

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**1 OCAK 2018 – 31 MART 2018 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET BİREYSEL 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.....	6-63
NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7
NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ	24
NOT 4 - DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR VE İŞ ORTAKLIKLARI	25
NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	25
NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	26
NOT 7 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	29
NOT 8 - FİNANSAL YATIRIMLAR	29
NOT 9 - FİNANSAL BORÇLAR	30
NOT 10 - DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	32
NOT 11 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	32
NOT 12 - FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR	33
NOT 13 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	33
NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	34
NOT 15 - TÜREV ARAÇLAR	34
NOT 16 – STOKLAR.....	34
NOT 17 - CANLI VARLIKLAR	35
NOT 18 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER ve ERTELENMİŞ GELİRLER	36
NOT 19 - DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	37
NOT 20 - DÖNEM KARI VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ	37
NOT 21 - CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR	37
NOT 22- DİĞER DÖNEN VARLIKLAR/DİĞER DURAN VARLIKLAR VE DİĞER KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	37
NOT 23 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR	38
NOT 24 - TAAHHÜTLER	41
NOT 25 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	41
NOT 26 – PROJE HALİNDEKİLER DAHİL YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	44
NOT 27 - MADDİ DURAN VARLIKLAR	48
NOT 28 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	49
NOT 29 - ÖZKAYNAKLAR.....	49
NOT 30 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	52
NOT 31 - ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	52
NOT 32 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (-)	53
NOT 33 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER	53
NOT 34 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER	53
NOT 35 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER (-)	53
NOT 36 - FİNANSMAN GELİRLERİ.....	54
NOT 37 - FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	54
NOT 38 - DURDURULAN FAALİYETLER	54
NOT 39 - VERGİ KARŞILIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	54
NOT 40 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ	54
NOT 41 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	55
NOT 42 - FİNANSAL ARAÇLAR	61
NOT 43 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	63
NOT 44 - DİĞER HUSUSLAR	63
NOT 45 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ.....	63

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A. Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
31 MART 2018 ve 31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade dılmıştır).

VARLIKLAR	Dipnot Ref.	Cari Dönem 31 Mart 2018	Önceki Dönem 31 Aralık 2017
Dönen Varlıklar		136.688.566	191.918.104
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	58.920.611	137.567.602
Finansal Yatırımlar	8	-	-
Ticari Alacaklar		37.628.793	17.138.837
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	22.723.352	3.897.019
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	14.905.441	13.241.818
Diğer Alacaklar		16.879.670	13.118.722
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	16.195.159	12.597.789
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	13	684.511	520.933
Stoklar	16	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler		3.114.666	4.479.897
-İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	6	6.400	29.501
-İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	18	3.108.266	4.450.396
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	21	127.474	141.833
Diğer Dönen Varlıklar		20.017.352	19.471.213
-İlişkili Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	6	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	22	20.017.352	19.471.213
Duran Varlıklar		1.728.754.696	1.687.386.587
Stoklar	16	56.866.189	56.866.189
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	25	57.792.630	57.911.653
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	26	1.341.296.779	1.276.306.804
Proje Halindeki Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	26	245.831.882	274.737.000
Maddi Duran Varlıklar	27	23.438.225	17.772.897
-Tesis, Makine ve Cihazlar	27	22.789.997	17.232.990
-Mobilya ve Demirbaşlar	27	648.228	539.907
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	28	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler		3.528.991	3.792.044
-İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	6	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	18	3.528.991	3.792.044
TOPLAM VARLIKLAR		1.865.443.262	1.879.304.691

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A. Ş.**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 ve 31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU****(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade dılmıştır).**

	Dipnot Ref.	Cari Dönem 31 Mart 2018	Önceki Dönem 31 Aralık 2017
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		339.428.501	332.974.180
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	305.660.381	265.742.248
-İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		305.660.381	265.742.248
--Banka Kredileri (KV)	9	281.279.076	245.041.316
--Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (KV)	9	24.381.305	20.700.932
Ticari Borçlar		24.305.902	60.130.688
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	9.936.021	39.178.772
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	11	14.369.881	20.951.916
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	178.859	162.875
Diğer Borçlar		8.080.635	4.506.593
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	4.972.657	1.653.573
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	13	3.107.978	2.853.020
Ertelenmiş Gelirler		697.468	1.934.505
-İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (KV)	6	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (KV)	18	697.468	1.934.505
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	39		
Kısa Vadeli Karşılıklar		505.256	497.271
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	23	31.227	23.242
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	23	474.029	474.029
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	22	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		601.446.412	608.577.407
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	599.460.320	606.209.528
-İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		599.460.320	606.209.528
--Banka Kredileri	9	544.507.220	553.108.563
--Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	9	54.953.100	53.100.965
Diğer Borçlar		601.681	971.411
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6		-
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	13	601.681	971.411
Ertelenmiş Gelirler	18	1.257.550	1.281.200
--İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	6	-	-
--İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	18	1.257.550	1.281.200
Uzun Vadeli Karşılıklar		126.861	115.268
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	23	126.861	115.268
-Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	23	-	-
ÖZKAYNAKLAR		924.568.349	937.753.104
Ödenmiş Sermaye	29	246.000.001	246.000.001
Geri Alınmış Paylar (-)	29	(1.047.230)	(1.047.230)
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		89.714.891	89.723.609
--Yeniden Değerleme Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)	29	89.714.891	89.723.609
---Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	29	89.752.887	89.752.887
---Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	29	(37.996)	(29.278)
Diğer Kazançlar (Kayıplar)	29		
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 Hsisse Senetlerinin Yedekleri	29	1.047.230	1.047.230
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	29	595.513.321	484.620.572
Net Dönem Karı veya Zararı		(13.176.037)	110.892.749
TOPLAM KAYNAKLAR		1.865.443.262	1.879.304.691

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A. Ş.**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 VE 31 MART 2017 TARİHLİ BİREYSEL KAR veya ZARAR ve DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU****(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade dılmıştır).**

		Cari Dönem	Önceki Dönem
	Dipnot		
Kar Ve Zarar Tablosu	Ref.	01.01.-31.03.2018	01.01.-31.03.2017
Sürdürülen Faaliyetler			
Hasılat	30	32.435.520	25.143.603
Satışların Maliyeti (-)	30	(4.131.678)	(3.833.995)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar		28.303.842	21.309.608
Genel Yönetim Giderleri (-)	31	(437.492)	(210.957)
Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)	31	-	-
Araştırma Ve Geliştirme Giderleri (-)	31	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	33	1.401.071	1.482.476
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	33	(1.042.740)	(1.281.425)
Esas Faaliyet Karı / Zararı (-)		28.224.681	21.299.702
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	34	-	18.650
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	35	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zarar.Paylar	25	(119.025)	(940.783)
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Kârı/Zararı		28.105.656	20.377.569
Finansman Gelirleri	36	10.641.153	4.680.293
Finansman Giderleri (-)	37	(51.922.846)	(38.230.216)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kârı/Zararı		(13.176.037)	(13.172.354)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / Gideri (-)		-	-
- Dönem Vergi Gelir / Gideri (-)	39	-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri (-)	39	-	-
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kârı/Zararı		(13.176.037)	(13.172.354)
Durdurulan Faaliyetler Dönem Karı/Zararı (-)		-	-
Dönem Kârı/Zararı		(13.176.037)	(13.172.354)
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	40	(0,0536)	(0,0535)
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)		-	-
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kârı/Zararı		(13.176.037)	(13.172.354)
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
Kâr Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(8.718)	(11)
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	29	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	29	(8.718)	(11)
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	-	(8.718)	(11)
Toplam Kapsamlı Gelir	-	(13.184.755)	(13.172.365)

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A. Ş.**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 ve 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU***(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade dılmıştır).*

		Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları				Birikmiş Karlar			
	Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıl Kar / Zararları (-)	Dönem Net Karı /Zararı (-)	Özkaynaklar
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
Transferler		-	-	-	-	-	131.380.940	(131.380.940)	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	-	(11)	-	-	(13.172.354)	(13.172.365)
31 Mart 2017 bakiyesi	29	246.000.001	(1.047.230)	89.752.887	24.049	7.563.403	484.620.572	(13.172.354)	813.741.328
01 Ocak 2018 bakiyesi	29	246.000.001	(1.047.230)	89.752.887	(29.278)	7.563.403	484.620.572	110.892.749	937.753.104
Transferler		-	-	-	-	-	110.892.749	(110.892.749)	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	-	(8.718)	-	-	(13.176.037)	(13.184.755)
31 Mart 2018 bakiyesi	29	246.000.001	(1.047.230)	89.752.887	(37.996)	7.563.403	595.513.321	(13.176.037)	924.568.349

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A. Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
31 MART 2018 ve 31 MART 2017 TARİHLİ BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

A. ESAS FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI	Not	01.01.- 31.03.2018	01.01.- 31.03.2017
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(69.355.827)	(369.281)
Dönem Karı (Zararı)		(13.176.037)	(13.172.354)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		(13.176.037)	(13.172.354)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		827.214	1.378.445
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	27	709.902	496.088
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	23	10.860	25.167
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	23	10.860	25.167
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	11	(12.573)	(83.593)
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	11	(149.298)	(126.293)
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	11	136.725	42.700
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltme	25	119.025	940.783
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	25	119.025	940.783
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	29	-	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(57.021.363)	11.424.628
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(20.626.681)	9.342.389
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	(18.924.335)	12.301.495
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	11	(1.702.346)	(2.959.106)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(3.760.948)	(6.574.430)
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	(3.597.370)	(6.424.959)
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	13	(163.578)	(149.471)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	18	1.628.284	(2.387.803)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(35.675.488)	3.924.551
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6	(29.038.701)	5.500.845
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	11	(6.636.787)	(1.576.294)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	14	15.984	19.140
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		3.204.312	1.382.134
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	6	3.319.084	185.208
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	13	(114.772)	1.196.926
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	18	(1.260.687)	3.261.697
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(546.139)	2.456.950
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	22	(546.139)	2.456.950
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(69.370.186)	(369.281)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		14.359	
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(42.460.089)	(15.447.017)
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		(6.375.232)	(2.735.058)
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	27	(6.375.232)	(2.735.058)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	26	(36.084.857)	(12.717.767)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		33.168.925	1.744.810
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		33.168.925	1.744.810
Kredilerden Nakit Girişleri	9	33.168.925	1.744.810
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(78.646.991)	(14.071.488)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
Nakit Ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış	7	(78.646.991)	(14.071.488)
Dönem Başındaki Nakit Ve Nakit Benzerleri Mevcudu	7	137.567.602	52.509.920
Dönem Sonundaki Nakit Ve Nakit Benzerleri Mevcudu		58.920.611	38.438.432

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") faaliyet konusu Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK/ Kurul) gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştegal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmaktır. Şirket İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nda 3 Eylül 2008 tarihinde 676891 sicil numarası ile tescil edilmiştir.

Ana ortağı (%61,94) 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 Mart 2018 itibari ile Şirket'in halka açıklık oranı % 38,06 (31 Aralık 2017: % % 38,06) olup ilgili hisse senetleri, Borsa İstanbul A.Ş'ye (BİST) kote edilmiş olup, Ulusal Pazar'da işlem görmektedir.

Şirket'in 31 Mart 2018 tarihli itibariyle çalışan ortalama personel sayısı 12'dir. (31 Aralık 2017: 12 kişi)

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

Sermaye Yapısı	31 Mart 2018	Ortaklık Payı (%)	31 Aralık 2017	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%

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.

Şirket'in bağlı Ortaklığı **Reysaş Turizm Yatırımları Ve Ticaret Ve Ltd. Şti.**, 2014 yılında Erzincan Hilton Otelİ İnşaatı yatırımına başlamıştır. 2015 yılında otel inşaatı tamamlanmış olup faaliyete geçmiştir.

Reysaş Turizm Yatırımları Ve Ticaret Ltd. Şti.	31.03.2018		31.12.2017	
	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)
Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	38.000.000	100,00 %	38.000.000	100,00 %
Toplam	38.000.000	100,00%	38.000.000	100,00%

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

TMS 27 standardında değiştirilen "Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi" uygulanması 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirket bireysel finansal tablolarını hazırlarken, bağlı ortaklıkları ve iştirakindeki yatırımlarını TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar" standardında tanımlanan özkaynak yöntemini kullanarak muhasebeleşirmektedir.

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

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

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

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

Şirket, 31 Mart 2018 tarihinde sona eren döneme ilişkin ara dönem özet konsolide finansal tablolarını Türkiye Muhasebe Standardı No: 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama"ya uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet finansal tablolar yıllık finansal tablolarda yer alması gereken tüm bilgileri ve açıklamaları içermez ve Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık finansal tabloları ile birlikte okunması gerekir.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

Netleştirme - Mahsup

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

Raporlama Para Birimi

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

Yabancı Para Cinsinden İşlemler

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

İşletmenin Sürekliliği

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

2.2. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Cari dönemde Şirket'in 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 öngörülmemektedir.

Şirket 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. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.4.1. Nakit ve Nakit Benzerleri

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

2.4.2. Finansal Yatırımlar:

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

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

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

2.4.3. Türev Araçlar

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

2.4.4. Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.4.5. Ticari Alacaklar

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

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

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

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

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

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

2.4.6. Diğer Alacaklar

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

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

2.4.7. Stoklar

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

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.4.8. 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.

2.4.9. 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.

2.4.10. Diğer Dönen/Duran Varlıklar

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

2.4.11. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Bireysel finansal tablolarda özkaynak yöntemi

TMS 27 standardında değiştirilen "Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi" uygulanması 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirket bireysel finansal tablolarını hazırlarken, bu tablolarda detayı Not 1'de açıklanan bağlı ortaklıkları ve iştirakindeki yatırımlarını TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar" standardında tanımlanan özkaynak yöntemini kullanarak muhasebeleşirmektedir.

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

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

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.4.11. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar (devamı)

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

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

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.

Şirket, Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti'ni Özkaynak Yöntemiyle değerlemiş ve Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar dipnotunda ayrıntılı bilgi verilmiştir. İştirak maliyetinin satın alınan varlıkların net makul değerini aşan kısmı gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir.

2.4.12. 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

Şirket, 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. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.4.13. 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.

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

Maddi Duran Varlık

Faydalı Ömür

Makine ve teçhizat

5-10 yıl

Demirbaşlar

5-10 yıl

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

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

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

2.4.14. 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.

2.4.15. 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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

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

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

(a)Normal faaliyet döngüsü içinde ödenmesinin beklenmesi;

(b)Öncelikle ticari amaçla elde tutulması;

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

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

İşletme, diğer bütün yükümlülüklerini uzun vadeli olarak sınıflandırır.

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

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

2.4.18. 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.

2.4.19. 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)

2.4.20. 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.

2.4.21. 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.

2.4.22. 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.

2.4.23. 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.

2.4.24. 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)

2.4.25. 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.

2.4.26. Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü

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

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

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

Cari dönem vergisi

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

Ertelenmiş vergi

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.4.26. Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü (devamı)

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

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

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

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

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.

2.4.27. Karşılıklar

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

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

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

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

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.4.27. Karşılıklar (devamı)

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

Emeklilik planları

Şirket'in emeklilik fayda planları bulunmaktadır.

2.4.28. Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar

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

2.4.29. 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

2.4.30. 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.

2.4.31. 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. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.4.32. 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.

Şirket'in 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihli finansal durum tablolarında özkaynaklar içerisinde sermaye düzeltme farkları bulunmamaktadır.

2.4.33. 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.

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

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

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

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

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

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

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

2.4.38. Geçmiş Yıllar Kar / Zararları

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

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

2.4.39. Nakit Akım Tablosu

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

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

2.4.40. Esas Faaliyetler

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

Hasılat

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

Malların satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartların tamamı yerine getirildiği anda muhasebeleştirilir:

- Şirket'in mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi,
- Şirket'in mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,
- Gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşlemle ilişkili ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması, ve
- İşlemden kaynaklanan ya da kaynaklanacak maliyetlerin güvenilir bir şekilde ölçülmesi.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

Şirket, "TMS 18 Hasılat" standardının yerini alan "TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standardını 1 Ocak 2018 tarihinden başlayarak uygulamıştır. Bu kapsamda standardın ilk defa uygulanmasının geriye dönük önemli bir etkisi olmadığından, finansal tablolarından herhangi bir kümülatif etki yöntemi düzeltmesi muhasebeleştirilmemiştir.

Satışların Maliyeti

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

2.4.41. 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.

2.4.42. 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.

2.4.43. 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.

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

2.4.44. 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. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.4.45. 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)

2.4.46. 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.

2.4.47. 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. Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

2.5. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, 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, Şirket yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar varsayımlardan farklılık gösterebilir.

2.6. Yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar

2.6.1. 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TMS 40, “Yatırım amaçlı gayrimenkuller” standardındaki değişiklikler

1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıflandırılmasına ilişkin yapılan bu değişiklikler, kullanım amacıyla değişiklik olması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkullere ya da gayrimenkullerden yapılan sınıflandırmalarla ilgili netleştirme yapmaktadır. Bir gayrimenkulün kullanımının değişmesi durumunda bu gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımlarına uyup uymadığının değerlendirilmesinin yapılması gerekmektedir. Bu değişim kanıtlarla desteklenmelidir.

TFRS 2 “Hisse bazlı ödemeler” standardındaki değişiklikler

Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanının hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2’nin esaslarına bir istisna getirerek, bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

TMS 28, “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar’daki değişiklikler”

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştireceklerini açıklığa kavuşturmuştur.

TFRS 9, “Finansal araçlar’daki değişiklikler”

Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın TMS 39’dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir.

TFRS Yorum 22, “Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar ödemeleri”

1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum yabancı para cinsinden yapılan işlemler ya da bu tür işlemlerin bir parçası olarak yapılan ödemelerin yabancı bir para cinsinden yapılması ya da fiyatlanması konusunu ele almaktadır. Bu yorum tek bir ödemenin yapılması/alınması durumunda ve birden fazla ödemenin yapıldığı/alındığı durumlara rehberlik etmektedir. Bu rehberliğin amacı uygulamadaki çeşitliliği azaltmaktadır.

2.1.8.2. Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayımlanmamış standartlar ve değişiklikler

UFRS Yorum 23, “Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler”

Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12’ye göre değil TMS37 “Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar” standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir. Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığının bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2015-2017 yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:

- UFRS 3 ‘İşletme Birleşmeleri’, kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.
- UFRS 11 ‘Müşterek Anlaşmalar’, müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.
- UMS 12 ‘Gelir Vergileri’, işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.
- UMS 23 ‘Borçlanma Maliyetleri, bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir

UMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar”, planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme ile ilgili iyileştirmeler”

1 Ocak 2019 ve sonrasında olan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri gerektirir:

- Planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması;
- Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınmasıdır.

Söz konusu değişikliklerin Şirketin finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ (devamı)

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.

Şirket söz konusu yatırımları, yatırımda önemli etkisinin bulunması nedeniyle özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarda muhasebeleştirilmiştir. İştirak maliyetinin satın alınan varlıkların net makul değerini aşan kısmı 2017 yılı gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir.

NOT 4 - DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR VE İŞ ORTAKLIKLARI

Şirket'in iş ortaklıkları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2017: Yoktur.)

NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirketin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii, Yönetim kurulunun kararları doğrultusunda, Yönetim Kurulu başkanı ile Yönetim Kurulu üyeleri olup, Şirkete kaynak tahsisi, faaliyetlere ilişkin karar alma ve Şirketin 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, Şirketin finansal tablolarında faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamıştır. (31 Aralık 2017: Yoktur.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

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 Mart 2018**

	Ticari	Ticari	Peşin	Ticari	Ticari
	Alacaklar	Olmayan	Ödenmiş	Borçlar	Olmayan
İlişkili taraflarla olan bakiyeler		Alacaklar	Giderler		Borçlar
<u>İlişkili Şirketler</u>					
Arı Lojistik İnşaat San. ve Ticaret A.Ş.	-	3.709.535	-	-	4.972.657
Tasfiye Halinde Elmas Hizmet Tedarik İnşaat Ve Ticaret Ltd Şti	-	12.485.625	-	-	-
Egemen Oto Kir. Hizm.Tic. Ltd. Şti.	-	-	-	35.400	-
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	20.430.311	-	-	-	-
Rey Otel Turizm İşl. Ve Tiz. Ltd. Şti	323.237	-	-	-	-
Kolay Depo Depolama A.Ş.	-	-	-	14.525	-
Reyline Uluslararası Taş. Ltd. Şti	893.158	-	-	-	-
Reymar Tütün Mamülleri Dağ. ve Paz. Ltd. Şti.	94.400	-	-	-	-
Emir İstif Mak. San. ve Tic. Ltd. Şti.	1.069.248	-	-	-	-
Remkar Taşımacılık ve Danışmanlık Ltd. Şti.	-	-	-	10.185.903	-
Reysaş Yatırım Holding A.Ş.	-	-	-	-	-
Reysaş Taşıt Muayene İstasyonları İşletim A.Ş.	11.000	-	-	-	-
Eksi: İlişkili Taraflar Ertelenmiş Finansman Geliri	(98.002)	-	-	(299.808)	-
Personel Avansları	-	-	6.400	-	-
Toplam	22.723.352	16.195.159	6.400	9.936.021	4.972.657

Arı Lojistik A.Ş'den 3.323.083 TL tutarında vadeli çek alınmıştır. Arı Lojistik A.Ş'den tahsil edilen ileri tarihli senetler için ticari faaliyete ilişkin olarak alınmadığından dolayı reeskont faiz gideri hesaplanmamıştır.

Şirket'in ilişkili firmalardan olan cari ve senetli alacaklar için yıllık TL, ABD \$ ve Avro için sırasıyla %13,61, %3,84 ve %5,09 oran ile faiz işletilmektedir. Faiz bedelleri aşağıdaki ilişkili taraflardan gelirler ve giderler tablosunda belirtilmiştir.

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 Şirket ortaklarından Şahsi kefalet alınmıştır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)**31 Aralık 2017**

	Ticari	Ticari	Peşin	Ticari	Ticari
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar	Olmayan Alacaklar	Ödenmiş Giderler	Borçlar	Olmayan Borçlar
<u>İlişkili Şirketler</u>					
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	-
Rey Otel Turizm İşl. Ve Tiz. Ltd. Şti	335.737	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-
Eksi: İlişkili Taraflar Ertelenmiş Finansman Geliri	(85.561)	-	-	(95.758)	-
Personel Avansları	-	-	29.501	-	-
Toplam	3.897.019	12.597.789	29.501	39.178.772	1.653.573

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.

Şirket'in İlişkili 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.

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 Şirket ortaklarından Şahsi kefalet alınmıştır.

b) İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satışlar**İlişkili Taraflardan Yapılan Alımlar****31 Mart 2018**

	Bakım Onarım Giderleri	Gayrimenkul Alımları	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	147.551	-	33.418	180.969
Tasfiye Halinde Elmas Hizmet Tedarik İnşaat	532.000	-	-	532.000
Kolay Depo Depolama A.Ş.	28.291	-	-	28.291
Remkar Taşımacılık ve Danışmanlık Ltd. Şti.	16.226	25.348.711	230.553	25.595.490
Toplam	724.068	25.348.711	263.970	26.336.749

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

31 Mart 2017

İlişkili Taraf Ünvanı	Gayrimenkul Alımları	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	-	-	19.935	19.935
Tasfiye Halinde Elmas Hizmet Tedarik Insaat	8.623.723	24.953	514.003	9.162.680
Toplam	8.623.723	24.953	533.939	9.182.616

İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar

31 Mart 2018

	Kira-Depo Hizmeti	Faiz	Diğer	Toplam
Emir İstif Makinaları San. Ve Tic. A.Ş.	-	46.455	9.864	56.320
Kolay Depo Depolama A.Ş.	15.000	-	436	15.436
Tasfiye Halinde Elmas Hizmet Tedarik Insaat	-	2.110.729	-	2.110.729
Rey Otel Turizm İşletmeciliği Tic.Ltd.Şti	975.000	-	-	975.000
Reylne Uluslar. Taşımacılık Ltd. Şti.	114.322	39.867	-	154.189
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	1.646.397	574.648	67.745	2.288.789
Çavuşoğlu Yapı End.Tic. Ltd. Şti.	-	1.326.467	-	1.326.467
Toplam	2.750.719	4.098.166	78.046	6.926.931

31 Mart 2017

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira-Depo Hizmeti	Faiz	Diğer	Toplam
Emir İstif Mak. San.ve Tic. Ltd. Şti.	70.000	-	420.577	490.577
Kolay Depo Depolama A.Ş.	10.000	-	-	10.000
Rey Otel Turizm İşlet. ve Tic. Ltd. Şti.	677.790	55.247	-	733.037
Reylne Uluslar. Taşımacılık Ltd. Şti.	95.773	-	-	95.773
Reysaş Taşıma. ve Lojistik Tic. A.Ş.	1.345.932	111.408	135.017	1.592.357
Toplam	2.199.495	166.656	555.594	2.921.744

c) Üst düzey yöneticilere ödenen maaş ve ücretler:

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretlerin toplam tutarı 55.205 TL olup, tamamı ücret ödemelerinden oluşmaktadır. (31 Mart 2017: 45.000 TL)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 7 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Bankalar		
-Vadeli mevduat(*)	50.353.794	104.200.212
-Vadesiz mevduat	8.566.817	33.367.390
Alınan Çekler	-	-
Toplam	58.920.611	137.567.602

(*) 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Şirket' in vadeli mevduat hesabında yer alan 50.353.794 TL'nin 20.000.000 TL' si faiz swap işleminden oluşmaktadır. Swap başlangıç tarihi 19.03.2018 olup swap vade sonu tarihi 21.05.2018'dir. Vade sonunda Şirket'in alacağı tutar 20.469.493 TL olup 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla hesaplanan 469.493 TL net faiz geliri kar zarar tablosuna yansımıştır.

(*) 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket' in 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 Şirket'in alacağı tutar 20.473.688 TL olup 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hesaplanan 361.670 TL net faiz geliri kar zarar tablosuna yansımıştır.

(*) Vadeli mevduatlara ilişkin ayrıntı aşağıdaki gibidir;

31 Mart 2018

Döviz Cinsi	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	14,39-15,50%	30.879.863	30.879.863
ABD \$	0%	-	-
Euro	1,51-1,71%	4.000.972	19.473.931
Toplam			50.353.794

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

NOT 8 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in cari dönemde finansal yatırımları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2017: Yoktur.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 9 - FİNANSAL BORÇLAR

Şirket'in 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle kısa ve uzun vadeli finansal borçları aşağıdaki gibidir.

Kısa vadeli borçlanmalar

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Banka kredileri	281.279.076	245.041.316
Finansal Kiralama İşlemlerine İlişkin Borçlar	24.381.305	20.700.932
Toplam	305.660.381	265.742.248

Uzun Vadeli Borçlanmalar

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Banka kredileri	544.507.220	553.108.563
Finansal Kiralama İşlemlerine İlişkin Borçlar	54.953.100	53.100.965
Toplam	599.460.320	606.209.528

Banka kredileri

31 Mart 2018 itibariyle kısa vadeli Banka Kredilerinin yabancı para bazında ayrıntısı aşağıda verilmiştir.

	Döviz Bakiye	İç Verim Oranı	TL Karşılığı
TL	149.135.093	%12,49-%20,46	149.135.093
EURO	13.767.592	%4,23-%7,80	67.011.001
USD	16.493.956	%3,43-%9,07	65.132.982
Toplam			281.279.076

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

31.03.2018 itibariyle uzun vadeli Banka Kredilerinin yabancı para bazında ayrıntısı aşağıda verilmiştir.

	Döviz Bakiye	İç Verim Oranı	TL Karşılığı
TL	232.834.997	%12,49-%20,46	232.834.997
EURO	40.735.848	%4,23-%7,80	198.273.593
USD	28.716.511	%3,43-%9,07	113.398.630
Toplam			544.507.220

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 9 - FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

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

Kredi borçlarının geri ödeme vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
0-3 ay içerisinde ödenecekler	62.306.738	50.637.781
4-12 ay içerisinde ödenecekler	218.001.790	194.403.536
1-5 yıl içerisinde ödenecekler	492.572.641	499.610.156
5 yıldan uzun süre içerisinde ödenecekler	52.905.128	53.498.406
Toplam	825.786.296	798.149.879

Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

31 Mart 2018 itibariyle kısa vadeli Finansal Kiralama işlemlerinden borçların yabancı para bazında ayrıntısı aşağıda verilmiştir.

	Döviz Bakiye	İç Verim Oranı	TL Karşılığı
TL	20.996.573	%12,03-%24,20	20.996.573
EURO	695.402	%3,26-%4,51	3.384.732
Toplam			24.381.305

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

	Döviz Bakiye	İç Verim Oranı	TL Karşılığı
TL	18.830.384	%12,03-%24,20	18.830.384
EURO	414.250	%3,26-%4,51	1.870.548
Toplam			20.700.932

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 9 - FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

31 Mart 2018 itibariyle uzun vadeli Finansal Kiralama işlemlerinden borçların yabancı para bazında ayrıntısı aşağıda verilmiştir.

	Döviz Bakiye	İç Verim Oranı	TL Karşılığı
TL	44.838.347	%12,03-%24,20	44.838.347
EURO	2.078.103	%3,26-%4,51	10.114.753
Toplam			54.953.100

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

	Döviz Bakiye	İç Verim Oranı	TL Karşılığı
TL	47.955.389	%12,03-%24,20	47.955.389
EURO	1.139.536	%3,26-%4,51	5.145.576
Toplam			53.100.965

Finansal Kiralama borçlarının geri ödeme vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
0-3 ay içerisinde ödenecekler	6.060.535	3.451.843
4-12 ay içerisinde ödenecekler	18.293.385	17.249.089
1-5 yıl içerisinde ödenecekler	54.980.107	53.100.965
5 yıldan uzun süre içerisinde ödenecekler	379	-
Toplam	79.334.405	73.801.897

NOT 10 - DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31 Aralık 2017: Yoktur.)

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

<u>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</u>	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Alıcılar	6.766.320	4.876.943
Alacak Senetleri	8.381.635	8.568.666
Eksi: Ertelenmiş Finansman Geliri	(242.514)	(203.791)
Ara Toplam	14.905.441	13.241.818
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not 6)	22.821.354	3.982.580
Eksi: İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Finansman Geliri	(98.002)	(85.561)
Toplam	37.628.793	17.138.837

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 11 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR(devamı)**b) Uzun Vadeli Ticari Alacaklar**

Yoktur. (31 Aralık 2017: Yoktur.)

c) Kısa Vadeli Ticari Borçlar**Kısa Vadeli Ticari Borçlar**

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Satıcılar	5.737.295	8.029.424
Borç Senetleri	8.919.100	13.263.758
Eksi: Ertelenmiş Finansman Gideri	(286.514)	(341.266)
Ara Toplam	14.369.881	20.951.916
İlişkili Taraflara Borçlar (Not 6)	10.235.829	39.274.530
Eksi: İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Finansman Gideri	(299.808)	(95.758)
Toplam	24.305.902	60.130.688

d) Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Yoktur. (31 Aralık 2017: Yoktur.)

NOT 12 - FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

Yoktur. (31 Aralık 2017: Yoktur.)

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

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Verilen Depozito ve Teminatlar	45.160	43.700
Diğer Çeşitli Alacaklar	639.351	477.233
Şüpheli Diğer Alacaklar	1.953.740	1.953.740
Eksi: Şüpheli Diğer Alacak Karşılığı	(1.953.740)	(1.953.740)
Ara Toplam	684.511	520.933
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not 6)	16.195.159	12.597.789
Toplam	16.879.670	13.118.722

b) Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

Yoktur. (31 Aralık 2017: Yoktur.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 13 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR(devamı)**c) Kısa Vadeli Diğer Borçlar**

<u>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</u>	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Alınan Depozito ve Teminatlar	577.187	879.900
Ödenecek Vergi ve Fonlar	2.015.377	1.631.501
Kamuya Olan Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş veya Taks. Borçlar	509.139	337.744
Diğer Çeşitli Borçlar	6.275	3.875
Ara Toplam	3.107.978	2.853.020
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not 6)	4.972.657	1.653.573
Toplam	8.080.635	4.506.593

d) Uzun Vadeli Diğer Borçlar

<u>Uzun Vadeli Diğer Borçlar</u>	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Kamuya Olan Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş veya Taks.	601.681	971.411
Toplam	601.681	971.411

NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçların detayı aşağıdaki gibidir.

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Personele Borçlar	140.830	124.271
Personel Vergi Kesintileri	7.254	13.283
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	30.775	25.321
Toplam	178.859	162.875

NOT 15 - TÜREV ARAÇLAR

Yoktur. (31 Aralık 2017: Yoktur.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 16 – STOKLAR**a) Kısa Vadeli Stoklar**

Yoktur. (31 Aralık 2017: Yoktur.)

b) Uzun Vadeli Stoklar

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
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.

Söz konusu konut imarlı arsaların 31 Mart 2018 tarihli gerçeğe uygun değeri toplamı 56.866.189 TL'dir. (31 Aralık 2017: 56.866.189 TL)

NOT 17 - CANLI VARLIKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2017: Yoktur.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 18 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER**a) Kısa ve Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler****-Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler**

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Gelecek Aylara Ait Giderler	1.486.782	1.615.080
Verilen Sipariş Avansları	1.621.484	2.824.040
İş Avanslar	-	11.276
Ara Toplam	3.108.266	4.450.396
İlişkili Taraflara Verilen Avanslar(Not 6)	6.400	29.501
Toplam	3.114.666	4.479.897

-Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Verilen Sabit Kıymet Avansları(*)	90.508	90.508
Gelecek Yıllara Ait Giderler	3.438.483	3.701.536
Toplam	3.528.991	3.792.044

(*) 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. 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.

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

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Gelecek Aylara Ait Gelirler	400.600	918.789
Alınan Sipariş Avansları	296.868	1.015.716
Toplam	697.468	1.934.505

-Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	1.257.550	1.281.200
Toplam	1.257.550	1.281.200

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

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

Şirket 03 Aralık 2015 tarihinde AK Finansal Kiralama A.Ş. ile yapmış olduğu 150648473 No.lu finansal kiralama sözleşmesine istinaden satın 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 2017: 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 2017: Yoktur.)

NOT 21 - CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar satırında görünen 127.474 TL tutar, vadeli mevduat ve repo işlemleri sırasında bankalar tarafından tevkif suretiyle kesilen vergilerden oluşmaktadır.

(31 Aralık 2017: Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar satırında görünen 141.833 TL tutar, vadeli mevduat ve repo işlemleri sırasında bankalar tarafından tevkif suretiyle kesilen vergilerden oluşmaktadır.)

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

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Devreden KDV	20.017.352	19.471.213
Toplam	20.017.352	19.471.213

b) Diğer Duran Varlıklar

Yoktur. (31 Aralık 2017: Yoktur.)

c) Diğer Kısa/Uzun Vadeli Yükümlülükler

Yoktur. (31 Aralık 2017: Yoktur.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

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

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Dava Karşılıkları	474.029	474.029
Toplam	474.029	474.029

31 Mart 2018 itibarıyla Şirketin çeşitli tazminat, itiraz ve alacak davaları olmak üzere davacı olduğu 12 ve davalı olduğu 16 dava bulunmaktadır. 31 Mart 2018 itibarıyla bu davalar için 474.029 TL karşılık ayrılmıştır. Aşağıda bahsedilen dava haricinde önemli belirsizlik içeren dava bulunmamaktadır.

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla, Şirket'in aleyhte dava yükümlülüğü için ayırdığı karşılık tutarı 1.953.740 TL'dir (31.12.2017: 1.953.740). 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

Şirket, 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla izin kullanmayı hak etmiş personelinin henüz kullanmadığı izin gün sayısına göre, 31.227 TL tutarında izin yükümlülüğü karşılığı hesaplamıştır. (31 Aralık 2017 - Şirket, izin kullanmayı hak etmiş personelinin henüz kullanmadığı izin gün sayısına göre, 23.242 TL tutarında izin yükümlülüğü karşılığı hesaplamıştır.)

b) Uzun Vadeli KarşılıklarÇalışanlara 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 5.001,76 TL (31 Aralık 2017 – 4.732,48 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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

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

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 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 2017 - % 7,00) ve % 11,74 iskonto oranı (31 Aralık 2017 - % 11,74) varsayımlarına göre yaklaşık % 4,43 olarak elde edilen reel iskonto oranı (31 Aralık 2017 - % 4,43) kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatıyla ilgili meydana gelen aktüeryal kazanç/ (kayıp) haricindeki toplam maliyetler 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan gelir tablosuna dahil edilmiştir. 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla (8.718) TL tutarındaki aktüeryal kazanç/(kayıp) diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. (31 Aralık 2017: (53.338) TL)

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Kıdem Tazminatı Karşılığı	126.861	115.268

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Açılış Bakiyesi	115.268	35.797
Hizmet Maliyeti	4.294	47.054
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	1.405	53.338
Faiz Maliyeti	8.718	5.012
İptal edilen kıdem tazminatları (-)	(2.824)	(25.934)
Dönem Sonu	126.861	115.268

Koşullu Varlık ve Yükümlülükler 8

Yoktur. (31 Aralık 2017: 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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 23 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (devamı)**c) Şirket tarafından Alınan/Verilen Teminat, Rehin ve İpotekler****Şirket Tarafından Alınan Teminat-Rehin-İpotekler**

Şirket'in 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla aldığı teminat/rehin/ipotek aşağıdaki gibidir;

Teminat, Rehin, İpotek ve Kefaletler	<u>Toplam TL Karşılıkları</u>	<u>USD</u>	<u>EUR</u>	<u>TL</u>
Alınan Teminatlar Mektupları	4.138.182	300.832	100.000	2.463.496
Alınan Teminatlar Senetleri	7.827.015	147.040	22.000	7.139.288
Alınan Kefaletler(*)	12.015.120	-		12.015.120
Toplam	23.980.317	447.872	122.000	21.617.904

Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla aldığı teminat/rehin/ipotek aşağıdaki gibidir;

Teminat, Rehin, İpotek ve Kefaletler	<u>Toplam TL Karşılıkları</u>	<u>USD</u>	<u>EUR</u>	<u>TL</u>
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 Tarafından Verilen Teminat-Rehin-İpotekler

31 Mart 2018 itibarıyla Şirket tarafından verilen teminat, rehin ve ipoteklerin döviz bazında detayın aşağıda ki gibidir;

<u>31.03.2018</u>	<u>Toplam TL Karşılıkları</u>	<u>USD</u>	<u>EUR</u>	<u>TL</u>
<u>Teminat, Rehin, İpotek ve Kefaletler</u>				
Teminatlar	265.345	-	-	265.345
İpotekler	1.524.027.262	123.200.000	23.340.000	923.920.000
Toplam	1.524.292.607	123.200.000	23.340.000	924.185.345

<u>31.12.2017</u>	<u>Toplam TL Karşılıkları</u>	<u>USD</u>	<u>EUR</u>	<u>TL</u>
<u>Teminat, Rehin, İpotek ve Kefaletler</u>				
Teminatlar	113.855	-	-	113.855
İpotekler	1.494.009.850	123.200.000	23.340.000	923.920.000
Toplam	1.494.123.705	123.200.000	23.340.000	924.033.855

Şirket'in 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla kendi işlemleri ile ilgili olarak verdiği teminat/rehin/ipotek aşağıdaki gibidir;

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

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

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	1.524.292.607	1.494.123.705
-İpotekler	1.524.027.262	1.494.009.850
-Teminat Mektubu	265.345	113.855
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	-	-

Şirketin vermiş olduğu "Diğer TRİ" lerin Şirketin özkaynaklarına oranı 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla % 0' dir. (31.12.2017: % 0).

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

31 Mart 2018 itibarıyla Şirketin vermiş olduğu diğer TRİ yoktur. (31.12.2017:Yoktur)

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı;

Aktif değerler üzerindeki sigorta tutarı 433.447.702 TL'dir. (31 Aralık 2017: 406.384.710 TL)

NOT 24 – TAAHHÜTLER

Yoktur. (31 Aralık 2017: Yoktur.)

NOT 25 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

	31 Mart 2018		31 Aralık 2017	
İştirakler	%	TL	%	TL
Arı Lojistik'in A.Ş.	50,00	26.526.375	50,00	25.914.746
Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti.	100,00	31.266.255	100,00	31.996.908
Toplam		57.792.630		57.911.653

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 25 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (Devamı)

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 itibariyle özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
1 Ocak Bakiyesi	57.911.654	38.489.917
Cari dönemde alınan paylara ödenen nakit	-	21.416.706
Pay alımına ilişkin kar(Not 34)	-	5.314.359
İştirakin Dönem Kar / (Zararından) Pay	(119.024)	(6.164.200)
Diğer	-	(1.145.129)
Toplam	57.792.630	57.911.653

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların finansal tablo özet bilgileri:

	31 Mart 2018				
	Toplam Varlıklar	Toplam Borçlar	Özkaynak	Hasılat	Kar / (Zarar)
Arı Lojistik'in A.Ş.	62.996.865	(9.944.115)	53.052.750	1.724.231	1.223.257
Reysaş Turizm Yat. ve Tic. Ltd. Şti.	48.874.839	(17.608.585)	31.266.254	225.000	(730.654)

	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
Reysaş Turizm Yat. ve Tic. Ltd. Şti.	48.619.413	(16.622.505)	31.996.908	360.000	(7.059.854)

Arı Lojistik'in A.Ş.

	31.03.2018	31.12.2017
Toplam Varlıkları	62.996.865	62.240.440
Yükümlülükleri	(9.944.115)	(10.410.949)
Net Varlıkları	53.052.750	51.829.491
GYO'daki İştirakin Özkaynak Yöntemine Göre Değ. Değeri (%50)	26.526.375	25.914.746

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 itibariyle 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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 25 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti.

	31.03.2018	31.12.2017
Toplam Varlıkları	48.874.839	48.617.976
Yükümlülükleri	(17.608.584)	(16.621.068)
Net Varlıkları	31.266.255	31.996.908
GYO'daki İştirakin Özkaynak Yöntemine Göre Değ.Değeri (%100)- (2017 % 100)	31.266.255	31.996.908

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.

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

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

Şirket 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.

Şirket sözkonusu yatırımları, yatırımda önemli etkisinin bulunması nedeniyle özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarda muhasebeleştirilmiştir. İştirak maliyetinin satın alınan varlıkların net makul değerini aşan kısmı 2017 yılı 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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 26 – PROJE HALİNDEKİLER DAHİL YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2018	31.12.2017
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.341.296.779	1.276.306.804
Proje Halindeki Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	245.831.882	274.737.000
Toplam	1.587.128.661	1.551.043.804

Şirket'in 31 Aralık 2017 itibarıyla depoları ve inşaatı devam eden depolarının gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi bulunmayan gayrimenkul değerleme şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olarak yapılan değerlemeler Karşılaştırma (Emsal) Yöntemi, Maliyet (Gider) Yöntemi ve Gelir (Verim) Yöntemi ile tespit edilmiştir. Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş gayrimenkul değerleme şirketidir.

31 Mart 2018 tarihli ara dönemde Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller yeniden değerlendirilmemiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki sigorta tutarı 433.447.702 TL'dir.(31 Aralık 2017: 406.384.710 TL)

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL 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			Gerçeğe Uygun					
31 Mart 2018			31.12.2017	Alışlar	Değer Farkı	Transfer	Çıkış	31.03.2018
İstanbul	Pendik	Kurna Köyü	16.716.000	-	-	-	-	16.716.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-12	9.182.000	-	-	-	-	9.182.000
Kocaeli	Kartepe	Uzuntarla-1	342.000	-	-	-	-	342.000
Kocaeli	Kartepe	Maşukiye	1.784.000	-	-	-	-	1.784.000
Kocaeli	Kartepe	Uzuntarla-2	1.985.000	-	-	-	-	1.985.000
Sakarya	Arifiye	Yukankirezce-1	7.843.000	407.555	-	-	-	8.250.555
Samsun	Çarşamba	Irmaksırtı	2.250.000	-	-	-	-	2.250.000
Düzce	Merkez	Darıcı	3.413.000	-	-	-	-	3.413.000
Ankara	Gölbaşı	Oğulbey	3.976.000	-	-	-	-	3.976.000
Kocaeli	Gebze	Muallimköy	8.190.000	-	-	-	-	8.190.000
Kastamonu	Merkez	Kuzeykent	2.605.000	-	-	-	-	2.605.000
Adana	Seyhan	Sarıhamzalı	19.648.000	-	-	-	-	19.648.000
Adana	Yüreğir	Dağcı	16.226.000	-	-	-	-	16.226.000
Ankara	Kazan	Orhaniye	14.343.000	-	-	-	-	14.343.000
Eskişehir	Odunpazarı	OSB	4.338.000	-	-	-	-	4.338.000
Giresun	Tirebolu	İstiklal	3.334.000	-	-	-	-	3.334.000
Giresun	Bulancak	Pazarsuyu	7.354.000	-	-	-	-	7.354.000
İstanbul	Tuzla	Orhanlı-2	52.226.000	-	-	-	-	52.226.000
İstanbul	Tuzla	Orhanlı-4	93.016.000	-	-	-	-	93.016.000
İstanbul	Arnavutköy	Ömerli	17.365.000	-	-	-	-	17.365.000
İzmir	Torbalı	Torbalı**	26.550.000	-	-	-	-	26.550.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-2	47.185.000	-	-	-	-	47.185.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-1+7+10	133.140.000	238.554	-	-	-	133.378.554
Kocaeli	Çayırova	Akse-5	14.400.000	-	-	-	-	14.400.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-3	55.345.000	-	-	-	-	55.345.000
Ordu	Ünye	Yüceler	7.663.000	-	-	-	-	7.663.000
Sakarya	Arifiye	Yukankirezce-2	2.850.000	-	-	-	-	2.850.000
Samsun	Terme	Söğütlü	4.022.000	-	-	-	-	4.022.000
Samsun	Çarşamba	Epçeli	4.300.000	-	-	-	-	4.300.000
Samsun	Çarşamba	Dikbıyık***	16.043.000	-	-	-	-	16.043.000
Düzce	Merkez	Arapçiftliği	4.950.000	-	-	-	-	4.950.000
Düzce	Akçakoca	Çiçekpınar	2.870.000	-	-	-	-	2.870.000
Kocaeli	Kartepe	Uzuntarla-3	8.638.000	-	-	-	-	8.638.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-9	112.274.000	-	-	-	-	112.274.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-6	21.344.000	-	-	-	-	21.344.000
Antalya	Kepez	Sütçüler	9.253.000	-	-	-	-	9.253.000
İstanbul	Üsküdar	Bulgurlu-2	14.038.000	-	-	-	-	14.038.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-8	9.971.804	-	-	-	-	9.971.804
Bolu	Merkez	Saraycık	16.105.000	-	-	-	-	16.105.000
Sakarya	Arifiye	Yukankirezce-3	4.790.000	-	-	-	-	4.790.000
Antalya	Serik	Çandır-1	27.539.000	-	-	-	-	27.539.000
Sakarya	Arifiye	Hanlıköy	12.006.000	-	-	-	-	12.006.000
İzmir	Menderes	Görece-3	18.932.000	-	-	-	-	18.932.000
Antalya	Kumluca	Sarıkaya	11.097.000	-	-	-	-	11.097.000
Ankara	Kahramankazan	Saray	18.205.000	-	-	-	-	18.205.000
Adana	Sarıçam	Suluca	13.589.000	-	-	-	-	13.589.000
Antalya	Serik	Çandır-2	39.819.000	-	-	-	-	39.819.000
İstanbul	Tuzla	Orhanlı-5	102.400.000	-	-	-	-	102.400.000
Eskişehir	Tepebaşı	Eskibağlar	47.860.000	-	-	-	-	47.860.000
İstanbul	Üsküdar	Bulgurlu-1*	8.947.000	-	-	-	-	8.947.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-15	28.672.000	-	-	(28.672.000)	-	-
İzmir	Menderes	Görece-4	43.730.000	-	-	-	-	43.730.000
Kocaeli	Çayırova	Akse 13	11.902.000	-	-	(11.902.000)	-	-
Kocaeli	Çayırova	Akse-11	89.741.000	92.163	-	-	-	89.833.163
İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	-	-	-	104.825.704	-	104.825.704
Toplam			1.276.306.804	738.272	-	64.251.704	-	1.341.296.780

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

PROJE HALİNDEKİ YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER 31 Mart 2018			31.12.2017				31.03.2018	
			Gerçeğe		Gerçeğe		Gerçeğe	
			Uygun	Çıkış	Alış	Transfer	Değer Farkı	Uygun Değer
			Değer					
İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	101.161.000	-	3.664.704	(104.825.704)	-	-
İzmir	Menderes	Görece	14.115.000	-	416.762	-	-	14.531.762
İstanbul	Tuzla	Tepeören	114.352.000	-	23.448.665	-	-	137.800.665
Kocaeli	Çayırova	Akse-12	37.770.000	-	6.348.383	-	-	44.118.383
Adana	Sarıçam	Suluca-2	7.339.000	-	1.362.555	-	-	8.701.555
Kocaeli	Çayırova	Akse-15	-	-	72.730	28.672.000	-	28.744.730
Kocaeli	Çayırova	Akse 13	-	-	-	11.902.000	-	11.902.000
Adapazarı	Arifiye	Depo	-	-	32.785	-	-	32.785
Toplam			274.737.000	-	35.341.034	(64.251.704)		245.831.880

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Şirket, söz konusu depoları kiraya vererek 30.438.251 TL tutarında kira geliri elde etmiştir. (31 Aralık 2017: 104.810.909 TL)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL 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			01.01.2017	Alışlar	Gerçeğe Uygun Değer Farkı	Transfer	Çıkış	31.12.2017
31 Aralık 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	Darıcı	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	Epeçeli	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	-	-	9.971.804
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-15****	-	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
Toplam			1.105.260.000	50.482.834	105.920.526	31.134.443	(16.491.000)	1.276.306.804

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

PROJE HALİNDEKİ YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER 31 Aralık 2017			1 Ocak 2017				31 Aralık 2017		
			Gerçeğe				Gerçeğe Uygun	Gerçeğe	
			Uygun Değer	Çıkış	Alış	Transfer	Değer Farkı	Uygun Değer	
Kocaeli	Çayırova	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	Çayırova	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	

NOT 27 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde sona eren dönemler içinde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2018

Maliyet	Açılış	Alımlar	Çıkışlar (-)	Kapanış
Makine ve Cihazlar	22.154.523	6.244.261	-	28.398.784
Demirbaşlar	748.488	130.972	-	879.460
Toplam	22.903.011	6.375.234	-	29.278.244

Birikmiş Amortismanlar(-)	31.12.2017	Giriş		31.03.2018
Makine ve Cihazlar	4.921.533	687.254	-	5.608.787
Demirbaşlar	208.583	22.650	-	231.232
Toplam	5.130.114	709.904	-	5.840.020

Net Defter Değeri	17.772.897	23.438.225
--------------------------	-------------------	-------------------

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 27 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)**31 Aralık 2017**

Maliyet	Açılış	Alımlar	Çıkışlar (-)	Kapanış
Makine ve Cihazlar	14.417.176	7.737.347	-	22.154.523
Demirbaşlar	729.886	28.702	(10.100)	748.488
Toplam	15.147.062	7.766.049	(10.100)	22.903.011
Birikmiş Amortismanlar(-)				
Makine ve Cihazlar	2.731.708	2.189.825	-	4.921.533
Demirbaşlar	131.540	81.334	(4.293)	208.581
Toplam	2.863.248	2.271.159	(4.293)	5.130.114
Net Defter Değeri	12.283.814			17.772.897

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 2017: Yoktur.)

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

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

	31 Mart 2018	Pay Oran(%)	31 Aralık 2017	Pay Oran(%)
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 Mart 2018 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 Mart 2018 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, her biri 1 TL nominal değerde 246.000.001 adet (31 Aralık 2017: 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**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL 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**

Şirket, kısmi bölünme yolu ile Mayıs 2010'da ana ortağı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş. tarafından aynı sermaye olarak konulan 18 adet depoyu ve anılan tarihte inşaatı devam eden 3 adet depoyu toplam 206.939.059 TL tutarındaki gerçeğe uygun değeri üzerinden kayıtlara almıştır. Yukarıda bahsi geçen 21 adet depodan 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Trabzon- Arsin, Bursa-Nilüfer ve Sakarya-Karasu' da bulunan depolar satılmıştır. Bu satışlar sonrası 31 Aralık 2014 tarihinde gerçeğe uygun değer ile kısmi bölünme işlemi kapsamında konulan aynı sermaye tutarına esas teşkil eden kayıtlı değer arasındaki fark 91.095.151 TL olmuştur. 2015 yılında herhangi bir satış olmadığından 31 Aralık 2015 tarihinde gerçeğe uygun değer ile kısmi bölünme işlemi kapsamında konulan aynı sermaye tutarına esas teşkil eden kayıtlı değer arasındaki fark yine 91.095.151 TL olmuştur.

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.

Cari dönemde herhangi bir işlem gerçekleşmemiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 29 – ÖZKAYNAKLAR(devamı)**Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)**

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

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

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Önceki Dönemden Devir	(29.278)	24.060
Aktüeryal Kazanç/Kayıp	(8.718)	(53.338)
Net Aktüeryal Kazanç/Kayıp	(37.996)	(29.278)

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 Mart 2018	31 Aralık 2017
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

Şirket'in cari dönem finansal durum tablosunda geçmiş yıl karı 595.513.321 TL'dir. (31 Aralık 2017: 484.620.572 TL)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 30 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Satış Gelirleri (net)	01.01-31.03.2018	01.01-31.03.2017
Kiralama Gelirleri	30.438.251	23.732.490
Diğer Gelirler	2.399.999	1.703.689
Vade Farkı Gelirleri	-	166.656
Ertelenmiş Finansman Geliri	-	-
Satıştan İadeler	(402.730)	(459.232)
Toplam Satışlar	32.435.520	25.143.603
Satılan Hizmet Maliyeti		
Sigorta Giderleri	206.592	138.065
Amortisman ve tükenme payları	709.902	496.847
Vade Farkı Giderleri	-	24.953
Bakım Onarım Giderleri	1.053.594	550.944
Elektrik Giderleri	1.187.534	820.731
Vergi, Resim ve Harçlar	617.261	1.610.621
Diğer	356.795	191.834
Toplam Maliyet	4.131.678	3.833.995
Brüt Kar / (Zarar)	28.303.842	21.309.608

NOT 31 - ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**a) Genel Yönetim Giderleri (-)**

	01.01-31.03.2018	01.01-31.03.2017
Personel Giderleri	244.041	133.484
Bakım Onarım Gideri	2.588	20.285
Vergi, Resim ve Harç Giderleri	7.466	3.392
Noter Gideri	-	3.291
Avukat, Danışmanlık ve Denetim Giderleri	13.750	3.375
Elektrik ve Su Giderleri	9.370	-
Diğer Giderler	160.278	47.130
Toplam	437.492	210.957

b) Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)

Şirket'in araştırma ve geliştirme giderleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2017: Yoktur.)

c) Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)

Şirket'in pazarlama, satış, dağıtım giderleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2017: Yoktur.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 32 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (-)**a) Amortisman Giderleri (-)**

	01.01-31.03.2018	01.01-31.03.2017
Satılan Hizmet Maliyeti	709.902	496.847
Genel Yönetim Giderleri	-	-
Toplam	709.902	496.847

b) Personel Giderleri (-)

	01.01-31.03.2018	01.01-31.03.2017
Genel Yönetim Giderleri	244.041	133.484
Toplam	244.041	133.484

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

	01.01-31.03.2018	01.01-31.03.2017
Gayrimenkul Satış Karı	2.650	
Fatura Edilecek Gelirler	-	13.129
Ertelenmiş Finansman Gelirleri	779.916	1.267.115
Ticari Faaliyet Kur Farkı Gelirleri	599.212	147.463
Diğer Gelirler	19.293	54.769
Toplam	1.401.071	1.482.476

b) Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)

	01.01-31.03.2018	01.01-31.03.2017
Ticari Faaliyet Kur Farkı Giderleri (-)	40.017	620.358
Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	681.782	373.933
Fatura Edilecek Giderler (-)	6.105	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Satış Zararı	285.977	-
Diğer Gider ve Zararlar (-)	28.859	287.134
Toplam	1.042.740	1.281.425

NOT 34 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden gelirleri bulunmamaktadır. (31 Mart 2017: 18.650 TL.)

NOT 35 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER (-)

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden giderleri bulunmamaktadır. (31 Mart 2017: Yoktur.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 36 - FİNANSMAN GELİRLERİ

	01.01-31.03.2018	01.01-31.03.2017
Faiz Gelirleri	4.911.184	577.692
Kur Farkı Gelirleri	5.729.969	4.102.601
Toplam	10.641.153	4.680.293

NOT 37 - FİNANSMAN GİDERLERİ (-)

	01.01-31.03.2018	01.01-31.03.2017
Faiz Giderleri (-)	23.813.149	19.475.303
Kur Farkı Giderleri (-)	28.109.590	18.754.589
Komasyon Giderleri (-)	107	324
Toplam	51.922.846	38.230.216

NOT 38 - DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur. (31 Aralık 2017: 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.

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

NOT 40 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	01.01-31.03.2018	01.01-31.03.2017
Net Dönem Karı / (Zararı)	(13.176.037)	(13.172.354)
Payların Ağırlıklı Ortalama Sayısı	246.000.001	246.000.001
Hisse başına kazanç / (kayıp)	(0,0536)	(0,0535)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 41 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**a) Sermaye risk yönetimi**

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

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

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

Şirket sermayeyi 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.

2018 yılında Şirketin stratejisi, 2017'den beri değişmemekte olup, 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla özkaynakların borçlara oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Toplam Finansal Borçlar	905.120.701	871.951.776
Eksi: Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	(58.920.611)	(137.567.602)
Net Borç	846.200.090	734.384.174
Toplam Özkaynak	924.568.349	937.753.104
Finansal Borç/ Özsermaye Oranı	0,92	0,78

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

b) Önemli muhasebe politikaları

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

c) Şirket'in maruz kaldığı riskler

Faaliyetleri nedeniyle Şirket, döviz kurundaki, faiz oranındaki değişiklikler ve diğer risklere maruz kalmaktadır. Şirket ayrıca finansal araçları elinde bulundurma nedeniyle karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir. Cari yılda Şirket'in maruz kaldığı piyasa riskinde ya da karşılaşılan riskleri ele alış yönteminde veya bu riskleri nasıl ölçtüğüne dair kullandığı yöntemde, önceki seneye göre bir değişiklik olmamıştır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL 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. Şirket, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruzdur. Kur riski ileride oluşacak ticari işlemler, kayda alınan aktif ve pasifler arasındaki fark sebebiyle ortaya çıkmaktadır.

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

31 Mart 2018 tarihi itibariyle diğer şartlar sabit kalmak kaydıyla döviz kurunun % 10 daha yüksek/düşük gerçekleşmiş olması halinde dönem vergi ve azınlık payı öncesi dönem karı/ (zararı) 40.605.735 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2017: Dönem karı/(zararı) 33.653.590 TL daha düşük/ yüksek olacaktı.)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**31 Mart 2018**

	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	(17.429.248)	17.429.248	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(17.429.248)	17.429.248	-	-
Euro'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
4- EUR net varlık/yükümlülüğü	(23.176.488)	23.176.488	-	-
5- EUR riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- EUR Net Etki (4+5)	(23.176.488)	23.176.488	-	-
TOPLAM (3+6)	(40.605.735)	40.605.735	-	-

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL 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****31.12.2017**

	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	-	-

Cari Dönem

31 Mart 2018 Döviz Pozisyonu Tablosu	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	5.562.515	1.408.624	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	47.559.067	10.990	9.762.223
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	53.121.583	1.419.613	9.762.223
5. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
6. Diğer	-	-	-
7. Duran Varlıklar (5+6)	-	-	-
8. Toplam Varlıklar (4+7)	53.121.583	1.419.613	9.762.223
9. Ticari Borçlar	1.863.237	346.115	102.000
10. Finansal Yükümlülükler	135.528.716	16.493.956	14.462.995
11. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12. Kısa Vadeli Yükümlülükler	137.391.954	16.840.071	14.564.995
13. Finansal Yükümlülükler	321.786.977	28.716.511	42.813.952
14. Uzun Vadeli Yükümlülükler	321.786.977	28.716.511	42.813.952
15. Toplam Yükümlülükler (12+14)	459.178.931	45.556.582	57.378.946
16. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (8-15)	(406.057.349)	(44.136.969)	(47.616.723)
17. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	(406.057.349)	(44.136.969)	(47.616.723)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL 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 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)

c.2) Faiz oranı riski ve yönetimi

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

Faiz Pozisyonu Tablosu	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	50.353.794	104.200.212
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Fin. Varlıklar	-	-
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	716.151.939	683.389.337
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	188.968.762	188.562.439

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

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

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

31 Mart 2018 Cari Dönem	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)	22.821.354	15.147.955	16.195.159	684.511	58.920.611
- 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)	22.821.354	15.147.955	16.195.159	684.511	58.920.611
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 değerinin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL 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	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)	3.982.580	13.445.609	12.597.789	520.933	137.567.602
- 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)	3.982.580	13.445.609	12.597.789	520.933	137.567.602
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	-	-	-	-	-

c.4) Likidite riski ve yönetimi

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

Likidite riski tabloları

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

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

31 Mart 2018	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	1-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	938.108.919	1.143.767.094	96.345.099	259.255.331	700.264.207	87.902.457
Banka kredileri	825.786.296	1.011.090.820	63.263.505	233.356.934	626.568.412	87.901.970
Finansal Kiralama Yükümlülükleri	79.334.405	99.101.733	6.173.994	19.833.139	73.094.114	487
Ticari borçlar	24.305.902	24.892.224	24.892.224	-	-	-
Diğer borçlar	8.682.316	8.682.316	2.015.377	6.065.258	601.681	-

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	937.560.468	1.153.444.455	115.589.581	231.070.617	717.001.055	89.783.202
Banka kredileri	798.149.879	992.321.859	51.420.119	207.852.614	643.265.924	89.783.202
Finansal Kiralama Yükümlülükleri	73.801.897	95.076.880	3.513.330	18.799.830	72.763.720	-
Ticari borçlar	60.130.688	60.567.712	59.024.631	1.543.081	-	-
Diğer borçlar	5.478.004	5.478.004	1.631.501	2.875.092	971.411	-

c.5) Diğer Risklere İlişkin Analizler***Hisse senedi vb. Finansal Araçlara İlişkin Riskler***

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in alım satım amaçlı finansal varlığı bulunmamaktadır.

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

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

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

Finansal Araçların Makul Değeri

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 42 FİNANSAL ARAÇLAR(devamı)

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

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

Parasal Varlıklar

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

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

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

Parasal Yükümlülükler

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

Gerçeğe uygun değer tahmini:

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

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

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

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

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 43 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**31 Mart 2018**

Şirket portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2088 Ada 2 Parsel'deki Leasing yapılmış deponun 4.150 m2'lik depolama alanı "Fasdat Gıda Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş."ye 5 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 senede yaklaşık 1.350.000 USD gelir elde edilecektir.

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 Çayırova 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.

NOT 44 - DİĞER HUSUSLAR

Finansal tablolar KAP 'da yayımlanmak üzere 03 Mayıs 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.

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 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL 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 Mart 2018	Önceki Dönem (TL) 31 Aralık 2017
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	58.920.611	137.567.600
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	1.587.128.661	1.551.043.804
C	İştirakler	Md.24/(b)	57.792.630	57.911.655
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	16.195.159	12.597.789
	Diğer Varlıklar		145.406.201	120.183.843
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	1.865.443.262	1.879.304.691
E	Finansal Borçlar	Md.31	825.786.296	798.149.879
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	79.334.405	73.801.897
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	4.972.657	1.653.573
İ	Özkaynaklar	Md.31	924.568.349	937.753.104
	Diğer Kaynaklar		30.781.555	67.946.238
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	1.865.443.262	1.879.304.691
	Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31 Mart 2018	Önceki Dönem (TL) 31 Aralık 2017
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)	58.920.611	137.567.600
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)	35.327.529	76.135.821
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak*	Md.28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	265.345	113.855
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
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL 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 Mart 2018	Önceki Dönem 31 Aralık 2017	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)	85,08%	82,53%	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	6,26%	10,40%	≤ %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)	1,89%	4,05%	≤ %20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	0,00%	0,00%	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	98,46%	93,17%	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	3,16%	7,32%	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	0,00%	0,00%	≤ %10