin etkisine açık hale getirmektedir. Bu nedenle Grup'un 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 2017 tarihinde faiz 1 puan düşük/yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi ve azınlık payı öncesi öncesi kar/ (zarar) 181.012 TL daha düşük/yüksek (31 Aralık 2016: vergi ve azınlık payı öncesi kar/(zarar) 324.480 TL daha düşük/yüksek) olacaktır.

c.3) Kredi riski yönetimi Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Grup'un tahsilat riski ticari alacaklarından ve diğer alacaklarından doğmaktadır. Grup'un ticari alacaklarının büyük bir kısmı yurtiçi alacaklarından kaynaklanmakta olup bir yoğunlaşma söz konusu değildir. Grup'un 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 2017	Alacaklar				Nakit ve Nakit Benzerleri Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)	6.252.364	13.445.609	13.297.789	520.933	137.571.615
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	12.015.120	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	6.252.364	13.445.609	13.297.789	520.933	137.571.615
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri (3)	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	1.953.740	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	(1.953.740)	-
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 41 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(devamı)

31 Aralık 2016	Alacaklar				Nakit ve Nakit Benzerleri Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)	15.369.087	8.259.876	5.843.659	535.132	52.509.920
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	15.369.087	8.259.876	5.843.659	535.132	52.509.920
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri (3)	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	1.947.579	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	(1.947.579)	-
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

c.4) Likidite riski ve yönetimi

Grup, 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, Grup'un türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin TL bazında vade dağılımını göstermektedir

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 41 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(devamı)

31 Aralık 2017	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	1-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	952.493.475	1.169.372.464	116.049.791	243.006.710	720.532.761	89.783.202
Banka kredileri						
Finansal Kiralama Yükümlülükleri	798.149.879	992.321.859	51.420.119	207.852.614	643.265.924	89.783.202
Ticari borçlar	77.752.154	100.021.260	3.866.498	19.859.336	76.295.426	-
Diğer borçlar	60.236.851	60.674.754	59.131.673	1.543.081	-	-
31 Aralık 2016	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	1-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	713.748.428	708.906.239	55.995.554	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 Yükümlülükleri	81.426.039	81.259.314	3.491.442	13.414.865	64.353.007	-
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	-

c.5) Diğer Risklere İlişkin Analizler

Hisse senedi vb. Finansal Araçlara İlişkin Riskler

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Grup'un alım satım amaçlı finansal varlığı bulunmamaktadır.

NOT 42 - FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal risk yönetimindeki hedefler

Grup'un finansman bölümü finansal piyasalara erişimin düzenli bir şekilde sağlanmasından ve Grup'un 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.

Grup bu risklerin etkilerini azaltmak ve bunlara karşı finansal riskten korunmak amacıyla türev ürün niteliğindeki finansal araçları kullanmamaktadır. Grup'un 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.

Grup, 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 Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir.

NOT 42 FİNANSAL ARAÇLAR(devamı)

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

Parasal Varlıklar

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

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

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

Parasal Yükümlülükler

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

Gerçeğe uygun değer tahmini:

1 Ocak 2009 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Grup, 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.

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 43 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

31 Aralık 2017

Şirket portföyünde bulunan İstanbul İli Tuzla İlçesi Orhanlı Mahallesi 1850 Parsel üzerindeki 25.053,36 m2 arsa üzerinde bulunan 33.424,36 m2'lik deponun 17.713 m2'lik depolama alanı "Adel Kalemcilik Ticaret ve Sanayi A.Ş."ye ek protokol yapılarak 2 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 2 senede yaklaşık KDV dahil 2.800.000 USD gelir elde edilecektir.

Şirket portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayirova İlçesi Akse Mahallesi 2086 Ada 5 parsel üzerindeki 31.240 m2'lik arsanın üzerinde bulunan 63.189 m2 deponun 13.207 m2'lik depo ve ofis alanı "Dhl Global Forwarding Taşımacılık A.Ş."ye ek protokol yapılarak 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depolama alanından 1 senede yaklaşık KDV dahil 1.250.000 USD gelir elde edilecektir.

31 Aralık 2016

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 Çayirova 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, Çayirova 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

NOT 44 - DİĞER HUSUSLAR

Finansal tablolar KAP 'da yayımlanmak üzere 05 Mart 2018 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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 45 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

	Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31 Aralık 2017	Önceki Dönem (TL) 31 Aralık 2016
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	137.571.613	52.509.920
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	1.587.434.803	1.267.974.000
C	İştirakler	Md.24/(b)	25.914.746	38.489.917
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	13.297.789	5.843.659
	Diğer Varlıklar		131.708.244	153.748.433
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	1.895.927.195	1.518.565.929
E	Finansal Borçlar	Md.31	798.149.879	614.517.390
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	77.752.154	58.992.621
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	12.516.803	-
İ	Özkaynaklar	Md.31	937.753.103	826.913.693
	Diğer Kaynaklar		69.755.256	18.142.225
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	1.895.927.195	1.518.565.929
	Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31 Aralık 2017	Önceki Dönem (TL) 31 Aralık 2016
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)	137.571.613	52.497.490
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)	78.066.821	77.821.206
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak*	Md.28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	160.533	330.535
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)	-	-

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 45 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem 31 Aralık 2017	Önceki Dönem 31 Aralık 2016	Asgari/ Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	0,00%	0,00%	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	83,73%	83,50%	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	8,62%	5,99%	≤ %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)	4,12%	5,12%	≤ %20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	0,00%	0,00%	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	94,76%	81,49%	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	7,26%	3,46%	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	0,00%	0,00%	≤ %10