

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI  
ANONİM ŞİRKETİ  
31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

## İÇİNDEKİLER

Sayfa No

<b>FİNANSAL DURUM TABLOLARI .....</b>	<b>1 - 2</b>
<b>KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....</b>	<b>3</b>
<b>ÖZ SERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU .....</b>	<b>4</b>
<b>NAKİT AKIM TABLOSU .....</b>	<b>5</b>
<b>FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR.....</b>	<b>6 - 55</b>
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	
NOT 4 İŞ ORTAKLIKLARI.....	
NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....	
NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	
NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR .....	
NOT 8 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR .....	
NOT 9 FİNANSAL BORÇLAR .....	
NOT 10 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER .....	
NOT 11 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR .....	
NOT 12 TÜREV ARAÇLAR.....	
NOT 13 STOKLAR.....	
NOT 14 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GİDERLER.....	
NOT 15 CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR.....	
NOT 16 CANLI VARLIKLAR.....	
NOT 17 DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR VE DİĞER KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER .....	
NOT 18 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR .....	
NOT 19 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	
NOT 20 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	
NOT 21 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	
NOT 22 ŞEREFİYE .....	
NOT 23 ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI/YÜKÜMLÜLÜĞÜ .....	
NOT 24 FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAKLAR/BORÇLAR.....	
NOT 25 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI.....	
NOT 26 DÖNEM KARI VERGİ VARLIK / YÜKÜMLÜLÜĞÜ .....	
NOT 27 KISA/ UZUN VADELİ KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....	
NOT 28 TAAHHÜTLER .....	
NOT 29 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR.....	
NOT 30 ÖZKAYNAKLAR .....	
NOT 31 İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI .....	
NOT 32 HASILAT VE HASILATLARIN MALİYETİ .....	
NOT 33 FAALİYET GİDERLERİ.....	
NOT 34 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	
NOT 35 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER .....	
NOT 36 FİNANSMAN GİDERLERİ.....	
NOT 37 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN VARLIKLAR.....	
NOT 38 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/GİDERLER.....	
NOT 39 HİSSE BAŞINA KAZANÇ/(KAYIP).....	
NOT 40 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	
NOT 41 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	
NOT 42 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	
NOT 43 MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR .....	
NOT 44 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....	

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2013 VE 31 ARALIK 2012 TARİHLERİ İTİBARIYLA**  
**FİNANSAL DURUM TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot	Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
		31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>85.652.312</b>	<b>78.292.886</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	47.840.267	18.943.839
Finansal Yatırımlar	7	246.285	-
Ticari Alacaklar		30.057.415	17.471.208
<i>-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	8-31	19.029.018	1.463.383
<i>-Diğer Ticari Alacaklar</i>	8	11.028.397	16.007.825
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	24		
Diğer Alacaklar		17.127	41.644.129
<i>-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11-31	-	41.640.023
<i>-Diğer Alacaklar</i>	11	17.127	4.106
Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Giderler	14	2.609.661	155.013
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	15	317.401	78.697
Diğer Dönen Varlıklar	17	4.564.156	-
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>421.895.862</b>	<b>371.887.219</b>
Ticari Alacaklar		34.224.656	33.503.319
<i>-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	8-31	34.224.656	31.722.999
<i>-Diğer Ticari Alacaklar</i>	8	-	1.780.320
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	18	21.355.079	4.845.959
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	19	365.465.288	333.364.962
Maddi Duran Varlıklar	20	850.839	172.979
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>507.548.174</b>	<b>450.180.105</b>

( Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.)

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2013 VE 31 ARALIK 2012 TARİHLERİ İTİBARIYLA**  
**FİNANSAL DURUM TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

<b>KAYNAKLAR</b>	<b>Dipnot</b>	<i>Denetimden</i>	<i>Denetimden</i>
		<i>Geçmiş</i>	<i>Geçmiş</i>
		<b>31 Aralık 2013</b>	<b>31 Aralık 2012</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>57.491.168</b>	<b>49.695.574</b>
Finansal Borçlar	9	49.369.237	40.670.430
Diğer Finansal Yükümlülükler	10	140.829	-
Ticari Borçlar, Net		6.111.555	3.476.655
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8-31	1.487.468	329.488
-Diğer Ticari Borçlar	8	4.624.087	3.147.167
Diğer Borçlar		1.839.547	5.525.066
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11-31	5.359	2.235.957
-Diğer Borçlar	11	1.834.188	3.289.109
Kısa Vadeli Karşılıklar		30.000	23.423
-Diğer Kısa Vadeli Karşılık	27	30.000	23.423
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>109.841.377</b>	<b>63.337.677</b>
Finansal Borçlar	9	59.784.333	63.044.592
Diğer Finansal Yükümlülükler	10	50.000.000	-
Diğer Borçlar	11	-	263.220
Uzun Vadeli Karşılıklar		57.044	29.865
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	27	57.044	29.865
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>340.215.629</b>	<b>337.146.854</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>340.215.629</b>	<b>337.146.854</b>
Ödenmiş Sermaye	30	217.000.000	190.000.000
Geri Alınmış Paylar(-)	30	(1.047.230)	(43.055)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	30	4.550.845	2.874.981
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayan Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
-Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonları	30	90.581.570	110.955.481
-Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları		16.725	16.209
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	30	4.476.807	2.593.965
Net Dönem Karı / (Zararı)	30	24.636.912	30.749.273
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>507.548.174</b>	<b>450.180.105</b>

( Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.)

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2013 VE 31 ARALIK 2012

## TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2013	Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2012
Hasılat	32	64.293.816	55.798.419
Satışların Maliyeti (-)	32	(23.283.158)	(14.995.743)
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)</b>		<b>41.010.658</b>	<b>40.802.676</b>
<b>BRÜT KAR / (ZARAR)</b>		<b>41.010.658</b>	<b>40.802.676</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	33-34	(3.537.541)	(3.627.197)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	35	13.606.265	7.263.366
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	35	(12.638.636)	(6.964.379)
<b>ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>		<b>38.440.746</b>	<b>37.474.466</b>
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	18	782.765	395.952
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI</b>		<b>39.223.511</b>	<b>37.870.418</b>
Finansman Giderleri (-)	36	(14.586.599)	(7.121.145)
<b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>24.636.912</b>	<b>30.749.273</b>
<b>Dönem Karı/Zararının Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		24.636.912	30.749.273
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		0,11353	0,16184
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		-	-
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR:</b>			
<b>Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>(20.373.395)</b>	<b>266.105</b>
-Emeklilik planlarından aktüeryal kazanç ve kayıplar		516	2.369
-Yatırım amaçlı gayrimenkuller yeniden değerlendirme artışları/(azalışları)		(20.373.911)	263.736
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>		<b>(20.373.395)</b>	<b>266.105</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>4.263.517</b>	<b>31.015.378</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>		<b>4.263.517</b>	<b>31.015.378</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		4.263.517	31.015.378

( Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.)



**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2013 VE 31 ARALIK 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**NAKİT AKIM TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Denetimden</i>	<i>Denetimden</i>
		<i>Geçmiş</i>	<i>Geçmiş</i>
		<b>1 Ocak-</b>	<b>1 Ocak-</b>
	<b>Dipnot</b>	<b>31 Aralık 2013</b>	<b>31 Aralık 2012</b>
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
<b>Dönem Karı / (Zararı)</b>		<b>24.636.912</b>	<b>30.749.273</b>
<i>Dönem Net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili yapılan düzeltmeler:</i>			
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	34	10.779.996	7.659.584
Ertelenmiş Finansman Giderleri	32	32.698	589.728
Ertelenmiş Finansman Gelirleri	32	(634.106)	(10.918)
Faiz Gideri	36	14.586.599	7.121.145
Faiz Geliri	32	(2.217.408)	(7.573.426)
Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenen Yatırımlardan Kaynaklanan Gelir	18	(782.765)	(395.952)
Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Değişim	27	27.695	11.777
<b>İşletme Sermayesindeki Değişikliklerden Önceki Faaliyet Karı / (Zararı)</b>		<b>46.429.621</b>	<b>38.151.211</b>
Ticari Ve Diğer Alacaklardaki Değişim	8-11-31	28.286.760	(12.002.139)
Ticari Ve Diğer Borçlardaki Değişim	8-11-31	(679.733)	4.740.342
Gider Karşılıklarındaki Değişim	27	6.577	-
31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Kurumlar Vergisi Beyannamesinde Yapılan Düzeltmelerin Etkisi		(190.567)	-
<b>Diğer Net İşletme Sermayesindeki Değişim</b>		<b>(7.257.509)</b>	<b>325.679</b>
<b>Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit</b>		<b>66.595.149</b>	<b>31.215.093</b>
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenen Yatırımlardaki Değişim	18	(15.726.355)	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğündeki Artış/(Azalış)	19	515.519	(263.736)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğündeki Artış/(Azalış)	30	(20.373.910)	263.736
Finansal Yatırımlardaki Değişim	7	(246.285)	-
Geri Alınmış Paylar	30	(1.004.175)	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımlarından Nakit Girişi	19	27.763.541	6.090.391
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımlarından Nakit Çıkışı	19	(71.042.277)	(81.519.619)
Maddi Duran Varlıklardaki Değişim	20	(794.965)	(174.710)
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit</b>		<b>(80.908.907)</b>	<b>(75.603.938)</b>
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Kısa Vadeli Mali Borçlardaki Değişim	9	8.698.807	24.850.669
Uzun Vadeli Mali Borçlardaki Değişim	9	(3.260.259)	23.757.600
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	10	50.140.829	-
Faiz Gideri	36	(14.586.599)	(7.121.145)
Faiz Geliri	32	2.217.408	7.573.426
<b>Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit</b>		<b>43.210.186</b>	<b>49.060.550</b>
<b>Nakit Ve Nakit Benzerlerinde Meydana Gelen (Azalış)/ Artış</b>		<b>28.896.428</b>	<b>4.671.705</b>
Dönem Başındaki Nakit Ve Nakit Benzerleri Mevcudu	6	18.943.839	14.272.134
Dönem Sonundaki Nakit Ve Nakit Benzerleri Mevcudu	6	<b>47.840.267</b>	<b>18.943.839</b>

( Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.)

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe 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 Memurluğu’nda 4 Eylül 2008 tarihinde 676891 sicil numarası ile tescil edilmiştir.

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

Abdurrahman Gazi Mah. Güleriyüz Cad. No:23 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, 27.05.2013 tarihinde gerçekleşen Olağan Genel Kurulunda 190.000.000 TL olan mevcut ödenmiş sermayesini, dağıtılabılır karın bedelsiz hisse senedi verilmesi şeklinde dağıtılması suretiyle 217.000.000 TL’ye arttırılması yönünde karar almıştır. Söz konusu sermaye artırımı işlemi Sermaye Piyasası Kurulu’nun 14.06.2013 tarih ve 21/678 sayılı yazısı ile onaylanmıştır.

31 Aralık 2013 itibari ile Şirket’in halka açıklık oranı % 38,53 ( 31 Aralık 2012: % 38,53) olup ilgili hisse senetleri, Borsa İstanbul A.Ş.’ye (BİST) kote edilmiş olup, Ulusal Pazar’da işlem görmektedir.

Şirket’in 31 Aralık 2013 tarihli itibariyle çalışan ortalama personel sayısı 6’ dır. (2012 yılı: 5)

**Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar (İştirakler)**

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 işteğal etmiştir.

Şirket, yönetim kurulu kararı ile 28 Mart 2013 tarihi itibariyle ana ortağı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.’nin işteğal Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. sermayesinin % 33,33’ üne isabet eden toplam 3.050.000 TL nominal bedelli hissesini yapılan bağımsız şirket değerlendirme çalışması ile belirlenen 16.836.000 TL değer üzerinden Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.’den satın almıştır. Bu alım sonrası Reysaş Taş. ve Loj. Tic. A.Ş nin Arı Lojistik İnş. San.ve Tic. A.Ş’ de hissesi kalmamış olup, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin ortaklık payı ise % 50 ‘ye ulaşmıştır (Not: 18).



**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).**NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR****2.1 Uygulanan Muhasebe Standartları**

Şirket, muhasebe kayıtlarını ve kanuni defterlerini yürürlükteki ticari ve mali mevzuatı esas alarak Türk Lirası (TL) olarak tutmaktadır. Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren şube ve bağlı ortaklık muhasebe kayıtlarını ve kanuni defterlerini faaliyette buldukları ülkelerin para birimleri cinsinden ve o ülkelerin mevzuatlarına uygun olarak hazırlamaktadırlar. İlişikteki finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi 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 (KGK) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (TMS/IFRS) esas alınmıştır.

İlişikteki finansal tablolar, SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli ve 2013/19 sayılı Haftalık Bülteni'nde yayımladığı duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan, finansal tablo ve dipnot gösterim esaslarına uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tablolar, yasal kayıtlara dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup TMS/IFRS'ye uygun olarak, Şirket'in durumunu layıkıyla arz edebilmesi için, birtakım tashihlere ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Finansal tablolar tarihi maliyet esasına göre hazırlanmıştır. Finansal varlıklar ve yükümlülükler gerçeğe uygun değeriyle ölçülmüş; gerçeğe uygun değer değişiklikleri kapsamlı gelir tablosu/öz kaynak ile ilişkilendirilmiştir.

Şirket'in KGK tarafından kabul edilen TMS / IFRS'lere uygun olarak hazırlanmış finansal tabloları, 28 Şubat 2013 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul, finansal tabloların yayımı sonrasında, finansal tabloları değiştirme gücüne sahiptir.

**2.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi**

TMS 29'a göre, yüksek enflasyon ekonomisinin hakim olduğu bir ülkenin para birimini kullanarak finansal tablolarını hazırlamakta olan kuruluşların bu tablolardaki kalemleri raporlama tarihi itibarıyla endekslenen birim değerleri ile göstermeleri ve aynı uygulamayı geçmiş dönemlere de yansıtılmaları gerekmektedir. Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, 2005 yılında finansal tabloların enflasyona göre düzeltilmesi uygulaması sona ermiştir. Bu nedenle, finansal tablolar, 31 Aralık 2004 tarihindeki Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir. Parasal olmayan kalemlere 1 Ocak 2005 tarihinden sonra yapılan girişler nominal değeriyle gösterilmiştir.

**2.3 Özkaynak Yöntemi**

Finansal tablolar Şirket ve Özkaynaktan Pay Alma yöntemine göre muhasebeleştirilen yatırımları kapsamaktadır.

Özkaynak yöntemine göre, iştirak yatırımı başlangıçta elde etme maliyeti ile kaydedilir. İktisap tarihinden sonra ise, yatırımcının yatırım yapılan işletmenin kar ya da zararındaki payı finansal tablolara yansıtılmak üzere yatırımın defter değeri artırılır ya da azaltılır. Yatırımcının yatırım yapılan işletmenin kar ya da zararından alacağı pay, yatırımcının kar ya da zararı olarak muhasebeleştirilir. Yatırım yapılan bir iştiraktan alınan (kar payı vb.) dağıtımlar yatırımın defter değerini azaltır. Yatırım yapılan iştirakin kar veya zararına henüz yansıtılmamış tutarların yatırım yapılan iştirakin diğer kapsamlı gelirden ortaya çıkardığı değişiklikler de yatırımcının yatırım yapılan iştirakteki payı oranında yatırımın defter değerinde düzeltme yapılmasını gerekli kılabilir. Bu tür değişiklikler, maddi duran varlıkların yeniden değerlemesinden ya da yabancı para çevrim farklarından kaynaklanan değişiklikleri içerir. Bu değişikliklerden yatırımcıya düşen pay yatırımcının kendi diğer kapsamlı gelirinde muhasebeleştirilir.

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

**NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam)**

**2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları**

Şirket, cari dönemde KGG tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

***31 Aralık 2013 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar***

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla henüz yürürlüğe girmemiş olan ve ilişikteki finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamış yeni standartlar, standartlara ve yorumlara yapılan bir takım güncellemeler bulunmaktadır. Bu düzenlemelerin ilişikteki finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

**2.5 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Mali Tabloların Düzeltilmesi**

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır.

**2.6 Netleştirme / Mahsup**

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

**2.7 Muhasebe Politikalarında/Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar**

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır. 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.

***TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar***

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 geçmiş hizmet maliyetlerinin kayıtlara alınmasını hızlandırmaktadır. Değişiklikler, bilançolarda gösterilecek net emeklilik varlığı veya yükümlülüğünün plan açığı ya da fazlasının tam değerini yansıtabilmesi için, tüm aktüeryal kayıp ve kazançların anında kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir. Şirket yönetimi, TMS 19'a yapılan değişikliği uygulayarak bilançolarda gösterilen net emeklilik varlığı veya yükümlülüğünün tam değerini yansıtabilmesi için, tüm aktüeryal kayıp ve kazançlar diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

Bu uygulama 1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve TMS 19'da yapılan değişikliklerin geriye dönük olarak uygulanması gerekmektedir.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam)

##### 2.7 Muhasebe Politikalarında/Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar(devam)

###### Diğer kapsamlı gelir kalemleri sunumu

TMS 1'de yapılan değişiklikler sonucunda, Şirket kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki diğer kapsamlı gelirin sunumunu değiştirmiştir. Diğer kapsamlı gelir içinde yer alan kalemler gelecekte kar veya zarara yeniden sınıflandırılabilir veya bir daha sınıflandırılmaz olarak sunulmaktadır. Karşılaştırmalı bilgiler de buna uygun olarak yeniden sunulmuştur.

###### Finansal tablolar formatında değişiklik

SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan Karar uyarınca SPK Finansal Raporlama Standartları kapsamında hazırlanacak yeni finansal tablolar ve dipnotları formatları 7 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı SPK Bülteninde yayımlanmıştır. Yeni formatlar nedeniyle ilişikteki finansal durum tablosunda karşılaştırma olarak verilen 31 Aralık 2012 tarihli finansal tablolarda aşağıdaki sınıflamalar yapılmıştır:

- Şirket'in 31 Aralık 2012 itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarında "diğer dönen varlıklar" içerisinde sınıflanan 149.071 TL tutarındaki gelecek aylara ait giderler ve 5.942 TL tutarındaki iş avansları karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda "peşin ödenmiş giderler" hesabına sınıflandırılmıştır.
- Şirket'in 31 Aralık 2012 itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarında "diğer dönen varlıklar" içerisinde sınıflanan 78.697 TL tutarındaki peşin ödenmiş vergi ve fonlar karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda "cari dönem vergisi ile varlıklar" hesabına sınıflandırılmıştır.
- Şirket'in 31 Aralık 2012 itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarında "finansman gelirleri" içerisinde sınıflanan 7.573.426 TL tutarındaki faiz gelirleri, 5.852.424 TL tutarındaki ilişkili taraf faiz gelirleri ve 10.918 TL tutarındaki ertelenmiş finansman gelirleri karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda "hasılat" içerisinde mevduat faiz gelirlerine sınıflandırılmıştır.
- Şirket'in 31 Aralık 2012 itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarında "finansman giderleri" içerisinde sınıflanan 598.728 TL ertelenmiş finansman gideri ve 269.230 TL tutarındaki ilişkili taraf faiz giderleri karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda "satışların maliyeti" içerisinde borçlanma araçları maliyetine sınıflandırılmıştır.
- Şirket'in 31 Aralık 2012 itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarında "finansman gelirleri" içerisinde sınıflanan 4.888.850 TL kur farkı geliri esas faaliyetlerden diğer gelirlere sınıflandırılmıştır.
- Şirket'in 31 Aralık 2012 itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarında "finansman giderleri" içerisinde sınıflanan 6.932.943 TL kur farkı gideri esas faaliyetlerden diğer giderlere sınıflandırılmıştır.
- Şirket'in 31 Aralık 2012 itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarında "diğer faaliyetlerden gelirler" içerisinde sınıflanan 402.000 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkul değer düşüklüğü karşılığı iptali kapsamlı gelirden kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar bölümü yatırım amaçlı gayrimenkuller yeniden değerlendirme artışları/(azalışları) hesabına sınıflandırılmıştır.
- Şirket'in 31 Aralık 2012 itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarında "diğer faaliyetlerden giderler" içerisinde sınıflanan (138.264) TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkul değer düşüklüğü karşılığı kapsamlı gelirden kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar bölümü yatırım amaçlı gayrimenkuller yeniden değerlendirme artışları/(azalışları) hesabına sınıflandırılmıştır.
- Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda 31.2.2012 itibarılanakit akım tablosunda sınıflamalar yapılmıştır.

##### 2.8 Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

31 Ocak 2004 tarih ve 25363 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Türkiye Cumhuriyeti Devletinin Para Birimi Hakkındaki 5083 sayılı Kanun, 5 Mayıs 2007 tarihli ve 26513 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 4 Nisan 2007 tarihli ve 2007/11963 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile değiştirilmiştir. İlgili kararın 1. maddesinde, Türk Lirası ve Yeni Kuruşa yer alan "Yeni" ibarelerinin kaldırıldığı, 3 üncü maddesinde ise, 1 Ocak 2009 tarihinde yürürlüğe gireceği belirtilmiştir. Yapılan değişiklikle bir önceki para birimi olan Yeni Türk Lirası değerleri TL'ye ve Kr'ye dönüştürülürken 1 Yeni Türk Lirası, 1 TL'ye ve 1 Yeni Kuruş, 1 Kr'ye eşit tutulmaktadır. Buna bağlı olarak ilişikte yer alan finansal tablolar ve dipnotlar TL cinsinden sunulmuştur.

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

**NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam)**

**2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

İlişikteki finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

**Nakit ve nakit benzerleri**

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para ve vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri, kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır. Nakit ve nakit benzerleri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir. Yabancı para cinsinden olan banka bakiyeleri dönem sonu kurundan değerlendirilmiştir.

**Ticari alacaklar**

Doğrudan bir borçluya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Şirket kaynaklı ticari alacaklar, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilmiştir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuku etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir.

Şirket'in, ödenmesi gereken meblağları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir alacak riski karşılığı oluşturulur. Karşılık, müşteriden alınan teminatlar göz önüne alınarak, Şirket yönetimi tarafından tahmin edilen ve ekonomik koşullardan ya da hesabın doğası gereği taşıdığı riskten kaynaklanabilecek olası zararları karşıladığı düşünülen tutardır. Ayrılan karşılık değer düşüklüğü olarak kapsamlı gelir tablosuna yansıtılır. Değer düşüklüğü tutarı, zarar yazılmasından sonra oluşacak bir durum dolayısıyla azalır, söz konusu tutar, cari dönemde gelir tablosuna yansıtılır.

**Ticari borçlar**

Ticari ve diğer borçlar, mal ve hizmet alımı ile ilgili ileride doğacak faturalanmış ya da faturalanmamış tutarın rayiç değerini temsil eden indirgenmiş maliyet bedeliyle kayıtlarda yer almaktadır.

**Stoklar**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2012: Bulunmamaktadır).

**Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, maliyet değerinden birikmiş amortisman ve varsa birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarlar ile gösterilmektedirler. Kabul gören kriterlere uyması durumunda bilançoda yer alan tutara, var olan yatırım amaçlı gayrimenkulün herhangi bir kısmını değiştirmenin maliyeti dahil edilir. Söz konusu tutara, yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan günlük bakımlar dahil değildir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortismanında doğrusal amortisman yöntemi kullanılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortisman süresi 25-50 yıldır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik faydaların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağını belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştuğu dönemde gelir tablosuna dahil edilir.

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

**NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam)****2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)****Varlıklarda değer düşüklüğü**

Şirket, her bir bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer sözkonusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Bir alacakta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmalarını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda geri çevrilir. Diğer varlıklarda oluşan değer düşüklüğü kaybı, geri kazanılabilir tutar belirlenirken kullanılan tahminlerde bir değişiklik olduğu takdirde geri çevrilir. Değer düşüklüğü kaybının iptali nedeniyle varlığın kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda hiç değer düşüklüğü kaybının finansal tablolara alınmamış olması halinde belirlenmiş olacak kayıtlı değeri (amortismanına tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmamalıdır.

**Maddi duran varlıklar**

Maddi duran varlıklar satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı ve iadesi mümkün olmayan vergiler ve maddi varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır.

Arazi, arsa ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	<u>Yıllar</u>
Demirbaşlar	5 -10
Makine ve Cihazlar	5 -10

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştuğunda gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıklarda değer düşüklüğü oluştuğuna işaret eden koşulların mevcut olması halinde olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla inceleme yapılır ve bu inceleme sonunda maddi duran varlığın kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili maddi duran varlığın mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir.

Maddi duran varlıkların satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar diğer faaliyet gelirleri ve giderleri hesaplarına dahil edilirler.

**Maddi olmayan duran varlıklar**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2012: Bulunmamaktadır).

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

**NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam)**

**2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devam)**

**Finansal araçlar**

Finansal varlıklar

Finansal yatırımlar, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, gerçeğe uygun piyasa değerinden alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalar düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırımlar, yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimat koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır. Finansal varlıklar “alım-satım amaçlı finansal varlıklar”, “vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar”, “satılmaya hazır finansal varlıklar” ve “kredi ve alacaklar” olarak sınıflandırılır.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirininki ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır. Alım-Satım amaçlı finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Alım-satım amaçlı finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklarda gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar, dönen varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

Şirket’in vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli borçlanma araçları, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden değer düşüklüğü tutarı düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır.

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar (a) vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık olmayan veya (b) alım satım amaçlı finansal varlık olmayan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıklar kayıtlara alındıktan sonra güvenilir bir şekilde ölçülebiliyor olması koşuluyla gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen ve aktif bir piyasası olmayan menkul kıymetler maliyet değeriyle gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin kar veya zararlara ilgili dönemin gelir tablosunda yer verilmektedir. Bu tür varlıkların makul değerinde meydana gelen değişiklikler özkaynak hesapları içinde gösterilmektedir. İlgili varlığın elden çıkarılması veya değer düşüklüğü olması durumunda özkaynak hesaplarındaki tutar kar / zarar olarak gelir tablosuna transfer edilir. Satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflandırılan özkaynak araçlarına yönelik yatırımlardan kaynaklanan ve gelir tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüş karşılıkları, sonraki dönemlerde gelir tablosundan iptal edilemez. Satılmaya hazır olarak sınıflandırılan özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalır ve azalış değeri düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı gelir tablosunda iptal edilebilir.

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

---

**NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam)**

**2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devam)**

*(ii) Finansal yükümlülükler*

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

*Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler*

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

*Diğer finansal yükümlülükler*

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir. Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

*Finansal varlık ve yükümlülüklerin kayda alınması ve kayıttan çıkarılması*

Şirket, finansal varlık veya yükümlülükleri, ilgili finansal araç sözleşmelerine taraf olduğu takdirde bilançosuna yansıtmaktadır. Şirket finansal varlığın tamamını veya bir kısmını, sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan haklar üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkartır. Şirket finansal yükümlülükleri ancak sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkartır.

*Finansal varlıklarda değer düşüklüğü*

Alım-satım amaçlı finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur.

Bütün finansal varlıklarda (diğer alt başlıklarda tanımlanan alacak ve krediler hariç), değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalır ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

**NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam)**

**2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devam)**

**Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler**

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 sifra 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.

**Borçlanma maliyetleri**

Özellikli varlığın elde edilmesi, inşaaı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri, ilgili özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilir. Diğer borçlanma maliyetleri oluştukları dönemde gider olarak muhasebeleştirilir.

**Banka kredileri**

Krediler, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Krediler, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden belirtilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır. Kredilerden kaynaklanan finansman maliyeti, oluştuğunda gelir tablosuna kaydedilir.

**Finansal Kiralama İşlemleri**

Bir kiralama işleminde tüm fayda ve riskler kiracı tarafından üstlenilmiş ise bu kiralama işlemleri Şirket tarafından finansal kiralama adı altında sınıflandırılır. Diğer kiralama işlemleri ise operasyonel kiralama olarak sınıflanır.

**Finansal Kiralama**

Kiracı Olarak Şirket:

Finansal kiralama gerçektirildikleri tarihte, kiralanın varlığın piyasa değeri veya minimum finansal kiralama ödemelerinin bugünkü değerinin düşük olanından aktifleştirilirler. Kira ödemeleri anapara ve faiz içeriyormuş gibi işleme konulur. Anapara kira ödemeleri bilançoda yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Faiz ödemeleri ise, finansal kiralama dönemi boyunca gelir tablosunda giderleştirilir. Finansal kiralama sözleşmesi ile elde edilen maddi duran varlıklar, varlığın faydalı ömrü boyunca amortismanına tabi tutulur. Şirket'in finansal kiralaması bulunmamaktadır.

Kiraya Veren Olarak Şirket:

Yoktur. (31.12.2012: Yoktur.)

**Dövizli işlemler**

Yabancı para cinsinden olan işlemler, işlemin yapıldığı tarihte geçerli olan kurdan, yabancı para cinsinden olan parasal varlıklar ve yükümlülükler ise rapor tarihi itibarıyla Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası alış kurundan TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan kalemlerin çevrimi sonucunda ortaya çıkan gelir ve giderler ilgili yılın gelir tablosunda finansal gelir ve gider hesap kalemine dahil edilmiştir.



**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

**NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam)****2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devam)****Hasılat**

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

*Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri*

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir; bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket’e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir.

*Operasyonel Kiralama İşlemleri*

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır. Şirketin cari dönem kira geliri toplamı 1 Ocak 2013-31 Aralık 2013 tarihleri arası için 32.605.072 TL’dir (01 Ocak 2012-31 Aralık 2012 : 22.105.088 TL).

*Faiz geliri*

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

**Hisse başına kazanç / (zarar)**

İlişikteki gelir tablosunda belirtilen hisse başına kar, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi suretiyle hesaplanmıştır. Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve izin verilen yedeklerden hisseleri oranında hisse dağıtarak (“Bedelsiz Hisseler”) sermayelerini artırabilirler. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

**Bilanço tarihinden sonraki olaylar**

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; dönem karına 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.

**İlişkili taraflar**

Bu rapor kapsamında Şirket’in hissedarları, Şirket’in hissedarlarının doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu iştirakleri ve bağlı ortaklıkları ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlar, Şirket faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, Grup veya Şirket’in yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel, bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir. İlişkili taraflarla olan işlemler finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

---

**NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam)****2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devam)****Karşılıklar, şarta bağlı varlıklar ve yükümlülükler**

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa Şirket söz konusu hususları ilgili notlarında açıklamaktadır. Şarta bağlı varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece notlarda açıklanmaktadır.

Koşullu varlıklar, ilgili gelişmelerin finansal tablolarda doğru olarak yansıtılmalarını teminen sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik faydanın işletmeye girmesinin neredeyse kesin hale gelmesi durumunda ilgili varlık ve buna ilişkin gelir, değişikliğin olduğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır. Ekonomik fayda girişinin muhtemel hale gelmesi durumunda, işletme söz konusu koşullu varlığı finansal tablo dipnotlarında gösterir.

**Sermaye ve temettüleri**

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

**Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatları**

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Söz konusu ödeme tutarları bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan kıdem tazminat tavanı esas alınarak hesaplanır. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarları bugünkü net değerine göre hesaplanarak ilişikteki finansal tablolarda yansıtılmıştır.

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır.

**Nakit akım tablosu**

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri, nakit ve banka mevduatını içermektedir.

**Devlet Teşvik ve Yardımları**

Hükümet teşvikleri, Şirket'in bu teşviklerle ilgili gerekleri yerine getirdiği ve bu teşvikin alınacağı ile ilgili makul bir sebep oluşmadığı sürece muhasebeleştirilmez. Bu teşvikler karşılama beklenen maliyetlerle eşleşecek şekilde ilgili dönemde gelir olarak muhasebeleştirilir. Hükümetin sağladığı teşviklerden elde edilen gelir uygun bir gider kaleminden indirim olarak muhasebeleştirilir.

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).**NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam)****2.10 Önemli muhasebe tahminleri ve varsayımlar**

Varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri üzerinde önemli etkisi olan muhasebe tahminleri aşağıdaki gibidir:

**Ertelenmiş finansman gelir/gideri:**

Ticari alacak ve borçların etkin faiz yöntemiyle itfa edilmiş maliyetinin hesaplanmasında alacak ve borçlara ilişkin mevcut verilere göre beklenen tahsil ve ödeme vadeleri dikkate alınmıştır. Vadeli alım ve satımlar dolayısıyla dönem içerisinde alış maliyetleri ile satış gelirlerinin içerisinde yer alan finansman gelir ve giderlerinin tutarı, alınan ticari alacak ve borçların ilgili döneme ait devir hızları kullanılarak etkin faiz yöntemine göre tahmini bazda hesaplanmıştır.

Vadeli alım ve satımlardan kaynaklanan ve dönem içinde oluşan alış maliyetleri ile satış gelirlerinin içerdiği tahakkuk etmemiş finansman gelir ve gider tutarları ortalama ticari alacak ve borç devir hızlarını kullanmak suretiyle yaklaşık olarak tesbit edilmektedir.

**Faydalı ömür:**

Maddi ve maddi olmayan varlıklar tahmini faydalı ömürleri boyunca amortismanına ve itfaya tabi tutulmuştur.

**Kıdem tazminatı:**

Kıdem tazminatı karşılığı, personel devir hızı oranı geçmiş yıl tecrübeleri ve beklentiler doğrultusunda devir hızı hesaplanarak bilanço tarihindeki değerine indirgenmiştir.

**Dava karşılıkları:**

Dava karşılıkları ayrılırken, ilgili davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Şirket hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmekte ve Şirket Yönetimi elindeki verileri kullanarak karşılık ayrılmaktadır.

Kullanılan tahminler ilgili muhasebe politikalarında veya dipnotlarda gösterilmektedir.

**NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

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

Şirket, yönetim kurulu kararı ile 28 Mart 2013 tarihi itibarıyla ana ortağı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.'nin iştiraki Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. sermayesinin % 33,33' üne isabet eden toplam 3.050.000 TL nominal bedelli hissesini yapılan bağımsız şirket değerlendirme çalışması ile belirlenen 16.836.000 TL değer üzerinden Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.'den satın almıştır. Bu alım sonrası Reysaş Taş. ve Loj. Tic. A.Ş. nin Arı Lojistik İnş. San.ve Tic. A.Ş' de hissesi kalmamış olup, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ortaklık payı ise % 50 'ye ulaşmıştır. (Not: 18)

Şirket sözkonusu yatırımı, yatırımda önemli etkisinin bulunması nedeniyle özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarda muhasebeleştirilmiştir.İştirak maliyetinin satın alınan varlıkların net makul değerini aşan kısmı gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir.Yapılan işlem Not 18'de ayrıntılı olarak anlatılmıştır.

**NOT 4 – İŞ ORTAKLIKLARI**

Yoktur (31 Aralık 2012: Yoktur).

**NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA**

Yoktur (31 Aralık 2012: Yoktur).

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 6 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

Şirket’in 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Bankalar	47.840.267	18.943.839
- Vadeli Mevduat(*)	47.707.950	18.927.400
- Vadesiz Mevduat	132.317	16.439
<b>Toplam</b>	<b>47.840.267</b>	<b>18.943.839</b>

(\*) Vadeli mevduatta bulunan 16.050.890 TL tutarındaki bakiye, tahvil ihracı sonucu elde edilen nakit girişinden kaynaklanmaktadır. Vadeli mevduatlara ilişkin ayrıntı aşağıdaki gibidir;

**31.12.2013**

<b>Döviz Cinsi</b>	<b>Faiz Oranı</b>	<b>Döviz Tutarı</b>	<b>TL Karşılığı</b>
ABD \$	3,0-3,50%	14.832.526	31.657.060
TL	9,00-9,50%	16.050.890	16.050.890
<b>Toplam</b>			<b>47.707.950</b>

**31.12.2012**

<b>Döviz Cinsi</b>	<b>Faiz Oranı</b>	<b>Döviz Tutarı</b>	<b>TL Karşılığı</b>
ABD \$	2,80-3,10%	4.020.798	7.167.474
TL	8,20%	11.759.926	11.759.926
<b>Toplam</b>			<b>18.927.400</b>

**NOT 7 – FİNANSAL YATIRIMLAR**

Şirket’in 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Özel Kesim Tahvil ve Bonolar(*)	246.285	--
<b>Toplam</b>	<b>246.285</b>	<b>--</b>

(\*)Şirket’ in 31.12.2013 tarihi itibariyle İş Bankası tarafından ihraç edilen TRQTISB31423 kıymet kodlu, Türk Lirası İskontolu 250.000 adet bono/tahvili bulunmakta olup 31.12.2013 tarihi itibariyle gerçeğe uygun değeri 246.285 TL’ dir.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 8 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR**

Şirket’in 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

<b>Ticari Alacaklar</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Ticari Alacaklar	26.779.195	1.941.196
<i>İlişkili Taraf Harici Ticari Alacaklar</i>	7.750.177	477.813
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar(Not:31)</i>	19.029.018	1.463.383
Alınan Çek ve Senetler(*)	3.300.000	16.000.000
<b>Toplam Ticari Alacaklar</b>	<b>30.079.195</b>	<b>17.941.196</b>
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	--	--
Ertelenmiş Finansman Gelirleri (-)	(21.780)	(469.988)
<b>Toplam</b>	<b>30.057.415</b>	<b>17.471.208</b>

(\*) Şirket’in Anka Yapı Tur. Org. San. Ve Tic. Ltd. Şti. ile yapmış olduğu gayrimenkul satış sözleşmesine istinaden vadesi geçen tahsil edilememiş 1.400.000 TL tutarında alınan çeki bulunmaktadır. 31.12.2013 tarihi itibariyle bu tutara ilişkin Şirket’in ipotek teminatı bulunmaktadır. Bu yüzden bu tutara şüpheli alacak karşılığı ayrılmamıştır.

31 Aralık 2013 tarihi itibariyle Şirket’in vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacak bakiyesi 26.757.415 TL’dir (31 Aralık 2012: 17.471.208 TL). 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle 26.757.415 TL tutarındaki ticari alacaklara ilişkin alınan teminat bulunmamaktadır.

Şirket’in 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

<b>Ticari Alacaklar</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Ticari Alacaklar	34.224.656	31.722.999
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar(Not:31)</i>	34.224.656	31.722.999
Alınan Çek ve Senetler	--	1.900.000
<b>Toplam Ticari Alacaklar</b>	<b>34.224.656</b>	<b>33.622.999</b>
Ertelenmiş Finansman Gelirleri (-)	--	(119.680)
<b>Toplam</b>	<b>34.224.656</b>	<b>33.503.319</b>

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 8 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR(devam)**

Şirket’in 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Satıcılar	1.939.440	770.960
- Ticari Borçlar	451.972	441.472
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not:31)	1.487.468	329.488
Verilen Çekler ve Borç Senetleri	4.216.553	2.716.613
Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(44.438)	(10.918)
<b>Toplam</b>	<b>6.111.555</b>	<b>3.476.655</b>

**NOT 9 – FİNANSAL BORÇLAR**

Şirket’in 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle kısa ve uzun vadeli finansal borçları aşağıdaki gibidir:

<b>Finansal Borçlar</b>	<b>Faiz Oranı</b>	<b>31.12.2013</b>		<b>Faiz Oranı</b>	<b>31.12.2012</b>	
		<b>Döviz Tutarı</b>	<b>TL Tutarı</b>		<b>Döviz Tutarı</b>	<b>TL Tutarı</b>
<b>Kısa Vadeli Finansal Borçlar</b>						
<b>Banka Kredileri</b>						
- TL	%10-%15	31.318.158	31.318.158	%4,96-%19,97	27.732.278	27.732.278
- ABD\$	%4,42-%6,2	6.947.591	14.828.243	%4,87-%7,06	5.724.357	10.204.238
- AVRO	4,58%	1.097.509	3.222.836	8,87%	1.162.527	2.733.914
<b>Toplam</b>		<b>49.369.237</b>	<b>49.369.237</b>		<b>40.670.430</b>	<b>40.670.430</b>
<b>Uzun Vadeli Finansal Borçlar</b>						
<b>Banka Kredileri</b>						
- TL	%10-%15	19.699.409	19.699.409	%4,96-%19,97	25.930.784	25.930.784
- ABD\$	%4,42-%6,2	14.512.522	30.974.077	%4,87-%7,06	15.751.460	28.078.553
- AVRO	4,58%	3.102.621	9.110.847	8,87%	3.842.010	9.035.255
<b>Toplam</b>		<b>59.784.333</b>	<b>59.784.333</b>		<b>63.044.592</b>	<b>63.044.592</b>
<b>Genel Toplam</b>		<b>109.153.570</b>	<b>109.153.570</b>		<b>103.715.022</b>	<b>103.715.022</b>

Finansal borçların vadeleri aşağıdaki gibidir;

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b><u>Krediler</u></b>		
0-3 ay	13.673.583	13.984.788
4-12 ay	35.695.653	26.685.641
1-5 yıl	56.115.514	58.403.157
5 yıldan uzun	3.668.820	4.641.436
<b>Toplam</b>	<b>109.153.570</b>	<b>103.715.022</b>

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 10 – DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER**

Şirket’in 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle diğer finansal yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

<b>Diğer Finansal Yükümlülükler</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>Kısa Vadeli Diğer Finansal Yükümlülükler</b>	<b>TL Tutarı</b>	<b>TL Tutarı</b>
<b>Çıkarılan Tahviller</b>		
- TL	140.829	--
<b>Toplam</b>	<b>140.829</b>	<b>--</b>
<b>Uzun Vadeli Diğer Finansal Yükümlülükler</b>	<b>TL Tutarı</b>	<b>TL Tutarı</b>
<b>Çıkarılan Tahviller</b>		
- TL	50.000.000	--
<b>Toplam</b>	<b>50.000.000</b>	<b>--</b>
<b>Genel Toplam</b>	<b>50.140.829</b>	<b>--</b>

(\*) Şirket’in ihraç ettiği tahvile ilişkin 31 Aralık 2013 tarihi 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 ve 27 Aralık 2013 tarihli ödemeler gerçekleşmiştir;

**Kupon Ödeme Tarihleri**

1.Kupon	27 Eylül 2013 Cuma
2.Kupon	27 Aralık 2013 Cuma
3.Kupon	28 Mart 2014 Cuma
4.Kupon	27 Haziran 2014 Cuma
5.Kupon	26 Eylül 2014 Cuma
6.Kupon	26 Aralık 2014 Cuma
7.Kupon	27 Mart 2015 Cuma
8.Kupon	26 Haziran 2015 Cuma
9.Kupon	25 Eylül 2015 Cuma
10.Kupon	25 Aralık 2015 Cuma
11.Kupon	25 Mart 2016 Cuma
12.Kupon+Anapara	24 Haziran 2016 Cuma

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 11 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR**

Şirket’in 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle diğer alacakları ve borçları aşağıdaki gibidir:

<b>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Verilen Depozito ve Teminatlar	17.127	4.106
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Not:31)	--	41.640.023
<b>Toplam</b>	<b>17.127</b>	<b>41.644.129</b>

<b>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Alınan Depozito ve Teminatlar	694.011	--
Ödenecek Vergi, Harç ve Kesintiler(*)	861.282	2.427.440
Ödenecek SGK Borçları	6.093	6.012
Kamuya Olan Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Borçlar (**)	260.010	846.632
Alınan Sipariş Avansları	248	--
Personele Borçlar	12.544	9.025
İlişkili Taraflara Borçlar (Not:31)	5.359	2.235.957
<b>Toplam</b>	<b>1.839.547</b>	<b>5.525.066</b>

(\*) 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle tutarın 766.491 TL’lik kısmı emlak vergisinden (31 Aralık 2012: 1.817.871 TL’lik kısmı Ödenecek KDV’den) oluşmaktadır.

<b>Uzun Vadeli Diğer Borçlar</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Taksitlendirilen Vergi Yükümlülükleri(**)	--	263.220
<b>Toplam</b>	<b>--</b>	<b>263.220</b>

(\*\*) Şirket Yönetimi 6111 sayılı kanunda yer alan ödeme kolaylığı hükümlerinden faydalanmıştır.

<b>31.12.2013</b>	<b>1-3 Ay</b>	<b>3-12 Ay</b>	<b>1-5 Yıl</b>
Taksitlendirilen Vergi Yükümlülükleri	258.968	1.042	--
<b>Toplam</b>	<b>258.968</b>	<b>1.042</b>	<b>--</b>

<b>31.12.2012</b>	<b>1-3 Ay</b>	<b>3-12 Ay</b>	<b>1-5 Yıl</b>
Taksitlendirilen Vergi Yükümlülükleri	292.001	554.631	263.220
<b>Toplam</b>	<b>292.001</b>	<b>554.631</b>	<b>263.220</b>



## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 12 – TÜREV ARAÇLAR**

Yoktur (31 Aralık 2012: Yoktur.).

**NOT 13 – STOKLAR**

Yoktur (31 Aralık 2012: Yoktur.).

**NOT 14 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GİDERLER**

Şirket’in 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle peşin ödenmiş ve ertelenmiş giderleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2013	31.12.2012
Gelecek Aylara Ait Diğer Giderler(*)	206.239	149.071
İş Avansları	3.084	5.942
Verilen İş Avansları	214.697	--
Verilen Sabit Kıymet Avansları	2.185.641	--
<b>Toplam</b>	<b>2.609.661</b>	<b>155.013</b>

(\*) Şirketin sigorta giderlerine ilişkin tahakkuklarından meydana gelmektedir.

**NOT 15 – CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR**

Şirket’in 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle cari dönem vergisiyle ilgili varlıkları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2013	31.12.2012
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	317.401	78.697
<b>Toplam</b>	<b>317.401</b>	<b>78.697</b>

**NOT 16 – CANLI VARLIKLAR**

Yoktur (31 Aralık 2012: Yoktur.).

**NOT 17 – DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR VE DİĞER KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER**

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle diğer dönen varlıkları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2013	31.12.2012
Devreden Katma Değer Vergisi	4.404.241	--
Kira Geliri Tahakkuku	159.915	--
<b>Toplam</b>	<b>4.564.156</b>	<b>--</b>

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 18 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR**

Şirketin dönem sonları itibariyle Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımları aşağıda açıklanmıştır.

<b>Borsada İşlem Görmeyen</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.S.	21.355.079	4.845.959
<b>Toplam</b>	<b>21.355.079</b>	<b>4.845.959</b>

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

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

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

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

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

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
1 Ocak Bakiyesi	4.845.959	4.450.007
İştirakin Dönem Kar / (Zararından) Pay	782.765	395.952
İlave	15.726.355	--
<b>Toplam</b>	<b>21.355.079</b>	<b>4.845.959</b>

Arı Lojistik İnşaat ve Sanayi Ticaret A.Ş.’nin sahip olduğu Arsa ve Binalar yeniden değerlendirilerek TFRS mali tablolarında kayıtlara alınmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketi olan A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş., 28 Şubat 2013 tarihinde değerlendirme çalışması yaparak Arı Lojistik İnşaat ve Sanayi Ticaret A.Ş.’ye ait Arsa ve Binaların gerçeğe uygun değerini 49.685.000 TL olarak belirlemiştir.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 18 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devam)**

Yapılan yeniden değerlendirme çalışmasının ayrıntıları aşağıdaki gibidir;

	<b>Defter Değeri</b>	<b>Amortisman Tutarı</b>	<b>Net Defter Değeri</b>	<b>Değerleme Tutarı</b>	<b>Değerleme Farkı</b>
Arsa ve Araziler	2.467.221	--	2.467.221	19.409.893	16.942.672
Binalar	13.136.876	(1.316.344)	11.820.533	30.275.107	18.454.575
<b>Toplam</b>	<b>15.604.097</b>	<b>(1.316.344)</b>	<b>14.287.754</b>	<b>49.685.000</b>	<b>35.397.247</b>

Ertelenmiş Vergi (7.079.450)

**Değerleme Fonu 28.317.797**

Özkaynaktan pay alma yöntemi ile muhasebeleştirilen yatırımlara ilişkin TFRS’ye göre düzenlenmiş özet finansal bilgiler aşağıdaki gibidir;

<b>Arı Lojistik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.S.</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Aktif Toplamı	50.091.622	16.728.636
Borç Toplamı	190.203	1.785.673
Özkaynaklar	42.710.157	14.932.963
Dönem karı	2.005.342	2.375.715

**NOT 19 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

<b>Maliyet</b>	<b>Açılış</b>	<b>Alımlar</b>	<b>Çıkışlar (-)</b>	<b>MDV Değer Düşüş Karşılığı (-) İptali (+)</b>	<b>Transfer</b>	<b>Kapanış</b>
Gayrimenkuller	345.323.311	23.665.739	(30.576.838)	(515.519)	967.437	338.864.130
Yapılmakta Olan Yatırımlar	5.851.880	47.376.538	--	--	(967.437)	52.260.981
<b>Toplam</b>	<b>351.175.191</b>	<b>71.042.277</b>	<b>(30.576.838)</b>	<b>(515.519)</b>	<b>--</b>	<b>391.125.111</b>

**Birikmiş Amortismanlar**

Gayrimenkuller	(17.810.229)	(10.662.891)	2.813.297	--	--	(25.659.823)
<b>Toplam</b>	<b>(17.810.229)</b>	<b>(10.662.891)</b>	<b>2.813.297</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>(25.659.823)</b>

**Net Defter Değeri 333.364.962 365.465.288**

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 19 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devam)****31.12.2012**

<b>Maliyet</b>	<b>Açılış</b>	<b>Alımlar</b>	<b>Çıkışlar (-)</b>	<b>MDV Değer Düşüş Karşılığı (-) İptali (+)</b>	<b>Transfer</b>	<b>Kapanış</b>
Gayrimenkuller	245.760.745	62.289.523	(5.765.000)	263.736	42.774.307	345.323.311
Yapılmakta Olan Yatırımlar	29.721.482	19.230.096	(325.391)	--	(42.774.307)	5.851.880
<b>Toplam</b>	<b>275.482.227</b>	<b>81.519.619</b>	<b>(6.090.391)</b>	<b>263.736</b>	<b>--</b>	<b>351.175.191</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>						
Gayrimenkuller	(10.152.377)	(7.657.852)	--	--	--	(17.810.229)
<b>Toplam</b>	<b>(10.152.377)</b>	<b>(7.657.852)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>(17.810.229)</b>
<b>Net Defter Değeri</b>	<b>265.329.850</b>					<b>333.364.962</b>

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. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş gayrimenkul değerleme şirketleridir.

Şirket, 17 Aralık 2012 tarihinde, Samsun ili, Çarsamba ilçesinde 217 Ada, 2 Parsel'de bulunan 22.488 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü Fahriye Ergin, Rufiyet Erkan, Dilber Altın ve Fatma Yetgin'den 3.508.264 TL bedel ile satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 23 Aralık 2013 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 3.375.000 TL olarak belirlenmiştir. Ekspertiz raporunda belirtilmiş değere istinaden mali tablolarda 133.264 TL değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır (31.12.2012: 138.264 TL).

Şirket, 14 Ekim 2013 tarihinde İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Köyü, Gülçırpı Mevkii, 522 ada, 12 Parsel' de bulunan 13.169 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki arsa vasıflı taşınmazı 3.000.000 TL bedel ile T.C. Menderes Sulh Hukuk Mahkemesi tarafından gerçekleştirilen açık artırma sonucu satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 4 Ekim 2013 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 2.965.000 TL olarak belirlenmiştir. Ekspertiz raporunda belirtilmiş değere istinaden mali tablolarda 35.000 TL değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır.

Şirket, 1 Aralık 2010 tarihinde İstanbul İli, Hadımköy İlçesi, Ömerli Mahallesi, Kurtini Mevkii, 111 ada, 6 Parsel' de bulunan 7.352 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü 3.960.000 TL bedel ile satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30 Aralık 2013 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 5.745.000 TL olarak belirlenmiştir. Ekspertiz raporunda belirtilmiş değere istinaden bina değerinde 343.435 TL değer düşüklüğü meydana gelmiş ve mali tablolara yansıtılmıştır.

Şirket, 7 Mayıs 2010 tarihinde Düzce İli, Merkez İlçesi, Arapçiftliği Mahallesi, 1 Pafta , 669 Parsel' de bulunan 20.760 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü 3.030.000 TL bedel ile satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 31 Aralık 2013 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün değeri 4.000.000 TL olarak belirlenmiştir. Ekspertiz raporunda belirtilmiş değere istinaden bina değerinde 3.820 TL değer düşüklüğü meydana gelmiş ve mali tablolara yansıtılmıştır.

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).**NOT 19 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devam)**

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. 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla yapımı tamamlanan 10.922.711 TL tutarındaki 3 adet gayrimenkul yapım aşamasındaki gayrimenkullerden depolar ve arsalar (sırasıyla 9.084.711 TL ve 1.838.000 TL) hesabına sınıflanmıştır. 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket’in 4 adet yapım aşamasında gayrimenkul projesi bulunmaktadır. Yukarıda bahsi geçen 18 adet depodan 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Trabzon- Arsin’de bulunan depo ve Bursa-Nilüfer’ de 189 Ada 3 no’ lu parselde bulunan depo satılmıştır. Bu satış sonrasında kalan 16 adet depo ve inşaatı devam eden 3 adet deponun gerçeğe uygun değeri 168.423.196 TL olmuştur.

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. Cari dönemde yapılan ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

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. Cari dönemde yapılan 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 m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsa üzerinde 3.987 m<sup>2</sup> 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. Cari dönemde yapılan ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 6 Ağustos 2010 tarihinde, Ankara İli, Kazan İlçesi Saray Mevkii’nde 693 Ada, 1 Parsel’de bulunan 11.970 m<sup>2</sup> 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. Cari dönemde yapılan ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

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, Bayırtında Mevkii’nde bulunan 37.147 m<sup>2</sup> 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. Cari dönemde yapılan ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 31 Aralık 2010 tarihinde, Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Maşukiye Köyü, Akgürgen Mevkii’nde 35 Pafta, 884 Parsel’de bulunan 19.820 m<sup>2</sup> 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 değerlendirme 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. Cari dönemde yapılan ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

**NOT 19 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devam)**

Şirket, 31 Aralık 2010 tarihinde, Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Uzuntarla Köyü, Köykarşısı Mevkii'nde 165 Ada, 9 Parsel'de bulunan 36.334 m<sup>2</sup> 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. Cari dönemde yapılan ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 31 Aralık 2010 tarihinde, Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Uzuntarla Köyü, Akgürgeç Mevkii'nde 165 Ada, 17 Parsel'de bulunan 22.054 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü Exsa Expert Sanayi Mamulleri Satış ve Araştırma A.Ş.'den 731.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 20 Ekim 2010 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 440.000 TL olarak belirlenmiş olup, geçmiş dönemlerde Şirket tarafından ayrılan 291.000 TL tutarındaki değer düşüklüğü karşılığı 31 Aralık 2011 tarihli Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından düzenlenen ekspertiz raporunda belirlenen 882.157 TL tutarındaki değere istinaden önceki dönemde iptal edilmiştir. Cari dönemde yapılan ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 31 Aralık 2010 tarihinde, Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Uzuntarla Köyü'nde 373 Ada, 6 Parsel'de bulunan 1.066 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü Exsa Expert Sanayi Mamulleri Satış ve Araştırma A.Ş.'den 100.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 20 Ekim 2010 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 135.000 TL olarak belirlenmiştir. Cari dönemde yapılan ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 30 Haziran 2011 tarihinde, Sakarya İli, Arifiye İlçesi, Yukarıkirezce Köyü'nde 2587 Ada, 47 Parsel'de bulunan 56.019,50 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü (arsa) Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Turizm Ltd. Şti.'den (ilişkili taraf) 9.565.000 TL bedel ile satın almıştır. Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından 30 Haziran 2011 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 9.585.000 TL olarak belirlenmiştir. Cari dönemde yapılan ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 8 Nisan 2011 tarihinde, Kocaeli İli, Akse Mahallesinde 2.086 Ada, 2 Parsel'de bulunan 6.097 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü İsmet Harmancı'dan 1.505.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 17 Mart 2011 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 2.745.000 TL olarak belirlenmiştir. Cari dönemde yapılan ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 25 Mayıs 2011 tarihinde, Adana İli Sarıçam İlçesinde, 622 Ada, 2-4 Parsel'de bulunan 39.634 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü Şekerbank T.A.Ş.'den 1.200.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 17 Mayıs 2011 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 1.690.000 TL olarak belirlenmiştir. Cari dönemde yapılan ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 27 Mayıs 2011 tarihinde, Samsun İli, Çarşamba ilçesinde 198 Ada, 1 Parsel'de bulunan 17.360 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü Seha, Mehmet, İsmet, İzzet, Nejdet Aycan, Fatma Odabaş ve Ali Fuat Ergin'den 1.100.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 23 Mayıs 2011 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 1.560.000 TL olarak belirlenmiştir. Cari dönemde yapılan ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 20 Haziran 2011 tarihinde, İzmir İli, Torbalı ilçesinde 6 Ada, 191 Parsel'de bulunan 29.402 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulü Ali, Murat, Selçuk Borovalı'dan 2.736.000 TL bedel ile satın almıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 15 Haziran 2011 tarihinde düzenlenen değerleme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 4.410.000 TL olarak belirlenmiştir. Cari dönemde yapılan ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).**NOT 19 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devam)**

Şirket, 22 Ağustos 2011 tarihinde, Antalya İli, Kepez ilçesinde 26772 Ada, 2 Parsel'de bulunan 3.000 m<sup>2</sup> 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. Cari dönemde yapılan ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 28 Eylül 2012 tarihinde, Kocaeli İli,Çayırova ilçesinde 2085 Ada, 3 Parsel'de bulunan 14.357 m<sup>2</sup> 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 (arsa) değeri 50.000.000 TL olarak belirlenmiştir. Cari dönemde yapılan ekspertiz raporlarında herhangi bir değer düşüklüğü emaresine rastlanılmamıştır.

Şirket, 26 Eylül 2013 tarihinde Sakarya İli, Akyazı İlçesi, Yukarıkirezce Köyü, G24C08A3ACD pafta, 2587 ada, 46 parsel' de bulunan 34.200 m<sup>2</sup> 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 (arsa) değeri 10.260.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 27 Eylül 2013 tarihinde İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Köyü, Karapınar Mevkii, 515 ada, 9 Parsel' de bulunan 15.601 m<sup>2</sup> 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.

Şirket, 1Ekim 2013 tarihinde İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orhanlı Mahallesi, Orgeneral Eşref Bitlis Caddesi, 1990 Parsel' de bulunan 17.426 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki arsa vasıflı gayrimenkulü 12.335.000 TL bedel ile T.C. İstanbul-Tuzla belediyesi tarafından kapalı zarf usulü yapılan Taşınmaz Mal Satış ihalesi sonucunda satın almıştır. A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 3 Eylül 2013 tarihinde düzenlenen değerlendirme raporunda söz konusu gayrimenkulün (arsa) değeri 12.635.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket'in 31 Aralık 2013 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri arsalar, yapım aşamasındaki gayrimenkuller ve depolar için sırasıyla 141.365.231 TL, 52.260.981 TL ve 171.839.076 TL'dir. Gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketi olan A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından belirlenmiştir.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket, söz konusu depoları kiraya vererek 32.605.072 TL tutarında kira geliri elde etmiştir. (31 Aralık 2012 : 22.105.088 TL)

Yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kayıtlara alınan 24 adet depo ve 4 adet yapım aşamasındaki deponun üzerindeki sigorta tutarı 161.978.000 TL'dir. (31 Aralık 2012: 151.742.000 TL)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller dönem amortisman tutarı 10.662.891 TL'dir. Bu tutarın tamamı satışların maliyetinde gösterilmiştir. (31 Aralık 2012: 7.657.852 TL)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde tesis edilmiş olan ipoteklere ilişkin açıklama Not 27'de mevcuttur.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 20 – MADDİ DURAN VARLIKLAR**

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerinde sona eren dönemler içinde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

**31.12.2013**

<b>Maliyet</b>	<b>Açılış</b>	<b>Alımlar</b>	<b>Çıkışlar (-)</b>	<b>Transfer</b>	<b>Kapanış</b>
Makine ve Cihazlar	--	794.965	--	--	794.965
Demirbaşlar	174.710	--	--	--	174.710
<b>Toplam</b>	<b>174.710</b>	<b>794.965</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>969.675</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>					
Makine ve Cihazlar	--	(98.973)	--	--	(98.973)
Demirbaşlar	(1.731)	(18.132)	--	--	(19.863)
<b>Toplam</b>	<b>(1.731)</b>	<b>(117.105)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>(118.836)</b>
<b>Net Defter Değeri</b>	<b>172.979</b>				<b>850.839</b>

**31.12.2012**

<b>Maliyet</b>	<b>Açılış</b>	<b>Alımlar</b>	<b>Çıkışlar (-)</b>	<b>Transfer</b>	<b>Kapanış</b>
Demirbaşlar	--	174.710	--	--	174.710
<b>Toplam</b>	<b>--</b>	<b>174.710</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>174.710</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>					
Demirbaşlar	--	(1.731)	--	--	(1.731)
<b>Toplam</b>	<b>--</b>	<b>(1.731)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>(1.731)</b>
<b>Net Defter Değeri</b>	<b>--</b>	<b>172.979</b>			<b>172.979</b>

**NOT 20 – MADDİ DURAN VARLIKLAR (devam)**

Aktif değerler üzerinde tesis edilmiş ipotek v.b. bilgiler **Not:27**'de yer almaktadır.  
Aktif değerlerin sigorta bilgilerine **Not:27**'de yer verilmiştir.  
Amortisman ve itfa payı giderlerinin muhasebeleştirildikleri hesaplara **Not:34**'de yer verilmiştir.

**NOT 21 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

Yoktur (31 Aralık 2012: Yoktur.).

**NOT 22 - ŞEREFİYE**

Yoktur (31 Aralık 2012: Yoktur.).

**NOT 23 – ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI VE YÜKÜMLÜLÜĞÜ**

Yoktur (31 Aralık 2012: Yoktur.).

**NOT 24 – FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAKLAR/BORÇLAR**

Yoktur (31 Aralık 2012: Yoktur.).



## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 25 - DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI**

Yoktur (31 Aralık 2012: Yoktur.).

**NOT 26 – DÖNEM KARI VERGİ VARLIK / YÜKÜMLÜLÜĞÜ****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 sifra 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 27 – KISA/ UZUN VADELİ KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER****27.1 Kısa ve Uzun Vadeli Borç Karşılıkları**

Şirket'in 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle kısa vadeli borç karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2013	31.12.2012
Dava Karşılığı	30.000	18.000
Diğer Karşılıklar	--	5.423
<b>Toplam</b>	<b>30.000</b>	<b>23.423</b>

Karşılıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	31.12.2013	31.12.2012
1 Ocak itibariyle	23.423	--
İlave karşılık	6.577	23.423
Ödemeler	--	--
<b>Dönem Sonu itibariyle</b>	<b>30.000</b>	<b>23.423</b>

**Koşullu Varlık ve Yükümlülükler**

Dipnot 2'de detaylı olarak açıklandığı üzere, 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.

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 27 – KISA/ UZUN VADELİ KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devam)**

Şirket, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. Maddesinde kapsamında gerçekleştirilen, 18 depo ve 3 adet inşaatı devam eden deponun aynı sermaye olarak eklendiği (Bkz. Dipnot 19 ve Bkz. Dipnot 30), 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 Tahsil 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 Not19'da bahsi geçen değerlendirme şirketleri tarafından söz konusu hususların finansal tablolarda karşılık ayrılmasını gerektirebilecek bir risk taşımadığı düşünülmektedir.

**27.2 Dava ve İhtilaflar**

Rapor tarihi itibariyle dava ve ihtilaflar hakkında açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Şirket'in kesinleşmemiş, dava safhasında olan aleyhte dava yükümlülüğü toplamı 30.000 TL olup bu tutara karşılık ayrılmıştır. Şirket'in kesinleşmemiş, dava safhasında olan leyhte dava tutarı 21.553 TL'dir.

**27.3. Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar**

Yürürlükteki İş Kanunu 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 Kanununun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır.

31 Aralık 2013 tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı, 1 Temmuz 2013 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 3.254,44 TL (31 Aralık 2012: 3.033,98 TL) tavanından hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket'in çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19, "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" uyarınca Şirket'in yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini 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 oranı ifade eder. 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle karşılıklar yıllık %7,40 enflasyon oranı ve %10,27 iskonto oranı varsayımına göre, % 2,67 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Aralık 2012: % 4,66 reel iskonto oranı) İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır. Şirket'in kıdem tazminatı yükümlülüğü hesaplamasında ortalama işe devam etme olasılığı % 100 (31 Aralık 2012: % 100) olarak hesaplanmış ve indirgenmiş kıdem tazminatı karşılığı tutarı bu oran esas alınarak hesaplanmıştır.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 27 – KISA/ UZUN VADELİ KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devam)**

Kıdem tazminatıyla ilgili meydana gelen aktüeryal kazanç/ (kayıp) haricindeki toplam maliyetler 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan gelir tablosuna dahil edilmiştir. 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla 516 TL tutarındaki aktüeryal kazanç/ (kayıp) diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır.

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2013	31.12.2012
Kıdem Tazminatı Karşılığı	57.044	29.865
<b>Toplam</b>	<b>57.044</b>	<b>29.865</b>
	31.12.2013	31.12.2012
Açılış Bakiyesi	29.865	20.457
Hizmet Maliyeti	24.708	4.738
Aktüeryal Kayıp / (Kazanç)	(516)	(2.369)
Faiz Maliyeti	2.987	7.039
Ödeme (-)	--	--
<b>Dönem Sonu</b>	<b>57.044</b>	<b>29.865</b>

**27.4. Verilen-alınan teminatlar/ipotekler/rehinler**

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in mülkiyetinde olan İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orhanlı Köyü'nde 4 Pafta, 1.850 Parsel'de bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye İş Bankası lehine 1. Dereceden 15.000.000 ABD Doları değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2012: 15.000.000 ABD Doları)

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayirova İlçesi, Akse Köyü'nde 2.088 Ada, 2 ve 3 Parsel'lerinde bulunan gayrimenkuller üzerinde Türkiye İş Bankası lehine müştereken 1. Dereceden 7.000.000 ABD Doları değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2012: 7.000.000 ABD Doları ve 45.000.000 TL)

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Ankara İli, Kazan İlçesi, Saray Mahallesi'nde 693 Ada, 1 Parsel'de bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye Finans Katılım Bankası lehine 5.250.000 TL değerli ipotek tesis edilmiştir. (31 Aralık 2012: 5.250.000 TL)

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Adana İli, Sarıçam İlçesi, Suluca Mahallesi'nde 622 Ada, 2-4 Parsel'de bulunan gayrimenkulün üzerinde Şekerbank T.A.Ş. lehine 1.800.000 TL değerli ipotek tesis edilmiştir.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Uzuntarla mevkii, 165 ada, 9 ve 17 parsel ile, 884 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Asya Katılım Bankası lehine 7.750.000 TL değerli ipotek mevcuttur.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Samsun İli, Çarsamba İlçesi, Dikbıyık Köyü, Orman mevkii, 198 ada, 1 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye Vakıflar Bankası lehine 2.700.000 Avro değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2012 : 2.700.000 Avro)

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

**NOT 27 – KISA/ UZUN VADELİ KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devam)**

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Samsun İli, Çarşamba İlçesi, Epçeli Köyü, öycivarı mevkii, 730 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye Vakıflar Bankası lehine 3.000.000 Avro değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2012 : 3.000.000 Avro)

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Samsun İli, Terme İlçesi, Asağısöğütlü Köyü, Yeni yol mevkii, 283 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye Vakıflar Bankası lehine 2.500.000 Avro değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2012 : 2.500.000 Avro)

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Giresun İli, Bulancak İlçesi, Pazarsuyu Köyü, 1. pafta, 31 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Şekerbank T.A.Ş. lehine 6.450.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2012 : 6.450.000 TL)

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İzmir İli, Torbalı İlçesi, 6 ada, 194 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye Vakıflar Bankası lehine 5.000.000 Avro değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2012 : 5.000.000 Avro)

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Adana İli, Seyhan İlçesi, Sarıhamzalı Köyü, Turhan Cemal Beriker Bulvarı 12249 ada, 5 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Hsbc Bankası lehine 8.600.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2012 : 8.600.000 TL)

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, G22b19a1c pafta 2085 ada, 3 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Denizbank A.S. lehine 1. Dereceden 24.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2012 : 24.000.000 TL)

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Samsun İli, Çarşamba İlçesi, Dikbıyık Köyü, Orman Mevkii F37D03D1B pafta 198 ada, 1 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye Garanti Bankası A.Ş. lehine 2. Dereceden 8.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orhanlı Mahallesi, 4 pafta 1512 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. Dereceden 11.000.000 ABD DOLARI değerli ipotek mevcuttur.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, G22b19a1b-1c pafta 2080 ada, 1 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. Dereceden 23.000.000 ABD DOLARI değerli ipotek mevcuttur.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, G22b19a1c-2d pafta 2086 ada, 5 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Akbank T.A.Ş. lehine 1. Dereceden 10.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, G22b19a1c-2d pafta 2087 ada, 3 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Akbank T.A.Ş. lehine 1. Dereceden 10.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur.

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

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 27 – KISA/ UZUN VADELİ KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devam)**

Şirket'in 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla kendi işlemleri ile ilgili olarak verdiği teminat/rehin/ipotek aşağıdaki gibidir;

<b>Şirket tarafından verilen TRİ' ler</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	<b>242.930.667</b>	<b>169.109.640</b>
-İpotekler	240.132.600	169.109.640
-Teminat Mektubu	2.798.067	
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	--	--
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kisilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	--	--
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	--	--
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	--	--
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	--	--
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	--	--
<b>Toplam</b>	<b>242.930.667</b>	<b>169.109.640</b>

**Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:**

Yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kayıtlara alınan 24 adet depo ve 4 adet yapım aşamasındaki deponun üzerindeki sigorta tutarı 161.978.000 TL'dir. (31 Aralık 2012: 151.742.000 TL)

**NOT 28 – TAAHHÜTLER**

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

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

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

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 29 – SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR**

Yoktur (31 Aralık 2012: Yoktur.).

**NOT 30 - ÖZKAYNAKLAR**

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin hissedarları ve hisse oranları 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	31.12.2013		31.12.2012	
	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi
Reysaş Lojistik	133.391.154	61,47%	116.794.109	% 61.47
Egemen Döven	5	< %1		
Durmus Döven	1	< %1	1	< %1
Ali Ergin Sahin	1	< %1	1	< %1
Yusuf Ziya Gündüz	--	< %1	1	< %1
Behzat Kaplan	--	< %1	1	< %1
Kayıhan Özdemir Turan	--	< %1	1	< %1
Mert Zabitçi	1	< %1	1	< %1
İsmet Öztanık	--	--	1	< %1
Afife Vardar	--	< %1	1	< %1
Cem Akgün	1	< %1	--	--
Halka Açık Olan Kısım	83.608.837	38,53%	73.205.883	38,53%
<b>Toplam</b>	<b>217.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>190.000.000</b>	<b>100%</b>

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, her biri 1 TL nominal değerde 217.000.000 adet (31 Aralık 2012: 1 TL nominal değerde 190.000.000 adet) hisseden meydana gelmiştir. Şirket esas sözleşmesine göre “Şirket sermaye payları 510.588 adet nama yazılı A grubu, 216.489.412 adet hamiline yazılı B grubu olmak üzere 2 gruba ayrılmış olup; A grubu hissedarların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. 6 üyeden oluşan yönetim kurulunun 4 üyesi A grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilir.

Yönetim kurulu üyelerinin 2'si Sermaye Piyasası Mevzuatının öngördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla Genel Kurul tarafından seçilir.

	Değerleme Metodu	Gerçeğe Uygun Değeri	Yeniden Değerleme Artışı	TFRS Düzeltmesi	SPK Mali Tablolara Göre Sermaye Yedekleri
<b>31.12.2013</b>					
Reysaş GYO A.Ş.	Gerçeğe Uygun Değer	110.955.480	90.581.570	(20.373.911)	90.581.570
	Değerleme Metodu	Gerçeğe Uygun Değeri(*)	Yeniden Değerleme Artışı	TFRS Düzeltmesi	SPK Mali Tablolara Göre Sermaye Yedekleri
<b>31.12.2012</b>					
Reysaş GYO A.Ş.	Gerçeğe Uygun Değer	110.691.745	110.955.480	263.736	110.955.480

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 30 – ÖZKAYNAKLAR (devam)**

(\*) 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. 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla yapımı tamamlanan 10.922.711 TL tutarındaki 3 adet gayrimenkul yapım aşamasındaki gayrimenkullerden depolar ve arsalar (sırasıyla 9.084.711 TL ve 1.838.000 TL) hesabına sınıflanmıştır.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla bu satış sonrası gerçeğe uygun değer ile kısmi bölünme işlemi kapsamında konulan aynı sermaye tutarına esas teşkil eden kayıtlı değer arasındaki fark 90.581.570 TL (31.12.2012: 110.955.481 TL) olmuştur.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in 4 adet yapım aşamasında gayrimenkul projesi bulunmaktadır. Yukarıda bahsi geçen 18 adet depo'dan 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Trabzon- Arsin'de buluna depo ve Bursa-Nilüfer'de 189 Ada 3 no' lu parselde bulunan depo satılmıştır. Bu satış sonrasında kalan 16 adet depo ve inşaatı devam eden 3 adet deponun gerçeğe uygun değeri 168.423.196 TL olmuştur.

***Kardan Kısıtlanmış Yedekler***

Kardan kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden ve kurumlar vergisinden istisna edilmiş gayrimenkul satış kazançlarından oluşmaktadır.

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

Şirket 2012 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 yasal yedek akçe ayırmıştır.

***Geçmiş Yıl Karları***

Geçmiş yıl karları ,geçmiş yıl karları, olağanüstü yedekler ve varsa geçmiş yıl zararlarından oluşmaktadır.

Halka açık şirketler, temettü dağıtımlarını SPK'nın öngördüğü şekilde aşağıdaki gibi yaparlar:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27 Ocak 2010 tarih ve 02/51 sayılı kararı gereğince 2009 yılı faaliyetlerinden elde edilen karların dağıtım esasları ile ilgili olarak payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, asgari kar dağıtım oranı zorunluluğu uygulanmayacaktır. Söz konusu Kurul Kararı ve SPK'nın payları borsada işlem gören anonim ortaklıkların kar dağıtım esaslarını düzenlediği Seri:IV, No: 27 Tebliği'nde yer alan esaslara, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümlere ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikalarına göre bu dağıtımın şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin % 5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine imkan verilmiştir. Bunun yanında söz konusu Kurul Kararı ile finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan işletmelerce yasal kayıtlarında buluna kaynaklarından karşılanabildiği sürece, net dağıtılabilir kar tutarını, SPK'nın Seri:XI No:29 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri konsolide finansal tablolarında yer alan net dönem karlarını dikkate alarak hesaplamalarına imkan tanınmıştır.

Bu kapsamda SPK düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabilir kar üzerinden SPK'nın ilgili düzenlemeleri uyarınca hesaplanan kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, karşılanmaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir karın tamamı dağıtılacaktır. SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar dağıtımı yapılmayacaktır.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 30 – ÖZKAYNAKLAR (devam)**

Şirket, cari dönem içerisinde Yönetim Kurulunun almış olduğu 28 Mayıs 2013 tarih ve 128 sayılı karar ile; 27 Mayıs 2013 tarihinde yapılan 2012 yılı olağanüstü genel kurulunda alınan karar gereğince 2012 yılı dağıtılabilir dönem karı olan 29.339.514 TL’ dan dağıtılabilir karın % 92,0261’ ine tekabül eden 27.000.000 TL’ sının ortaklara bedelsiz pay olarak dağıtılmasına karar vermiştir. Böylelikle Şirket’in ödenmiş sermayesi 190.000.000 TL’ dan 217.000.000 TL’ sına yükselmiştir.

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle özkaynak hesapları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2013	31.12.2012
<b>Ödenmiş Sermaye</b>	<b>217.000.000</b>	<b>190.000.000</b>
<b>Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler</b>	<b>4.550.845</b>	<b>2.874.981</b>
-Yasal Yedekler	4.550.845	2.874.981
<b>Şirketin Kendi Hisse Senetlerini İktisabı(*)</b>	<b>(1.047.230)</b>	<b>(43.055)</b>
<b>Değer Artış Fonu</b>	<b>90.581.570</b>	<b>110.955.481</b>
<b>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları</b>	<b>16.725</b>	<b>16.209</b>
<b>Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)</b>	<b>4.476.807</b>	<b>2.593.965</b>
-Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	4.476.807	2.593.965
<b>Net Dönem Karı / (Zararı)</b>	<b>24.636.912</b>	<b>30.749.273</b>
<b>Özkaynaklar Toplamı</b>	<b>340.215.629</b>	<b>337.146.854</b>

(\*) Cari dönem içerisinde Şirket piyasadan toplam 1.047.230 TL değerinde 1.500.000 adet (31 Aralık 2012: 43.055 TL değerinde 58.979 adet) Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı hisse senedi satın almıştır. TMS 32 'Finansal Araçlar: Sunum' standardı Madde 33'e (İşletmenin Geri Alınan Kendi Hisseleri) göre işletmenin, özkaynağına dayalı finansal araçlarını yeniden edinmesi durumunda bu araçlar özkaynaktan düşülür. İşletmenin özkaynağında dayalı finansal araçların alışından, satışından, ihracından ya da iptalinden dolayı kar veya zarara herhangi bir kazanç ya da kayıp yansıtılamaz. Buna bağlı olarak ilgili tutar ekli mali tablolarda özkaynaklar altında sunulmuştur.



## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 31 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI***a) İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeleri*

31 Aralık 2013	Alacaklar			Borçlar		
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Diğer Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar	Diğer Borçlar
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti.(*)	34.224.656	--	--	--	--	--
Egemen Oto Kiralama Tur. Taş. Ltd. Şti.	608.920	--	--	--	--	--
Kolay Data Arşivleme Depolama Ve Taş. Hizm. Ltd. Şti.	19.970	--	--	--	--	--
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.(**)	18.400.128	--	--	--	--	--
Metro Sigorta Aracılık Hiz. Tic. Ltd. Şti.	--	--	--	68.761	--	--
Elmas Hizmet Tedarik Ve Tic. Ltd. Şti.	--	--	--	1.417.694	--	--
Ortur Genel Taşımacılık	--	--	--	--	--	--
Reymar Tütün Mamülleri A.Ş.	--	--	--	1.013	--	--
Durmuş Döven	--	--	--	--	504	--
Egemen Döven	--	--	--	--	4.855	--
<b>Toplam</b>	<b>53.253.674</b>	--	--	<b>1.487.468</b>	<b>5.359</b>	--

31 Aralık 2012	Alacaklar			Borçlar		
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Diğer Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar	Diğer Borçlar
Ecelog Tasımacılık Ambalaj Dep. Tic. Ltd. Sti.	--	2.281.571	--	--	--	--
Egelog Doğalgaz Akaryakıt Tasımacılık Depolama Tur. Ltd. Sti.	--	9.923.730	--	--	--	--
Reysas Tas. ve Loj. Tic. A.S.	1.463.383	29.352.651	--	--	--	--
Egemen Oto Kiralama Turizm Tas. Ltd. Sti.	--	82.071	--	--	--	--
Çavuşoğlu Yapı Endüstri Taah. Tic. Ltd. Sti.	31.722.999	--	--	--	--	--
Metro Sigorta Aracılık Hiz. Tic. Ltd. Şti.	--	--	--	51.997	--	--
Elmas Hizmet Tedarik Ve Tic. Ltd. Şti.	--	--	--	269.158	380.790	--
Ortur Genel Taşımacılık	--	--	--	--	1.764.400	--
Reymar Tütün Mamülleri A.Ş.	--	--	--	8.333	--	--
Egemen Döven	--	--	--	--	90.767	--
<b>Toplam</b>	<b>33.186.382</b>	<b>41.640.023</b>	--	<b>329.488</b>	<b>2.235.957</b>	--

(\*) Bakiyenin tamamı (31 Aralık 2012: 31.722.999 TL) uzun dönem alacaklardan oluşmaktadır. 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Çavuşoğlu Yapı Endüstri Taahhüt Tic. Ltd. Şti’den alacak bakiyesi Şirket’in yapılmakta olan depo inşaatları için verdiği avans bedellerinden oluşmaktadır. Dönem sonu itibarıyla bu alacak tutarına TL tutarlar için %12,18 (31 Aralık 2012: %15) , ABD DOLARI tutarlar için % 5,54 (31 Aralık 2012: %5) Avro tutarlar için % 4,75 faiz oranı üzerinden faiz hesaplanmış olup, faiz tutarı 1.345.424 TL’dir (31 Aralık 2012: 2.083.614 TL).

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 31 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI (devam)**

(\*\*) 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 ana ortaklıktan satın almıştır. Bu tutar satış sözleşmesi gereği alacaklardan mahsup edilerek gerçekleştirilmiştir.

Şirket’in Reysaş Lojistik’ ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %12,18 (31 Aralık 2012: %15) ABD DOLARI için % 5,54 (31 Aralık 2012: %5) oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibarıyla hesaplanan faiz tutarı 1.474.678 TL’dir (Önceki dönem sonu itibarıyla Reysaş Lojistik tarafından hesaplanan ve Şirket’e yansıtılan faiz tutarı 2.346.402 TL’dir.).

*b) İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satışlar***01 Ocak 2013-31 Aralık 2013 Dönemi İlişkili Taraflara Satışlar**

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira Hizmeti	Gayrimenkul Alımları	Faiz	Diğer	Toplam
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti.	--	--	1.345.424	247.976	1.593.400
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	24.664.174	--	1.474.678	2.973	26.141.825
Ecelog Tasımacılık Ambalaj Dep. Tic. Ltd. Şti.	--	--	232.796	--	232.796
Egelog Doğalgaz Akaryakıt Tasımacılık Depolama Tur. Ltd. Şti.	--	--	995.585	--	995.585
Egemen Oto Kiralama Tur. Taş. Ltd. Şti.	846.041	--	12.095	--	858.136
Kolay Data Arşivleme Depolama Ve Taş. Hizm. Ltd. Şti.	26.906	--	372	--	27.278
Kolay Depo Depolama A.Ş.	10.821	--	232	--	11.053
Elmas Hizmet Tedarik Ve Tic. Ltd. Şti.	--	--	--	6.130	6.130
<b>Toplam</b>	<b>25.547.942</b>	<b>--</b>	<b>4.061.183</b>	<b>257.079</b>	<b>29.866.204</b>

**01 Ocak 2012-31 Aralık 2012 Dönemi İlişkili Taraflara Satışlar**

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira Hizmeti	Gayrimenkul Alımları	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	22.626.597	--	2.346.402	--	24.972.999
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti.	--	1.282.646	2.083.614	2.174.616	5.540.876
Ecelog Taşımacılık Amb. Dep. Tic. Ltd. Şti.	1.209.395	--	196.790	--	1.406.185
Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taş. Dep. Turz. Ltdi. Şti.	1.161.900	--	1.217.563	--	2.379.463
Egemen Oto Kiralama Tur. Taş. Ltd. Şti.	69.250	--	8.055	--	77.306
<b>Toplam</b>	<b>25.067.142</b>	<b>1.282.646</b>	<b>5.852.424</b>	<b>2.174.616</b>	<b>34.376.828</b>

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 31 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI (devam)****01 Ocak 2013-31 Aralık 2013 Dönemi İlişkili Taraflardan Alışlar**

<b>İlişkili Taraf Ünvanı</b>	<b>Kira Hizmeti</b>	<b>Gayrimenkul Alımları</b>	<b>Faiz</b>	<b>Diğer</b>	<b>Toplam</b>
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti.	--	21.017.672	--	28.804	21.046.476
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	--	4.680.000	382.300	16.878.054	21.940.354
Egelog Doğalgaz Akary. Taş. Dep. Turz. Ltdi. Şti.	--	10.260.000	--	--	10.260.000
Elmas Hizmet Tedarik Ve Tic. Ltd. Şti.	--	--	31.874	1.204.517	1.236.391
Ortur Genel Taşımacılık	--	--	79.617	--	79.617
Reymar Tütün Mamülleri A.Ş.	--	--	859	--	859
Egemen Döven	--	--	4.855	--	--
Metro Sigorta Aracılık Hizmetleri Ltd. Şti.	--	--	67.515	418.103	485.618
<b>Toplam</b>	<b>--</b>	<b>35.957.672</b>	<b>567.020</b>	<b>18.529.478</b>	<b>55.049.315</b>

**01 Ocak 2012-31 Aralık 2012 Dönemi İlişkili Taraflardan Alışlar**

<b>İlişkili Taraf Ünvanı</b>	<b>Kira Hizmeti</b>	<b>Gayrimenkul Alımları</b>	<b>Faiz</b>	<b>Diğer</b>	<b>Toplam</b>
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	36.315	50.000.000	--	--	50.036.315
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti.	102.500	23.360.783	--	--	23.463.283
Ortur Genel Taşımacılık	--	--	234.071	--	234.071
Metro Sigorta Aracılık Hizmetleri Ltd. Şti.	367.283	--	7.712	--	374.995
Elmas Hizmet Tedarik Ve Tic. Ltd. Şti.	63.000	--	27.447	--	90.447
<b>Toplam</b>	<b>569.098</b>	<b>73.360.783</b>	<b>269.230</b>	<b>--</b>	<b>74.199.111</b>

İlişkili taraflara faiz hesabında TL cari hesaplar için % 12,18; ABD Doları cari hesaplar için % 5,54; Avro cari hesaplar için % 4,75 faiz oranı kullanılmıştır.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretlerin toplam tutarı 564.425 TL olup tamamı ücret ödemelerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2012: 173.500 TL).

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 32 – HASILAT VE HASILATLARIN MALİYETİ**

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle satış gelirleri ve maliyetlerin dökümü aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012
Kiralama gelirleri	32.605.072	22.105.088
Gayrimenkul Satış Gelirleri	23.283.263	20.274.909
Diğer Gelirler	1.572.360	--
Satıştan İadeler	(80.828)	(18.346)
<b>Toplam Gayrimenkul Gelirleri</b>	<b>57.379.867</b>	<b>42.361.651</b>
Faiz Geliri	2.217.408	7.573.426
İlişkili Taraf Faiz Geliri	4.061.182	5.852.424
Ertelenmiş Finansman Geliri	634.106	10.918
Özel Kesim Tahvil ve Bono Geliri	1.253	--
<b>Toplam Borçlanma Araçları Gelirleri</b>	<b>6.913.949</b>	<b>13.436.768</b>
<b>Toplam Satışlar</b>	<b>64.293.816</b>	<b>55.798.419</b>
Sigorta Giderleri	(424.514)	(368.090)
Amortisman ve tükenme payları	(10.662.891)	(7.657.853)
Vergi, Resim Harçlar	(457.763)	(54.122)
Elektrik Gideri	(191.352)	(165.219)
Bina Bakım Onarım Gideri	(67.598)	(113.020)
Satılan Gayrimenkul Maliyeti	(10.856.711)	(5.750.000)
Diğer	(22.611)	(28.481)
<b>Toplam Gayrimenkul Giderleri</b>	<b>(22.683.440)</b>	<b>(14.136.785)</b>
Ertelenmiş Finansman Gideri	(32.698)	(589.728)
İlişkili Taraf Faiz Gideri	(567.020)	(269.230)
<b>Toplam Gayrimenkul Giderleri</b>	<b>(599.718)</b>	<b>(858.958)</b>
<b>Toplam Maliyet</b>	<b>(23.283.158)</b>	<b>(14.995.743)</b>
<b>Brüt Kar / (Zarar)</b>	<b>41.010.658</b>	<b>40.802.676</b>

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 33 - FAALİYET GİDERLERİ**

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait faaliyet giderleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012
Personel giderleri	980.819	1.172.750
SPK Kayıt ve Genel Giderleri	681.531	120.014
Danışmanlık ve denetim gideri	181.599	148.355
Vergi Resim Harç Giderleri	1.408.437	1.835.269
Elektrik Giderleri	25.798	104.163
Kıdem Tazminatı	27.179	2.369
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	35.831	138.426
Amortisman Giderleri	117.105	1.731
Sigortalama Giderleri	--	--
Bina Bakım-Onarım Giderleri	14.143	68.638
Mahkeme-icra Giderleri	4.587	--
Noter Giderleri	11.252	11.667
Diğer giderler	49.260	23.815
<b>Toplam</b>	<b>3.537.541</b>	<b>3.627.197</b>

**NOT 34 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait niteliklerine göre giderler aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012
<b>Amortisman ve İtfa Payı Giderleri</b>		
Satılan Hizmet Maliyeti	10.662.891	7.657.853
Genel Yönetim Giderleri	117.105	1.731
<b>Toplam</b>	<b>10.779.996</b>	<b>7.659.584</b>

	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012
<b>Personel Giderleri</b>		
Genel Yönetim Giderleri	980.819	1.172.750
<b>Toplam</b>	<b>980.819</b>	<b>1.172.750</b>

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 35 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER**

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine esas faaliyetlerden gelirler/giderler aşağıdaki gibidir:

<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</b>	<b>01.01.- 31.12.2013</b>	<b>01.01.- 31.12.2012</b>
Kur Farkı Gelirleri	13.524.690	4.888.850
Tazminat Gelirleri	--	2.174.616
Diğer	81.575	199.900
<b>Toplam</b>	<b>13.606.265</b>	<b>7.263.366</b>

<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler</b>	<b>01.01.- 31.12.2013</b>	<b>01.01.- 31.12.2012</b>
Kur Farkı Gideri	12.307.814	6.932.943
Mutabakat Farkı Gideri	271.603	--
Dava Karşılığı	12.000	--
Diğer	47.219	31.436
<b>Toplam</b>	<b>12.638.636</b>	<b>6.964.379</b>

**NOT 36 – FİNANSMAN GİDERLERİ**

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>01.01.- 31.12.2013</b>	<b>01.01.- 31.12.2012</b>
Faiz Gideri	14.586.599	7.121.145
<b>Toplam</b>	<b>14.586.599</b>	<b>7.121.145</b>

**NOT 37 – SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN VARLIKLAR**

Yoktur (31 Aralık 2012: Yoktur).

**NOT 38 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER**

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden gelirler bulunmamaktadır.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 39 – HİSSE BAŞINA KAZANÇ/(KAYIP)**

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

	<b>01.01.- 31.12.2013</b>	<b>01.01.- 31.12.2012</b>
Dönem Karı / (Zararı)	24.636.912	30.749.273
Hisse Adedi	217.000.000	190.000.000
<b>Hisse başı kar/zarar</b>	<b>0,11353</b>	<b>0,16184</b>

**NOT 40 - 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, 6. notta açıklanan nakit ve nakit benzerleri ve sırasıyla 30. 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.

## (a) Sermaye risk yönetimi (devam)

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

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

## (b) Önemli muhasebe politikaları

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

## (c) Şirket'in maruz kaldığı riskler

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

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 40 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ  
(devam)**

(c.1) Kur riski ve yönetimi

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

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

31 Aralık 2013 tarihi itibariyle diğer şartlar sabit kalmak kaydıyla döviz kurunun % 10 daha yüksek/düşük gerçekleşmiş olması halinde dönem vergi ve azımlık payı öncesi dönem karı/(zararı) 450.719 TL daha düşük/yüksek olacaktır (31 Aralık 2012: Dönem karı/(zararı) 133.077 TL daha düşük/yüksek olacaktır.).

**Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**

<b>31.12.2013</b>		
	<b>Kar / Zarar</b>	
	<b>Yabancı Paranın Değer Kazanması</b>	<b>Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi</b>
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	2.012.821	(2.012.821)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)		
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>2.012.821</b>	<b>(2.012.821)</b>
Avro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Avro Net Varlık / Yükümlülüğü	(1.233.368)	1.233.368
5- Avro Riskinden Korunan Kısım (-)		
<b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>	<b>(1.233.368)</b>	<b>1.233.368</b>
Diğer Döviz Kurlarının TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
7- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	--	--
8- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)		
<b>9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (4+5)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>779.453</b>	<b>(779.453)</b>
<b>31.12.2012</b>		
	<b>Kar / Zarar</b>	
	<b>Yabancı Paranın Değer Kazanması</b>	<b>Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi</b>
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	1.214.385	(1.214.385)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)		
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>1.214.385</b>	<b>(1.214.385)</b>
Avro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Avro Net Varlık / Yükümlülüğü	(1.081.308)	1.081.308
5- Avro Riskinden Korunan Kısım (-)		
<b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>	<b>(1.081.308)</b>	<b>1.081.308</b>
Diğer Döviz Kurlarının TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
7- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	--	--
8- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)		
<b>9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (4+5)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>133.077</b>	<b>(133.077)</b>





**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 40 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ  
(devam)**

(c.2) Faiz oranı riski ve yönetimi

Şirket'in sabit ve değişken faizli finansal borçları ile ilgili yükümlülüklerine Not:9'de, Sabit faizli varlıklarına (mevduat v.b.) Not: 6'da yer verilmiştir.

<b>Sabit Faizli Finansal Araçlar</b>		<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal varlıklar		
Finansal Varlıklar	Satılmaya Hazır Finansal varlıklar	47.707.950	18.921.767
Finansal Yükümlülükler		143.979.349	53.663.061
<b>Değişken Faizli Finansal Araçlar</b>			
Finansal Varlıklar			
Finansal Yükümlülükler		15.315.050	50.051.960

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

31 Aralık 2013 tarihinde TL para birimi cinsinden olan **faiz 1 puan düşük/yüksek** olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi ve azınlık payı öncesi öncesi kar/ (zarar) **818.000 TL** daha düşük/yüksek (31 Aralık 2012: vergi ve azınlık payı öncesi kar/(zarar) **847.933 TL** daha düşük/yüksek ) olacaktı.

(c.3) Kredi riski yönetimi

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket'in tahsilat riski ticari alacaklarından ve diğer alacaklarından doğmaktadır. Şirket'in ticari alacaklarının büyük bir kısmı yurtiçi alacaklarından kaynaklanmakta olup bir yoğunlaşma söz konusu değildir. Şirket'in diğer alacaklarının önemli bir kısmı ilişkili taraflardan kaynaklanan alacaklar olup bu alacaklarla ilgili detaylı bilgilere **Not:31**'de yer verilmiştir. Ticari alacaklar ve diğer alacaklar, Şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir. (**Not 10-11-26**) Şirket Yönetimi alacaklar için ayrılan karşılıkların yeterli olduğunu düşünmektedir. Ticari alacaklar ve diğer alacaklar ve verilen avanslar ile ilgili olarak alınmış bir teminat mevcut değildir. Şüpheli alacak karşılığı ayrılırken bu alacakların yaşlandırılmaları, teminat durumları, firmaların kredibiliteleri v.b. hususlar dikkate alınmaktadır.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

## NOT 40 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devam)

CARI DÖNEM	Alacaklar				Dipnot	Bankalardaki Mevduat	Dipnot
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	53.253.674	11.028.397	-	17.127	10-11	47.840.267	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					-		-
<b>A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	<b>53.253.674</b>	<b>11.028.397</b>	<b>-</b>	<b>17.127</b>	<b>10-11</b>	<b>47.840.267</b>	<b>6</b>
<b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
<b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
<b>E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	-	-	-	-	-	-	-
ÖNCEKİ DÖNEM	Alacaklar				Dipnot	Bankalardaki Mevduat	Dipnot
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	33.186.382	16.007.825	41.640.023	4.106	10-11	18.943.839	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					-		-
<b>A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	<b>33.186.382</b>	<b>16.007.825</b>	<b>41.640.023</b>	<b>4.106</b>	<b>10-11</b>	<b>18.943.839</b>	<b>6</b>
<b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
<b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
<b>E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	-	-	-	-	-	-	-

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 40 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devam)**

(c.4) Likidite riski ve yönetimi

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

**Likidite riski tabloları**

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

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

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

**31.12.2013**

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun	Vadesi Belirsiz
<b>Türev Olmayan Finansal</b>							
<b>Yükümlülükler</b>	<b>167.245.501</b>	<b>167.026.902</b>	<b>19.403.219</b>	<b>37.145.331</b>	<b>106.809.532</b>	<b>3.668.820</b>	-
Banka Kredileri	109.153.570	108.890.527	13.410.540	35.695.653	56.115.514	3.668.820	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	50.140.829	50.140.829	140.829	-	50.000.000	-	-
Ticari Borçlar	6.111.555	6.155.993	4.712.963	1.443.030	-	-	-
Diğer Borçlar	1.839.547	1.839.553	1.138.887	6.648	694.018	-	-

**31.12.2012**

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun	Vadesi Belirsiz
<b>Türev Olmayan Finansal</b>							
<b>Yükümlülükler</b>	<b>112.979.963</b>	<b>133.745.877</b>	<b>14.614.761</b>	<b>35.168.478</b>	<b>74.187.733</b>	<b>7.919.738</b>	<b>1.855.167</b>
Banka Kredileri	103.715.022	124.391.629	8.326.861	34.254.357	73.890.673	7.919.738	-
Ticari Borçlar	3.476.655	3.487.572	3.167.572	320.000	-	-	-
Diğer Borçlar	5.788.286	5.866.676	3.120.328	594.121	297.060	-	1.855.167

(c.5) Diğer Risklere İlişkin Analizler

***Hisse senedi v.b. Finansal Araçlara İlişkin Riskler***

Şirket aktifinde yer alan alım satım amaçlı finansal varlıklar gerçeğe uygun değeri ile mali tablolarda izlenmektedir (Not:7). 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in alım satım amaçlı finansal varlığı bulunmamaktadır.

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 41- FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)**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 spekülatif 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 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 gözlemlenebilir girdilerdir.

Seviye 3: Gözlemlenebilir 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.

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

---

**NOT 41- FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (devam)**

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 42- RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Şirket, portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayırova İlçesi Akse Mahallesi G22B19A1B-1C-2A Pafta 2079 Ada 4 Parsel üzerindeki 24.141 m<sup>2</sup> lik depo ve otopark alanından oluşan gayrimenkulü Ekol Lojistik A.Ş.'ye 5 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 yılda yaklaşık KDV dahil 10.750.000 ABD Doları gelir elde edilecektir.

Şirket, 15.01.2014 tarih ve 155 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile 15 milyon adet hissenin geri alımı için 0,20 TL alt ve 1,5 TL üst fiyat limitleri dahilinde, 10.000.000 TL'lik fon kullanılabilmesine ve alım için Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Durmuş Döven' e 6 ay süre için yetki vermiştir.

Şirket, 15.01.2014 tarih ve 156 nolu Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; Bolu Karma ve Tekstil Organize Sanayi Bölgesi'ne ait Bolu ili Merkez İlçesi Saraycık Köyü 120 Ada 6 ve 7 Parsellerdeki toplam 20.654 m<sup>2</sup> arsa için, yarısı peşin, diğer yarısı 40 eşit taksit ile ödemek üzere arsa tahsisi sağlamıştır.

Şirket, 27.01.2014 tarih ve 159 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; maliki olduğu Adana İli Sarıçam İlçesi Suluca Beldesi, 622 Ada 2 Parsel üzerindeki 21.435 m<sup>2</sup> lik arsayı 1.500.000 TL bedel üzerinden Peysa Gıda Mad. Tic. Ve Paz. San. Ltd. Şti.'ye satmıştır.

Şirket, İstanbul İli Tuzla İlçesi Aydınlı Köyü'nde bulunan 151 Ada 1-2 ve 3 nolu parsellerdeki toplam 85.838,27 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkulün bir bütün halinde özelleştirilmesi için T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından açılan ihaleye teklif vermiş olup ve T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından 25.12.2013 tarihinde yapılacak olan 1.tur ve nihai pazarlık görüşmelerine davet edilmişti. 25.12.2013 tarihinde yapılan 1.tur ve nihai pazarlık görüşmeleri sonucunda, söz konusu gayrimenkul için T.C. Başbakanlık Ö.İ.B. tarafından tespit edilen muhammen bedelin altında kalmasına rağmen, ihaleye katılanlar arasında en yüksek tutarlı teklif şirketimiz tarafından verilmiş ise de sözkonusu ihale T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından sonuçlandırılmamış olup, Şirket'e ait teminat mektubu geri alınmıştır.

Şirket'in Anka Yapı Tur. Org. San. Ve Tic. Ltd. Şti. ile yapmış olduğu gayrimenkul satış sözleşmesine istinaden vadesi geçen tahsil edilememiş 3.300.000 TL tutarında alınan çeki bulunmaktadır. Rapor tarihi itibarıyla bu tutara ilişkin Şirket'in ipotek teminatı bulunmaktadır.

Şirket'in rapor tarihi itibarıyla kesinleşmemiş, dava safhasında olan leyhte dava tutarı 2.670.433 TL'dir.

**31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 43- MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR**

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 14 Şubat 2014 tarihli sözleşme uyarınca, tamamı Kemal Gülman' a ait olan Kocaeli ili, Gebze İlçesi, 2. Akse Köyü' nde yer alan G22b19a1b-1c-2a-2d Pafta, 2080 Ada, 1 Parsel 23.188 m<sup>2</sup> alana sahip taşınmazın tamamı ile yine aynı paftada yer alan 2079 Ada, 4 Parsel 20.188 m<sup>2</sup> alana sahip taşınmazın 3.033 m<sup>2</sup> lik kısmını 2079 Ada, 4 Parsel 20.188 m<sup>2</sup> ' lik alanda yapımı yüklenilen lojistik depo inşaatının karşılığında almıştır.

Lojistik depo inşaatı yapımı için yüklenici şirket Çavuşoğlu Yapı Endüstri Taahhüt Ticaret Ltd. Şti. olup, Gültaş İnşaat Emlak Pazarlama Ticaret A.Ş. işveren konumundadır. Kemal Gülman, yukarıda bahsedilen taşınmazların satışından kaynaklanan 6.555.362 USD alacağını İşverene temlik etmesi, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' nin de borcunu Yüklenici' ye nakletmesi sonucu, İşveren' in Yüklenici' den olan alacağına karşılık Yüklenici tarafından sözleşme esasları uyarınca anahtar teslim esasına göre teslim gerçekleştirilecektir.

Sözleşmenin 14. Maddesinde belirtilen süreler içinde inşaatın tamamlanacağı taahhüdüne ilişkin verilen toplam teminat tutarı 6.555.000 USD olup, inşaatın tamamlanma oranı doğrultusunda iade alınan teminatlar sonucu 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla bu rakam 1.311.000 USD( 2.798.067 TL )' dir olup rapor yayın tarihi itibarıyla aynı tutar geçerlidir.

**NOT 44- EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ**

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

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

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

## NOT 44- EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devam)

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo	İlgili Düzenleme	Cari Dönem 31.12.2013 (TL)	Önceki Dönem 31.12.2012 (TL)
<b>A</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	47.840.267	18.943.839
<b>B</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No : 11, Md. 27/(a)	365.465.288	333.364.962
<b>C</b>	İştirakler	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	21.355.079	4.845.959
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No : 11, Md. 24/(g)	-	41.640.023
	<b>Diğer Varlıklar</b>		72.887.540	51.385.321
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	Seri VI, No : 11, Md. 4/(i)	<b>507.548.174</b>	<b>450.180.104</b>
<b>E</b>	Finansal Borçlar	Seri:VI, No : 11, Md. 35	109.153.570	103.715.022
<b>F</b>	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri:VI, No : 11, Md. 35	50.140.829	-
<b>G</b>	Finansal Kiralama Borçları	Seri:VI, No : 11, Md. 35	-	-
<b>H</b>	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No : 11, Md. 24/(g)	5.359	2.235.957
<b>I</b>	Özkaynaklar	Seri:VI, No : 11, Md. 35	340.215.629	337.146.854
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		8.032.787	7.082.271
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar (Pasif Toplamı)</b>	Seri VI, No : 11, Md. 4/(i)	<b>507.548.174</b>	<b>450.180.104</b>
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem 31.12.2013 (TL)	Cari Dönem 31.12.2011 (TL)
<b>A1</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul İçin Tutulan Kısmı	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	-	-
<b>A2</b>	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	47.840.267	18.943.839
<b>A3</b>	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No : 11, Md. 27/(c)	-	-
<b>B1</b>	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No : 11, Md. 27/(c)	-	-
<b>B2</b>	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No : 11, Md. 27/(d)	49.231.448	39.845.191
<b>C1</b>	Yabancı İştirakler	Seri VI, No : 11, Md. 27/(c)	-	-
<b>C2</b>	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri VI, No : 11, Md. 32/A	21.355.079	4.845.959
<b>J</b>	Gayrinakdi Krediler	Seri VI, No : 11, Md. 35	2.798.067	-
<b>K</b>	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri VI, No : 11, Md. 25/(n)	-	-



## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

## NOT 44- EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devam)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem 31.12.2013 (TL)	Önceki Dönem 31.12.2012 (TL)	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri VI, No : 11, Md. 25/(n)	0%	0%	<% 10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No : 11, Md. 27/(a), (b)	72,01%	74,05%	>% 50
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler,	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	4,21%	1,08%	<% 50
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı, Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler,Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No : 11, Md. 27/(c)	0%	0%	<% 49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No : 11, Md. 27/(d)	9,70%	8,85%	<% 20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri VI, No : 11, Md. 32/A	4%	1%	<% 10
7	Borçlanma Sınırı	Seri VI, No : 11, Md. 35	32,09%	31,43%	<% 500
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri VI, No : 11, Md. 27/(b)	9,43%	4,21%	<% 10

(\*) Şirket'in 25-26-27 Haziran 2013 tarihinde yaptığı tahvil ihracı nedeniyle kesinleşen 50.000.000 TL ihraç bedeli, 31 Aralık 2013 tarihinde Şirket'in sahip olduğu banka hesaplarına aktarılmıştır. 31.12.2013 itibariyle 16.050.890 TL'si vadeye bağlanmıştır.