

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**1 OCAK 2015 – 31 ARALIK 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Yönetim Kurulu Başkanlığı'na

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK 2015- 31 ARALIK 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan bilançosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait gelir tablosunu, öz sermaye değişim tablosunu ve nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal Tablolara İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu

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

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

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

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

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

Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde tüm önemli yönleriyle doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Diğer İlgili Mevzuattan Kaynaklanan Bağımsız Denetçi Yükümlülükleri Hakkında Raporlar

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 26 Şubat 2016 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2015 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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

İstanbul, 26 Şubat 2016

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

Ö. Faik YILMAZ
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İÇİNDEKİLER

FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO).....	1-2
KAR VEYA ZARAR DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	6
NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ	20
NOT 4 - DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR VE İŞ ORTAKLIKLARI.....	21
NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	21
NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	21
NOT 7 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	23
NOT 8 - FİNANSAL YATIRIMLAR	24
NOT 9 - FİNANSAL BORÇLAR.....	24
NOT 10 - DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	25
NOT 11 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	26
NOT 12 - FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR.....	26
NOT 13 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	26
NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	27
NOT 15 - TÜREV ARAÇLAR	27
NOT 16 - STOKLAR	27
NOT 17 - CANLI VARLIKLAR.....	27
NOT 18 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER ve ERTELENMİŞ GELİRLER	27
NOT 19 - DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	28
NOT 20 - DÖNEM KARI VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ.....	28
NOT 21 - CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR.....	29
NOT 22 - DİĞER DÖNEN VARLIKLAR/DİĞER DURAN VARLIKLAR VE DİĞER KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER.....	29
NOT 23 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR	29
NOT 24 - TAAHHÜTLER	33
NOT 25 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR.....	34
NOT 26 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	35
NOT 27 - MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	42
NOT 28 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	42
NOT 29 - ÖZKAYNAKLAR	42
NOT 30 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	45
NOT 31 - ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	46
NOT 32 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (-).....	46
NOT 33 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER.....	47
NOT 34 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER	47
NOT 35 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER (-).....	47
NOT 36 - FİNANSMAN GELİRLERİ.....	47
NOT 37 - FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	48
NOT 38 - DURDURULAN FAALİYETLER.....	48
NOT 39 - VERGİ KARŞILIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	48
NOT 40 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ.....	48
NOT 41 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	49
NOT 42 - FİNANSAL ARAÇLAR	53
NOT 43 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	54
NOT 44 - DİĞER HUSUSLAR.....	55
NOT 45 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	55

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2015 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)
(Tüm tutarlar "TL" olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31 Aralık 2015	Önceki Dönem 31 Aralık 2014
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	115.018.388	54.876.650
Finansal Yatırımlar	8	-	-
Ticari Alacaklar	6-11	46.503.769	58.784.154
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	43.155.206	57.359.712
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	3.348.563	1.424.442
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	-	-
Diğer Alacaklar	6-13	6.667.784	117.642
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	6.157.030	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	13	510.754	117.642
Türev Araçlar	15	-	-
Stoklar	16	-	-
Canlı Varlıklar	17	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	18	257.592	48.745
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	21	394.539	273.296
Diğer Dönen Varlıklar	22	17.065.530	8.624.895
Ara Toplam		185.907.602	122.725.382
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		-	-
Toplam Dönen Varlıklar		185.907.602	122.725.382
Duran Varlıklar			
Finansal Yatırımlar	8	-	-
Ticari Alacaklar	6-11	-	24.508.156
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	-	24.508.156
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	-	-
-Finans Sektörü Faaliyetleri İlişkili Taraflardan Alacaklar	-	-	-
-Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar	-	-	-
Diğer Alacaklar	6-13	-	-
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	13	-	-
Türev Araçlar	-	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	25	37.737.399	21.040.554
Canlı Varlıklar	-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	26	675.910.301	507.222.061
Maddi Duran Varlıklar	27	9.637.503	3.124.605
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	28	-	-
-Şerefiye	-	-	-
-Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	18	4.987.340	2.637.417
Ertelenmiş Vergi Varlığı	-	-	-
Diğer Duran Varlıklar	22	-	-
Toplam Duran Varlıklar		728.272.543	558.532.793
Toplam Varlıklar		914.180.145	681.258.175

İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2015 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)
(Tüm tutarlar "TL" olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31 Aralık 2015	Önceki Dönem 31 Aralık 2014
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	82.200.168	64.475.982
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	9	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	10	50.228.178	268.866
Ticari Borçlar	6-11	16.646.614	6.461.407
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	-	31.295
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	11	16.646.614	6.430.112
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	47.471	22.949
Diğer Borçlar	6-13	5.435.956	1.090.468
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	1.764.028	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	13	3.671.928	1.090.468
Ertelenmiş Gelirler	18	755.226	52.000
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	20	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	23	38.363	25.766
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	23	38.363	25.766
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	23	-	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	22	-	-
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		155.351.976	72.397.438
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	453.330.367	210.597.655
Diğer Finansal Yükümlülükler	10	-	50.000.000
Ticari Borçlar	6-11	-	-
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	11	-	-
Diğer Borçlar	6-13	91.757	212.320
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	13	91.757	212.320
Ertelenmiş Gelirler	18	2.653.755	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	23	55.901	65.407
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	23	55.901	65.407
-Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	23	-	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	39	-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	22	-	-
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		456.131.780	260.875.382
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	29	246.000.001	240.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	-	-	-
Geri Alınmış Paylar (-)	29	(1.047.230)	(1.047.230)
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	-	-	-
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	-	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	29	88.737.458	90.972.305
-Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	29	88.703.140	90.961.887
-Tanımlanmış Fayda Planlarından Aktüeryal Kazanç/Kayıp Fonu	29	34.318	10.418
-Diğer Kazanç/Kayıpları	-	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	29	7.563.403	6.902.336
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	29	4.496.877	3.762.151
Net Dönem Karı/Zararı	-	(43.054.120)	7.395.793
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		302.696.389	347.985.355
Toplam Özkaynaklar		302.696.389	347.985.355
Toplam Kaynaklar		914.180.145	681.258.175

İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

1 OCAK 2015–31 ARALIK 2015 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar "TL" olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01 Ocak 2015 31 Aralık 2015	Önceki Dönem 01 Ocak 2014 31 Aralık 2014
Hasılat	30	69.091.302	47.172.989
Satışların Maliyeti (-)	30	(27.746.251)	(14.709.889)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		41.345.051	32.463.100
Brüt Kar/Zarar		41.345.051	32.463.100
Genel Yönetim Giderleri (-)	31	(5.761.515)	(6.065.124)
Pazarlama Giderleri (-)	31	-	-
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	31	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	33	7.071.801	5.734.797
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	33	(1.404.867)	(5.355.638)
Esas Faaliyet Karı/Zararı		41.250.470	26.777.135
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	34	251.403	2.738.864
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	35	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zarar.Paylar	25	2.911.398	(314.525)
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı		44.413.271	29.201.474
Finansman Gelirleri	36	36.902.772	11.636.577
Finansman Giderleri (-)	37	(124.370.163)	(33.442.258)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı		(43.054.120)	7.395.793
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı / Zararı		(43.054.120)	7.395.793
Dönem Karı / Zararı		(43.054.120)	7.395.793
Dönem Karı/Zararının Dağılımı		(43.054.120)	7.395.793
Kontrol gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		(43.054.120)	7.395.793
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	40	-0,17502	0,03082
Diğer Kapsamlı Gelir:			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(2.234.847)	374.010
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		(2.258.747)	380.317
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm			
Kazançları/Kayıpları		23.900	(6.307)
Diğer Kapsamlı Gelir		(2.234.847)	374.010
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(45.288.967)	7.769.803
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		(45.288.967)	7.769.803
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		(45.288.967)	7.769.803

İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2015 TARİHLİ ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir.)

			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Birikmiş Karlar			
	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar (-)	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Diğer Kazanç/ Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Özkaynaklar Toplamı
ÖNCEKİ DÖNEM									
1 Ocak 2014 itibariyle bakiyeler (Dönem Başı)	217.000.000	(1.047.230)	90.581.570	16.725	4.550.845	4.476.807	24.636.912	340.215.629	340.215.629
Hatalara İlişkin Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-	24.636.912	(24.636.912)	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	380.317	-	2.351.491	(25.351.491)	7.395.793	-15.223.890	(15.223.890)
Sermaye Artırımı	23.000.000	-	-	-	-	-	-	23.000.000	23.000.000
Değer Artış Fonu	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Temettüler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış	-	-	-	(6.307)	-	(77)	-	(6.384)	(12.768)
31 Aralık 2014 itibariyle bakiyeler (Dönem Sonu)	240.000.000	(1.047.230)	90.961.887	10.418	6.902.336	3.762.151	7.395.793	347.985.355	347.985.355
CARİ DÖNEM									
1 Ocak 2015 itibariyle bakiyeler (Dönem Başı)	240.000.000	(1.047.230)	90.961.887	10.418	6.902.336	3.762.151	7.395.793	347.985.355	347.985.355
Hatalara İlişkin Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-	7.395.793	(7.395.793)	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	(2.258.747)	23.900	661.067	(6.661.067)	(43.054.120)	(51.288.967)	(51.288.967)
Sermaye Artırımı	6.000.001	-	-	-	-	-	-	6.000.001	6.000.001
Değer Artış Fonu	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Temettüler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 Aralık 2015 itibariyle bakiyeler (Dönem Sonu)	246.000.001	(1.047.230)	88.703.140	34.318	7.563.403	4.496.877	(43.054.120)	302.696.389	302.696.389

İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
01 OCAK 2015-31 ARALIK 2015 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01 Ocak 2015 31 Aralık 2015	Önceki Dönem 01 Ocak 2014 31 Aralık 2014
A) İşletme Faaliyetlerden Nakit Akışları		32.091.124	2.934.966
Dönem Karı/(Zararı)		(43.054.120)	7.395.793
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		38.232.767	18.850.891
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	27-28	15.873.905	12.259.123
Değer Düşüklüğü İle İlgili Düzeltmeler		7.314.619	1.636.989
Karşılıklarla İlgili Düzeltmeler	23	138.467	34.129
Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	36-37	4.670.705	2.020.564
Ertelenmiş Finansman İle İlgili Düzeltmeler		(29.225)	(159.674)
Yatırım Yada Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	26	10.874.049	4.169.405
Kar/Zarar Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	29	(609.753)	(1.109.645)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		36.912.477	(23.311.718)
Stoklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler			
Ticari alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	11	36.788.541	(19.010.239)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	13	(17.670.790)	(4.193.650)
Ticari borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	11	10.185.207	349.852
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	13	7.609.519	(457.681)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		32.091.124	2.934.966
B) Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(200.453.468)	(147.611.657)
Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma aracının satılması sonucu elde edilen nakit girişleri	8	---	246.285
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	27-28	8.347.239	4.150.000
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	27-28	(208.995.647)	(153.777.942)
Alınan temettüler*		194.940	1.770.000
C) Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		228.504.083	151.713.074
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Giriş/Çıkışları	9	255.425.224	166.048.104
Alınan Faiz		11.109.115	9.440.592
Ödenen faiz	37	(38.030.256)	(23.775.622)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış(A+B+C)		60.141.738	7.036.383
D) YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		---	---
Nakit ve Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B+C+D)		60.141.738	7.036.383
E-DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	54.876.650	47.840.267
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)		115.018.388	54.876.650

İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") faaliyet konusu Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK/ Kurul) gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmaktır. Şirket İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nda 4 Eylül 2008 tarihinde 676891 sicil numarası ile tescil edilmiştir.

Ana ortağı (%61,47) Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş. ("Reysaş Lojistik") olan Şirket, Türkiye'de kayıtlı olup, aşağıdaki adreste faaliyet göstermektedir:

Abdurrahman Gazi Mah. Bahriye Sok. No:8 Sancaktepe 34087 İstanbul/Türkiye.

2010 yılı itibari ile Şirket sermayesinin artırılması suretiyle halka arz edilen 65.500.000 TL nominal değerli B grubu hisselerinin satışına konu paylar, SPK tarafından 6 Temmuz 2010 tarihinde kayda alınmıştır. Söz konusu hisseler halka arzedilmiş olup, 12 Temmuz 2010 tarihinden itibaren Borsa İstanbul' da (BİST) işlem görmeye başlamıştır.

Şirket, 12 Mayıs 2014 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'unda alınan karar gereğince tamamı 2013 yılı dönem karından karşılamak üzere, çıkarılmış sermayenin 217.000.000 TL'den 240.000.000 TL'ye arttırılması yönünde karar almıştır. Söz konusu sermaye artırım işlemi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20.06.2014 tarih ve 19/613 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Şirket, 29 Mayıs 2015 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'unda alınan karar gereğince tamamı 2014 yılı dönem karından karşılamak üzere, çıkarılmış sermayenin 240.000.000 TL'den 246.000.001 TL'ye arttırılması yönünde karar almıştır.

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

Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihli itibariyle çalışan ortalama personel sayısı 3'tür. (31 Aralık 2014-5 kişi)

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

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

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar ve TMS'ye Uygunluk Beyanı**

Şirket yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve Türk Vergi Kanunları ile T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı ve ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TMS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

İlişikteki finansal tablolar 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 ("KKGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") esas alınmıştır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket'in finansal tabloları ve dipnotları, SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

Netleştirme - Mahsup

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

Raporlama Para Birimi

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

Yabancı Para Cinsinden İşlemler

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

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

İşletmenin Sürekliliği

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

2.2.Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

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

2.3. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Cari dönemde muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hata olmamıştır.

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.4.1. Nakit ve Nakit Benzerleri

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

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

2.4.2. Finansal Yatırımlar:

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

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

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

2.4.3. Türev Araçlar

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

2.4.4. Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar

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

2.4.5. Ticari Alacaklar

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

2.4.6. Diğer Alacaklar

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

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

2.4.7. Stoklar

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

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

2.4.8. Canlı Varlıklar

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

2.4.9. Peşin Ödenmiş Giderler

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

2.4.10. Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

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

2.4.11. Diğer Dönen/Duran Varlıklar

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

2.4.12. Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar

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

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

2.4.13. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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, iştiğal 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 (Not: 25)

Şirket, iştiraki olan Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin finansal tablolarını özkaynak yolu ile konsolidasyona tabi tutmuştur. Söz konusu iştirakin sermayesi 9.150.000 TL, olup, Şirket'teki maliyet bedeli ise 20.963.642 TL'dir. Özkaynak yöntemiyle yapılan değerlendirme işleminden sonra bu iştirakin 31 Aralık 2015 bilanço değeri 25.438.497 TL olmuştur. (31 Aralık 2014: 21.040.554 TL)

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

Şirket, iştiraki olan Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti 'nin finansal tablolarını özkaynak yolu ile konsolidasyona tabi tutmuştur. Söz konusu iştirakin sermayesi 38.000.000 TL, olup, Şirket'teki maliyet bedeli ise 13.785.447 TL'dir. Özkaynak yöntemiyle yapılan değerlendirme işleminden sonra bu iştirakin 31 Aralık 2015 bilanço değeri 12.298.902TL olmuştur. (31 Aralık 2014- Yoktur.)

2.4.14. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

2.4.15. Maddi Duran Varlıklar

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

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

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

Maddi Duran Varlıklar

Faydalı ömür

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Makine ve Cihazlar

5-10 yıl

Demirbaşlar

5-10 yıl

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

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

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

2.4.16. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

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

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

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2014: Yoktur.)

2.4.17. Ertelenmiş Vergi Varlığı

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

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

Şirketin mali tablo dönemi itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı açıklamalarına Not 39'da yer verilmiştir.

2.4.18. Kısa Vadeli / Uzun Vadeli Yükümlülükler

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

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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

İşletme, diğer bütün yükümlülüklerini uzun vadeli olarak sınıflandırır.

2.4.19. Borçlanmalar

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

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

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

2.4.20. Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları

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

2.4.21. Diğer Finansal Yükümlülükler

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

2.4.22. Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar

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

2.4.23. Ticari Borçlar

Üçüncü kişilere tedarikçi sıfatları dolayısıyla bulunan borçlardır.

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

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

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

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

2.4.24. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirketin mali tablo dönemi itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlar açıklamalarına Not 14'de yer verilmiştir.

2.4.25. Diğer Borçlar

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

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

Şirketin mali tablo dönemi itibarıyla diğer borçlar açıklamalarına Not 13'de yer verilmiştir.

2.4.26. Devlet Teşvik ve Yardımları

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

2.4.27. Ertelenmiş Gelirler

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

2.4.28. Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü

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

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

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

Cari dönem vergisi

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

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi, varlık ve yükümlülüklerin finansal durum tablosundaki kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasında oluşan geçici farklar üzerinden hesaplanır. Varlık ve yükümlülüklerin vergi değeri, vergi mevzuatı çerçevesinde söz konusu varlık ve yükümlülükler ile ilgili gelecek dönemlerde vergi matrahını etkileyecek tutarları ifade eder.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Ertelenmiş vergi, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla yürürlükte olan veya yürürlüğe giren vergi oranları ve vergi mevzuatı dikkate alınarak, vergi varlığının gerçekleşeceği veya yükümlülüğünün ifa edileceği dönemde uygulanması beklenen vergi oranları üzerinden hesaplanır.

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

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

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

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

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

2.4.29. Karşılıklar

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

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

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

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

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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.

Şirket personeli ile ilgili tanımlanmış fayda planlarında aktüeryal kar/zarar hesaplamış, finansal tablolarda da göstermiştir. (Not;29)

Emeklilik planları

Şirket'in emeklilik fayda planları bulunmamaktadır.

Şirketin finansal tablo dönemi itibariyle kıdem tazminatı açıklamalarına Not 23'de yer verilmiştir.

2.4.30. Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar

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

2.4.31. Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü

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

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

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

2.4.32. Diğer Kısa Vadeli / Uzun Vadeli Yükümlülükler

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

2.4.33. Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler

TFRS 5 çerçevesinde, defter değeri sürdürülmekte olan kullanımdan ziyade satış işlemi vasıtası ile geri kazanılacak olan elden çıkarılacak gruplara ilişkin yükümlülükler bu kalemde gösterilir.

Ayrıca, TFRS 5 uyarınca ortaklara dağıtım amacıyla sınıflandırılmış elden çıkarılacak gruplara ilişkin yükümlülükler de, ortaklara dağıtım yönünde taahhütte bulunulan tarihten itibaren bu kalemde gösterilir. Bu durumda kalem ismi, bu yükümlülükleri ifade edecek şekilde isimlendirilebilir.

2.4.34. Özkaynaklar

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

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

Şirketin mali tablo dönemi itibariyle özkaynak açıklamalarına Not 29'da yer verilmiştir.

2.4.35. Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararına istinaden finansal tablolar, en son 31 Aralık 2004 tarihi itibariyle TMS 29 uyarınca (Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama) enflasyon muhasebesine tabi tutulmuştur. Dolayısıyla, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihli bilançoda yer alan özkaynaklar içindeki sermaye düzeltme farkları kalemi, sermayenin 31 Aralık 2004 tarihine kadar olan enflasyon düzeltmelerini yansıtmaktadır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket'in 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihli finansal durum tablolarında özkaynaklar içerisinde sermaye düzeltme farkları bulunmamaktadır.

2.4.36. Geri Alınmış Paylar (-)

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

2.4.37. Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)

Bu kalem, işletmenin paylarının konsolidasyona dahil olan diğer taraflarca satın alınması halinde ödenmiş sermayesinin yasal kayıtlardaki tutarıyla gösterimini teminen, ödenmiş sermaye tutarının, ödenmiş sermaye dışındaki bir kalemle düzeltilmesini sağlamak için kullanılır.

2.4.38. Paylara İlişkin Primler/İskontolar

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4.41. 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.

Şirketin mali tablo dönemi itibarıyla yedekler açıklamalarına Not 29'da yer verilmiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.4.42. Geçmiş Yıllar Kar / Zararları

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

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

2.4.43. Nakit Akım Tablosu

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

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

2.4.44. Esas Faaliyetler

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

Hasılat

Hasılat, ortakların sermayeye katkıları dışında, özkaynakta artışla sonuçlanan ve işletmenin dönem içindeki esas faaliyetlerinden elde edilen, ilgili maliyetler ve giderler düşülmeden önceki ekonomik fayda tutarıdır. Satışta yapılan indirim ve iskontolar düşüldükten sonraki tutarlarla gösterilir.

Hasılatın gösterimi, ticari faaliyetler ile finans sektörü faaliyetleri olmak üzere ikili ayrıma gidilerek yapılır.

Satışların Maliyeti

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

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

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

2.4.46. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/Giderler

Esas faaliyetlerden kaynaklanmakla birlikte, esas faaliyetlere ilişkin gelir ve giderlerin haricinde, hasılat tanımını karşılamayan kazançlar, satışların maliyetine girmeyen kayıplar, yatırım ve finansman faaliyeti kapsamına girmedikleri için esas faaliyet kapsamında değerlendirilen faaliyetlere ilişkin gelir ve giderlerdir. (Not:33)

2.4.47. Yatırım Faaliyetleri

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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. (Not: 34-35)

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

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

2.4.48. Finansal Gelirler/Finansal Giderler

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

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

Kredili mevduat hesabı ile kısa ve uzun vadeli borçlanmalara uygulanan faizler, yabancı para ile borçlanmalarda, faiz maliyetlerine yönelik düzeltme olarak dikkate alındıkları ölçüde olmak üzere, kur farkları finansal giderlerde gösterilmektedir. (Not:36-37)

2.4.49. Hisse Başına Kazanç

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

2.4.50. Kur Değişiminin Etkileri

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

Şirket tarafından kullanılan 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihli kur bilgileri aşağıdaki gibidir;

	<u>31 Aralık 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Amerikan Doları	2,9076	2,3189
Avro	3,1776	2,8207

2.4.51. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Bilanço tarihinden sonraki olaylara Not 43'de yer verilmiştir.

2.5. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.6. Yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar

Şirket, Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") veya Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") tarafından yayımlanan ve 31 Aralık 2015 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TMS 19'daki değişiklik, "Tanımlanmış fayda planları", 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkıların hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı, örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi, durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.

Yıllık İyileştirmeler 2012: 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. 2010-12 dönemi iyileştirme projesi aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:

TFRS 2, Hisse Bazlı Ödemeler

TFRS 3, İşletme Birleşmeleri

TFRS 8, Faaliyet Bölümleri

TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

TMS 16, Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar

TFRS 9, Finansal Araçlar; TMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler

TMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm

Yıllık İyileştirmeler 2013; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. 2011-12-13 dönemi iyileştirme projesi aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:

TFRS 1, TFRS'nin İlk Uygulaması

TFRS 3, İşletme Birleşmeleri

TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar"daki değişiklik: Müşterek faaliyetlerde pay alımı. 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın alındığında bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.

TMS 16 "Maddi duran varlıklar" ve TMS 41 "Tarımsal faaliyetler", standartlarındaki meyve veren bitkilere ilişkin değişiklik

TMS 16 ve TMS 38'deki değişiklik: "Maddi duran varlıklar" ve "Maddi olmayan duran varlıklar", amortisman ve itfa payları, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikle bir varlığa ait amortismanı hesaplarken hasılat bazlı metotların uygun olmadığı açıklanmaktadır. Çünkü bir varlık kullanılarak yapılan bir operasyon sonucunda edilen hasılat genellikle bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketilmesinden daha farklı etmenleri yansıtmaktadır. Aynı zamanda, hasılatın bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketiminin ölçülmesinde uygun bir temel olmadığı açıklanmıştır.

TFRS 14, "Regülasyona göre ertelenen hesaplar" 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerde, eski regülasyona tabi hesaplarda bir değişiklik yapılmamasına izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, regülasyon oranı etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir.

TMS 27 "Bireysel finansal tablolar", 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.

TFRS 10 "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28 "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar", 1 Ocak 2016 tarihinde

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS 10'un gereklilikleri ve TMS 28 arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da iştiraki konusundaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin ana sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştirmede (bağlı ortaklığın elinde tutulan veya tutulmayan) işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alış veya satışı ise söz konusu işlemde doğan kayıp veya kazancın bir kısmı muhasebeleştirilir.

Yıllık İyileştirmeler 2014: 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standarda değişiklik getirmiştir:

TFRS 5, "Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler", satış metodlarına ilişkin değişiklik, TFRS 7, "Finansal araçlar: Açıklamalar", TFRS 1'e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik, TMS 19, "Çalışanlara sağlanan faydalar" iskonto oranlarına ilişkin değişiklik, TMS 34, "Ara dönem finansal raporlama" bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.

TMS 1 "Finansal Tabloların Sunuluşu"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.

TFRS 10 "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28 "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muafiyeti uygulamasına açıklık getirir.

TFRS 15 "Müşteri sözleşmelerinden hasılat", 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika' da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilirliğini sağlamayı amaçlamıştır.

TFRS 9, "Finansal araçlar", 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şu anda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

Şirket yönetimi, yukarıdaki Standart ve Yorumların uygulanmasının gelecek dönemlerde Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etki yaratmayacağı görüşündedir.

NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ

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

Şirket, yönetim kurulu kararı ile 28 Mart 2013 tarihi itibarıyla ana ortağı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.'nin iştiraki Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. sermayesinin % 33,33' üne isabet eden toplam 3.050.000 TL nominal bedelli hissesini yapılan bağımsız şirket değerlendirme çalışması ile belirlenen 16.836.000 TL değer üzerinden Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.'den satın almıştır. Bu alım sonrası Reysaş Taş. ve Loj. Tic. A.Ş.'nin Arı Lojistik İnş. San.ve Tic. A.Ş' de hissesi kalmamış olup, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ortaklık payı ise % 50 'ye ulaşmıştır. (Not: 25)

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

Şirket söz konusu yatırımları, yatırımda önemli etkisinin bulunması nedeniyle özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarda muhasebelemiştir. İştirak maliyetinin satın alınan varlıkların net makul değerini aşan kısmı gelir

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

tablosu ile ilişkilendirilmiştir. Yapılan işlem Not 25'de ayrıntılı olarak anlatılmıştır.

NOT 4 - DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR VE İŞ ORTAKLIKLARI

Şirket'in iş ortaklıkları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2014 - Yoktur.)

NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Bölümlere göre raporlama bulunmamaktadır. (31 Aralık 2014 – Yoktur.)

NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

a) İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeleri**31 Aralık 2015**

	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti.	5.725.588	5.650.744	---	---
Egemen Oto Kiralama Tur. Taş. Ltd. Şti.	158.710	---	---	---
Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	---	512.050	---	---
Elmas Hizmet Tedarik Ve Tic. Ltd. Şti.	37.020.908	---	---	---
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	250.000	---	---	---
Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	---	(5.764)	---	---
Toplam	43.155.206	6.157.030	---	---

Şirket'in Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,5 ABD doları için % 6,5 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 1.717.592 TL'dir.

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

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

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

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

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

31 Aralık 2014

	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Ticari Borçlar	Diğer Borçlar
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti.(*).	32.377.754	---	---	---

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Egemen Oto Kiralama Tur. Taş. Ltd. Şti.	2.765.368	---	---	---
Kolay Depo Depolama A.Ş.	35.248	---	---	---
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	18.978.541	---	---	---
Metro Sigorta Aracılık Hiz. Tic. Ltd. Şti.	---	---	31.295	---
Elmas Hizmet Tedarik Ve Tic. Ltd. Şti.	27.709.503	---	---	---
Reysaş Yatırım Holding A.Ş.	1.454	---	---	---
Toplam	81.867.868	---	31.295	---

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

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

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

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

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

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

b) İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satışlar**İlişkili Taraflardan Yapılan Alımlar****31 Aralık 2015**

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

31 Aralık 2014

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar**31 Aralık 2015**

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

31 Aralık 2014

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

c) Üst düzey yöneticilere ödenen maaş ve ücretler:

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

NOT 7 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Bankalar (Vadeli Mevduat) (*)	114.824.259	54.504.079
Bankalar (Vadesiz Mevduat)	194.129	372.571
Toplam	115.018.388	54.876.650

(*) Vadeli mevduatlara ilişkin ayrıntı aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2015

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

31 Aralık 2014

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

NOT 8 - FİNANSAL YATIRIMLAR

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

NOT 9 - FİNANSAL BORÇLAR

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

Kısa Vadeli Finansal Borçlar	31 Aralık 2015			31 Aralık 2014		
	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Banka Kredileri(*)						
-TL	%11,74-%16,65	32.356.547	32.356.547	%8,62-%17	30.873.313	30.873.313
-USD	%3,65-%6,37	13.090.344	38.061.483	%4,21-%6,9	13.478.086	31.254.335
-EURO	%4,36-%4,59	2.952.240	9.381.037	%5,01	832.536	2.348.334
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar						
-TL	%12,69-%14,64	3.982.343	3.982.343	---	---	---
Ert.Fin.Kiralama Borçlanma Maliyeti (-)						
-TL	----	(1.581.242)	(1.581.242)	---	---	---
Toplam			82.200.168			64.475.982

Uzun Vadeli Finansal Borçlar	31 Aralık 2015			31 Aralık 2014		
	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Banka Kredileri(*)						
-TL	%11,74-%16,65	161.423.076	161.423.076	%9,79-%17,50	50.690.634	50.690.634
-USD	%3,65-%6,37	52.454.773	152.517.498	%4,21-%6,91	65.856.327	152.714.236
-EURO	%4,31-%5,83	40.819.359	129.707.595	5,01%	2.550.000	7.192.785
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar						
-TL	%12,69-%14,64	12.581.856	12.581.856	---	---	---
Ert.Fin.Kiralama						

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Borçlanma Maliyeti (-)

-TL	----	(2.899.658)	(2.899.658)	---	---	---
Toplam			453.330.367			210.597.655

(*) Banka Kredileri ve Finansal Kiralama işlemlerinden borçlar için cari dönemde 4.762.808 TL faiz karşılığı hesaplanmıştır.(31 Aralık 2014-2.088.566 TL'dir.)

Finansal borçların vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
0-3 ay	25.831.659	9.049.144
4-12 ay	53.967.407	55.426.838
1-5 yıl	344.397.001	157.832.970
5 yıldan uzun	99.251.169	52.764.685
Toplam	523.447.236	275.073.637

Finansal kiramala işlemlerinden borçların vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
0-3 ay	291.871	---
4-12 ay	3.690.472	---
1-5 yıl	12.456.157	---
5 yıldan uzun	125.699	---
Toplam	16.564.199	---

NOT 10 - DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla diğer finansal yükümlülükleri aşağıdaki gibidir.

Kısa Vadeli Diğer Finansal Yükümlülükler(*)	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
- Çıkarılan Tahviller (TL)	50.228.178	268.866
Uzun Vadeli Diğer Finansal Yükümlülükler	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
- Çıkarılan Tahviller (TL)	---	50.000.000
Genel Toplam	50.228.178	50.268.866

(*)Şirket'in ihraç ettiği tahvile ilişkin 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilerek hesaplanan ve tahakkuk ettirilen tutardan oluşmaktadır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:54 sayılı Tebliğinde yer alan esaslara uygun olarak halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara 1.092 gün vadeli toplam 50.000.000-TL nominal değerli değişken faizli tahvilleri ihraç etmiştir. Bu kapsamda, Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. aracılığı ile, talep toplama günleri 25-26-27 Haziran 2013 olarak belirlenen toplam 50.000.000-TL nominal değerli tahvillerin ihracı 27 Haziran 2013 tarihi itibarı ile tamamlanmış ve 32 adet nitelikli yatırımcıya tahsisat yapılmıştır. İhraca ilişkin tutarın anapara ödemesi 3 yıl sonunda gerçekleşecek olup, üç ayda bir değişken kupon ödemelidir. Değişken kupon ödemeli tahvilde 3 aylık kupon ödemeleri için herbir kupon ödeme döneminde piyasada aktif işlem gören T.C. Hazinesi tarafından ihraç edilmiş gösterge (benchmark) devlet tahvilinin yıllık bileşik faizi üzerine 400 baz puan aralığında faiz eklenecektir. İhraç edilen tahvillerin vade başlangıç tarihi 28 Haziran 2013'tür. Kupon ödemeleri ve anapara ödemelerinin

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

vadeleri aşağıdaki gibidir, 27 Eylül 2013, 27 Aralık 2013, 27 Mart 2014, 27 Haziran 2014, 26 Eylül 2014, 26 Aralık 2014, 27 Mart 2015, 26 Haziran 2015, 25 Eylül 2015 ve 25 Aralık 2015 tarihli ödemeler gerçekleşmiştir;

Kalan Kupon Ödeme Tarihleri

11.Kupon	25 Mart 2016 Cuma
12.Kupon+Anapara	24 Haziran 2016 Cuma

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

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

b) Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	---	24.508.156
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	---	---
Uzun Vadeli Ticari Alacaklar Toplamı	---	24.508.156

c) Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	---	31.295
İlişkili Taraf Ert. Finansal Gelirler (-)	---	---
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	16.769.167	6.559.200
Ertelenmiş Finansal Gelirler (-)	(122.553)	(129.088)
Kısa Vadeli Ticari Borçlar Toplamı	16.646.614	6.461.407

d) Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Şirket'in uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2014 - Yoktur.)

NOT 12 - FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

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

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6.157.030	---
Verilen Depozito ve Teminatlar	28.134	17.269
Vergi Dairesi Stopaj Alacakları	---	33
Diğer Alacaklar	482.620	100.340

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

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar Toplamı	6.677.784	117.642
--	------------------	----------------

b) Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

Uzun vadeli diğer alacaklar yoktur. (31 Aralık 2014 - Yoktur.)

c) Kısa Vadeli Diğer Borçlar

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

d) Uzun Vadeli Diğer Borçlar

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

NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçların detayı aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Personel Ücretleri	7.431	11.188
Personel Vergi Kesintileri	35.340	5.599
Personel SGK Kesintileri	4.700	6.162
Toplam	47.471	22.949

NOT 15 - TÜREV ARAÇLAR

Şirketin türev araçları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2014 - Yoktur.)

NOT 16 - STOKLAR

Şirketin stoğu bulunmamaktadır. (31 Aralık 2014 - Yoktur.)

NOT 17 - CANLI VARLIKLAR

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

-Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Gelecek Aylara Ait Giderler	224.827	---
İş Avansları	1.842	11.245
Personel Avansları	30.923	37.500
Toplam	257.592	48.745

-Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

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

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

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Gelecek Aylara Ait Gelirler	755.226	52.000

-Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	2.653.755	---

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 gayrimenkulden 3.387.772 TL kâr elde etmiştir. Elde edilen gelir, TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı kapsamında ertelenerek, kiralama süresi boyunca itfa edilmek üzere (60 ay) kapsamlı gelir tablosuna yansıtılacaktır.

Elde edilen kârın 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren döneme ilişkin kısmı olan 56.463 TL gelir tablosuna yatırım faaliyetlerinden gelirler olarak aktarılmış (Not.34), ileriki 12 ayda gelir tablosuna aktarılacak kısım olan 677.554 TL, Kısa vadeli ertelenmiş gelirler hesabında, 12 ay üzeri gelir tablosuna aktarılacak kısım olan 2.653.755 TL, uzun vadeli ertelenmiş gelirler hesabında gösterilmiştir.

Şirket, Farplas Oto Yedek Parçaları İmalat Ve İhr. A.Ş' ye kira bedeli olarak 138.000 TL+KDV fatura düzenlemiştir. Bu faturanın 2016 dönemine ait olan tutarı 77.672 TL olup, bu tutar 'Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler' hesabında gösterilmiştir.

NOT 19 - DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

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

NOT 20 - DÖNEM KARI VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

NOT 21 - CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar satırında görünen 394.539 TL tutar, vadeli mevduat ve repo işlemleri sırasında bankalar tarafından tevkif suretiyle kesilen vergilerden oluşmaktadır.

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

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

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

b) Diğer Duran Varlıklar

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

c) Diğer Kısa/Uzun Vadeli Yükümlülükler

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

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

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in dava safhasında olan aleyhte dava yükümlülüğü için ayrılan karşılığı bulunmamaktadır.

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

Kullanılmayan İzin Ücretleri Karşılığı

Şirket, 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla izin kullanmayı hak etmiş personelinin henüz kullanmadığı izin gün sayısına göre, 38.363 TL tutarında izin yükümlülüğü karşılığı hesaplamıştır. (31 Aralık 2014 - Şirket, izin kullanmayı hak etmiş personelinin henüz kullanmadığı izin gün sayısına göre, 25.766 TL tutarında izin yükümlülüğü karşılığı hesaplamıştır.)

b) Uzun Vadeli KarşılıklarÇalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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 3.828TL (31 Aralık 2014 – 3.438 TL) tavanına tabidir.

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

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

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

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

Kıdem tazminatıyla ilgili meydana gelen aktüeryal kazanç/ (kayıp) haricindeki toplam maliyetler 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan gelir tablosuna dahil edilmiştir. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla 23.899 TL tutarındaki aktüeryal kazanç/(kayıp) diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. (31 Aralık 2014- 6.307 TL)

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kıdem Tazminatı Karşılığı	55.901	65.407

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Açılış Bakiyesi	65.407	57.044
Hizmet Maliyeti	8.637	12.594
Aktüeryal Kayıp / (Kazanç)	(23.900)	6.307
Faiz Maliyeti	5.757	6.122
Ödeme (-)	---	(16.660)
Dönem Sonu	55.901	65.407

Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

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

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

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

Takyidatlar

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

c) Şirket tarafından Alınan/Verilen Teminat, Rehin ve İpotekler**Şirket Tarafından Alınan Teminat-Rehin-İpotekler**

Şirket'in 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla aldığı teminat/rehin/ipotek aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
Alınan Teminat Mektupları(TL)	1.166.955	1.166.955	705.924	705.924
Alınan Teminat Mektupları(USD)	465.000	1.352.034	535.000	1.240.612
Alınan Teminat Mektupları(EURO)	---	---	---	---
Alınan Teminat Senetleri(TL)	553.800	553.800	486.640	486.640
Alınan Teminat Senetleri(USD)	101.129	294.043	---	---
Alınan Teminat Senetleri(EURO)	22.000	69.907	---	---
Toplam		3.436.739		2.433.176

Şirket Tarafından Verilen Teminat-Rehin-İpotekler

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

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

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Samsun İli, Çarsamba İlçesi, Dikbıyık Köyü, Orman mevkii, 198 ada, 1 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye Vakıflar Bankası lehine 2.700.000 Avro değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2014- 2.700.000 Avro)

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Samsun İli, Çarsamba İlçesi, Epçeli Köyü, öycivarı mevkii 730 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye Vakıflar Bankası lehine 3.000.000 Avro değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2014- 3.000.000 Avro)

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Samsun İli, Terme İlçesi, Asağısöğütlü Köyü, Yeniyol mevkii, 283 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye Vakıflar Bankası lehine 2.500.000 Avro değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2014- 2.500.000 Avro)

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İzmir İli, Torbalı İlçesi, 6 ada, 194 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye Vakıflar Bankası lehine 5.000.000 Avro değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2014- 5.000.000 Avro)

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayirova İlçesi, Akse Mahallesi, G22b19a1c pafta 2087 ada, 3 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Denizbank A.Ş. lehine 1. Dereceden 24.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2014- 24.000.000 TL)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

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

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İzmir İli, Menderes İlçesi 526 Ada 1 Parsel bulunan gayrimenkulün üzerinde Albaraka Türk Bankası lehine 1. Dereceden 10.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2014- 10.000.000 TL)

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İzmir İli, Menderes İlçesi 527 Ada 5-9 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Albaraka Türk lehine 1. Dereceden 10.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2014- 10.000.000 TL)

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

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

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

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

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

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

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Sakarya İli Arifiye İlçesi 143 Ada 2 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Kuveyt Türk Katılım Bankası lehine 8.700.000 TL değerli ipotek mevcuttur.(31 Aralık 2014- Yoktur.)

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

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

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

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

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

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

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

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı;

Aktif değerler üzerindeki sigorta tutarı 267.135.000 TL'dir. (31 Aralık 2014- 189.027.000 TL)

NOT 24 - TAAHHÜTLER

Şirketin taahhütleri bulunmamaktadır.

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

Şirket, 2010 yılı itibarıyla Sultanbeyli Vergi Dairesi tarafından tahakkuk ettirilmiş olan kurumlar vergisine karşı,

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

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

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

NOT 25 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlemeye ilişkin özet finansal bilgiler aşağıdaki gibidir:

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

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

-Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti.

	31 Aralık 2015
Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti.nin Toplam Varlıkları	44.608.064
Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti.nin Toplam Yükümlülükleri	(8.657.428)
Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti.nin Net Varlıkları	35.950.636
GYO'daki İştirakin Özkaynak Yöntemine Göre Değ.Değeri (%34,21)	12.298.902

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

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

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

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

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

Şirket 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 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**31 Aralık 2015**

Maliyet	Açılış	Alımlar	Çıkışlar (-)	MDV Değ.Düş.Karş. (-) / İptali(+)	Transfer	Kapanış
Gayrimenkuller	429.185.160	107.629.620	(7.328.342)	(9.573.365)	94.541.133	614.454.206
Yapılmakta Olan Yatırımlar	112.882.637	93.928.146	(1.418.561)	-	(94.541.133)	110.851.089
Toplam	542.067.797	201.557.766	(8.746.903)	(9.573.365)	-	725.305.295

Birikmiş Amortismanlar

Gayrimenkuller	(34.845.736)	(14.952.361)	403.103	-	-	(49.394.994)
Toplam	(34.845.736)	(14.952.361)	403.103	-	-	(49.394.994)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Net Defter Değeri	507.222.061	675.910.301
-------------------	-------------	-------------

31 Aralık 2014

Maliyet	Açılış	Alımlar	Çıkışlar (-)	MDV Değ.Düş.Karş. (-) / İptali(+)	Transfer	Kapanış
Gayrimenkuller	338.864.130	110.161.704	(5.296.341)	(1.254.735)	(13.289.598)	429.185.160
Yapılmakta Olan Yatırımlar	52.260.981	47.332.058	---	---	13.289.598	112.882.637
Toplam	391.125.111	157.493.762	(5.296.341)	(1.254.735)	---	542.067.797

Birikmiş Amortismanlar

Gayrimenkuller	(25.659.823)	(11.301.117)	2.115.204	---	---	(34.845.736)
Toplam	(25.659.823)	(11.301.117)	2.115.204	---	---	(34.845.736)

Net Defter Değeri	365.465.288	507.222.061
-------------------	-------------	-------------

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

Şirket, kısmi bölünme yolu ile Mayıs 2010'da ana ortağı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş. tarafından aynı sermaye olarak konulan 18 adet depoyu ve anılan tarihte inşaatı devam eden 3 adet depoyu toplam 206.939.059 TL tutarındaki gerçeğe uygun değeri üzerinden kayıtlara almıştır. Yukarıda bahsi geçen 21 adet depodan 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Trabzon- Arsin, Bursa-Nilüfer ve Sakarya-Karasu' da bulunan depolar satılmıştır. Bu satışlar sonrasında kalan 18 adet deponun gerçeğe uygun değeri 172.124.448 TL olmuştur. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yılsonunda düzenlenen değerleme raporlarına istinaden söz konusu gayrimenkuller için 2.932.010 TL değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır.

Şirket, Reysaş Lojistik'ten 30 Haziran 2010 ile 20 Mayıs 2010 tarihleri arasında toplam 158.596 metrekare alandan oluşan 7 adet arsayı, Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş tarafından belirlenen gerçeğe uygun değerleri olan 30.395.000 TL bedelle satın almıştır. Söz konusu arsaların gerçeğe uygun değerleri, satın alınmaları aşamasında belirlenmiştir. Şirket tarafından ana ortağı Reysaş Lojistik'ten sırasıyla 167.132 TL ve 16.600.000 TL bedel üzerinden satın alınan 2 adet arsa, 24 Mayıs 2010 ve 16 Haziran 2010 tarihinde aynı bedelle ilişkili taraf olan Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Turizm Limited Şirketi'ne satılmıştır. Söz konusu arsaların gerçeğe uygun değerleri, satın alınmaları aşamasında belirlenmiştir. 2015 yılında yapılan son ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 3 Ağustos 2010 tarihinde, Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık ve Depolama Turizm Ltd. Şti.'nin mülkiyetinde olan, Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Yassıhöyük Mevkii'nde bulunan 16.713 m2 yüzölçümlü arsa üzerinde 3.987 m2 kapalı alan depo bulunan gayrimenkulü Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından tespit edilen rayiç bedele uygun olarak KDV hariç 1.995.000 TL bedelle Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık ve Depolama Turizm Ltd.Şti'den satın almıştır. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 17 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 3.291.000

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 6 Ağustos 2010 tarihinde, Ankara İli, Kazan İlçesi Saray Mevkii'nde 693 Ada, 1 Parsel'de bulunan 11.970 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü (arsa) Kardelen Mühendislik Makine Otomotiv Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'nden Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından tespit edilen rayiç bedele uygun olarak 1.300.000 TL bedel ile satın almıştır. Toplam 13.833,50 m² alanlı bodrum+Zemin katlı depo binası için ruhsat alınmış olup mevcutta yapım aşamasındadır. Yapımı süren depo binası için yapılan harcama tutarı 8.293.500 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 12.252.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 28 Temmuz 2010 tarihinde, Reysaş Lojistik'in mülkiyetinde olan 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla 3.555.552 TL kayıtlı değerli, İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurna Köyü, Bayırlıtaşı Mevkii'nde bulunan 37.147 m² yüz ölçümlü gayrimenkulü (arsa) Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından tespit edilen rayiç bedele uygun olarak KDV hariç 9.200.000 TL bedel ile satın almıştır. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 12.073.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 31 Aralık 2010 tarihinde, Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Maşukiye Köyü, Akgürgeç Mevkii'nde 35 Pafta, 884 Parsel'de bulunan 19.820 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü Exsa Expert Sanayi Mamulleri Satış ve Araştırma A.Ş.'den 606.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 20 Ekim 2010 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 495.000 TL olarak belirlenmiş olup, geçmiş dönemlerde Şirket tarafından ayrılan 111.000 TL tutarındaki değer düşüklüğü karşılığı 31 Aralık 2011 tarihli Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından düzenlenen ekspertiz raporunda belirlenen 991.000 TL tutarındaki değere istinaden önceki dönemlerde iptal edilmiştir Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 1.586.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 31 Aralık 2010 tarihinde, Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Uzuntarla Köyü, Köykarşısı Mevkii'nde 165 Ada, 9 Parsel'de bulunan 36.334 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü Exsa Expert Sanayi Mamulleri Satış ve Araştırma A.Ş.'den 2.451.750 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 20 Ekim 2010 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 2.910.000 TL olarak belirlenmiştir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 6.078.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 31 Aralık 2010 tarihinde, Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Uzuntarla Köyü, Akgürgeç Mevkii'nde 165 Ada, 17 Parsel'de bulunan 22.054 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü Exsa Expert Sanayi Mamulleri Satış ve Araştırma A.Ş.'den 731.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 20 Ekim 2010 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 440.000 TL olarak belirlenmiş olup, geçmiş dönemlerde Şirket tarafından ayrılan 291.000 TL tutarındaki değer düşüklüğü karşılığı 31 Aralık 2011 tarihli Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından düzenlenen ekspertiz raporunda belirlenen 882.157 TL tutarındaki değere istinaden önceki dönemde iptal edilmiştir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 1.764.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 31 Aralık 2010 tarihinde, Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Uzuntarla Köyü'nde 373 Ada, 6 Parsel'de bulunan 1.066 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü Exsa Expert Sanayi Mamulleri Satış ve Araştırma A.Ş.'den 100.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 20 Ekim 2010 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 135.000 TL olarak belirlenmiştir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 266.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 30 Haziran 2011 tarihinde, Sakarya İli, Arifiye İlçesi, Yukarıkirezce Köyü'nde 2587 Ada, 47 Parsel'de bulunan 56.019,50 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü (arsa) Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Turizm Ltd. Şti.'den (ilişkili taraf) 9.565.000 TL bedel ile satın almıştır. Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından 30 Haziran 2011 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 9.585.000 TL olarak belirlenmiştir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 6.492.000 TL olarak belirlenmiştir. Değerleme raporuna istinaden 3.073.000 TL değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Şirket, 8 Nisan 2011 tarihinde, Kocaeli İli, Akse Mahallesinde 2086 Ada, 2 Parsel'de bulunan 6.097 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü İsmet Harmancı'dan 1.505.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 17 Mart 2011 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 2.745.000 TL olarak belirlenmiştir. Söz konusu arsa aynı ada üstünde ve bitişğinde yer alan 1 Parsel'de bulunan arsayla birleştirilmiştir. Birleştirilen arsa Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş. tarafından sermaye olarak konulan ve 31.435.000 TL bedeli olan 8.441 m² büyüklüğüne sahip gayrimenkuldür. Tevhid işleminden sonra arsalar tek bir tapuya bağlanmış olup 3 Parsel halini almıştır. Reysaş Taşımacılık Lojistik Tic. A.Ş.'nin sahip olduğu aynı ada üstünde ve yine bitişinde bulunan 4 Parsel ile Reysaş GYO A.Ş.'nin sahip olduğu 3 Parsel cari dönemde birleştirilmiş ve tevhid işleminden sonra arsalar hisseli tek bir tapuya bağlanmış olup 5 Parsel halini almıştır. Şirket 14 Mayıs 2015 tarihinde Kocaeli İli Çayirova İlçesi Akse Mahallesi 2086 Ada 5 no.lu parsel üzerinde bulunan 31.240 m²'lik arsanın ana ortağı olan Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş.'ye ait 6.702 m²'lik arsa payı 11.945.821 TL bedel ile satın almıştır. Parsel üzerinde betonarme yapı tarzında yapılmış üç adet depo bulunmaktadır. Bu üç depo için yapılan toplam harcama ve arsa değerleri toplamı 74.594.923 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün Reysaş GYO A.Ş.'ye isabet eden değeri 101.360.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 25 Mayıs 2011 tarihinde, Adana İli Sarıçam İlçesinde, 622 Ada, 4 Parsel'de bulunan 39.634 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü Şekerbank T.A.Ş'dan 1.200.000 TL(843.279+356.721) bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 17 Mayıs 2011 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 1.690.000 TL olarak belirlenmiştir. Önceki dönemde 2 no.lu parselde yer alan ve 843.279 TL bedel ile satın alınan gayrimenkul (arsa) satılmıştır. 4 no.lu parselde yer alan arsa üzerinde, betonarme prefabrik olarak yapımı sürmekte olan tek katlı bir depo yapısı bulunmaktadır. Yapımı süren depo için yapılan harcama tutarı 3.642.376 TL'dir. 4 no.lu parselde yer alan gayrimenkul için Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 8.069.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 27 Mayıs 2011 tarihinde, Samsun İli, Çarşamba ilçesinde 198 Ada, 1 Parsel'de bulunan 17.360 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü Seha, Mehmet, İsmet, İzzet, Nejdet Aycan, Fatma Odabaş ve Ali Fuat Ergin'den 1.100.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 23 Mayıs 2011 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 1.560.000 TL olarak belirlenmiştir. Parsel üzerinde, depo ve idari bina bulunmaktadır. Depo ve idari bina yapımı için harcanan tutar 6.432.554 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa+bina) değeri 13.675.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 20 Haziran 2011 tarihinde, İzmir İli, Torbalı ilçesinde 6 Ada, 194 Parsel'de bulunan 29.402 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü Ali, Murat, Selçuk Borovalı'dan 2.736.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 15 Haziran 2011 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 4.410.000 TL olarak belirlenmiştir. Parsel üzerinde prefabrik betonarme olarak, ayırık düzende yapılmış, tek katlı, depo ve idari bina olarak adlandırılmış iki adet yapı bulunmaktadır. Bu iki adet yapı için harcanan tutar 5.942.308 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa+bina) değeri 17.250.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 22 Ağustos 2011 tarihinde, Antalya İli, Kepez ilçesinde 26772 Ada, 2 Parsel'de bulunan 3.000 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü Dudu Sezen ve Emine Akbıyık'dan 1.395.000 TL bedel ile satın almıştır. Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından 31 Aralık 2011 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 1.500.000 TL olarak belirlenmiştir. Parsel üzerinde, bodrum + zemin + asma kat + 2 normal kat olmak üzere, toplam 4 kattan oluşan yapı bulunmaktadır. Bu yapı için harcanan tutar 3.640.630 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa+bina) değeri 7.707.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 17 Aralık 2012 tarihinde, Samsun İli Çarşamba ilçesinde 217 Ada, 2 Parsel'de bulunan 22.488 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü Fahriye Ergin, Rufiyet Erkan, Dilber Altın ve Fatma Yetgin'den 3.508.264 TL bedel ile satın almıştır. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 4.051.000 TL olarak belirlenmiştir. Ekspertiz raporunda belirtilmiş değere istinaden önceki dönemde ayrılan 133.264 TL değer düşüklüğü karşılığı cari dönemde iptal edilmiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Şirket, 14 Ekim 2013 tarihinde İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Köyü, Gülçırpı Mevkii, 522 ada, 12 Parsel' de bulunan 13.169 m² büyüklüğündeki arsa vasıflı taşınmazı 3.000.000 TL bedel ile T.C.Menderes Sulh Hukuk Mahkemesi tarafından gerçekleştirilen açık artırma sonucu satın almıştır. Parsel üzerinde A (1) Blok yapımının sürmekte B (2) Blok'un yapımına henüz başlanmamıştır. A (1) Blok yapımı için harcanan tutar 238.916 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 8.507.000 TL olarak belirlenmiştir

Şirket, 28 Eylül 2012 tarihinde, Kocaeli İli, Çayirova ilçesinde 2085 Ada, 3 Parsel'de bulunan 14.357 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü Reysaş Taşımacılık ve Lojistik A.Ş.'den 50.000.000 TL bedel ile satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 28 Eylül 2012 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 50.000.000 TL olarak belirlenmiştir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 50.502.000 TL olarak belirlenmiştir

Şirket, 26 Eylül 2013 tarihinde Sakarya İli, Akyazı İlçesi, Yukarıkirezce Köyü, G24C08A3ACD pafta, 2587 ada, 46 parsel' de bulunan 34.200 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü 10.260.000 TL bedel ile Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Ltd. Şti (ilişkili taraf)' den satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 29 Ağustos 2013 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 10.260.000 TL olarak belirlenmiştir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 8.736.000 TL olarak belirlenmiştir. Değerleme raporuna istinaden 1.213.507 TL değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır

Şirket, 27 Eylül 2013 tarihinde İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Köyü, Karapınar Mevkii, 515 ada, 9 Parsel' de bulunan 15.601 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü 4.680.000 TL bedel ile Reysaş Taşımacılık ve Lojistik A.Ş.' den satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 29 Eylül 2013 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 4.680.000 TL olarak belirlenmiştir. Parsel üzerinde betonarme olarak, ayırık düzende yapılmış, tek katlı, A ve B olarak adlandırılmış iki adet depolama binası bulunmaktadır. 2 adet depolama binası için yapılan harcama tutarı 3.266.560 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 11.694.000 TL olarak belirlenmiştir

Şirket, 1 Ekim 2013 tarihinde İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orhanlı Mahallesi, Orgeneral Eşref Bitlis Caddesi, 1990 Parsel' de bulunan 17.426 m² büyüklüğündeki arsa vasıflı gayrimenkulü 12.335.000 TL bedel ile T.C. İstanbul-Tuzla belediyesi tarafından kapalı zarf usulü yapılan Taşınmaz Mal Satış ihalesi sonucunda satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 3 Eylül 2013 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 12.635.000 TL olarak belirlenmiştir. Parsel üzerinde yapımı sürmekte olan 3 katlı (2 bodrum, zemin ve 3 asma kat) depo binası bulunmaktadır. Depo binası yapımı için harcanan tutar 7.871.017 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 67.640.000 TL olarak belirlenmiştir

Şirket 14 Şubat 2013 tarihinde Kocaeli İli Çayirova ilçesi 2079 ada 4 parselde bulunan 3.033 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü 1.342.102 TL bedel ile satın almıştır. Arsa üzerine bodrum ve zemin kattan oluşan iki yapı inşa edilmiştir. İnşaa için yapılan toplam harcama tutarı 10.877.452 TL'dir. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 29 Aralık 2014 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 6.785.000 TL olarak belirlenmiştir. Değerleme raporuna istinaden önceki dönem 1.636.989 TL değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 6.955.000 TL olarak belirlenmiştir. Değerleme raporuna istinaden cari dönem de 3.028.112 TL da karşılık ayrılmış olup önceki dönemle beraber toplam karşılık tutarı 4.665.101 TL olmuştur.

Şirket 14 Şubat 2013 tarihinde Kocaeli İli Çayirova ilçesi 2080 ada 1 parselde bulunan 23.188,45 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü 10.260.889 TL bedel ile satın almıştır. Arsa üzerinde depo inşaa edilmektedir. İnşaa için yapılan toplam harcama tutarı 45.666.554 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 73.657.000 TL olarak belirlenmiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Şirket, 15 Ocak 2014 tarihinde Bolu, Organize Sanayi Bölgesi Bolu/Saraycık köyü, 120 ada, 6 Parsel'de bulunan 11.868 m²;120 ada 7 Parsel'de bulunan 8.786 m² büyüklüğündeki gayrimenkulu 826.160 TL bedel ile Bolu Karma Tekstil İhtisas OSB'nden satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 15 Ocak 2014 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 826.500 TL olarak belirlenmiştir. Parsel üzerinde birbirine bitişik parseller üzerinde 1 katlı depo yapısı bulunmaktadır. Bu yapı için yapılan toplam harcama tutarı 5.697.392 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 13.368.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket 23 Mayıs 2014 tarihinde İstanbul İli Üsküdar ilçesi Bulgurlu Mah. 60 ada 64 parseldeki 987 m² arsa üzerinde yer alan 816 m²'lik binadan oluşan gayrimenkulü Elf Yapı A.Ş.'den peşin olarak 6.915.254 TL bedelle satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 20 Şubat 2014 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 7.000.000 TL olarak belirlenmiştir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 18 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 12.672.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 22 Temmuz 2014 tarihinde Eskişehir ili Tepebaşı ilçesi Hoşnidiye Mah. 3044 ada 1 Parsel'de bulunan 12.718 m² büyüklüğündeki gayrimenkulu 16.007.195 TL bedel ile Aytemiz Mimarlık Mühendislik İnşaat ve Turizm Sanayi Ticaret Limited Şirketi'nden satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 22 Temmuz 2014 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün %53 inşaat seviyesindeki bağımsız bölümlerin toplam değeri 24.000.000 TL olarak belirlenmiştir. Parsel üzerinde 3. bodrum kat, 2. bodrum kat, 1. bodrum kat ve zemin katta bitişik, 1. normal kattan sonra A ve B olarak ayrılan 2 bloklu bir yapının yapımı sürmektedir. Parsel üzerindeki yapı için yapılan toplam harcama tutarı 9.779.303 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 30.701.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 03 Eylül 2014 tarihinde Kocaeli İli, Çayirova İlçesi, Akse Mahallesi, 2087 ada, 1 parsel üzerinde ki 15.915,88 m² büyüklüğündeki "Paketleme Depo ve Fabrika Binası" ile 4.955,55 m² büyüklüğündeki 2087 ada 2 parselde ki "Arsa" vasıflı taşınmazı Doğu Çay ve Gıda Maddeleri Ürt. Paz. İth. İhr. A.Ş.'den 24.000.000 TL bedel ile satın almıştır. (Arsa bedeli 4.000.000 TL, Bina bedeli 20.000.000 TL). Söz konusu arsalar birleştirilmiş olup tevhid işleminden sonra arsalar tek bir tapuya bağlanmış ve 5 Parsel halini almıştır. Şirket parsel üstünde yer alan eski Paketleme Depo ve Fabrika Binası'nı yıkararak parsel üzerine yapılabilecek yeni bir depo yapısı üzerinde proje geliştirmiştir olup proje devam etmektedir. Yeni yapılacak depo için harcanan toplam tutar 4.304.084 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 24.002.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 18 Ağustos 2014 tarihinde İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Köyü, 526 ada – 1 parsel, 527 ada 5 ve 9 parsel sayılı toplam 36.567,66 m² büyüklüğündeki "Arsa" vasıflı taşınmazı Ünsped Paket Servisi San. ve Tic. A.Ş.'den 11.250.000 TL bedel ile satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 14 Ağustos 2014 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu arsaların değeri 12.020.000 TL olarak belirlenmiştir. Bu parsel üzerine depo yapımı için cari dönemde 683.797 TL harcama yapılmış olup proje devam etmektedir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporlarında söz konusu gayrimenkullerin (arsa) değeri 18.283.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 07 Kasım 2014 tarihinde, İstanbul İli, Tuzla ilçesinde 4 Pafta, 1586 Parsel'de bulunan 60.022,36 m² büyüklüğündeki gayrimenkulü Amcor Flexibles İstanbul Ambalaj Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den 28.925.223 TL bedel ile satın almıştır. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporlarında söz konusu gayrimenkullerin (arsa) değeri 48.909.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 24 Kasım 2014 tarihinde Antalya İli, Serik İlçesi, 1516 ve 1517 parselde bulunan toplam 69.898,56 m² büyüklüğündeki "Arsa" vasıflı taşınmazı Hayrullah Adıyaman ve Raife Adıyaman'dan 7.250.000 TL bedel ile satın almıştır. Cari dönemde 1516 ile 1517 parseller birleşerek 1561 parsel olmuştur. Parsel üzerinde yapımı bitmiş olan A Blok ve yapımı sürmekte olan B Blok depolama yapıları bulunmaktadır. Yapılar için yapılan toplam harcama tutarı 11.530.428 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporlarında söz konusu gayrimenkullerin (arsa) değeri 64.211.000 TL olarak belirlenmiştir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Şirket 11 Aralık 2014 tarihinde İstanbul İli Üsküdar ilçesi Bulgurlu Mah. 60 ada 24 parseldeki 687 m2 arsa üzerinde yer alan 700 m2'lik binadan oluşan gayrimenkulü Elf Yapı A.Ş.'den peşin olarak KDV dahil 6.151.694TL bedelle satın almıştır. Şirket 03 Aralık 2015 tarihinde AK Finansal Kiralama A.Ş. ile yapmış olduğu 150648473 No.lu finansal kiralama sözleşmesine istinaden söz konusu gayrimenkulu 9.000.000 TL'ye satıp geri kiralamıştır. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 27 Kasım 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 9.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 22 Ocak 2015 tarihinde İstanbul İli, B.Çekmece İlçesi, Esenyurt Mahallesi F21D18C2A18C2D pafta 2642 ada 1 parselde bulunan toplam 21.536,25 m2 büyüklüğündeki "Arsa" vasıflı taşınmazı Refael Duvenyaz'dan 27.604.000 TL bedel ile satın almıştır. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporlarında söz konusu gayrimenkullerin (arsa) değeri 44.149.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket 02 Mart 2015 tarihinde Sakarya İli Arifiye İlçesi Hanlıköy Mahallesi 143 Ada 2 parsel üzerindeki 8.584,68 m2'lik arsayı 3.250.000-TL bedel ile ELKAP Elektrolit Kap.Mak.San.Tic.Ltd.Şti.^den satın almıştır. Parsel üzerinde 1 katlı fabrika binası bulunmaktadır. Fabrika binası için yapılan harcama tutarı 3.469.403 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporlarında söz konusu gayrimenkullerin değeri 9.117.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket 11 Mart 2013 tarihinde Kocaeli İli Çayirova İlçesi Akse Mahallesi 2085 Ada 4 parsel üzerindeki 14.419,91 m2'lik arsayı 13.000.000 TL bedel ile SBK Holding A.Ş.'den satın almıştır. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporlarında söz konusu gayrimenkullerin (arsa) değeri 16.583.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket 20 Mart 2015 tarihinde Ankara İli Gölbaşı İlçesi Oğulbey Mahallesi 98 Ada 1-2 ve 4 nolu parseller üzerindeki 15.905 m2'lik arsayı 1.670.750 TL bedel ile Esat Erkan Çelik'den satın almıştır. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporlarında söz konusu gayrimenkullerin (arsa) değeri 3.340.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket 11 Mayıs 2015 tarihinde Antalya İli Kumluca İlçesi Sarıkavak Köyü 294 Ada 24 no.lu parsel üzerinde bulunan 10.132,75 m2'lik arsayı 1.398.305 TL bedel ile Ayhan 1 Nak.Oto.San.Gıda Tar.Üre.İth.İhr. ve Tic.Ltd'den satın almıştır. Parsel üzerinde betonarme olarak, ayırık düzende yapılmış, tek katlı, bir adet depolama binası bulunmaktadır. Depolama binası için yapılan harcamının toplamı 5.353.051 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporlarında söz konusu gayrimenkullerin (arsa) değeri 11.684.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket 30 Eylül 2015 tarihinde İstanbul İli Sancaktepe İlçesi Samandıra Mahallesi 9-10 Pafta 1674 parsel üzerinde bulunan 10.783,80 m2'lik konut ve ticari imarlı arsa, ana ortak olan Reysaş Taşımacılık ve Lojistik T.A.Ş.'den 20.489.000 TL bedel ile gelecek dönem projeleri için satın alınmıştır. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerleme raporlarında söz konusu gayrimenkullerin (arsa) değeri 22.646.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri arsalar, yapım aşamasındaki gayrimenkuller ve depolar için sırasıyla 260.859.815 TL, 110.851.089 TL ve 304.199.397 TL'dir. Gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız gayrimenkul değerleme şirketi olan Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından belirlenmiştir.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket, söz konusu depoları kiraya vererek 48.596.550 TL tutarında kira geliri elde etmiştir. (31 Aralık 2014: 30.000.223 TL)

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller dönem amortisman tutarı 14.952.361 TL'dir. Bu tutarın tamamı satışların

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

maliyetinde gösterilmiştir. (31 Aralık 2014: 11.301.117 TL)

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

NOT 27 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren dönemler içinde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2015

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

**Birikmiş
Amortismanlar**

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

Net Defter Değeri	3.124.605					9.637.503
--------------------------	------------------	--	--	--	--	------------------

31 Aralık 2014

Maliyet	Açılış	Alımlar	Çıkışlar (-)	MDV Değ.Düş.Karş. (-) / İptali(+)	Transfer	Kapanış
Makine ve Cihazlar	794.965	2.545.723	-	-	-	3.340.688
Demirbaşlar	174.710	36.764	-	-	-	211.474
Toplam	969.675	2.582.487	-	-	-	3.552.162

Birikmiş Amortismanlar

Makine ve Cihazlar	(98.973)	(290.589)	-	-	-	(389.562)
Demirbaşlar	(19.863)	(18.132)	-	-	-	(37.995)
Toplam	(118.836)	(308.721)	-	-	-	(427.557)

Net Defter Değeri	850.839	2.273.766				3.124.605
--------------------------	----------------	------------------	--	--	--	------------------

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

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

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

NOT 28 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2014: Yoktur.)

NOT 29 - ÖZKAYNAKLAR

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

a) Ödenmiş Sermaye

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

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

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in çıkarılmış sermayesi 246.000.001 TL'dir.

Şirket, 2014 yılı içerisinde Yönetim Kurulunun almış olduğu 24 Nisan 2014 tarih ve 167 sayılı karar ile; 12 Mayıs 2014 tarihinde yapılan 2013 yılı olağanüstü genel kurulunda alınan karar gereğince 2013 yılı dağıtılabilir dönem karı olan 23.332.651 TL' dan dağıtılabilir karın % 98,574' üne tekabül eden 23.000.000 TL' sınırı ortaklara bedelsiz pay olarak dağıtılmasına karar vermiştir. Böylelikle, Şirket'in ödenmiş sermayesi 217.000.000 TL' dan 240.000.000 TL' sına yükselmiştir.

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

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, her biri 1 TL nominal değerde 246.000.001 adet (31 Aralık 2014: 1 TL nominal değerde 240.000.000 adet) hisseden meydana gelmiştir. Şirket esas sözleşmesine göre "Şirket sermaye payları 578.824 adet nama yazılı A grubu, 245.421.177 adet hamiline yazılı B grubu olmak üzere 2 gruba ayrılmış olup; A grubu hissedarların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. 6 üyeden oluşan yönetim kurulunun 4 üyesi A grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilmektedir.

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

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

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

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

Alımlar	Alım Tarihi	Alış Adet	Alış Birim Fiyat (TL)	Alış Tutarı (TL)
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**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

c) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya GiderlerYeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları**31 Aralık 2015**

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

31 Aralık 2014

Değerleme Metodu	Gerçeğe Uygun Değeri	Yeniden Değerleme	TFRS Düzeltmesi	Mali Tablolara Göre Sermaye Yedekleri
Reysaş GYO A.Ş.	90.581.570	90.961.887	380.317	90.961.887

(*) Şirket, kısmi bölünme yolu ile Mayıs 2010'da ana ortağı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş. tarafından aynı sermaye olarak konulan 18 adet depoyu ve anılan tarihte inşaatı devam eden 3 adet depoyu toplam 206.939.059 TL tutarındaki gerçeğe uygun değeri üzerinden kayıtlara almıştır. Yukarıda bahsi geçen 21 adet depodan 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Trabzon- Arsin, Bursa-Nilüfer ve Sakarya-Karasu' da bulunan depolar satılmıştır.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla bu satış sonrası gerçeğe uygun değer ile kısmi bölünme işlemi kapsamında konulan aynı sermaye tutarına esas teşkil eden kayıtlı değer arasındaki fark 88.703.140 TL (31 Aralık 2014 – 90.961.887 TL) olmuştur.

Aktüeryal Kazanç/(Kayıp) Fonu

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

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

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

d) Kardan Kısıtlanmış Yedekler

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

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

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

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

e) Geçmiş Yıllar Karları/Zararları

Şirket'in cari dönem finansal durum tablosunda geçmiş yıl karı 4.496.877 TL'dir. (31 Aralık 2014 – 3.762.151 TL)

NOT 30 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla satış gelirleri ve maliyetlerin dökümü aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2015 31 Aralık 2015	1 Ocak 2014 31 Aralık 2014
Kiralama Gelirleri	56.533.546	38.000.224
Diğer Gelirler	4.536.718	1.412.442
Faiz Gelirleri	8.692.532	7.766.226
Menkul kıymet satış karları	---	3.715
Ertelenmiş Finansman Geliri	(6.245)	(3.109)
Satıştan İadeler	(665.249)	(6.509)
Toplam Satışlar	69.091.302	47.172.989
Sigorta Giderleri	(534.236)	(509.356)
Amortisman ve tükenme payları	(15.873.905)	(11.301.117)
Ertelenmiş Finansman Gideri	73.777	31.680
Faiz Giderleri	(646.524)	(1.158.726)
Gayrimenkul Değer Düşüklüğü Karş.	(7.314.619)	(1.636.989)
Vergi, Resim ve Harçlar	(3.101.272)	---
Diğer	(349.472)	(135.381)
Toplam Maliyet	(27.746.251)	(14.709.889)
Brüt Kar / (Zarar)	41.345.051	32.463.100

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

Şirket'in araştırma ve geliştirme giderleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2014– Yoktur.)

b) Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)

Şirket'in pazarlama, satış, dağıtım giderleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2014 – Yoktur.)

c) Genel Yönetim Giderleri (-)

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle genel yönetim giderlerinin dökümü aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2015	1 Ocak 2014
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Personel giderleri	441.593	444.579
SPK Kayıt ve Genel Giderleri	34.862	78.239
Elektrik ve Su Giderleri	992.306	331.041
Danışmanlık ve denetim gideri	---	237.897
Vergi Resim Harç Giderleri	---	2.400.080
Kıdem Tazminatı ve İzin Karşılığı	21.233	21.700
Amortisman Giderleri	---	308.721
Bakım Onarım Giderleri	274.867	887.112
Kira-Depo Giderleri	3.528.327	1.242.918
Diğer giderler	468.327	112.837
Toplam	5.761.515	6.065.124

NOT 32 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (-)

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait niteliklerine göre giderler aşağıdaki gibidir:

a) Amortisman Giderleri (-)

	1 Ocak 2015	1 Ocak 2014
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Satılan Hizmet Maliyeti	15.873.904	11.301.117
Genel Yönetim Giderleri	--	308.721
Toplam	15.873.904	11.609.838

b) Personel Giderleri (-)

	1 Ocak 2015	1 Ocak 2014
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Genel Yönetim Giderleri	462.826	466.279

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

	1 Ocak 2015	1 Ocak 2014
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kur Farkı Gelirleri	6.745.171	5.423.209
Ertelenmiş Finansman Geliri	48.777	119.188
Diğer	277.853	192.400
Toplam	7.071.801	5.734.797

b) Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)

	1 Ocak 2015	1 Ocak 2014
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kur Farkı Giderleri	1.093.125	4.069.340
Ertelenmiş Finansman Gideri	19.551	156.951
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	238.305	670.217
Diğer	53.886	459.130
Toplam	1.404.867	5.355.638

NOT 34 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

Şirket'in, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden elde ettiği gelir aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2015	1 Ocak 2014
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Sabit Kıymet Satış Karı	56.463	1.770.000
İştirak Temmetü Geliri	194.940	968.864
Toplam	251.403	2.738.864

NOT 35 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER (-)

Şirket'in 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden giderleri bulunmamaktadır.

NOT 36 - FİNANSMAN GELİRLERİ

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2015	1 Ocak 2014
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Faiz Gelirleri	2.739.288	1.668.888

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Kredilerle İlgili Kur Farkı Geliri	34.163.484	9.967.689
Toplam	36.902.772	11.636.577

NOT 37 - FİNANSMAN GİDERLERİ (-)

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2015 31 Aralık 2015	1 Ocak 2014 31 Aralık 2014
Faiz Giderleri	42.448.220	17.580.492
Kur Farkı Gideri	81.921.299	14.836.969
Banka Masrafları	---	941.801
Komisyon Giderleri	644	80.000
Diğer	---	2.996
Toplam	124.370.163	33.442.258

NOT 38 - DURDURULAN FAALİYETLER

Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla durdurulan faaliyetleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2014 - Yoktur.)

NOT 39 - VERGİ KARŞILIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**Kurumlar Vergisi**

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

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

NOT 40 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak 2015 31 Aralık 2015	1 Ocak 2014 31 Aralık 2014
Net dönem karı(zararı) (TL)	(43.054.120)	7.395.793
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	246.000.001	240.000.000
Hisse başına kazanç / (kayıp)	-0,17502	0,03082

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

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

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

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

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

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

b) Önemli muhasebe politikaları

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

c) Şirket'in maruz kaldığı riskler

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

c.1) Kur riski ve yönetimi

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

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

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analiz Tablosu	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
	Kar/Zarar		Kar/Zarar	
Cari Dönem	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:				

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(13.956.285)	13.956.285	(12.494.981)	12.494.981
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(13.956.285)	13.956.985	(12.494.981)	12.494.981
Avro döviz kurunun %10 değişmesi halinde:	--	--	--	--
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(11.845.646)	11.845.646	(954.111)	954.111
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
6- Avro Net Etki (4+5)	(11.845.646)	11.845.646	(954.111)	954.111
TOPLAM (3+6)	(25.801.931)	25.801.931	(13.449.092)	13.449.092

	31 Aralık 2015			31 Aralık 2014		
	TL Karsılığı	ABD Doları	Avro	TL Karsılığı	ABD Doları	Avro
1.Ticari Alacaklar	11.407.324	3.923.278	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	64.216.919	14.222.737	7.195.018	36.528.431	15.752.480	2
2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3.Diğer	-	-	-	-	-	-
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	75.624.243	18.146.015	7.195.018	36.528.431	15.752.480	2
5.Ticari Alacaklar	-	-	-	22.497.863	9.701.955	-
6a.Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
7.Diğer	-	-	-	-	-	-
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	22.497.863	9.701.955	-
9.Toplam varlıklar (4+8)	75.624.243	18.146.015	7.195.018	59.026.294	25.454.435	2
10.Ticari Borçlar	3.975.939	600.227	702.014	7.525	3.245	-
11.Finansal Yükümlülükler	47.442.521	13.090.344	2.952.240	33.602.669	13.478.086	832.536
12a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13.Diğer	-	-	-	-	-	-
14.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12+13)	51.418.460	13.690.571	3.654.254	33.610.194	13.481.331	832.536
15.Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
16.Finansal Yükümlülükler	282.225.096	52.454.774	40.819.359	159.907.023	65.856.328	2.550.000
17a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
18. Uzun Vadeli Yükümlülükler (15+16+17)	282.225.096	52.454.774	40.819.359	159.907.023	65.856.328	2.550.000
19.Toplam Yükümlülükler (14+18)	333.643.556	66.145.345	44.473.613	193.517.217	79.337.659	3.382.536

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

20.Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçlarının Net varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (20a-20b)	-	-	-	-	-	-
20a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-	-	-
20b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-	-	-
21.Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-19+20)	(258.019.313)	(47.999.329)	(37.278.595)	(134.490.923)	(53.883.224)	(3.382.534)
22.Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık /Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23 (=1+2a+5+6a-10-11-12a-15-16-17a)	(258.019.313)	(47.999.329)	(37.278.595)	(134.490.923)	(53.883.224)	(3.382.534)
23.Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-

c.2) Faiz oranı riski ve yönetimi

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

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

Finansal Varlıklar	Vadeye Kadar Elde Tutulacak Fin. Varlıklar	114.824.259	54.504.079
	Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar		
Finansal Yükümlülükler		235.659.208	64.083.788

Değişken Faizli Finansal Araçlar

Finansal Varlıklar			
Finansal Yükümlülükler		350.099.505	261.258.715

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

31 Aralık 2015 tarihinde faiz 1 puan düşük/yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi ve azınlık payı öncesi öncesi kar/ (zarar) 724.384 TL daha düşük/yüksek (31 Aralık 2014: vergi ve azınlık payı öncesi kar/(zarar) 357.132 TL daha düşük/yüksek) olacaktı.

c.3) Kredi riski yönetimi Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket'in tahsilat riski ticari alacaklarından ve diğer alacaklarından doğmaktadır. Şirket'in ticari alacaklarının büyük bir kısmı yurtiçi alacaklarından kaynaklanmakta olup bir yoğunlaşma söz konusu değildir. Şirket'in diğer alacaklarının önemli bir kısmı ilişkili taraflardan kaynaklanan alacaklar olup bu alacaklarla ilgili detaylı bilgilere Not:6'da yer verilmiştir. Ticari alacaklar ve diğer alacaklar, Şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir. (Not 11-13)

31 Aralık 2015**Ticari Alacaklar
İlişkili Diğer****Diğer Alacaklar
İlişkili Diğer****Bankalardaki
Mevduat**

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

	Taraf	Taraf	Taraf	Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	43.155.206	3.348.563	6.157.030	510.754	115.018.388
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	43.155.206	3.348.563	6.157.030	510.754	115.018.388
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri (2)					
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3) - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) - Değer düşüklüğü (-) - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri) - Değer düşüklüğü (-) - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar					

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

c.4) Likidite riski ve yönetimi

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

Likidite riski tabloları

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

31 Aralık 2015

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yüküml.	612.413.940	607.535.496	44.972.236	108.532.063	354.654.328	99.376.871
Banka Kredileri	523.447.235	518.909.991	23.522.885	53.967.407	342.168.528	99.251.172
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	16.564.200	16.338.635	128.421	3.690.472	12.394.043	125.699
Diğer Finansal Yükümlülükler	50.228.178	50.000.000	---	50.000.000	---	---
Ticari Borçlar	16.646.614	16.769.157	15.991.957	777.200	---	---
Diğer Borçlar	5.527.713	5.527.713	5.338.973	96.984	91.757	---

31 Aralık 2014

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yüküml.	333.106.698	330.815.142	37.265.150	32.961.814	207.823.493	52.764.685
Banka Kredileri	275.073.637	272.911.006	31.269.036	31.363.502	157.513.783	52.764.685
Diğer Finansal Yükümlülükler	50.268.866	50.000.000	---	---	50.000.000	---
Ticari Borçlar	6.461.407	6.601.348	4.693.326	1.598.312	309.710	---
Diğer Borçlar	1.302.788	1.302.788	1.302.788	---	---	---

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

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in alım satım amaçlı finansal varlığı bulunmamaktadır.

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

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

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

Finansal Araçların Makul Değeri

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

Şirket, finansal araçların tahmini değerlerini, halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

kullanarak belirlemiştir. Ancak piyasa bilgilerini değerlendirip gerçek değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, her zaman Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir.

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

Parasal Varlıklar

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

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

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

Parasal Yükümlülükler

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

Gerçeğe uygun değer tahmini:

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

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

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

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

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

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

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

NOT 43 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

-Şirket'in İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi 527 Ada 5 parsel üzerinde inşa edilecek 3.506 m2'lik lojistik deposunun yapımı için inşaat yapı ruhsatı alınmıştır. Depolama tesisi Mayıs 2016 tarihinde bitirilecektir.

-Şirket' in 17/02/2016 tarih ve 276 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 Dumankaya İnşaat San.ve Tic.A.Ş.ile şirket arasında "Ön Protokol" yapılmıştır. İnşaatın "Hasılat Paylaşımı" esasına göre %45 arsa

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

karşılığı olarak, 2016 yılında başlayıp 2017 yılında bitmesi planlanmaktadır. Projeden imar planlarına göre 2016-2017 yılları içinde şirketin yaklaşık 140.000.000 TL gelir elde etmesi beklenmektedir.

Şirket'in portföyünde bulunan Antalya İli Kumluca İlçesi Sarıkavak Köyü 294 Ada 24 Parsel üzerindeki 8.045 m2'lik lojistik deponun Yapı Kullanma İzin Belgesi (iskanı) alınmıştır.İskanı alınan depo için şirket ile CarrefourSA Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş. arasında 7 yıllık kira sözleşmesi imzalanmış olup, depo Ocak 2016 tarihi itibarıyla kiracıya teslim edilmiştir.

-Şirket'in 29/01/2016 tarih ve 269 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; Ordu İli Altınordu İlçesi Uzunisa Mahallesi 124 Ada 7 Parsel üzerindeki gayrimenkul 3.100.000-TL bedel üzerinden Süleyman Dinçsoy'a satılmıştır. İlgili gayrimenkul 4.688 m2 depolama alanına sahip olup, piyasa koşullarına göre değerlendirme tutarının 472.000-TL altında olmasına rağmen boş ve yeni kiralama yapılmayacağı için belirlenen en uygun fiyatla satılmıştır.Satıştan elde edilen gelir yeni planlanan depo yatırımlarında kullanılacaktır.

- Şirket'in, İzmir İli Menderes İlçesi Görece Mahallesi 526 Ada 1 Parsel üzerinde inşa edilecek 4.001 m2'lik lojistik deponun yapımı için İnşaat Yapı Ruhsatı almıştır. Depolama tesisi Mayıs 2016 tarihinde bitirilecektir.

-Şirket'in 02/12/2015 tarih ve 247 sayılı kararına istinaden; yurt içinde 100.000.000-TL tutarına kadar, Türk Lirası cinsinden 5 yıla kadar çeşitli vadelerde, 3 ayda bir değişken kupon ödemeli, halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere tahvil ihraç etmesi amacı ile Sermaye Piyasası Kurulu'na gerekli başvuru yapılmıştır.

NOT 44 - DİĞER HUSUSLAR

Finansal tablolar KAP'da yayımlanmak üzere 26 Şubat 2016 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Böyle bir niyet olmamakla beraber, Şirket Yönetimi'nin ve bazı düzenleyici organların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları yayımlandıktan sonra değiştirmeye yetkileri vardır.

NOT 45 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

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

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo	İlgili Düzenleme	Cari Dönem 31.12.2015 (TL)	Önceki Dönem 31.12.2014 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	115.018.388	54.876.650
B	G.menkuller, G.menkule Dayalı Projeler, G.menkule Dayalı Haklar	Seri VI, No : 11, Md. 27/(a)	675.910.301	507.222.061
C	İştirakler	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	37.737.399	21.040.554
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No : 11, Md. 24/(g)	6.157.030	--
	Diğer Varlıklar		79.357.027	98.118.910

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR***(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*

D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri VI, No : 11, Md. 4/(i)	914.180.145	681.258.175
E	Finansal Borçlar	Seri:VI, No : 11, Md. 35	523.447.235	275.073.637
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri:VI, No : 11, Md. 35	50.228.178	50.268.866
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri:VI, No : 11, Md. 35	16.564.200	--
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No : 11, Md. 24/(g)	--	--
I	Özkaynaklar	Seri:VI, No : 11, Md. 35	302.696.389	347.985.355
	Diğer Kaynaklar		21.244.144	7.930.317
D	Toplam Kaynaklar (Pasif Toplamı)	Seri VI, No : 11, Md. 4/(i)	914.180.145	681.258.175
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem 31.12.2015 (TL)	Önceki Dönem 31.12.2013 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul İçin Tutulan Kısımı	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	--	--
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	115.018.388	54.876.650
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No : 11, Md. 27/(c)	--	--
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No : 11, Md. 27/(c)	--	--
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No : 11, Md. 27/(d)	119.140.246	78.829.344
C1	Yabancı İştirakler	Seri VI, No : 11, Md. 27/(c)	--	--
C2	İşletmeciler Şirkete İştirak	Seri VI, No : 11, Md. 32/A	37.737.399	21.040.554
J	Gayrinakdi Krediler	Seri VI, No : 11, Md. 35	173.525	172.086
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri VI, No : 11, Md. 25/(n)	--	--

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	Cari Dönem 31.12.2015 (TL)	Önceki Dönem 31.12.2014 (TL)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri VI, No : 11, Md. 25/(n)	K/D	Azami %10	0%	0%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No : 11, Md. 27/(a), (b)	(B+A1)/D	Asgari %51	73,94%	74,45%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler,	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	16,71%	11,14%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı, Projeler, G.menkule Dayalı Haklar, İştirakler,Serm.Piy.Araçları	Seri VI, No : 11, Md. 27/(c)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	0%	0%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No : 11, Md. 27/(d)	B2/D	Azami %20	13,03%	11,57%
6	İşletmeciler Şirkete İştirak	Seri VI, No : 11, Md. 32/A	C2/D	Azami %10	4,13%	3,09%
7	Borçlanma Sınırı	Seri VI, No : 11, Md. 35	(E+F+G+H+J)/I	Azami %500	189,58%	93,54%
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	12,58%	8,06%