

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**1 OCAK 2018 – 30 EYLÜL 2018 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

İÇİNDEKİLER

FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KAR veya ZARAR ve DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
FİNANSAL TABLOLAR DİPNOTLARI.....	6-66
NOT 1 – GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7
NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ	26
NOT 4 - DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR VE İŞ ORTAKLIKLARI	27
NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	27
NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	28
NOT 7 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	31
NOT 8 - FİNANSAL YATIRIMLAR.....	31
NOT 9 - FİNANSAL BORÇLAR	32
NOT 10 - DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER.....	34
NOT 11 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	34
NOT 12 - FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR.....	35
NOT 13 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	35
NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	36
NOT 15 - TÜREV ARAÇLAR	36
NOT 16 – STOKLAR	36
NOT 17 - CANLI VARLIKLAR	37
NOT 18 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER ve ERTELENMİŞ GELİRLER.....	37
NOT 19 - DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	38
NOT 20 - DÖNEM KARI VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ.....	38
NOT 21 - CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR	38
NOT 22- DİĞER DÖNEN VARLIKLAR/DİĞER DURAN VARLIKLAR VE DİĞER KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	39
NOT 23 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR	39
NOT 24 - TAAHHÜTLER.....	43
NOT 25 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	43
NOT 26 – PROJE HALİNDEKİLER DAHİL YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	44
NOT 27 - MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	49
NOT 28 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	50
NOT 29 - ÖZKAYNAKLAR.....	50
NOT 30 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	52
NOT 31 - ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	53
NOT 32 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (-)	53
NOT 33 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER.....	54
NOT 34 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER.....	54
NOT 35 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER (-)	54
NOT 36 - FİNANSMAN GELİRLERİ	55
NOT 37 - FİNANSMAN GİDERLERİ (-).....	55
NOT 38 - DURDURULAN FAALİYETLER.....	55
NOT 39 - VERGİ KARŞILIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	55
NOT 40 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ	56
NOT 41 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	57
NOT 42 - FİNANSAL ARAÇLAR	63
NOT 43 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	65
NOT 44 - DİĞER HUSUSLAR	65
NOT 45 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	66

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

VARLIKLAR	Dipnot Ref.	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2017
Dönen Varlıklar		284.985.372	199.651.187
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	217.167.151	137.571.615
Finansal Yatırımlar		150.125	-
-Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar		150.125	-
--Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılarak Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar	8	150.125	-
Ticari Alacaklar		32.082.280	19.124.465
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	4.823.258	5.882.647
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	27.259.022	13.241.818
Diğer Alacaklar		2.222.763	13.818.722
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	1.690.629	13.297.789
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	13	532.134	520.933
Stoklar	16	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler		15.052.846	4.551.627
-İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	6	9.630.415	29.501
-İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	18	5.422.431	4.522.126
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	21	774.264	141.833
Diğer Dönen Varlıklar		17.535.943	24.442.925
-İlişkili Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	6	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	22	17.535.943	24.442.925
Duran Varlıklar		1.802.544.608	1.696.275.768
Finansal Yatırımlar	8	-	-
Ticari Alacaklar	11	-	-
Diğer Alacaklar		3.250	3.250
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	13	3.250	3.250
Stoklar	16	56.866.189	56.866.189
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	25	25.662.037	25.914.744
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	26	1.460.335.456	1.312.697.803
Proje Halindeki Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	26	220.010.418	274.737.000
Maddi Duran Varlıklar	27	36.429.797	22.015.917
-Tesis, Makine ve Cihazlar	27	34.052.929	19.063.239
-Taşıtlar	27	-	4.411
-Mobilya ve Demirbaşlar	27	2.376.868	2.948.267
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	28	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler		2.934.111	3.792.044
-İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	6	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	18	2.934.111	3.792.044
Ertelenmiş Vergi Varlığı	39	303.350	248.821
TOPLAM VARLIKLAR		2.087.529.980	1.895.926.955

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A. Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 ve 31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

	Dipnot Ref.	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2017
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		471.607.190	345.288.974
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	423.958.675	267.074.292
-İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		423.958.675	267.074.292
--Banka Kredileri (KV)	9	392.257.570	245.041.316
--Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (KV)	9	31.701.105	22.032.976
Ticari Borçlar		29.078.215	60.236.851
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	23.256.368	39.178.772
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	11	5.821.847	21.058.079
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	78.544	162.875
Diğer Borçlar		16.144.792	15.383.180
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	10.469.138	12.516.803
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	13	5.675.654	2.866.377
Ertelenmiş Gelirler		1.925.981	1.934.505
-İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (KV)	6	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (KV)	18	1.925.981	1.934.505
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	39	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar		420.983	497.271
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	23	25.233	23.242
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	23	395.750	474.029
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	22	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		871.599.680	612.884.878
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	867.754.585	608.827.741
-İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		867.754.585	608.827.741
--Banka Kredileri	9	806.585.820	553.108.563
--Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	9	61.168.765	55.719.178
Ticari Borçlar	11	-	-
Diğer Borçlar		1.149.297	971.411
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	13	1.149.297	971.411
Ertelenmiş Gelirler	18	958.250	1.281.200
--İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	6	-	-
--İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	18	958.250	1.281.200
Uzun Vadeli Karşılıklar		38.577	115.268
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	23	38.577	115.268
-Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	23	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	39	1.698.971	1.689.258
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	22	-	-
ÖZKAYNAKLAR		744.323.110	937.753.103
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		99.039.873	99.046.049
--Yeniden Değerleme Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)	29	99.039.873	99.046.049
---Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	29	99.075.327	99.075.327
---Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	29	(35.454)	(29.278)
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
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi		(9.363.451)	(9.363.451)
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	29	595.554.331	489.975.941
Net Dönem Karı veya Zararı		(193.423.817)	105.578.390
TOPLAM KAYNAKLAR		2.087.529.980	1.895.926.955

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A. Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHLİ KONSOLİDE VE 30 EYLÜL 2017 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN KAR veya ZARAR ve
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Dipnot	Konsolide	Konsolide	Konsolide	Konsolide
	Ref.	01.01.- 30.09.2018	Olmayan 01.01.- 30.09.2017	01.07.- 30.09.2018	Olmayan 01.07.- 30.09.2017
Kar Ve Zarar Tablosu					
Sürdürülen Faaliyetler					
Hasılat	30	121.348.937	80.798.828	51.066.795	28.533.825
Satışların Maliyeti (-)	30	(13.519.263)	(10.279.579)	(4.987.102)	(4.142.366)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar		107.829.674	70.519.249	46.079.693	24.391.459
Genel Yönetim Giderleri (-)	31	(1.824.461)	(886.053)	(557.265)	(309.655)
Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)	31	-	-	-	-
Araştırma Ve Geliştirme Giderleri (-)	31	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	33	7.156.014	2.510.210	2.096.498	322.152
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	33	(4.800.673)	(3.326.280)	(2.996.884)	(275.568)
Esas Faaliyet Karı / Zararı (-)		108.360.554	68.817.126	44.622.042	24.128.388
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	34	-	3.252.161	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	35	-	(802.730)	-	(802.730)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zarar.Paylar	25	1.711.990	680.810	479.643	1.154
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Kârı/Zararı		110.072.544	71.947.367	45.101.685	23.326.812
Finansman Gelirleri	36	89.692.101	15.937.418	64.133.672	2.277.348
Finansman Giderleri (-)	37	(393.233.278)	(87.163.709)	(254.263.416)	(27.650.148)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kârı/Zararı		(193.468.633)	721.076	(145.028.059)	(2.045.988)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / Gideri (-)		44.816	-	110.631	-
- Dönem Vergi Gelir / Gideri (-)	39	-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri (-)	39	44.816	-	110.631	-
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kârı/Zararı		(193.423.817)	721.076	(144.917.428)	(2.045.988)
Durdurulan FaaliyetlerDönem Karı/Zararı (-)		-	-	-	-
Dönem Kârı/Zararı		(193.423.817)	721.076	(144.917.428)	(2.045.988)
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	40	(0,7863)	0,0029	(0,589)	(0,008)
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)		-	-	-	-
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kârı/Zararı		(193.423.817)	721.076	(144.917.428)	(2.045.988)
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
Kâr Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(6.176)	(28.440)	(1.778)	(38.388)
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	29	-	-	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	29	(6.176)	(28.440)	(1.778)	(38.388)
Kâr Veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-	-	-	-
Diğer Kapsamlı Gelir / Gider	-	(6.176)	(28.440)	(1.778)	(38.388)
Toplam Kapsamlı Gelir	-	(193.429.993)	692.636	(144.919.206)	(2.084.376)

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A. Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2018 ve 30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU***(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade dılmıştır).*

				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları				Birikmiş Karlar				
				Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Aza lışları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayı pları		Ortak Kontrolle Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Geçmiş Yıl Kar / Zararları (-)	Dönem Net Karı /Zararı (-)	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	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	--	826.913.693
Transferler		-	-	-	-	-		131.380.940	(131.380.940)	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	-	(28.440)	-		-	721.076	692.636	-	692.636
30 Eylül 2017 bakiyesi	29	246.000.001	(1.047.230)	89.752.887	24.049	7.563.403		484.620.572	721.076	827.606.329	-	827.606.329
01 Ocak 2018 bakiyesi	29	246.000.001	(1.047.230)	99.075.327	(29.278)	7.563.403	(9.363.451)	489.975.941	105.578.390	937.753.103	-	937.753.104
Transferler		-	-	-	-	-	-	105.578.390	(105.578.390)	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	-	(6.176)	-	-	-	(193.423.817)	(193.429.993)	-	(193.429.993)
30 Eylül 2018 bakiyesi	29	246.000.001	(1.047.230)	99.075.327	(35.454)	7.563.403	(9.363.451)	595.554.331	(193.423.817)	744.323.110	-	744.323.110

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

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

30 EYLÜL 2018 TARİHLİ KONSOLİDE ve 30 EYLÜL 2017 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

A. ESAS FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI

	Not	01.01.- 30.09.2018	01.01.-30.09.2017
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(227.304.555)	20.754.883
Dönem Karı (Zararı)		(193.423.817)	721.076
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		(193.423.817)	721.076
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		3.145.889	(819.602)
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	27	3.414.074	1.634.621
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	9	-	(6.161)
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		-	(6.161)
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	23	(159.155)	60.035
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	23	(80.876)	60.035
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		(78.279)	-
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	26-27	-	101.176
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	26-27	-	101.176
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	11	1.647.775	(541.636)
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	11	1.750.641	(175.242)
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	11	(102.866)	(366.394)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	26	-	(2.531.957)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	26	-	(2.531.957)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmele	25	(1.711.990)	464.320
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	25	(1.711.990)	464.320
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	39	(44.815)	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(36.394.196)	20.853.409
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(12.854.949)	(17.199.416)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	1.115.858	(10.164.956)
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	11	(13.970.807)	(7.034.460)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		11.595.959	4.466.454
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	11.607.160	4.752.611
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	13	(11.201)	(286.157)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	18	(9.643.286)	20.862.469
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(32.909.277)	4.100.076
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6	(16.015.813)	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	11	(16.893.464)	4.100.076
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	14	(84.331)	24.220
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		939.498	1.306.926
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	6	(2.047.665)	1.521.690
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	13	2.987.163	(214.764)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	18	(331.474)	6.245.205
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		6.893.664	1.047.475
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	22	6.893.664	1.047.475
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(226.672.124)	20.754.883
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		(632.431)	-
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(108.911.136)	(121.010.312)
Başka İşletmelerin Borçlanma veya Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları		(150.125)	-
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		(17.814.637)	(6.222.539)
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	27	(17.814.637)	(6.222.539)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	26	-	14.400.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	26	(92.911.071)	(129.193.581)
Alınan temettüleri*	29	1.964.697	-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		415.811.227	90.622.113
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		415.811.227	90.622.113
Kredilerden Nakit Girişleri	9	415.811.227	90.622.113
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		79.595.536	(9.633.316)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
Nakit Ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış	7	79.595.536	(9.633.316)
Dönem Başındaki Nakit Ve Nakit Benzerleri Mevcudu	7	137.571.615	52.509.920
Dönem Sonundaki Nakit Ve Nakit Benzerleri Mevcudu		217.167.151	42.876.604

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 – GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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.

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.

30 Eylül 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.

Grup’un 30 Eylül 2018 tarihli itibariyle çalışan ortalama personel sayısı 8’dir. (31 Aralık 2017: 12 kişi)

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

Sermaye Yapısı	30 Eylül 2018	Ortaklık Payı (%)	31 Aralık 2017	Ortaklık Payı (%)
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş.	152.381.690	61,94	152.381.690	61,94%
Halka Açık Kısım	93.618.300	38,06	93.618.300	38,06%
Diğer	11	0,00	11	0,00%
Ödenmiş Sermaye	246.000.001	100	246.000.001	100,00%

Reysaş Turizm Yatırımları Ve Ticaret Ltd. Şti.

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

	30.09.2018		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%

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

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

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

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

Grup, 30 Eylül 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.SPK.017/152-7642 sayılı kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK tarafından kabul edilen muhasebe ve raporlama ilkelerine ("SPK Finansal Raporlama Standartları") uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanan 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standart ("UMS 29") uygulanmamıştır.

Netleştirme - Mahsup

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

Raporlama Para Birimi

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

Yabancı Para Cinsinden İşlemler

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

İşletmenin Sürekliliği

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

2.2. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

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

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

2.3. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

Cari dönemde muhasebe tahminlerinde hata olmamıştır.

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.4 Konsolidasyon Esasları

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

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

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

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

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

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

Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmeleri

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

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

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.5.1. Nakit ve Nakit Benzerleri

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

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

2.5.2. Finansal Yatırımlar

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

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

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

2.5.3. Türev Araçlar

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

2.5.4. Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.5.5. Ticari Alacaklar

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

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

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

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

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

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

2.5.6. Diğer Alacaklar

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

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

2.5.7. Stoklar

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

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

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.5.8. Peşin Ödenmiş Giderler

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

2.5.9. Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

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

2.5.10. Diğer Dönen/Duran Varlıklar

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

2.5.11. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

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

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

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

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

Önceki dönem Özkaynak Yöntemiyle değerlendirilen Yatırımlar hesabında takip edilen Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic.Ltd.Şti finansal tabloları 2017 yılından başlayarak tam konsolide yöntemi kullanılarak konsolide edilmiştir

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.5.12. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

Gerçeğe Uygun Değer Yöntemi

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

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

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

2.5.13. Maddi Duran Varlıklar

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

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

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

Maddi Duran Varlık

	<u>Faydalı Ömür</u>
Makine ve teçhizat	5-15 yıl
Taşıtlar	3 Yıl
Demirbaşlar	2-10 yıl

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

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

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

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

2.5.14. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

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

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

2.5.15. Ertelenmiş Vergi Varlığı

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

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

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

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

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.5.16. Kısa Vadeli / Uzun Vadeli Yükümlülükler

Yükümlülükler, geçmişte meydana gelen olaylardan kaynaklanan ve ödenmesi/ifası durumunda, ekonomik fayda içeren değerlerin işletmeden çıkışına neden olacak olan mevcut zorunluluklardır. Bu tanım, yükümlülüklerin temel özelliklerini belirtmekte, bunların Finansal Durum Tablosunda yer verilebilmesi için 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.

2.5.17. Borçlanmalar

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

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

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

2.5.18. Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları

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

2.5.19. Diğer Finansal Yükümlülükler

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.5.20. Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar

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

2.5.21. Ticari Borçlar

Üçüncü kişilere tedarikçi sıfatları dolayısıyla bulunan borçlardır.

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

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

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

2.5.22. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

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

2.5.23. Diğer Borçlar

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

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

2.5.24. Devlet Teşvik ve Yardımları

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.5.25. Ertelenmiş Gelirler

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

2.5.26. Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü

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

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

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

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

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.5.26. Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü

Ertelenmiş vergi

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

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

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

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

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

2.5.27. Karşılıklar

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

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

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

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.5.27. Karşılıklar (devamı)

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

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

TMS 19’a yapılan değişiklikler tanımlanmış fayda planları ve işten çıkarma tazminatının muhasebesini değiştirmektedir. En önemli değişiklik tanımlanmış fayda yükümlülükleri ve plan 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. TMS 19’da yapılan değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmıştır.

Emeklilik planları

Grup’un emeklilik fayda planları bulunmamaktadır.

2.5.28. Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar

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

2.5.29. Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü

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

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

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

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.5.30. Diğer Kısa Vadeli / Uzun Vadeli Yükümlülükler

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

2.5.31. Özkaynaklar

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

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

2.5.32. Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararına istinaden finansal tablolar, en son 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla TMS 29 uyarınca (Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama) enflasyon muhasebesine tabi tutulmuştur. Dolayısıyla, 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihli bilançoda yer alan özkaynaklar içindeki sermaye düzeltme farkları kalemi, sermayenin 31 Aralık 2004 tarihine kadar olan enflasyon düzeltmelerini yansıtmaktadır.

Grup'un 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihli finansal durum tablolarında özkaynaklar içerisinde sermaye düzeltme farkları bulunmamaktadır.

2.5.33. Geri Alınmış Paylar (-)

TMS 32'nin 33 üncü paragrafı kapsamında işletmenin kendi paylarını alması durumunda, bu paylara ilişkin alım bedelleri özkaynaktan düşülerek "Geri Alınmış Paylar (-)" kaleminde gösterilir. Payların konsolidasyona dahil olan diğer taraflarca satın alınması halinde de alınan paylar bu kapsama girmekle birlikte, bu tutarlar TMS 32 kapsamında "Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi" kaleminde gösterilir, geri alınmış payların alımı ve satımı neticesinde doğan farklar kâr veya zararda gösterilmez.

2.5.34. Paylara İlişkin Primler/İskontolar

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

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

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

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

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

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

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

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

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

2.5.38. Geçmiş Yıllar Kar / Zararları

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

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

2.5.39. Nakit Akım Tablosu

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)
2.5.39. Nakit Akım Tablosu (devamı)

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

2.5.40. Esas Faaliyetler

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

Hasılat

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.

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 muhasebeleştirmemiştir.

Satışların Maliyeti

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

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

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.5.42. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/Giderler

Esas faaliyetlerden kaynaklanmakla birlikte, esas faaliyetlere ilişkin gelir ve giderlerin haricinde, hasılat tanımını karşılamayan kazançlar, satışların maliyetine girmeyen kayıplar, yatırım ve finansman faaliyeti kapsamına girmediği için esas faaliyet kapsamında değerlendirilen faaliyetlere ilişkin gelir ve giderlerdir.

2.5.43. Yatırım Faaliyetleri

Yatırım faaliyetleri, uzun vadeli varlıklar ile nakit benzerleri içerisinde yer almayan diğer yatırımların elde edilmesi ve elden çıkarılmasına ilişkin faaliyetlerdir. Hangi faaliyetlerin yatırım faaliyetleri kapsamına girdiği TMS 7 çerçevesinde değerlendirilir.

Yatırım faaliyetlerinden elde edilen gelirler ve bunlara ilişkin giderler düşülmek suretiyle yatırım faaliyeti kâr/zararı bulunur. Özkaynak yöntemine göre değerlendirilen yatırımların varsa kâr veya zarar payları ilgili kaleme eklenir ya da çıkarılır.

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

2.5.44. Finansal Gelirler/Finansal Giderler

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

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

Kredili mevduat hesabı ile kısa ve uzun vadeli borçlanmalara uygulanan faizler, yabancı para ile borçlanmalarda, faiz maliyetlerine yönelik düzeltme olarak dikkate alındıkları ölçüde olmak üzere, kur farkları finansal giderlerde gösterilmektedir.

2.5.45. Hisse Başına Kazanç

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

2.5.46. Kur Değişiminin Etkileri

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.5.47. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Grup, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

2.5. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

2.6. Yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar

2.6.1. 30 Eylül 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.

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 muhasebeleştirileceklerini açıklığa kavuşturmuştur.

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

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.

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

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

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

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

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

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

**30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ (devamı)

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

Şirket, 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.

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

NOT 4 - DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR VE İŞ ORTAKLIKLARI

Grup'un iş ortaklıkları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2017: Yoktur.)

NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup'un faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii, Yönetim kurulunun kararları doğrultusunda, Yönetim Kurulu başkanı ile Yönetim Kurulu üyeleri olup, Grup'a kaynak tahsisi, faaliyetlere ilişkin karar alma ve Grubun performansının değerlendirilmesi işlevlerinde bulunmaktadır. Şirketin faaliyeti gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak olduğundan, farklı türde mal ve hizmet üretiminde bulunmamakta; farklı alanlarda faaliyeti söz konusu olmamaktadır. Bu yüzden, Grup'un finansal tablolarında faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamıştır. (31 Aralık 2017: Yoktur.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

a) İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeleri

30 Eylül 2018

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Peşin Ödenmiş Giderler	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Arı Lojistik İnşaat San. ve Ticaret A.Ş.	-	990.629	-	-	2.014.926
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	-	-	-	23.258.717	8.454.212
Rey Otel Turizm İşl. Ve Tiz. Ltd. Şti	4.164.288	-	-	-	-
Kolay Depo Depolama A.Ş.	85.734	-	-	-	-
Emir İstif Mak. San. ve Tic. Ltd. Şti.	881.403	-	-	-	-
Remkar Taşımacılık ve Danışmanlık Ltd. Şti.	-	-	9.619.665	-	-
Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(313.248)	-	-	(2.349)	-
Personel Avansları	-	-	10.750	-	-
Ortaklardan Alacaklar	-	700.000	-	-	-
Toplam	4.823.258	1.690.629	9.630.415	23.256.368	10.469.138

2018 yılında Arı Lojistik A.Ş'den 3.323.083 TL tutarında çeşitli vadelerde çekler alınmıştır. 30.09.2018 itibarıyla 2.362.330 TL tutarındaki kısmı tahsil edilmiştir. Ayrıca Arı Lojistik A.Ş.'nin 2017 yılı Genel Kurulu kararına istinaden 1.964.697 TL temettü kaydı yapılmıştır (Not 25) Arı Lojistik A.Ş'den tahsil edilen ileri tarihli çekler 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 % 13,70, %5,85 ve %5,06 oran ile faiz işletilmektedir. Faiz bedelleri aşağıdaki ilişkili taraflardan gelirler ve giderler tablosunda belirtilmiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

31 Aralık 2017

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Peşin Ödenmiş Giderler	Ticari Borçlar	Ticari 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	10.863.230
Rey Otel Turizm İşl. Ve Tiz. Ltd. Şti	2.600.440	-	-	-	-
Kolay Depo Depolama A.Ş.	643	-	-	-	-
Reyline Uluslararası Taş. Ltd. Şti	1.722.247	-	-	-	-
Reymar Tütün Mamülleri Dağ. ve Paz. Ltd. Şti.	94.400	-	-	-	-
Emir İstif Mak. San. ve Tic. Ltd. Şti.	1.829.554	-	-	-	-
Remkar Taşımacılık ve Danışmanlık Ltd. Şti.	-	-	-	5.286.663	-
Reysaş Yatırım Holding A.Ş.	-	-	-	-	-
Diğer	5.081	700.000	-	-	-
Eksi: İlişkili Taraflar Ertelemiş Finansman Geliri	(369.717)	-	-	(95.758)	-
Personel Avansları	-	-	29.501	-	-
Toplam	5.882.647	13.297.789	29.501	39.178.772	12.516.803

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

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

30 Eylül 2018

İlişkili Taraf Ünvanı	Bakım-Onarım	Gayrimenkul Alımları	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	56.850	-	1.201.026	871.313	2.129.189
Kolay Depo Depolama A.Ş.	-	-	-	48.558	48.558
Elmas Hizmet Tedarik Tic. Ltd. Şti.	532.000	-	-	-	532.000
Remkar Taşımacılık ve Danışmanlık Ltd. Şti.	8.481.256	50.202.300	-	230.553	58.914.109
Toplam	9.070.106	50.202.300	1.201.026	1.150.424	61.623.856

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

30 Eylül 2017

İlişkili Taraf Ünvanı	Gayrimenkul Alımları	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	11.979.595	6.869	1.110.767	13.097.230
Elmas Hizmet Tedarik Tic. Ltd. Şti.	36.427.800	24.953	1.086.158	37.538.911
Toplam	48.407.395	31.822	2.196.925	50.636.142

İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar

30 Eylül 2018

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira-Depo Hizmeti	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	5.603.753	1.712.732	-	7.316.485
Kolay Depo Depolama A.Ş.	120.670	-	-	120.670
Çavuşoğlu Yapı End.Tic. Ltd. Şti.	-	1.326.467	-	1.326.467
Elmas Hizm. Tedarik Tic. Ltd. Şti.	-	2.276.495	-	2.276.495
Emir İstif Makinaları San. Ve Tic. A.Ş.	16.246	115.287	2.396.650	2.528.183
Reyline Uluslararası Taşımacılık Ltd.Şti	309.084	39.867	-	348.951
Rey Otel Turizm İşletmeciliği Tic.Ltd.Şti	3.725.000	254.354	361.552	4.340.906
Reymar Tütün Mamülleri Dağ. ve Paz. Ltd Şti	-	-	1.379.150	1.379.150
Reysaş Taşıt Muayene İst. İşletim A.Ş.	-	-	1.052.000	1.052.000
Remkar Taşımacılık ve Danışmanlık Ltd. Şti.	-	-	783.726	783.726
Toplam	9.774.753	5.725.202	5.973.078	21.473.033

30 Eylül 2017

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira Hizmeti	Gayrimenkul Satışları	Faiz	Diğer	Toplam
Emir İstif Mak. San. ve Tic. Ltd. Şti.	1.680.000	-	171.556	420.577	2.272.133
Kolay Depo Depolama A.Ş.	40.000	-	-	129	40.129
Elmas Hizmet Tedarik Tic. Ltd. Şti.	-	27.530	601.400	3.252	632.182
Rey Otel Turizm İşletmeciliği Ve Tic. Ltd. Şti.	2.120.805	-	191.350	-	2.312.155
Reyline Uluslar Arası Taşımacılık Ltd. Şti.	1.244.157	-	-	-	294.157
Reymar Tütün Mamulleri Dağ. ve Paz. Ltd. Şti.	80.000	-	-	-	80.000
Reysaş Taşımacılık Ve Lojistik Tic. A.Ş.	5.711.463	-	1.018.600	273.282	7.003.344
Toplam	10.876.425	27.530	1.982.906	697.239	13.584.100

c) Üst düzey yöneticilere ödenen maaş ve ücretler:

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretlerin toplam tutarı 230.001 TL olup, tamamı ücret ödemelerinden oluşmaktadır. (30 Eylül 2017: 192.060 TL)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Bankalar		
-Vadeli mevduat(*)	215.080.131	104.200.212
-Vadesiz mevduat	2.087.020	33.371.403
Toplam	217.167.151	137.571.615

(*) 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;

30 Eylül 2018

Döviz Cinsi	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	21,94%	10.373.011	10.373.011
ABD \$	5,64-9,00%	34.173.670	204.707.120
Toplam			215.080.131

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

Kısa Vadeli Yatırımlar

Şirket'in cari dönemde 150.125 TL değerinde Vakıfbank tarafından ihraç edilmiş finansman bonosu bulunmaktadır. (31 Aralık 2017: Yoktur.)

Uzun Vadeli Yatırımlar

Yoktur. (31 Aralık 2017: Yoktur.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 - FİNANSAL BORÇLAR

Grup'un 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle kısa ve uzun vadeli finansal borçları aşağıdaki gibidir.

Kısa vadeli borçlanmalar

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Banka kredileri	392.257.570	245.041.316
Finansal Kiralama İşlemlerine İlişkin Borçlar	31.701.105	22.032.976
Toplam	423.958.675	267.074.292

Uzun Vadeli Borçlanmalar

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Banka kredileri	806.585.820	553.108.563
Finansal Kiralama İşlemlerine İlişkin Borçlar	61.168.765	55.719.178
Toplam	867.754.585	608.827.741

Banka kredileri

30 Eylül 2018 itibariyle kısa vadeli Banka Kredilerinin yabancı para bazında ayrıntısı aşağıda verilmiştir.

	Döviz Bakiye	İç Verim Oranı	TL Karşılığı
TL	160.257.704	%12,49-%18,90	160.257.704
EURO	13.238.166	%4,23-%7,80	92.011.875
USD	23.369.502	%2,49-%9,10	139.987.991
Toplam			392.257.570

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

30 Eylül 2018 itibariyle uzun vadeli Banka Kredilerinin yabancı para bazında ayrıntısı aşağıda verilmiştir.

	Döviz Bakiye	İç Verim Oranı	TL Karşılığı
TL	185.639.495	%12,49-%18,90	185.639.495
EURO	38.536.543	%4,23-%7,80	267.848.245
USD	58.945.958	%2,49-%9,10	353.098.080
Toplam			806.585.820

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 - FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

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:

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
0-3 ay içerisinde ödenecekler	115.170.550	50.637.781
4-12 ay içerisinde ödenecekler	277.087.020	194.403.536
1-5 yıl içerisinde ödenecekler	758.326.072	499.610.156
5 yıldan uzun süre içerisinde ödenecekler	48.259.747	53.498.406
Toplam	1.198.843.390	798.149.879

Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

30 Eylül 2018 itibariyle kısa vadeli Finansal Kiralama işlemlerinden borçların yabancı para bazında ayrıntısı aşağıda verilmiştir.

	Döviz Bakiye	İç Verim Oranı	TL Karşılığı
TL	23.675.313	%13,43-%24,20	23.675.313
EURO	1.154.707	%3,26-%6,83	8.025.792
Toplam		-	31.701.105

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

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

30 Eylül 2018 itibariyle uzun vadeli Finansal Kiralama işlemlerinden borçların yabancı para bazında ayrıntısı aşağıda verilmiştir.

	Döviz Bakiye	İç Verim Oranı	TL Karşılığı
TL	39.246.999	%13,43-%24,20	39.246.999
EURO	3.153.984	%3,26-%6,83	21.921.766
Toplam			61.168.765

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 - FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

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

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

Finansal Kiralama borçlarının geri ödeme vadeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
0-3 ay içerisinde ödenecekler	8.758.176	3.802.644
4-12 ay içerisinde ödenecekler	22.273.177	18.230.332
1-5 yıl içerisinde ödenecekler	61.838.430	55.719.178
5 yıldan uzun sürede ödenecekler	87	-
Toplam	92.869.870	77.752.154

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>	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Alıcılar	15.966.087	4.876.943
Alacak Senetleri	11.450.329	8.568.666
Eksi: Ertelenmiş Finansman Geliri	(157.394)	(203.791)
Ara Toplam	27.259.022	13.241.818
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not 6)	5.136.506	6.252.364
Eksi: İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Finansman Geliri	(313.248)	(369.717)
Toplam	32.082.280	19.124.465

b) Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Yoktur. (31 Aralık 2017: Yoktur.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 11 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR(devamı)

c) Kısa Vadeli Ticari Borçlar

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Satıcılar	5.112.672	8.136.466
Borç Senetleri	737.332	13.263.758
Eksi: Ertelenmiş Finansman Gideri	(28.157)	(342.145)
Ara Toplam	5.821.847	21.058.079
İlişkili Taraflara Borçlar (Not 6)	23.258.717	39.274.530
Eksi: İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Finansman Gideri	(2.349)	(95.758)
Toplam	29.078.215	60.236.851

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

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Verilen Depozito ve Teminatlar	54.901	43.700
Diğer Çeşitli Alacaklar	477.233	477.233
Şüpheli Diğer Alacaklar	1.953.740	1.953.740
Eksi: Şüpheli Diğer Alacak Karşılığı	(1.953.740)	(1.953.740)
Ara Toplam	532.134	520.933
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not 6)	1.690.629	13.297.789
Toplam	2.222.763	13.818.722

b) Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Verilen Depozito ve Teminatlar	3.250	3.250
Toplam	3.250	3.250

c) Kısa Vadeli Diğer Borçlar

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Alınan Depozito ve Teminatlar	3.250.163	879.900
Ödenecek Vergi ve Fonlar	2.042.196	1.631.501
Kamuya Olan Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş veya Taks. Borçlar	370.338	345.112
Diğer Çeşitli Borçlar	12.957	9.864
Ara Toplam	5.675.654	2.866.377
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not 6)	10.469.138	12.516.803
Toplam	16.144.792	15.383.180

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR(devamı)

d) Uzun Vadeli Diğer Borçlar

Uzun Vadeli Diğer Borçlar	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Kamuya Olan Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş veya Taksitler	1.149.297	971.411
Toplam	1.149.297	971.411

NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçların detayı aşağıdaki gibidir.

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Personele Borçlar	40.660	124.271
Personel Vergi Kesintileri	13.676	13.283
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	24.208	25.321
Toplam	78.544	162.875

NOT 15 - TÜREV ARAÇLAR

Yoktur. (31 Aralık 2017: Yoktur.)

NOT 16 – STOKLAR

a) Kısa Vadeli Stoklar

Yoktur. (31 Aralık 2017: Yoktur.)

b) Uzun Vadeli Stoklar

	30 Eylül 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, satış süreci devam etmektedir.

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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 16 – STOKLAR(devamı)

Söz konusu 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 30 Eylül 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.)

NOT 18 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

a) Kısa ve Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

-Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Gelecek Aylara Ait Giderler	1.864.891	1.686.810
Verilen Sipariş Avansları	3.557.540	2.824.040
İş Avanslar	-	11.276
Ara Toplam	5.422.431	4.522.126
İlişkili Taraflara Verilen Avanslar(Not 6)	9.630.415	29.501
Toplam	15.052.846	4.551.627

-Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Verilen Sabit Kıymet Avansları(*)	90.508	90.508
Gelecek Yıllara Ait Giderler	2.843.603	3.701.536
Toplam	2.934.111	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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

b) Kısa ve Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

-Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Gelecek Aylara Ait Gelirler	589.752	918.789
Alınan Sipariş Avansları	1.336.229	1.015.716
Toplam	1.925.981	1.934.505

-Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	958.250	1.281.200
Toplam	958.250	1.281.200

Şirket 03 Aralık 2015 tarihinde AK Finansal Kiralama A.Ş. ile yapmış olduğu 150648473 No.lu finansal kiralama sözleşmesine istinaden satıp geri kiralamış olduğu İstanbul İli Üsküdar ilçesi Bulgurlu Mah. 60 ada 24 parseldeki 1 adet gayrimenkulün gerçeğe uygun değer ile satış değeri arasındaki kazanç tutarı 53.000 TL' dir. Elde edilen gelir, TMS17 Kiralama İşlemleri Standardı kapsamında ertelenerek, kiralama süresi boyunca itfa edilmek üzere (60 ay) kapsamlı gelir tablosuna yansıtılacaktır.

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.)

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

NOT 21 - CARI DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar satırında görünen 774.264 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.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

a) Diğer Dönen Varlıklar

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Devreden KDV	17.535.943	24.442.925
Toplam	17.535.943	24.442.925

b) Diğer Duran Varlıklar

Yoktur. (31 Aralık 2017: Yoktur.)

c) Diğer Kısa/Uzun Vadeli Yükümlülükler

Yoktur. (31 Aralık 2017: Yoktur.)

NOT 23 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

a) Kısa Vadeli Karşılıklar

Dava ve İhtilaflar

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Dava Karşılıkları	395.750	474.029
Toplam	395.750	474.029

30 Eylül 2018 itibariyle Şirketin çeşitli tazminat, itiraz ve alacak davaları olmak üzere davacı olduğu 12 ve davalı olduğu 16 dava bulunmaktadır. 30 Eylül 2018 itibariyle bu davalar için 395.750 TL karşılık ayrılmıştır. Aşağıda bahsedilen dava haricinde önemli belirsizlik içeren dava bulunmamaktadır.

30 Eylül 2018 tarihi itibariyle, Şirket'in aleyhte dava yükümlülüğü için ayırdığı karşılık tutarı 1.953.740 TL'dir (31.12.2017: 1.953.740 TL). 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, 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla izin kullanmayı hak etmiş personelinin henüz kullanmadığı izin gün sayısına göre, 25.233 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.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

b) Uzun Vadeli Karşılıklar

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

Yürürlükteki İş Yasası hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı Yasalar ile Değişik 60'ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak isten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Kıdem tazminatı ödemeleri, her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden hesaplanmaktadır. İlgili bilanço tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı 5.434,42 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.

30 Eylül 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 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan gelir tablosuna dahil edilmiştir. 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla (6.176) TL tutarındaki aktüeryal kazanç/(kayıp) diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. (31 Aralık 2017: (53.338) TL)

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

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Kıdem Tazminatı Karşılığı	38.577	115.268

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Açılış Bakiyesi	115.268	35.797
Hizmet Maliyeti	8.886	47.054
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	6.176	53.338
Faiz Maliyeti	1.296	5.012
İptal edilen kıdem tazminatları (-)	(93.049)	(25.934)
Dönem Sonu	38.577	115.268

Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Yoktur. (31 Aralık 2017: Yoktur.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

Takyidatlar

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

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

Grup Tarafından Alınan Teminat-Rehin-İpotekler

Grup'un 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla aldığı teminat/rehin/ipotek aşağıdaki gibidir;

Teminat, Rehin, İpotek ve Kefaletler	Toplam TL Karşılıkları	USD	EUR	TL
Alınan Teminatlar Mektupları	2.749.901	450.052	-	54.000
Alınan Teminatlar Senetleri	8.136.998	147.040	22.000	7.103.288
Toplam	10.886.899	597.092	22.000	7.157.288

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Grup Tarafından Verilen Teminat-Rehin-İpotekler

30 Eylül 2018 itibariyle Şirket tarafından verilen teminat, rehin ve ipoteklerin döviz bazında detayın aşağıdaki gibidir;

<u>30.09.2018</u>	<u>Toplam TL</u>	<u>USD</u>	<u>EUR</u>	<u>TL</u>
<u>Teminat, Rehin, İpotek ve Kefaletler</u>	<u>Karşılıkları</u>			
Teminatlar	544.011	-	-	544.011
İpotekler	2.177.559.110	182.200.000	23.340.000	923.920.000
Toplam	2.178.103.121	182.200.000	23.340.000	924.417.333

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

<u>31.12.2017</u>	<u>Toplam TL</u>	<u>USD</u>	<u>EUR</u>	<u>TL</u>
<u>Teminat, Rehin, İpotek ve Kefaletler</u>	<u>Karşılıkları</u>			
Teminatlar	160.533			160.533
İpotekler	1.494.009.850	123.200.000	23.340.000	923.920.000
Toplam	1.494.170.383	123.200.000	23.340.000	924.080.533

Grup'un 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibariyle kendi işlemleri ile ilgili olarak verdiği teminat/rehin/ipotek aşağıdaki gibidir;

<u>Grup Tarafından Verilen TRİ'ler</u>	<u>30 Eylül 2018</u>	<u>31 Aralık 2017</u>
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	2.178.103.121	1.494.170.383
-İpotekler	2.177.559.110	1.494.009.850
-Teminat Mektubu	544.011	160.533
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine	-	-
verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin	-	-
borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri	-	-
lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine	-	-
verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-

Grup'un vermiş olduğu "Diğer TRİ" lerin Grup'un özkaynaklarına oranı 30 Eylül 2018 tarihi itibariyle % 0' dir. (31.12.2017: % 0).

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

30 Eylül 2018 itibariyle Şirketin vermiş olduğu diğer TRİ yoktur. (31.12.2017:Yoktur)

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı;

Gayrimenkuller değerler üzerindeki sigorta tutarı 597.985.852TL'dir. (31 Aralık 2017: 406.384.710 TL)

NOT 24 - TAAHHÜTLER

Yoktur. (31 Aralık 2017: Yoktur.)

NOT 25 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

	30 Eylül 2018		31 Aralık 2017	
	%	TL	%	TL
İştirakler				
Arı Lojistik'in A.Ş.	50,00	25.662.039	50,00	25.914.744
Toplam		25.662.037		25.914.744

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

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
1 Ocak Bakiyesi	25.914.744	38.489.917
Reysaş Turizm'in Tam Konsolidasyona geçiş nedeni ile gerçekleşen çıkış	-	(13.361.523)
İştirakin Dönem Kar / (Zararından) Pay	1.711.992	1.931.481
Diğer	(1.964.697)	(1.145.129)
Toplam	25.662.037	25.914.744

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların finansal tablo özet bilgileri:

	30 Eylül 2018				
	Toplam Varlıklar	Toplam Borçlar	Özkaynak	Hasılat	Kar / (Zarar)
Arı Lojistik'in A.Ş.	68.292.278	(16.968.200)	51.324.078	4.949.944	3.423.980

	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 GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 25 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

Arı Lojistik'in A.Ş.

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Toplam Varlıkları	68.292.278	62.240.440
Yükümlülükleri	(16.968.200)	(10.410.949)
Net Varlıkları	51.324.078	51.829.491
GYO'daki İştirakin Özkaynak Yöntemine Göre Değ.Değeri (%50)	25.662.037	25.914.744

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

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

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

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

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

NOT 26 – PROJE HALİNDEKİLER DAHİL YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.460.782.582	1.312.697.803
Proje Halindeki Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	219.563.292	274.737.000
Toplam	1.680.345.874	1.587.434.803

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

30 Eylül 2018 tarihli ara dönemde Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller yeniden değerlendirilmemiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki sigorta tutarı 563.998.608 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 ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER			Gerçeğe Uygun					
30 Eylül 2018			31.12.2017	Alışlar	Değer Farkı	Transfer	Çıkış	30.09.2018
İstanbul	Pendik	Kurna Köyü	16.716.000	-	-	-	-	16.716.000
Kocaeli	Çayırova	2088-3	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	Yukarıkirezce-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	Yukarıkirezce-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	Arfiye	Yukarıkirezce-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	Saray1	18.205.000	-	-	-	-	18.205.000
Ankara	Kahramankazan	Saray2	-	10.000.000	-	-	-	10.000.000
Adana	Sarıçam	Suluca	13.589.000	-	-	-	-	13.589.000
Adana	Sarıçam	Suluca-2	-	5.505.933	-	15.721.490	-	21.227.423
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
Koacaeli	Çayırova	Akse 13	11.902.000	-	-	(11.902.000)	-	-
Koacaeli	Çayırova	Akse-11	89.741.000	92.163	-	-	-	89.833.163
İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	-	139.224	-	104.431.094	-	104.570.319
Kocaeli	Çayırova	Akse-12	-	6.338.974	-	45.783.792	-	52.122.766
Erzincan	Hilton Bina	-	34.128.000	-	-	-	-	34.128.000
İstanbul	Tuzla	Orhanlı	2.263.000	-	-	-	-	2.263.000
Toplam			1.312.697.804	22.722.402	-	125.362.376	-	1.460.782.582

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

PROJE HALİNDEKİ YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER 30 Eylül 2018			31.12.2017				30.09.2018	
			Gerçeğe		Gerçeğe		Uygun	Gerçeğe
			Uygun	Çıkış	Alış	Transfer	Değer Farkı	Uygun Değer
			Değer					
İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	101.161.000	-	3.270.094	(104.431.094)	-	-
İzmir	Menderes	Görece	14.115.000	-	570.372	-	-	14.685.372
İstanbul	Tuzla	Tepeören	114.352.000	-	49.078.550	-	-	163.430.550
Kocaeli	Çayırova	Akse-12	37.770.000	-	8.013.792	(45.783.792)	-	-
Adana	Sarıçam	Suluca-2	7.339.000	-	8.382.490	(15.721.490)	-	-
Kocaeli	Çayırova	Akse-15	-	-	72.730	28.672.000	-	28.744.730
Koacaeli	Çayırova	Akse 13	-	-	136.030	11.902.000	-	12.038.030
Adapazarı	Arifiye	Depo	-	-	464.196	-	-	464.196
Ankara	Kahramankazan	Saray	-	-	200.414	-	-	200.414
Toplam			274.737.000	-	70.188.669	(125.362.376)		219.563.292

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla Şirket, söz konusu depoları kiraya vererek 112.836.896 TL tutarında kira geliri elde etmiştir. (31 Aralık 2017: 104.810.909 TL)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER			01.01.2017	Bağlı Ortaklık Alımından Kaynaklanan Girişler	Alışlar	Gerçeğe Uygun Değer Farkı	Transfer	Çıkış	31.12.2017
İstanbul	Pendik	Kurna Köyü	15.230.000	-	-	1.486.000	-	-	16.716.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-12	6.961.000	-	-	2.221.000	-	-	9.182.000
Kocaeli	Kartepe	Uzuntarla-1	313.000	-	-	29.000	-	-	342.000
Kocaeli	Kartepe	Maşukiye	1.685.000	-	-	99.000	-	-	1.784.000
Kocaeli	Kartepe	Uzuntarla-2	1.875.000	-	-	110.000	-	-	1.985.000
Sakarya	Arifiye	Yukarıkirezce-1	6.722.000	-	-	1.121.000	-	-	7.843.000
Samsun	Çarşamba	İrmaksırtı	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	Bulancağ	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	Söğütü	3.698.000	-	-	324.000	-	-	4.022.000
Samsun	Çarşamba	Epçeli	3.808.000	-	-	492.000	-	-	4.300.000
Samsun	Çarşamba	Dikbıyık***	16.043.000	-	-	-	-	-	16.043.000
Düzce	Merkez	Arapçiftliği	4.423.000	-	-	527.000	-	-	4.950.000
Düzce	Akçakoca	Çiçekpınar	2.636.000	-	-	234.000	-	-	2.870.000
Kocaeli	Kartepe	Uzuntarla-3	6.701.000	-	-	1.937.000	-	-	8.638.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-9	98.645.000	-	-	13.629.000	-	-	112.274.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-6	17.891.000	-	-	3.453.000	-	-	21.344.000
Antalya	Kepez	Sütçüler	9.154.000	-	-	99.000	-	-	9.253.000
İstanbul	Üsküdar	Bulgurlu-2	13.874.000	-	-	164.000	-	-	14.038.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-8	7.789.000	-	-	2.182.804	-	-	9.971.803
Bolu	Merkez	Saraycık	15.754.000	-	-	351.000	-	-	16.105.000
Sakarya	Arifiye	Yukarıkirezce-3	9.115.000	-	-	(4.325.000)	-	-	4.790.000
Antalya	Serik	Çandır-1	30.355.581	-	-	(2.816.581)	-	-	27.539.000
Sakarya	Arifiye	Hanlıköy	11.810.000	-	-	196.000	-	-	12.006.000
İzmir	Menderes	Görece-3	15.185.000	-	-	3.747.000	-	-	18.932.000
Antalya	Kumluca	Sarıkaya	13.892.000	-	-	(2.795.000)	-	-	11.097.000
Ankara	Kahramankazan	Saray	17.248.000	-	-	957.000	-	-	18.205.000
Adana	Sarıçam	Suluca	9.716.000	-	-	3.873.000	-	-	13.589.000
Antalya	Serik	Çandır-2	43.891.419	-	-	(4.072.419)	-	-	39.819.000
İstanbul	Tuzla	Orhanlı-5	110.582.000	-	14.342	(8.196.342)	-	-	102.400.000
Eskişehir	Tepebaşı	Eskibağlar	38.883.000	-	-	8.977.000	-	-	47.860.000
İstanbul	Üsküdar	Bulgurlu-1*	8.947.000	-	-	-	-	-	8.947.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-14****	-	-	22.767.434	5.904.566	-	-	28.672.000
İzmir	Menderes	Görece-4	-	-	-	4.948.456	38.781.544	-	43.730.000
Kocaeli	Çayırova	Akse 13	-	-	11.909.424	(7.424)	-	-	11.902.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-11	-	-	-	19.313.100	70.427.900	-	89.741.000
İstanbul	Tuzla	Orhanlı	-	1.931.000	-	332.000	-	-	2.263.000
Erzincan	Hilton Bina	-	-	29.670.737	-	4.457.263	-	-	34.128.000
Toplam			1.105.260.000	31.601.737	50.482.834	110.709.789	31.134.443	(16.491.000)	1.312.697.803

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

PROJE HALİNDEKİ			1 Ocak 2017				31 Aralık 2017	
YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER			Gerçeğe				Gerçeğe Uygun	Gerçeğe
31 Aralık 2017			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

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

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

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 27 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

30 Eylül 2018

Maliyet	Açılış	Alımlar	Çıkışlar (-)	Kapanış
Makine ve Cihazlar	24.526.183	17.672.507	-	42.198.690
Taşıtlar	49.194	-	-	49.194
Demirbaşlar	5.790.026	155.450	-	5.945.477
Toplam	30.365.403	17.827.957	-	48.193.361
Birikmiş Amortismanlar(-)				
Makine ve Cihazlar	5.462.946	2.682.815	-	8.145.761
Taşıtlar	44.783	4.411	-	49.194
Demirbaşlar	2.841.760	726.848	-	3.568.608
Toplam	8.349.486	3.414.074	-	11.763.564
Net Defter Değeri	22.015.917			36.429.797

31 Aralık 2017

Maliyet	Açılış	Alımlar	Çıkışlar (-)	Bağlı Ortaklık Alımından Kaynaklanan Girişler	Kapanış
Makine ve Cihazlar	14.417.176	7.737.347	-	2.371.660	24.526.183
Taşıtlar	-	-	-	49.194	49.194
Demirbaşlar	729.886	31.810	(10.100)	5.038.430	5.790.026
Toplam	15.147.062	7.769.157	(10.100)	7.459.284	30.365.403
Birikmiş Amortismanlar(-)					
Makine ve Cihazlar	2.731.708	2.399.464	-	331.774	5.462.946
Taşıtlar	-	16.396	-	28.386	44.783
Demirbaşlar	131.540	1.033.650	(4.293)	1.680.862	2.841.760
Toplam	2.863.248	3.449.510	(4.293)	2.041.023	8.349.486
Net Defter Değeri	12.283.814				22.015.917

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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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.

	30 Eylül 2018	Pay Oranı(%)	31 Aralık 2017	Pay Oranı(%)
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş.	152.381.690	61,94	152.381.690	61,94
Halka Açık Kısım	93.618.300	38,06	93.618.300	38,06
Diğer	11	0,00	11	0,00
Toplam	246.000.001	100	246.000.001	100

30 Eylül 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.

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, her biri 1 TL nominal değerinde 246.000.001 adet (31 Aralık 2017: 1 TL nominal değerinde 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.

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 29 – ÖZKAYNAKLAR (devamı)

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

Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Önceki Dönemden Devir	99.075.327	89.752.887
Bağlı Ortaklık Alımından Kaynaklanan Girişler	-	9.322.440
Toplam	99.075.327	99.075.327

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

2016 yılında ise Ordu-Merkez de bulunan depo satılmıştır. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla söz konusu deponun gerçeğe uygun değer farkı olan 1.342.264 TL, 91.095.151 TL tutarında ki fondan tenzil edilerek gerçeğe uygun değer ile kısmi bölünme işlemi kapsamında konulan aynı sermaye tutarına esas teşkil eden kayıtlı değer arasındaki fark 89.752.887 TL olmuştur.

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Önceki Dönemden Devir	(29.278)	24.060
Aktüeryal Kazanç/Kayıp	(6.176)	(53.338)
Net Aktüeryal Kazanç/Kayıp	(35.454)	(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.

	30 Eylül 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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 29 – ÖZKAYNAKLAR (devamı)

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

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

e) Geçmiş Yıllar Karları/Zararları

Yıl içinde Geçmiş Yıl Karı Zararı hesabında aşağıdaki işlemler gerçekleşmiştir.

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Dönem Başı	489.975.941	353.239.632
Önceki Dönem karı/zararı	105.578.390	131.380.940
Bağlı Ortaklık Alımından Kaynaklanan Girişler	-	5.355.369
Dönem Sonu	595.554.331	489.975.941

f) Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla ilgili hesabın detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi (Not: 3)	(9.363.451)	(9.363.451)
Toplam	(9.363.451)	(9.363.451)

NOT 30 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	01.01- 30.09.2018	01.01- 30.09.2017	01.07- 30.09.2018	01.07- 30.09.2017
Satış Gelirleri (net)				
Kiralama Gelirleri	115.707.987	76.019.848	49.645.452	26.632.078
Diğer Gelirler	10.929.917	5.708.926	6.114.679	2.154.058
Satıştan İadeler	(5.288.967)	(929.946)	(4.693.336)	(252.311)
Toplam Satışlar	121.348.937	80.798.828	51.066.795	28.533.825
Sigorta Giderleri	913.223	344.911	357.357	107.587
Amortisman ve tükenme payları	3.414.072	1.635.379	1.272.998	595.320
Kiralama Giderleri	-	5.151	-	5.151
Bakım Onarım Giderleri	2.150.236	1.371.718	668.201	215.760
Elektrik Giderleri	3.882.517	2.951.683	1.479.421	1.191.396
Vergi, Resim ve Harçlar	1.912.089	2.464.779	673.869	1.187.937
Diğer	1.247.126	1.505.959	535.256	839.216
Toplam Maliyet	13.519.263	10.279.579	4.987.102	4.142.366
Brüt Kar / (Zarar)	107.829.674	70.519.249	46.079.693	24.391.459

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

a) Genel Yönetim Giderleri (-)

	01.01- 30.09.2018	01.01- 30.09.2017	01.07- 30.09.2018	01.07- 30.09.2017
Personel Giderleri	1.042.626	572.756	301.437	203.438
Bakım Onarım Gideri	5.088	72.963	-	12.695
Vergi, Resim ve Harç Giderleri	73.533	12.846	32.036	422
Noter Gideri	-	9.875	-	2.715
Avukat, Danışmanlık ve Denetim Giderleri	70.421	46.200	32.923	27.568
Elektrik ve Su Giderleri	217.528	-	161.126	-
Diğer Giderler	415.265	171.413	29.743	62.817
Toplam	1.824.461	886.053	557.265	309.655

b) Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)

Grup'un araştırma ve geliştirme giderleri bulunmamaktadır. (30 Eylül 2017: Yoktur.)

c) Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)

Grup'un pazarlama, satış, dağıtım giderleri bulunmamaktadır. (30 Eylül 2017: Yoktur.)

NOT 32 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (-)

a) Amortisman Giderleri (-)

	01.01- 30.09.2018	01.01- 30.09.2017	01.07- 30.09.2018	01.07- 30.09.2017
Satılan Hizmet Maliyeti	3.414.072	1.635.379	1.272.998	595.320
Genel Yönetim Giderleri	-	-	-	-
Toplam	3.414.072	1.635.379	1.272.998	595.320

b) Personel Giderleri (-)

	01.01- 30.09.2018	01.01- 30.09.2017	01.07- 30.09.2018	01.07- 30.09.2017
Genel Yönetim Giderleri	1.042.626	572.756	572.756	203.438
Toplam	1.042.626	572.756	572.756	203.438

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 33 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER

a) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	01.01- 30.09.2018	01.01- 30.09.2017	01.07- 30.09.2018	01.07- 30.09.2017
Dava Karşılık İptalleri	78.279	-	-	-
Gayrimenkul Satış Kârı	5.300	-	-	-
Fatura Edilecek Gelirler	1.041.776	137.344	848.884	26.736
Ertelenmiş Finansman Gelirleri	604.014	1.397.187	(90.984)	93.414
Kur Farkı Gelirleri	3.161.047	627.594	1.289.777	181.746
Diğer Gelirler	2.265.598	348.085	48.821	20.256
Toplam	7.156.014	2.510.210	2.096.498	322.152

b) Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)

	01.01- 30.09.2018	01.01- 30.09.2017	01.07- 30.09.2018	01.07- 30.09.2017
Şüpheli Alacak Karşılık Gideri (-)	-	6.161	-	-
Kur Farkı Giderleri (-)	2.613.658	1.431.358	2.384.265	168.977
Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	908.545	855.551	172.154	(287.904)
Fatura Edilecek Giderler (-)	-	47.743	-	-
Kanunen Kabul Edilmeyen Gider (-)	414.433	361.414	154.488	227.659
Diğer Gider ve Zararlar	864.037	624.053	285.977	166.836
Toplam	4.800.673	3.326.280	2.996.884	275.568

NOT 34 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	01.01- 30.09.2018	01.01- 30.09.2017	01.07- 30.09.2018	01.07- 30.09.2017
Sabit Kıymet Satış Karı	-	18.650	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerleme Karı	-	3.233.511	-	-
Toplam	-	3.252.161	-	-

NOT 35 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER (-)

	01.01- 30.09.2018	01.01- 30.09.2017	01.07- 30.09.2018	01.07- 30.09.2017
Sabit Kıymet Satış Zararı	-	701.554	-	701.554
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerleme Zararı	-	101.176	-	101.176
Toplam	-	802.730	-	802.730

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 36 - FİNANSMAN GELİRLERİ

	01.01- 30.09.2018	01.01- 30.09.2017	01.07- 30.09.2018	01.07- 30.09.2017
Faiz Gelirleri	10.022.679	2.387.155	3.078.866	1.214.137
Kredilerle İlgili Kur Farkı Geliri	79.669.422	13.550.263	61.054.806	1.063.211
Toplam	89.692.101	15.937.418	64.133.672	2.277.348

NOT 37 - FİNANSMAN GİDERLERİ (-)

	01.01- 30.09.2018	01.01- 30.09.2017	01.07- 30.09.2018	01.07- 30.09.2017
Faiz Giderleri (-)	78.850.960	55.364.367	32.170.685	19.213.472
Kur Farkı Giderleri (-)	314.381.461	31.798.378	222.092.302	8.436.355
Komisyon Giderleri (-)	857	964	429	321
Toplam	393.233.278	87.163.709	254.263.416	27.650.148

NOT 38 - DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur. (30 Eylül 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 sıfıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2003/6577 Bakanlar Kurulu Kararı gereği GVK'nun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasının 6/(a) (i) bendi kapsamında %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 39 - VERGİ KARŞILIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

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

Ertelenen Vergi Varlıkları	30 Eylül 2018	Geçici Farklar 31 Aralık 2017	Ertelenen Vergi Varlıkları /(Yükümlülükleri)	
			30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Tahakkuk Etmemiş Finansman Gelirleri	305.951	284.156	61.190	56.831
Faiz Tahakkuku	62.264	62.824	12.453	12.565
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Amortisman Farkı	759.275	507.865	151.855	101.573
Diğer	5.989	29.947	1.198	5.989
Toplam	1.133.479	884.792	226.696	176.958
<u>Ertelenen Vergi Yükümlülükleri</u>				
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri ile Vergi Matrahları Arasındaki Fark	(364.229)	(339.646)	(72.846)	(67.929)
Tahakkuk Etmemiş Finansman Giderleri	(901)	(879)	(180)	(176)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Kayıtlı Değerleri ile Vergi Matrahları Arasındaki Fark	(15.482.741)	(15.482.741)	(1.548.274)	(1.548.274)
Diğer	(5.081)	(5.081)	(1.016)	(1.016)
Toplam	(15.852.952)	(15.828.347)	(1.622.316)	(1.617.395)
Ertelenen Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), net			(1.395.621)	(1.440.437)
Döneme Ait Ertelenmiş Vergi Gideri (Gideri)			44.816	(1.440.437)
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları			-	1.035.827
Döneme Ait Ertelenmiş Vergi Geliri(Gideri)			44.816	(404.610)

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

NOT 40 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	01.01- 30.09.2018	01.01- 30.09.2017	01.07- 30.09.2018	01.07- 30.09.2017
Net Dönem Karı / (Zararı)	(193.423.817)	721.076	(144.917.428)	(2.045.988)
Payların Ağırlıklı Ortalama Sayısı	246.000.001	246.000.001	246.000.001	246.000.001
Hisse başına kazanç / (kayıp)	(0,7863)	0,0029	(0,5891)	(0,0083)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 41 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

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

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

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

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

2018 yılında Grup'un stratejisi, 2017'den beri değişmemekte olup, 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla özkaynakların borçlara oranı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Toplam Finansal Borçlar	1.291.713.260	875.902.033
Eksi: Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	(217.167.151)	(137.571.615)
Net Borç	1.074.546.109	738.330.418
Toplam Özkaynak	744.323.110	937.753.103
Finansal Borç/ Özsermaye Oranı	1,44	0,79

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

b) Önemli muhasebe politikaları

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

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

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

c) Grup'un maruz kaldığı riskler

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

c.1) Kur riski ve yönetimi

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

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

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla diğer şartlar sabit kalmak kaydıyla döviz kurunun % 10 daha yüksek/düşük gerçekleşmiş olması halinde dönem vergi ve azınlık payı öncesi dönem karı/ (zararı) 69.948.843 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2017: Dönem karı/(zararı) 33.653.590 TL daha düşük/ yüksek olacaktı.)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

30 Eylül 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	(30.995.617)	30.995.617	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(30.995.617)	30.995.617	-	-
Euro'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
4- EUR net varlık/yükümlülüğü	(38.953.225)	38.953.225	-	-
5- EUR riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- EUR Net Etki (4+5)	(38.953.225)	38.953.225	-	-
TOPLAM (3+6)	(69.948.843)	69.948.843	-	-

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	31 Aralık 2017		Özkaynaklar	
	Kar/Zarar		Yabancı	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	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	-	-

30 Eylül 2018 Döviz Pozisyonu Tablosu	Cari Dönem		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	13.509.440	2.225.752	25.428
2a. Parasal Finansal Varlıklar	206.399.686	34.367.623	76.362
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	219.909.127	36.593.375	101.790
5. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
6. Diğer	-	-	-
7. Duran Varlıklar (5+6)	-	-	-
8. Toplam Varlıklar (4+7)	219.909.127	36.593.375	101.790
9. Ticari Borçlar	36.503.800	6.021.791	62.164
10. Finansal Yükümlülükler	240.025.659	23.369.502	14.392.873
11. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12. Kısa Vadeli Yükümlülükler	276.529.458	29.391.293	14.455.037
13. Finansal Yükümlülükler	642.868.092	58.945.958	41.690.527
14. Uzun Vadeli Yükümlülükler	642.868.092	58.945.958	41.690.527
15. Toplam Yükümlülükler (12+14)	919.397.550	88.337.252	56.145.564
16. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (8-15)	(699.488.424)	(51.743.877)	(56.043.774)
17. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	(699.488.424)	(51.743.877)	(56.043.774)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

31 Aralık 2017 Döviz Pozisyonu Tablosu	Önceki Dönem		
	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

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

Faiz Pozisyonu Tablosu		30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Sabit Faizli Finansal Araçlar			
Finansal Varlıklar	Vadeye Kadar Elde Tutulacak Fin. Varlıklar	215.080.131	104.200.212
	Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler		1.077.549.430	683.389.337
Değişken Faizli Finansal Araçlar			
Finansal Varlıklar		-	-
Finansal Yükümlülükler		214.163.830	188.562.439

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

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

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

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

30 Eylül 2018	Alacaklar				Nakit ve Nakit Benzerleri Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Cari Dönem					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)	5.136.506	27.416.416	1.690.629	532.134	217.167.151
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	5.136.506	27.416.416	1.690.629	532.134	217.167.151
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri (3)	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	1.953.740	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	(1.953.740)	-
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

31 Aralık 2017	Alacaklar				Nakit ve Nakit Benzerleri Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	İlişkili	Diğer	
Cari Dönem	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)	6.252.364	13.445.609	13.297.789	520.933	137.571.615
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	12.015.120	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	6.252.364	13.445.609	13.297.789	520.933	137.571.615
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri (3)	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	1.953.740	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	(1.953.740)	-
- Net 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	-	-	-	-	-

c.4) Likidite riski ve yönetimi

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

Likidite riski tabloları

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

30 Eylül 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	1.336.936.267	1.572.128.159	156.611.857	331.723.126	1.007.275.134	76.518.042
Banka kredileri	1.198.843.390	1.414.978.316	116.601.216	293.689.053	928.170.119	76.517.927
Finansal Kiralama						
Yükümlülükleri	92.869.870	110.790.405	8.897.107	23.937.465	77.955.718	115
Ticari borçlar	29.078.215	29.108.721	29.108.721	-	-	-
Diğer borçlar	16.144.792	17.250.717	2.004.813	14.096.607	1.149.297	-
31 Aralık 2017	Defter	Beklenen	3 aydan	1-12 ay	1-5 yıl arası	5 yıldan
	Değeri	nakit çıkışlar	kısa	arası		uzun
		toplamı				
Türev Olmayan Finansal						
Yükümlülükler	952.493.475	1.169.372.464	116.049.791	243.006.710	720.532.761	89.783.202
Banka kredileri						
Finansal Kiralama Yükümlülükleri	798.149.879	992.321.859	51.420.119	207.852.614	643.265.924	89.783.202
Ticari borçlar	77.752.154	100.021.260	3.866.498	19.859.336	76.295.426	-
Diğer borçlar	60.236.851	60.674.754	59.131.673	1.543.081	-	-

c.5) Diğer Risklere İlişkin Analizler

Hisse senedi vb. Finansal Araçlara İlişkin Riskler

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla Grup'un alım satım amaçlı finansal varlığı bulunmamaktadır.

NOT 42 - FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal risk yönetimindeki hedefler

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

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

NOT 42 FİNANSAL ARAÇLAR(devamı)

Finansal Araçların Makul Değeri

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

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

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

Parasal Varlıklar

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

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

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

Parasal Yükümlülükler

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

Gerçeğe uygun değer tahmini:

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

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

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

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

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

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

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

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

**30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 43 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

30 Eylül 2018

Şirketin 12.10.2018 tarih ve 468 nolu Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda Ankara İli Çankaya İlçesi Lodumu (ME) Mahallesi 28166 Ada 4 Parsel üzerinde bulunan 11.439 m2 büyüklüğündeki ortak mülkiyetli arsanın, Toyan Otomotiv Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye ait 235 m2'lik kısmı 2.817.227-TL bedel ile satın alınmıştır.

Şirket portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2086 Ada 5 Parsel üzerindeki 31.240 m2 arsa üzerinde bulunan 63.189 m2'lik deponun 6.574 m2'lik depolama alanı "Jan Mobilya Hizmet San.ve Tic.Ltd.Şti."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir.. Kiraya verilen depodan 1 yılda yaklaşık KDV dahil 2.200.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirket portföyünde yer alan İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi 522 Ada 12 Parsel üzerindeki 13.169 m2 arsa üzerinde bulunan 6.477 m2'lik deponun tamamı "Jan Mobilya Hizmet San.ve Tic.Ltd.Şti."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 yılda yaklaşık KDV dahil 1.200.000 TL gelir elde edilecektir.

Şirket portföyünde yer alan Ankara İli Kahramankazan İlçesi Saray Mahallesi 693 Ada 1 Parsel üzerindeki 11.970 m2 arsa üzerinde bulunan 13.833,5 m2'lik deponun 7.600 m2'lik depolama alanı "Jan Mobilya Hizmet San.ve Tic.Ltd.Şti."ye 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 1 yılda yaklaşık KDV dahil 1.650.000 TL 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 23 Ekim 2018 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Böyle bir niyet olmamakla beraber, Şirket Yönetimi'nin ve bazı düzenleyici organların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları yayımlandıktan sonra değiştirmeye yetkileri vardır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 45 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

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

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30 Eylül 2018	Önceki Dönem (TL) 31 Aralık 2017
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	217.317.274	137.571.613
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	1.680.345.874	1.587.434.803
C	İştirakler	Md.24/(b)	25.662.039	25.914.746
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	1.690.629	13.297.789
	Diğer Varlıklar		162.514.164	131.708.244
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	2.087.529.980	1.895.927.195
E	Finansal Borçlar	Md.31	1.198.843.390	798.149.879
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	92.869.870	77.752.154
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	10.469.138	12.516.803
İ	Özkaynaklar	Md.31	744.323.110	937.753.103
	Diğer Kaynaklar		41.024.472	69.755.256
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	2.087.529.980	1.895.927.195

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

	Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30 Eylül 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)	217.167.149	137.571.613
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)	44.919.974	78.066.821
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak*	Md.28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	544.011	160.533
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	-	-

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem 30 Eylül 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)	80,49%	83,73%	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	11,64%	8,62%	≤ %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)	2,15%	4,12%	≤ %20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	0,00%	0,00%	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	175,02%	94,76%	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	10,40%	7,26%	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	0,00%	0,00%	≤ %10