

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	21
NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	23
NOT 5 - FİNANSAL BORÇLAR.....	24
NOT 6 - DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	25
NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	25
NOT 8 - DİĞER DÖNEN VARLIKLAR/DİĞER DURAN VARLIKLAR VE DİĞER KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER..	26
NOT 9 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR	26
NOT 10 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR.....	29
NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	31
NOT 12 - MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	37
NOT 13 - ÖZKAYNAKLAR	38
NOT 14 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	41
NOT 15 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER	41
NOT 16 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER (-).....	41
NOT 17 - FİNANSMAN GELİRLERİ.....	42
NOT 18 - FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	42
NOT 19 - VERGİ KARŞILIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	42
NOT 20 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ.....	42
NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	43
NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLAR	47
NOT 23 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	48
NOT 24 - DİĞER HUSUSLAR.....	50
NOT 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	50

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

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31 Mart 2016	Önceki Dönem 31 Aralık 2015
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	78.784.284	115.018.388
Finansal Yatırımlar		-	-
Ticari Alacaklar	7	59.550.302	46.503.769
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7	52.320.104	43.155.206
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	7.230.198	3.348.563
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar		-	-
Diğer Alacaklar		6.552.096	6.667.784
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		5.650.744	6.157.030
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		901.352	510.754
Türev Araçlar		-	-
Stoklar		-	-
Canlı Varlıklar		-	-
Peşin Ödenmiş Giderler		852.791	57.592
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		189.520	94.539
Diğer Dönen Varlıklar	8	16.062.953	7.065.530
Ara Toplam		161.991.946	185.907.602
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar			
		-	-
Toplam Dönen Varlıklar		161.991.946	185.907.602
Duran Varlıklar			
Finansal Yatırımlar		-	-
Ticari Alacaklar	7	-	-
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar		-	-
-Finans Sektörü Faaliyetleri İlişkili Taraflardan Alacaklar		-	-
-Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar		-	-
Diğer Alacaklar		-	-
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
Türev Araçlar		-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	10	37.593.772	37.737.399
Canlı Varlıklar		-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	681.789.773	675.910.301
Maddi Duran Varlıklar	12	9.548.894	9.637.503
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		-	-
-Şerhiye		-	-
-Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		-	-
Peşin Ödenmiş Giderler		5.359.193	4.987.340
Ertelenmiş Vergi Varlığı		-	-
Diğer Duran Varlıklar	8	-	-
Toplam Duran Varlıklar		734.291.632	728.272.543
Toplam Varlıklar		896.283.578	914.180.145

İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.

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

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31 Mart 2016	Önceki Dönem 31 Aralık 2015
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	94.586.725	82.200.168
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	6	50.221.580	50.228.178
Ticari Borçlar	7	14.122.263	16.646.614
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	14.122.263	16.646.614
Çalışanlara Sağlanan Faydalara Kapsamında Borçlar		51.186	47.471
Diğer Borçlar		4.160.614	5.435.956
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		-	1.764.028
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		4.160.614	3.671.928
Ertelenmiş Gelirler		686.603	755.226
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	9	8.667	38.363
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	9	8.667	38.363
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	9	-	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	8	-	-
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		163.837.638	155.351.976
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	423.244.603	453.330.367
Diğer Finansal Yükümlülükler	6	-	-
Ticari Borçlar	7	-	-
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	-	-
Diğer Borçlar		73.406	91.757
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		-	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		73.406	91.757
Ertelenmiş Gelirler		2.484.366	2.653.755
Uzun Vadeli Karşılıklar	9	29.910	55.901
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	9	29.910	55.901
-Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	9	-	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar		-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	19	-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	8	-	-
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		425.832.285	456.131.780
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	13	246.000.001	246.000.001
Sermaye Düzeltme Farkları		-	-
Geri Alınmış Paylar (-)	13	(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	13	87.388.440	88.737.458
-Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	13	87.360.876	88.703.140
-Tanımlanmış Fayda Planlarından Aktüeryal Kazanç/Kayıp Fonu	13	27.564	34.318
-Diğer Kazanç/Kayıplar		-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	13	7.563.403	7.563.403
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	13	(38.557.243)	4.496.877
Net Dönem Karı/Zararı		5.266.284	(43.054.120)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		306.613.655	302.696.389
Toplam Özkaynaklar		306.613.655	302.696.389
Toplam Kaynaklar		896.283.578	914.180.145

İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

1 OCAK 2016–31 MART 2016 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar "TL" olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01 Ocak 2016 31 Mart 2016	Önceki Dönem 01 Ocak 2015 31 Mart 2015
Hasılat	14	19.080.809	13.559.521
Satışların Maliyeti (-)	14	(6.781.219)	(3.466.214)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		12.299.590	10.093.307
Brüt Kar/Zarar		12.299.590	10.093.307
Genel Yönetim Giderleri (-)		(239.592)	(2.608.367)
Pazarlama Giderleri (-)		-	-
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)		-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		51.139	2.755.790
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)		(544.912)	(230.458)
Esas Faaliyet Karı/Zararı		11.566.225	10.010.272
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	15	3.780.323	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	16	(804.853)	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zarar.Paylar	10	(143.628)	(445.582)
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı		14.398.067	10.455.854
Finansman Gelirleri	17	10.968.720	5.210.256
Finansman Giderleri (-)	18	(20.100.503)	(33.549.263)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı		5.266.284	(17.883.153)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı / Zararı		5.266.284	(17.883.153)
Dönem Karı / Zararı		5.266.284	(17.883.153)
Dönem Karı/Zararının Dağılımı		5.266.284	(17.883.153)
Kontrol gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		5.266.284	(17.883.153)
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	20	-0,02140	-0,07451
Diğer Kapsamlı Gelir:			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(1.349.018)	16.534
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		(1.342.264)	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm			
Kazançları/Kayıpları		(6.754)	16.534
Diğer Kapsamlı Gelir		(1.349.018)	16.534
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		3.917.266	(17.866.619)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		3.917.266	(17.866.619)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		3.917.266	(17.866.619)

İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.

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

	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar (-)	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Özkaynaklar Toplamı
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Diğer Kazanç/ Kayıplar		Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı		
ÖNCEKİ 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	-	-	-	-	-	-	(17.883.153)	(17.883.153)	(17.883.153)
Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Değer Artış Fonu	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Temettüleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış	-	-	-	16.534	-	-	-	16.534	16.534
31 Mart 2015 itibariyle bakiyeler (Dönem Sonu)	240.000.000	(1.047.230)	90.961.887	26.952	6.902.336	11.157.944	17.883.153	330.118.736	330.118.736
CARİ DÖNEM									
1 Ocak 2016 itibariyle bakiyeler (Dönem Başı)	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
Hatalara İlişkin Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-	(43.054.120)	43.054.120	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	(1.342.264)	(6.754)	-	-	5.266.284	3.917.266	3.917.266
Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Değer Artış Fonu	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Temettüleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 Mart 2016 itibariyle bakiyeler (Dönem Sonu)	246.000.001	(1.047.230)	87.360.876	27.564	7.563.403	(38.557.243)	5.266.284	306.613.655	306.613.655

İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.

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

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01 Ocak 2016 31 Mart 2016	Önceki Dönem 01 Ocak 2015 31 Mart 2015
A) İşletme Faaliyetlerden Nakit Akışları		9.796.046	(24.893.438)
Dönem Karı/(Zararı)		5.266.284	(17.883.153)
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		21.328.091	5.863.759
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12	4.797.328	3.288.354
Değer Düşüklüğü İle İlgili Düzeltmeler		-	-
Karşılıklarla İlgili Düzeltmeler	9	38.577	100.083
Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	17-18	12.408.525	2.251.124
Ertelenmiş Finansman İle İlgili Düzeltmeler		737	(29.043)
Duran Varlıkların Elden Çık. Kayn. Kazanç/Kayıplar İle İlgili Düzelt.		3.400.211	
Yatırım Yada Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	11	143.628	445.582
Kar/Zarar Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	13	539.085	(192.341)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(16.798.329)	(12.874.044)
Stoklardaki artış/azalış İle İlgili düzeltmeler		-	-
Ticari alacaklardaki artış/azalış İle İlgili düzeltmeler	7	(13.046.533)	(3.271.975)
Faaliyetlerle İlgili diğer alacaklardaki artış/azalış İle İlgili düzeltmeler		356.232	(11.243.722)
Ticari borçlardaki artış/azalış İle İlgili düzeltmeler	7	(2.524.351)	1.825.099
Faaliyetlerle İlgili diğer borçlardaki artış/azalış İle İlgili düzeltmeler		(1.583.677)	(183.446)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		9.796.046	(24.893.438)
B) Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(25.053.160)	(66.039.749)
Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma aracının satılması sonucu elde edilen nakit girişleri		-	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	12	6.321.906	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12	(33.139.093)	(66.039.749)
Alınan temettüler*		1.764.028	-
C) Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(20.976.991)	86.619.659
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Giriş/Çıkışları	5	(14.882.722)	89.266.201
Fin. Kir. Söz. Kayn. Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(135.632)	
Alınan Faiz		2.066.525	2.059.816
Ödenen faiz	17	(8.025.162)	(4.706.358)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış(A+B+C)		(36.234.105)	(4.313.528)
D) YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	---
Nakit ve Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B+C+D)		(36.234.105)	(4.313.528)
E-DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	115.018.388	54.876.650
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)		78.784.283	50.563.122

İlişikteki Notlar Bu Mali Tabloların Tamamlayıcısıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

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

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

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") faaliyet konusu Sermaye Piyasası Kurulu'nun SPK/ Kurul) gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda işteğal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmaktır. Şirket İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunda 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 artırılması 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 artırılması yönünde karar almıştır.

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

Şirket'in 31 Mart 2016 tarihli itibariyle çalışan ortalama personel sayısı 3'tür. (31 Aralık 2015-3 kişi)

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

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

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

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

Uygunluk Beyanı

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS") esas alınmıştır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

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

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

Ara dönem finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak, ayrıca UMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardını dikkate alarak hazırlanmaktadır. Ara dönem finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK, 18 Mart 2005 tarihinde almış olduğu B.02.1.SPK.017/152-7642 sayılı kararlar, 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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

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

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

2.3. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

Cari dönemde muhasebe tahminlerinde 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 bulundurulan ve yatırım amacıyla veya diğer amaçlarla kullanılmayan varlıklardır. Bir varlığın nakit benzeri olarak kabul edilebilmesi için, değeri kesinlikle belirlenebilen bir nakde dönüştürülebilmesi ve değerindeki değişim riskinin ise önemsiz olması şarttır.

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

2.4.2. Finansal Yatırımlar:

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

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

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

2.4.3. Türev Araçlar

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

2.4.4. Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar

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

2.4.5. Ticari Alacaklar

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

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

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

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

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

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

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

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

2.4.6. Diğer Alacaklar

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

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

2.4.7. Stoklar

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

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

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

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

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

2.4.13. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

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

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

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

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

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

Şirket 31 Aralık 2015 tarihli finansal tablolarında 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.

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

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

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

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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

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

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

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.

<u>Maddi Duran Varlıklar</u>	<u>Faydalı ömür</u>
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.

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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

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

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

2.4.18. Kısa Vadeli / Uzun Vadeli Yükümlülükler

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

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

(a)Normal faaliyet döngüsü içinde ödenmesinin beklenmesi;

(b)Öncelikle ticari amaçla elde tutulması;

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

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

İşletme, diğer bütün yükümlülüklerini uzun vadeli olarak sınıflandırır.

2.4.19. Borçlanmalar

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

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

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

2.4.20. Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları

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

2.4.21. Diğer Finansal Yükümlülükler

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

2.4.22. Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

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

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

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.

2.4.25. Diğer Borçlar

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

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

2.4.26. Devlet Teşvik ve Yardımları

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

2.4.27. Ertelenmiş Gelirler

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

2.4.28. Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

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

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

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

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

Cari dönem vergisi

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

Ertelenmiş vergi

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

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

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

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

tazminat, ceza ve zararlar, yeniden yapılandırma karşılıkları, ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler için ayrılan karşılıklar gibi TMS 37 kapsamında ayrılmış olan karşılıkları gösteren diğer karşılıklar alt kalemlerde gösterilir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

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

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

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

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

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

Emeklilik planları

Şirket’in emeklilik fayda planları bulunmamaktadır.

2.4.30. Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar

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

2.4.31. Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü

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

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

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

2.4.32. Diğer Kısa Vadeli / Uzun Vadeli Yükümlülükler

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

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

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

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.

2.4.35. Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararına istinaden finansal tablolar, en son 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla TMS 29 uyarınca (Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama) enflasyon muhasebesine tabi tutulmuştur. Dolayısıyla, 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihli bilançoda yer alan özkaynaklar içindeki sermaye düzeltme farkları kalemi, sermayenin 31 Aralık 2004 tarihine kadar olan enflasyon düzeltmelerini yansıtmaktadır.

Şirket'in 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihli finansal durum tablolarında özkaynaklar içerisinde sermaye düzeltme farkları bulunmamaktadır.

2.4.36. Geri Alınmış Paylar (-)

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

2.4.37. Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)

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

2.4.38. Paylara İlişkin Primler/İskontolar

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

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

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

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.

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.

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

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

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

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 girmediği için esas faaliyet kapsamında değerlendirilen faaliyetlere ilişkin gelir ve giderlerdir.

2.4.47. Yatırım Faaliyetleri

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

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

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

2.4.48. Finansal Gelirler/Finansal Giderler

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

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

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

2.4.49. Hisse Başına Kazanç

Adi hisse başına kazanç, ana ortaklığın adi hisse senedi sahiplerinin payına düşen kazanç veya zararının (pay), dönemin adi hisse senedi sayısının ağırlıklı ortalamasına (payda) bölünmesiyle hesaplanır. Sulandırılmış hisse başına kazancın hesaplanmasında, Şirket, ana ortaklığın adi hisse senedi sahiplerinin payına düşen kâr veya zarar ile ağırlıklı ortalama hisse senedi sayısını, sulandırma etkisi olan potansiyel adi hisse senetlerinin etkilerine göre düzeltir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

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

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

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.

2.4.51. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

2.5. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

2.6. Yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar

Şirket, 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.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

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

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

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 ifta 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 muhasebeleştirilmeyecek 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 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 gerçekleştirildiğinde (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 metotlarına 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.

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

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

NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

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

	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti.	5.643.503	5.650.744	---	---
Egemen Oto Kiralama Tur. Taş. Ltd. Şti.	424.360	---	---	---
Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	---	---	---	---
Elmas Hizmet Tedarik Ve Tic. Ltd. Şti.	42.202.849	---	---	---
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	4.049.392	---	---	---
Toplam	52.320.104	5.650.744	---	---

Şirket'in Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,95 ABD doları için % 6,86 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 176.268 TL'dir.

Şirket'in Reysaş Lojistik ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,95 ABD doları için % 6,86 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 82.824 TL'dir.

Şirket'in Kolay Depo Depolama A.Ş. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,95 ABD doları için % 6,86 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 517 TL'dir.

Şirket'in Egemen Oto Kiralama Ltd. Şti. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,95 ABD doları için % 6,86 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 5.503 TL'dir.

Şirket'in Elmas Tedarik Hizm.Ltd. Şti. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,95 ABD doları için % 6,86 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibariyle hesaplanan faiz tutarı 1.361.089 TL'dir

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)	---	---

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

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

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

b) İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satışlar**İlişkili Taraflardan Yapılan Alımlar****31 Mart 2016**

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira Hizmeti	Gayrimenkul Alımları	İştirak Alımı	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	603.892	4.744	---	---	216.473	825.109
Çavuşoğlu Yapı End.Tic. Ltd. Şti.	---	---	---	---	290.316	290.316
Elmas Hizmet Tedarik Tic. Ltd. Şti.	---	14.330.320	---	32.860	124.215	14.487.395
Egemen Oto Tur. Taş. Ltd. Şti.	5.932	---	---	---	---	5.932
Toplam	609.824	14.335.064	---	32.860	631.004	15.608.752

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

İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar**31 Mart 2016**

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira-Depo Hizmeti	Gayrimenkul Satışları	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık A.Ş	2.884.580	---	82.824	268.248	3.235.652

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

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

Kolay Depo Depolama A.Ş.	66.855	---	517	---	67.372
Çavuşoğlu Yapı Taah.Ltd.Şti.	---	---	176.268	---	176.268
Egemen Oto Kir.Ltd.Şti.	6.682	---	5.503	---	12.185
Elmas Hizm.Ted.Tic.Ltd.Şti.	---	224.107	1.361.089	21.170	1.606.366
Reysaş Yatırım Holding	660	---	---	---	660
Toplam	2.958.777	224.107	1.626.201	289.418	5.098.503

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

c) Üst düzey yöneticilere ödenen maaş ve ücretler:

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretlerin toplam tutarı 45.000 TL net olup, tamamı ücret ödemelerinden oluşmaktadır. (31 Aralık 2015: 155.000 TL).

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Bankalar (Vadeli Mevduat) (*)	74.600.416	114.824.259
Bankalar (Vadesiz Mevduat)	4.183.868	194.129
Toplam	78.784.284	115.018.388

(*) Vadeli mevduatlara ilişkin ayrıntı aşağıdaki gibidir;

31 Mart 2016

Döviz Cinsi	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
USD	2,01-2,73%	11.819.421	33.489.146
EUR	1,76-2,01%	12.814.835	41.111.270
Toplam			74.600.416

31 Aralık 2015

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

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

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

NOT 5 - FİNANSAL BORÇLAR

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

Kısa Vadeli Finansal Borçlar	31 Mart 2016			31 Aralık 2015		
	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Banka Kredileri(*)						
-TL	%11,74-%16,65	41.934.470	41.934.470	%11,74-%16,65	32.356.547	32.356.547
-USD	%3,65-%6,37	12.593.883	35.683.509	%3,65-%6,37	13.090.344	38.061.483
-EURO	%4,31-%5,83	4.354.349	13.969.185	%4,36-%4,59	2.952.240	9.381.037
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar						
-TL	%12,69-%14,64	4.676.833	4.676.833	%12,69-%14,64	3.982.343	3.982.343
-EUR	%4,33	17.644	56.601	---	---	---
Ert.Fin.Kiralama Borçlanma Maliyeti (-)						
-TL	---	(1.724.282)	(1.724.282)	---	(1.581.242)	(1.581.242)
-EUR	---	(2.990)	(9.591)	---	---	---
Toplam			94.586.725			82.200.168

Uzun Vadeli Finansal Borçlar	31 Mart 2016			31 Aralık 2015		
	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Banka Kredileri(*)						
-TL	%11,74-%16,65	147.238.438	147.238.438	%11,74-%16,65	161.423.076	161.423.076
-USD	%3,65-%6,37	50.079.820	141.896.163	%3,65-%6,37	52.454.773	152.517.498
-EURO	%4,31-%5,83	38.87.041	124.496.868	%4,31-%5,83	40.819.359	129.707.595
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar						
-TL	%12,69-%14,64	12.143.405	12.143.405	%12,69-%14,64	12.581.856	12.581.856
-EUR	%4,33	67.838	217.632	---	---	---
Ert.Fin.Kiralama Borçlanma Maliyeti (-)						
-TL	---	(2.730.548)	(2.730.548)	---	(2.899.658)	(2.899.658)
-EUR	---	(5.409)	(17.355)	---	---	---
Toplam			423.244.603			453.330.367

(*) Banka Kredileri ve Finansal Kiralama işlemlerinden borçlar için cari dönemde 5.176.419 TL faiz karşılığı hesaplanmıştır.(31 Aralık 2015 – 4.762.808 TL'dir.)

Finansal borçların vadeleri aşağıdaki gibidir;

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

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

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
0-3 ay	30.872.472	25.831.659
4-12 ay	60.714.692	53.967.407
1-5 yıl	323.832.700	344.397.001
5 yıldan uzun	89.798.769	99.251.169
Toplam	505.218.633	523.447.236

Finansal kiramala işlemlerinden borçların vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
0-3 ay	2.314.716	291.871
4-12 ay	2.418.718	3.690.472
1-5 yıl	12.361.037	12.456.157
5 yıldan uzun	---	125.699
Toplam	17.094.471	16.564.199

NOT 6 - DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle diğer finansal yükümlülükleri aşağıdaki gibidir.

Kısa Vadeli Diğer Finansal Yükümlülükler(*)	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
- Çıkarılan Tahviller (TL)	50.221.580	50.228.178
Uzun Vadeli Diğer Finansal Yükümlülükler	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
- Çıkarılan Tahviller (TL)	---	---
Genel Toplam	50.221.580	50.228.178

(*)Şirket'in ihraç ettiği tahvile ilişkin 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilerek hesaplanan ve tahakkuk ettirilen tutardan oluşmaktadır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:54 sayılı Tebliğinde yer alan esaslara uygun olarak halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara 1.092 gün vadeli toplam 50.000.000-TL nominal değerli değişken faizli tahvilleri ihraç etmiştir. Bu kapsamda, Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. aracılığı ile, talep toplama günleri 25-26-27 Haziran 2013 olarak belirlenen toplam 50.000.000-TL nominal değerli tahvillerin ihracı 27 Haziran 2013 tarihi itibari ile tamamlanmış ve 32 adet nitelikli yatırımcıya tahsisat yapılmıştır. İhraca ilişkin tutarın anapara ödemesi 3 yıl sonunda gerçekleşecek olup, üç ayda bir değişken kupon ödemelidir. Değişken kupon ödemeli tahvilde 3 aylık kupon ödemeleri için her bir 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 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, 25 Aralık 2015 ve 25 Mart 2016 tarihli ödemeler gerçekleşmiştir;

Kalan Kupon Ödeme Tarihleri

12.Kupon+Anapara	24 Haziran 2016 Cuma
------------------	----------------------

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

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

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

a) Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	52.320.104	43.155.206
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7.240.987	3.355.129
Ertelenmiş Finansal Giderler (-)	(10.789)	(6.566)
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar Toplamı	59.550.302	46.503.769

b) Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Şirket'in uzun vadeli ticari alacakları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2015 - Yoktur.)

c) Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	14.255.719	16.769.167
Ertelenmiş Finansal Gelirler (-)	(133.456)	(122.553)
Kısa Vadeli Ticari Borçlar Toplamı	14.122.263	16.646.614

d) Uzun Vadeli Ticari Borçlar

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

NOT 8 - DİĞER DÖNEN VARLIKLAR/DİĞER DURAN VARLIKLAR VE DİĞER KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER**a) Diğer Dönen Varlıklar**

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Gelir Tahakkukları	576.997	576.997
Devreden KDV	15.485.956	16.488.533
Toplam	16.062.953	17.065.530

b) Diğer Duran Varlıklar

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

c) Diğer Kısa/Uzun Vadeli Yükümlülükler

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

NOT 9 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**a) Kısa Vadeli Karşılıklar****Dava ve İhtilaflar**

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in dava safhasında olan aleyhte dava yükümlülüğü için ayrılan karşılığı bulunmamaktadır.

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

Kullanılmayan İzin Ücretleri Karşılığı

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

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

Şirket, 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla izin kullanmayı hak etmiş personelinin henüz kullanmadığı izin gün sayısına göre, 8.667 TL tutarında izin yükümlülüğü karşılığı hesaplamıştır. (31 Aralık 2015 - Şirket, izin kullanmayı hak etmiş personelinin henüz kullanmadığı izin gün sayısına göre, 38.363 TL tutarında izin yükümlülüğü karşılığı hesaplamıştır.

b) Uzun Vadeli Karşılıklar**Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar**

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

Kıdem tazminatı ödemeleri, her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden hesaplanmaktadır. İlgili bilanço tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı 4.092 TL (31 Aralık 2015 – 3.828 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 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 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 2015 - % 7,50) ve % 10,30 iskonto oranı (31 Aralık 2015 - % 10,30) varsayımlarına göre yaklaşık % 2,60 olarak elde edilen reel iskonto oranı (31 Aralık 2015 - % 2,60) kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatıyla ilgili meydana gelen aktüeryal kazanç/ (kayıp) haricindeki toplam maliyetler 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan gelir tablosuna dahil edilmiştir. 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla 6.754 TL tutarındaki aktüeryal kazanç/(kayıp) diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. (31 Aralık 2015- 23.899 TL)

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2015
Kıdem Tazminatı Karşılığı	29.910	55.901
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2015
Açılış Bakiyesi	55.901	65.407
Hizmet Maliyeti	5.654	8.637
Aktüeryal Kayıp / (Kazanç)	6.754	(23.900)
Faiz Maliyeti	3.081	5.757

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

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

Ödeme (-)	(41.480)	---
Dönem Sonu	29.910	55.901

Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Şirketin finansal tablolara yansıtılan koşullu varlık ve yükümlülüğü bulunmamaktadır. (31 Aralık 2015– 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

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 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla aldığı teminat/rehin/ipotek aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2016		31 Aralık 2015	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
Alınan Teminat Mektupları(TL)	166.955	166.955	1.166.955	1.166.955
Alınan Teminat Mektupları(USD)	1.352.267	3.831.513	465.000	1.352.034
Alınan Teminat Mektupları(EURO)	---	---	---	---
Alınan Teminat Senetleri(TL)	593.800	593.800	553.800	553.800
Alınan Teminat Senetleri(USD)	215.840	611.561	101.129	294.043
Alınan Teminat Senetleri(EURO)	69.674	223.521	22.000	69.907
Toplam		5.427.350		3.436.739

Şirket Tarafından Verilen Teminat-Rehin-İpotekler

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

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	930.523.527	763.642.041
-İpotekler	928.644.323	763.468.516
-Teminat Mektubu	1.879.204	173.525
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine	---	---

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

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

verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	---	---
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kisilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	---	---
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	---	---
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	---	---
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	---	---
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	---	---

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı;

Aktif değerler üzerindeki sigorta tutarı 231.646.500 TL'dir. (31 Aralık 2015- 267.135.000 TL)

NOT 10 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

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

	31 Mart 2016
Arı Lojistik'in A.Ş.nin Toplam Varlıkları	60.646.061
Arı Lojistik'in A.Ş.nin Toplam Yükümlülükleri	<u>(9.627.034)</u>
Arı Lojistik'in A.Ş.nin Net Varlıkları	51.019.027
GYO'daki İştirakin Özkaynak Yöntemine Göre Değ.Değeri (%50)	25.509.514

-Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti.

	31 Mart 2016
Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti.nin Toplam Varlıkları	44.067.317
Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti.nin Toplam Yükümlülükleri	<u>(8.744.106)</u>
Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti.nin Net Varlıkları	35.323.211
GYO'daki İştirakin Özkaynak Yöntemine Göre Değ.Değeri (%34,21)	12.084.257

	31 Mart 2016
1 Ocak Bakiyesi	37.737.399
İştirakin Dönem Kar / (Zararından) Pay İlave	(143.628)
Toplam	37.593.771

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

	31 Aralık 2015
Arı Lojistik'in A.Ş.nin Toplam Varlıkları	60.131.736
Arı Lojistik'in A.Ş.nin Toplam Yükümlülükleri	<u>(9.254.742)</u>
Arı Lojistik'in A.Ş.nin Net Varlıkları	50.876.994

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2016 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) 25.438.497

-Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti.**31 Aralık 2015**

Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti.nin Toplam Varlıkları	44.608.064
Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti.nin Toplam Yükümlülükleri	<u>(8.657.428)</u>
Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti.nin Net Varlıkları	35.950.636

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

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

Şirket 22 Şubat 2011 tarihinde yönetim kurulu kararı ile ana ortağı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.'nin iştiraki Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. sermayesinin % 16.67' sine isabet eden toplam 1.525.305 TL nominal bedelli hissesini yapılan bağımsız değerlendirme çalışması ile belirlenen 4.127.642 TL değer üzerinden ana ortaklıktan satın almıştır.

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

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

Şirket 31 Aralık 2015 tarihli finansal tablolarında 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.

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

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

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.

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

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

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 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**31 Mart 2016**

Maliyet	Açılış	Alımlar	Çıkışlar (-)	MDV	Transfer	Kapanış
				Değ.Düş.Karş. (-) / İptali(+)		
Gayrimenkuller	614.454.206	1.758.243	(3.132.736)	(1.342.265)	14.458.430	626.195.877
Yapılmakta Olan Yatırımlar	110.851.089	12.401.941	(430.340)	---	(14.458.430)	108.364.261
Toplam	725.305.295	14.160.184	(3.563.076)	(1.342.265)	---	734.560.138
Birikmiş Amortismanlar						
Gayrimenkuller	(49.394.994)	(4.450.160)	1.074.789	---	---	(52.770.365)
Net Defter Değeri	675.910.301					681.789.773

31 Aralık 2015

Maliyet	Açılış	Alımlar	Çıkışlar (-)	MDV	Transfer	Kapanış
				Değ.Düş.Karş. (-) / İptali(+)		
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)
Net Defter Değeri	507.222.061					675.910.301

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 şirkettir.

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

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

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

satılmıştır. 29.01.2016 tarihinde Ordu-Altınordu'da bulunan depo satılmıştır. Bu satışlar sonrasında kalan 17 adet deponun gerçeğe uygun değeri 167.649.448 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 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 depo binası için yapılan harcama tutarı 9.295.629 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, Akgürgen 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, Akgürgen 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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

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

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

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 değerlendirme 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 değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 135.000 TL olarak belirlenmiştir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme 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 değerlendirme 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 değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 6.492.000 TL olarak belirlenmiştir. Değerleme raporuna istinaden 3.073.000 TL değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır.

Şirket, 8 Nisan 2011 tarihinde, Kocaeli İli, Akse Mahallesi'nde 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 değerlendirme 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 değerlendirme 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.'den 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 değerlendirme 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. Depo için yapılan harcama tutarı 5.442.123 TL'dir. 4 no.lu parselde yer alan gayrimenkul için Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme 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 değerlendirme 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 değerlendirme 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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

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

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

Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 15 Haziran 2011 tarihinde düzenlenen değerlendirme 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 değerlendirme 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 değerlendirme 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 değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa+bina) değeri 7.707.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 17 Aralık 2012 tarihinde, Samsun ili Çarsamba 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 değerlendirme 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.

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 296.213 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme 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 değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 50.000.000 TL olarak belirlenmiştir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme 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 değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 10.260.000 TL olarak belirlenmiştir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme 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 değerlendirme 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 3.450.603 TL'dir. Emek Taşınmaz

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

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

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

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 gayrimenkulu 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 32.012.934 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 Çayırova 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 Çayırova 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.

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 12.974.484 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, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2087 ada, 1 parsel üzerinde ki 15.915,88

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

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

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

m² büyüklüğündeki "Paketleme Depo ve Fabrika Binası" ile 4.955,55 m² büyüklüğündeki 2087 ada 2 parselde ki "Arsa" vasıflı taşınmazı Doğuş 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 5.738.548 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme 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 değerlendirme raporunda söz konusu arsanın değeri 12.020.000 TL olarak belirlenmiştir. Bu parsel üzerine depo yapımı için cari dönemde 779.995 TL harcama yapılmış olup proje devam etmektedir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme 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 değerlendirme 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 11.541.941 TL'dir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporlarında söz konusu gayrimenkullerin (arsa) değeri 64.211.000 TL olarak belirlenmiştir.

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 6.151.694 TL 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 değerlendirme 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. Bu parsel üzerine depo yapımı için 840.974 TL harcama yapılmış olup proje devam etmektedir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2015 tarihinde düzenlenen değerlendirme 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 Elektrolitik 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 değerlendirme raporlarında söz konusu gayrimenkullerin değeri 9.117.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket 11 Mart 2013 tarihinde Kocaeli İli Çayırova 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 değerlendirme 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 değerlendirme 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

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

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

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, ayrıık düzende yapılmış, tek katlı, bir adet depolama binası bulunmaktadır. Depolama binası için yapılan harcamasının toplamı 5.605.056 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 01 Mart 2016 tarihinde Kastamonu İli Kuzeykent Mahallesi Hacıorta Mevkii 1299 Ada 8 parsel üzerinde bulunan 3.472,82 m²'lik Yurt Alanı, Ayrıık Düzen, TAKS:0,60, KAKS: 2, Hmax: Serbest imarlı arsa, Kastamonu Belediyesi'nden 1.219.437 TL bedel ile gelecek dönem projeleri için satın alınmıştır. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 04 Şubat 2016 tarihinde düzenlenen değerleme raporlarında söz konusu gayrimenkullerin (arsa) değeri 1.476.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket'in 31 Mart 2016 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri arsalar, yapım aşamasındaki gayrimenkuller ve depolar için sırasıyla 267.322.170 TL, 108.364.261 TL ve 358.873.707 TL'dir. Gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketi olan Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından belirlenmiştir.

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla Şirket, söz konusu depoları kiraya vererek 16.953.796 TL tutarında kira geliri elde etmiştir. (31 Mart 2015: 10.928.208 TL)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki sigorta tutarı 231.646.500 TL'dir. (31 Aralık 2015: 240.231.000 TL)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller dönem amortisman tutarı 4.450.160 TL'dir. Bu tutarın tamamı satışların maliyetinde gösterilmiştir. (31 Mart 2015: 3.118.781 TL)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde tesis edilmiş olan ipoteklere ilişkin açıklama Not 9'da mevcuttur.

NOT 12 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

31 Mart 2016

Maliyet	Açılış	Alımlar	Çıkışlar (-)	MDV Değ.Düş.Karş. (-) / İptali(+)	Transfer	Kapanış
Makine ve Cihazlar	10.566.265	255.276	-	-	-	10.821.541
Demirbaşlar	420.338	-	-	-	-	420.338
Toplam	10.986.603	255.276	-	-	-	11.241.879
Birikmiş Amortismanlar						
Makine ve Cihazlar	(1.285.518)	(290.589)	-	-	-	(1.616.911)
Demirbaşlar	(63.582)	(18.132)	-	-	-	(76.074)
Toplam	(1.349.100)	(308.721)	-	-	-	(1.692.985)
Net Defter Değeri	9.637.503	-	-	-	-	9.548.894

31 Aralık 2015

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

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

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
--------------------------	------------------	--	--	--	--	------------------

Aktif değerler üzerinde tesis edilmiş ipotek v.b. bilgiler Not:9'da yer almaktadır.

Aktif değerlerin sigorta bilgilerine Not:9'da yer verilmiştir.

NOT 13 - ÖZKAYNAKLAR**a) Ödenmiş Sermaye**

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

	31 Mart 20116	Pay Oranı (%)	31 Aralık 2015	Pay Oranı (%)
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş.	151.217.609	61,47	151.217.609	61,47
Diğer	11	0,00	11	0,00
Halka Açık Kısım	94.782.381	38,53	94.782.381	38,53
Toplam	246.000.001	100	246.000.001	100

31 Mart 2016 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' sının 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 Mart 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, her biri 1 TL nominal değerde 246.000.001 adet (31 Aralık 2015: 1 TL nominal değerde 246.000.001 adet) 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

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

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

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 İske 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

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

Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları

31 Mart 2016

Değerleme Metodu	Gerçeğe Uygun Değeri	Yeniden Değerleme	TFRS Düzeltmesi	Mali Tablolara Göre Sermaye Yedekleri
Reysaş GYO A.Ş.	89.239.306	87.360.876	(1.878.430)	87.360.876

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

(*) 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.

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

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

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla bu satış sonrası gerçeğe uygun değer ile kısmi bölünme işlemi kapsamında konulan aynı sermaye tutarına esas teşkil eden kayıtlı değer arasındaki fark 87.360.876 TL (31 Aralık 2015 – 88.703.140 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 Mart 2016	31 Aralık 2015
Önceki Dönemden Devir	34.318	10.418
Aktüeryal Kazanç/Kayıp	(6.754)	23.900
Net Aktüeryal Kazanç/Kayıp	27.564	34.318

d) Kardan Kısıtlanmış Yedekler

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

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

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

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

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

e) Geçmiş Yıllar Karları/Zararları

Şirket'in cari dönem finansal durum tablosunda geçmiş yıl karı 38.557.243 TL'dir. (31 Aralık 2015 – 4.496.877 TL)

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

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

NOT 14 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

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

	1 Ocak 2016	1 Ocak 2015
	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Kiralama Gelirleri	16.953.795	10.928.211
Diğer Gelirler	859.569	845.537
Faiz Gelirleri	1.626.200	1.812.104
Menkul kıymet satış karları	---	---
Ertelenmiş Finansman Geliri	(7.254)	(2.149)
Satıştan İadeler	(351.501)	(24.182)
Toplam Satışlar	19.080.809	13.559.521
Sigorta Giderleri	177.153	(216.438)
Amortisman ve tükenme payları	4.794.046	(3.288.354)
Kiralama Giderleri	603.892	---
Ertelenmiş Finansman Gideri	(20.434)	39.513
Faiz Giderleri	(32.860)	(935)
Bakım Onarım Giderleri	65.076	---
Elektrik Giderleri	340.738	---
Vergi, Resim ve Harçlar	795.016	---
Diğer	58.592	---
Toplam Maliyet	6.781.219	(3.466.214)
Brüt Kar / (Zarar)	12.299.590	10.093.307

NOT 15 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

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

	1 Ocak 2016	1 Ocak 2015
	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Sabit Kıymet Satış Karı	2.016.295	---
İştirak Temmetü Geliri	1.764.028	---
Toplam	3.780.323	---

NOT 16 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER (-)

Şirket'in, 31 Mart 2016 ve 31 Mart 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden gideri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2016	1 Ocak 2015
	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Sabit Kıymet Satış Zararı	(804.853)	---

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

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

NOT 17 - FİNANSMAN GELİRLERİ

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

	1 Ocak 2016	1 Ocak 2015
	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Faiz Gelirleri	876.915	289.460
Kredilerle İlgili Kur Farkı Geliri	10.091.805	4.920.796
Toplam	10.968.720	5.210.256

NOT 18 - FİNANSMAN GİDERLERİ (-)

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

	1 Ocak 2016	1 Ocak 2015
	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Faiz Giderleri	13.285.333	7.971.563
Kur Farkı Gideri	6.815.063	25.577.700
Komisyon Giderleri	107	--
Toplam	20.100.503	33.549.263

NOT 19 - 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 20 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

1 Ocak 2016**1 Ocak 2015**

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

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

	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Net dönem karı(zararı) (TL)	5.266.284	(17.883.153)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	246.000.001	240.000.000
Hisse başına kazanç / (kayıp)	-0,02140	-0,07451

NOT 21 - 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 alışı 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 Mart 2016 tarihi itibarıyla diğer şartlar sabit kalmak kaydıyla döviz kurunun % 10 daha yüksek/düşük gerçekleşmiş olması halinde dönem vergi ve azınlık payı öncesi dönem karı/ (zararı) 22.772.847 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2015: Dönem karı/(zararı) 25.801.931 TL daha düşük/ yüksek olacaktı.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

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

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analiz Tablosu	31 Aralık 2015		31 Aralık 2015	
	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:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(13.085.897)	13.085.897	(13.956.285)	13.956.285
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(13.085.897)	13.085.897	(13.956.285)	13.956.985
Avro döviz kurunun %10 değişmesi halinde:				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(9.686.950)	9.686.950	(11.845.646)	11.845.646
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
6- Avro Net Etki (4+5)	(9.686.950)	9.686.950	(11.845.646)	11.845.646
TOPLAM (3+6)	(22.772.847)	22.772.847	(25.801.931)	25.801.931

	31 Mart 2016			31 Aralık 2015		
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro
1.Ticari Alacaklar	11.322.898	3.936.526	52.724	11.407.324	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	78.516.839	12.736.310	13.225.828	64.216.919	15.752.480	2
2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3.Diğer	-	-	-	-	-	-
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	89.839.737	16.672.836	13.278.552	75.624.243	15.752.480	2
5.Ticari Alacaklar	-	-	-	-	9.701.955	-
6a.Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	1.888.123	247.975	369.537	-	-	-
7.Diğer	-	-	-	-	-	-
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	1.888.123	247.975	369.537	-	9.701.955	-
9.Toplam varlıklar (4+8)	91.727.860	16.920.811	13.648.089	75.624.243	25.454.435	2
10.Ticari Borçlar	3.136.367	431.537	596.506	3.975.939	3.245	-
11.Finansal Yükümlülükler	49.709.293	12.593.883	4.371.991	47.442.521	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)	52.845.660	13.025.420	4.968.497	51.418.460	13.481.331	832.536
15.Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
16.Finansal Yükümlülükler	266.610.666	50.079.821	38.874.879	282.225.096	65.856.328	2.550.000
17a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
18. Uzun Vadeli Yükümlülükler (15+16+17)	266.610.666	50.079.821	38.874.879	282.225.096	65.856.328	2.550.000
19.Toplam Yükümlülükler (14+18)	319.456.326	63.105.241	43.843.376	333.643.556	79.337.659	3.382.536
20.Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçlarının Net varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (20a-20b)	-	-	-	-	-	-
20a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-	-	-

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

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

20b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-	-	-
21.Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-19+20)	(227.728.466)	(46.184.431)	(30.195.287)	(258.019.313)	(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)	(229.616.589)	(46.432.405)	(30.564.824)	(258.019.313)	(53.883.224)	(3.382.534)
23.Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri				-	-	-

c.2) Faiz oranı riski ve yönetimi

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

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

Finansal Varlıklar	Vadeye Kadar Elde Tutulacak Fin. Varlıklar	74.600.417	114.824.259
	Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar		
Finansal Yükümlülükler		230.464.140	235.659.208

Değişken Faizli Finansal Araçlar

Finansal Varlıklar			
Finansal Yükümlülükler		337.588.768	350.099.505

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 Mart 2016 tarihinde faiz 1 puan düşük/yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi ve azınlık payı öncesi öncesi kar/ (zarar) 300.740 TL daha düşük/yüksek (31 Aralık 2015: vergi ve azınlık payı öncesi kar/(zarar) 724.384 TL daha düşük/yüksek) olacaktı.

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

31 Mart 2016

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	Mevduat
	Taraf	Taraf	Taraf	Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi	52.320.104	7.230.198	5.650.744	901.352	78.784.284

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

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

riski (A+B+C+D+E) (1)

A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri - <i>Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	52.320.104	7.230.198	5.650.744	901.352	78.784.284
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri (2)					
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3) - <i>Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>					
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) - Değer düşüklüğü (-) - <i>Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i> - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri) - Değer düşüklüğü (-) - <i>Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>					
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar					

31 Aralık 2015

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	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 - <i>Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	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) - <i>Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>					
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) - Değer düşüklüğü (-) - <i>Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i> - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri) - Değer düşüklüğü (-) - <i>Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>					
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.

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

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

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

31 Mart 2016

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yüküml.	590.890.968	585.626.425	95.556.594	65.206.816	335.064.243	89.798.772
Banka Kredileri	505.218.634	500.652.666	27.509.401	60.714.692	322.629.801	89.798.772
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	17.094.471	16.484.020	1.704.266	2.418.718	12.361.036	---
Diğer Finansal Yükümlülükler	50.221.580	50.000.000	50.000.000	---	---	---
Ticari Borçlar	14.122.263	14.255.719	12.255.719	2.000.000	---	---
Diğer Borçlar	4.234.020	4.234.020	4.087.208	73.406	73.406	---

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	---

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

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

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLAR**Finansal risk yönetimindeki hedefler**

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

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

Finansal Araçların Makul Değeri

Makul değer, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde, el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa kote edilen bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir. Şirket, finansal araçların tahmini değerlerini, halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Ancak piyasa bilgilerini değerlendirip gerçek değerleri tahmin edebilmek yorum ve

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

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

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

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 23 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

-Şirket'in portföyünde yer alan Antalya İli Kepez İlçesi Sütçüler Mahallesi 26772 Ada 2 Parsel üzerindeki 3.000 m2 arsa üzerinde bulunan 5.730 m2'lik deponun 1.600 m2 depolama alanı için Seher Gıda Pazarlama San.ve Tic.A.Ş. ile şirket arasında toplam 5 yıllığına kira sözleşmesi imzalanmıştır. Kiraya verilen depodan 5 yılda KDV dahil yaklaşık 2.000.000 TL gelir elde edilecektir.

-Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu tarafından 08/04/2016 tarihinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 45. Maddesi gereğince açık teklif usulü ile yapılan Taşınmaz Mal Satış İhalesi sonucunda Kocaeli İli Gebze İlçesi'ndeki 7.172,80 m2'lik %80 Sanayi İmarlı gayrimenkule şirket 5.555.000-TL+KDV teklif vermiş ve ihale şirket lehine sonuçlanmıştır. İhale Komisyonu tarafından henüz kesin satış işlemleri tamamlanmamıştır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

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

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

-Şirket'in portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi G22B19A1C-2D Pafta 2086 Ada 5 Parsel üzerindeki 31.240 M2 arsa üzerinde bulunan toplam 63.189 m2'lik üç deponun 2.660 m2 depolama alanı için "Farplas Oto Yedek Parçaları İmalat İhracat İthalat A.Ş." ile şirket arasındaki kira sözleşmesi 6 aylığına uzatılmıştır. Kiraya verilen depodan 6 ayda yaklaşık KDV dahil 170.000 TL gelir elde edilecektir.

-Şirket'in portföyünde yer alan Adana İli Seyhan İlçesi Sarıhamzalı Mahallesi 12249 Ada 5 Parsel üzerindeki 28.810 m2 arsa üzerinde bulunan toplam 3.770 m2'lik deponun 2.560 m2 depolama alanına, ek protokolle 480 m2 açık alan da dahil edilerek kiracı "Adana Pazarlama Dağıtım ve Tic.Ltd.Şti." ile şirket arasındaki kira sözleşmesi 1 yıllığına uzatılmıştır. Kiraya verilen depodan açık alan da dahil olmak üzere 1 yılda KDV dahil yaklaşık 260.000 TL gelir elde edilecektir.

-Şirket'in portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi 2086 Ada 5 Parsel üzerindeki 31.240 m2 arsa üzerinde bulunan deponun 300 m2 depolama alanı için Alerta Elektronik ve Pazarlama Teknolojileri Tic.Ltd.Şti. ile şirket arasında 6 aylığına kira sözleşmesi imzalanmıştır. Kiraya verilen depodan 6 ayda KDV dahil yaklaşık 12.000 \$ gelir elde edilecektir.

-Şirket'in portföyünde bulunan Ankara İli Kazan İlçesi 693 Ada 1 Parsel'deki 13.833,5 m2'lik lojistik deponun Yapı Kullanma İzin Belgesi (iskanı) alınmıştır.

-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. Dumankaya İnş.San.ve Tic.A.Ş. ile yapılan Ön Protokol görülen lüzum üzerine iptal edilmiştir. Yeni firmalar ile görüşmeler başlamış olup henüz yeni bir "Ön Protokol" imzalanmamıştır.

-Şirket tarafından yurt içinde 100.000.000 TL tutara kadar halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara tertipler halinde borçlanma aracı ihraç etme talebi, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 10/03/2016 tarih 9/287 sayılı karar ile onaylanmıştır.

Bu kapsamda, ihraç edilecek TRSRGYO41815 ISIN kodlu 728 gün vadeli değişken faizli 3 ayda bir kupon ödemeli 50.000.000 TL nominal değerinde (Fazla talep gelmesi durumunda 75 milyon TL nominale kadar çıkarılabilecektir) tahvillere ilişkin talep toplama 13/04/2016-14/04/2016 tarihlerinde gerçekleşmesi planlanmaktaydı.

İhraç etmeyi planlanan TRSRGYO41815 ISIN kodlu tahvile ilişkin olarak, içinde bulunan haftada gösterge faizde gerçekleşmiş olan dalgalanmalardan ötürü tahvil ihracının ertelenmesine ve önümüzdeki haftalarda yenilenmesine şirket tarafından karar verilmiştir.

-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 31 Aralık 2015 tarihli finansal tablolarında 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.

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

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

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

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

NOT 24 - DİĞER HUSUSLAR

Finansal tablolar KAP'da yayımlanmak üzere 02 Mayıs 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 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Şirket, 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Şirket'in, SPK'nın Seri: III No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ne göre portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosu aşağıdaki gibidir:

	Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
		İlgili Düzenleme	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	78.784.284	115.018.388
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	681.789.773	675.910.301
C	İştirakler	Md.24/(b)	37.593.772	37.737.399
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	5.650.744	6.157.030
	Diğer Varlıklar		92.465.005	79.357.027
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	896.283.578	914.180.145
E	Finansal Borçlar	Md.31	505.218.634	523.447.235
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	50.221.580	50.228.178
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	17.094.471	16.564.200
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	Md.31	306.613.655	302.696.389
	Diğer Kaynaklar		17.135.238	21.244.144
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	896.283.578	914.180.145

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

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

	Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31 Mart 2016	Önceki Dönem (TL) 31 Aralık 2015
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	78.784.284	115.018.388
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
- B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	120.359.206	119.140.246
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	*İşletmecisi Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	-	37.737.399
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	1.879.204	173.525
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	-	-

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem 31 Mart 2016	Önceki Dönem 31 Aralık 2015	Asgari/ Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	0,00%	0,00%	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	76,07%	73,94%	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	12,98%	16,71%	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	0,00%	0,00%	≤ %49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	13,43%	13,03%	≤ %20
6	*İşletmecisi Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	0,00%	4,13%	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	187,34%	189,58%	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	8,79%	12,58%	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	0,00%	0,00%	≤ %10

* Şirket'in Reysaş Turizm Yatırımları ve Ticaret Limited.Şirketi'ne ve Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne olan iştirak tutarları Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 3-g bendindeki işletmecisi şirket tanımına girmediğinden cari dönemde bu satırda gösterilmemiştir