

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM  
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

**20 MAYIS 2010 TARİHİ  
İTİBARIYLA HAZIRLANAN  
FİNANSAL TABLOLAR**

## 1 OCAK – 20 MAYIS 2010 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FİNANSAL TABLOLARLA İLGİLİ BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

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

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 20 Mayıs 2010 tarihi itibarıyla ekte yer alan bilançosunu, 20 Mayıs 2010 ve 20 Mayıs 2009 tarihlerinde sona eren dönemlere ait kapsamlı gelir tablosunu, öz sermaye değişim tablosunu ve nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiştir.

### Finansal Tablolarla İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu

İşletme yönetimi finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmayı sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

### Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

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

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

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

# Deloitte.

## Görüş

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 20 Mayıs 2010 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren döneme ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

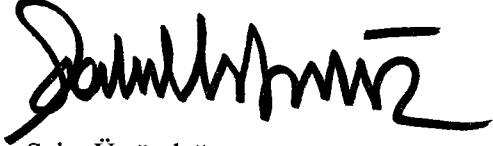
Görüşümüzü etkilememekle birlikte, aşağıdaki hususa dikkat çekmek isteriz:

35 No'lu dipnotta açıklandığı üzere, bilanço tarihi itibarıyla 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. Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla 2009 hesap dönemine ilişkin vergi tarhiyatı henüz Şirket'e tebliğ edilmemiştir. 2009 hesap dönemine ilişkin vergilendirilebilir kar tutarı dikkate alındığında yaklaşık 200.000 TL Kurumlar Vergisi ile Kurum Geçici Vergisi, 200.000 TL vergi ziyai cezası olmak üzere toplam 400.000 TL tutarında vergi ve vergi ziyai cezasının tebliğ edilmesi beklenmektedir. Şirket, 2010 yılı itibarıyla Sultanbeyli Vergi Dairesi tarafından tahakkuk ettirilmiş olan 2009 yılına ilişkin kurumlar vergisine karşı, söz konusu verginin iptaline ilişkin dava açmıştır. Şirket tarafından, bu hususa ilişkin nihai sonuç bu aşamada belirlenememekte olup, oluşabilecek yükümlülüklerle ilişkin olarak finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

İstanbul, 4 Haziran 2010

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Member of DELOITTE TOUCHE TOHMATSU



Saim Üstündağ  
Sorumlu Ortak Başdenetçi

| İÇİNDEKİLER                               | SAYFA                                                                                                      |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BİLANÇOLAR.....                           | 1                                                                                                          |
| KAPSAMLI GELİR TABLOLARI.....             | 2                                                                                                          |
| ÖZ KAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI.....          | 3                                                                                                          |
| NAKİT AKIM TABLOLARI.....                 | 4                                                                                                          |
| FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR..... | 5-40                                                                                                       |
| NOT 1                                     | ŞİRKETİN 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                                     | FİNANSAL BORÇLAR.....                                                                                      |
| NOT 9                                     | DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER.....                                                                          |
| NOT 10                                    | TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....                                                                              |
| NOT 11                                    | DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....                                                                            |
| NOT 12                                    | FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR.....                                                     |
| NOT 13                                    | STOKLAR.....                                                                                               |
| NOT 14                                    | CANLI VARLIKLAR .....                                                                                      |
| NOT 15                                    | DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR .....                                                   |
| NOT 16                                    | ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN VARLIKLAR .....                                                             |
| NOT 17                                    | YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....                                                                         |
| NOT 18                                    | MADDİ DURAN VARLIKLAR.....                                                                                 |
| NOT 19                                    | MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....                                                                         |
| NOT 20                                    | ŞEREFİYE .....                                                                                             |
| NOT 21                                    | DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI .....                                                                          |
| NOT 22                                    | KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....                                                          |
| NOT 23                                    | TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR.....                                                                           |
| NOT 24                                    | ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR.....                                                                         |
| NOT 25                                    | EMEKLİLİK PLANLARI .....                                                                                   |
| NOT 26                                    | DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....                                                                     |
| NOT 27                                    | ÖZKAYNAKLAR.....                                                                                           |
| NOT 28                                    | SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....                                                                       |
| NOT 29                                    | ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM<br>GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ ..... |
| NOT 30                                    | NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER .....                                                                          |
| NOT 31                                    | DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER .....                                                                  |
| NOT 32                                    | FİNANSAL GELİRLER.....                                                                                     |
| NOT 33                                    | FİNANSAL GİDERLER .....                                                                                    |
| NOT 34                                    | SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER                                      |
| NOT 35                                    | VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)                                  |
| NOT 36                                    | HİSSE BAŞINA KAZANÇ.....                                                                                   |
| NOT 37                                    | İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....                                                                           |
| NOT 38                                    | FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....                                         |
| NOT 39                                    | BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....                                                                   |

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ  
20 MAYIS 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

|                                                       | Dipnot<br>Referansları | Cari Dönem<br>20 Mayıs<br>2010 | Geçmiş Dönem<br>31 Aralık<br>2009 |
|-------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| <b>VARLIKLAR</b>                                      |                        |                                |                                   |
| <b>Dönen Varlıklar</b>                                |                        | <b>1.852.704</b>               | <b>9.974.558</b>                  |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                             | 6                      | 1.213                          | 1.397                             |
| Finansal Yatırımlar                                   | 7                      | -                              | 8.401.983                         |
| Diğer Alacaklar                                       | 11                     | -                              | 1.500.051                         |
| -İlişkili Taraflardan Alacaklar                       | 37                     | -                              | 1.500.051                         |
| Diğer Dönen Varlıklar                                 | 26                     | 1.851.491                      | 71.127                            |
| -Diğer Dönen Varlıklar                                |                        | 1.851.491                      | 71.127                            |
| <b>Cari Olmayan / Duran Varlıklar</b>                 |                        | <b>244.093.108</b>             | <b>-</b>                          |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                         | 17                     | 244.093.108                    | -                                 |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                               |                        | <b>245.945.812</b>             | <b>9.974.558</b>                  |
| <b>KAYNAKLAR</b>                                      |                        |                                |                                   |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                      |                        | <b>28.915.853</b>              | <b>122.209</b>                    |
| Ticari Borçlar                                        | 10                     | 28.868.551                     | 1.050                             |
| -İlişkili Taraflara Borçlar                           | 37                     | 28.856.906                     | -                                 |
| -Diğer Ticari Borçlar                                 | 10                     | 11.645                         | 1.050                             |
| Diğer Borçlar                                         | 11                     | 47.302                         | 121.159                           |
| -İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar            | 37                     | 550                            | 500                               |
| -Diğer Borçlar                                        | 11                     | 46.752                         | 120.659                           |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                      |                        | <b>19.453</b>                  | <b>14.766</b>                     |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara<br>İlişkin Karşılıklar | 24                     | 19.453                         | 14.766                            |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                    |                        | <b>217.010.506</b>             | <b>9.837.583</b>                  |
| Çıkarılmış Sermaye                                    | 27                     | 104.500.000                    | 8.400.000                         |
| Sermaye Yedekleri                                     | 27                     | 110.955.481                    | -                                 |
| Yasal Yedekler                                        | 27                     | 71.879                         | -                                 |
| Geçmiş Yıllar Karları                                 | 27                     | 1.365.704                      | 484.717                           |
| Net Dönem Karı                                        |                        | 117.442                        | 952.866                           |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                               |                        | <b>245.945.812</b>             | <b>9.974.558</b>                  |

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 20 MAYIS 2010 VE 20 MAYIS 2009 TARİHLERİNDE  
SONA EREN DÖNEMLERE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER                              | Dipnot<br>Referansları | Cari Dönem                   | Geçmiş Dönem                 |
|-----------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                                     |                        | 1 Ocak –<br>20 Mayıs<br>2010 | 1 Ocak –<br>20 Mayıs<br>2009 |
| Satış gelirleri                                     | 28                     | 594.283                      | -                            |
| Satışların maliyeti (-)                             | 28                     | (144.024)                    | -                            |
| <b>BRÜT KAR</b>                                     |                        | <b>450.259</b>               | <b>-</b>                     |
| Genel yönetim giderleri (-)                         | 29-30                  | (311.749)                    | (12.793)                     |
| <b>FAALİYET KARI</b>                                |                        | <b>138.510</b>               | <b>(12.793)</b>              |
| Diğer Faaliyetlerden Giderler                       | 31                     | (111.170)                    | (58.504)                     |
| Finansal gelirler                                   | 32                     | 301.418                      | 525.033                      |
| Finansal giderler (-)                               | 33                     | (211.316)                    | -                            |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER<br/>VERGİ ÖNCESİ KARI</b> |                        | <b>117.442</b>               | <b>453.736</b>               |
| Sürdürülen faaliyetler vergi gelir / (gideri )      | 36                     | -                            | -                            |
| <b>DÖNEM KARI</b>                                   |                        | <b>117.442</b>               | <b>453.736</b>               |
| Diğer kapsamlı gelir                                |                        | -                            | -                            |
| Sermaye yedekleri                                   |                        | -                            | -                            |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)</b>        |                        | <b>117.442</b>               | <b>453.736</b>               |
| <b>Hisse başına kazanç (TL)</b>                     |                        | <b>0,005569</b>              | <b>0,054016</b>              |

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 20 MAYIS 2010 VE 20 MAYIS 2009 TARİHLERİNDE  
SONA EREN DÖNEMLERE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

|                                        | Çıkarılmış<br>Sermaye | Sermaye<br>Yedekleri | Yasal<br>Yedekler | Geçmiş yıllar<br>karları | Net dönem<br>karı | Toplam             |
|----------------------------------------|-----------------------|----------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>1 Ocak 2009 itibarıyla bakiye</b>   | 8.400.000             | -                    | -                 | -                        | 484.717           | 8.884.717          |
| Geçmiş yıl karlarına transfer          | -                     | -                    | -                 | 484.717                  | (484.717)         | -                  |
| Toplam kapsamlı gelir                  | -                     | -                    | -                 | -                        | 453.736           | 453.736            |
| <b>20 Mayıs 2009 itibarıyla bakiye</b> | <b>8.400.000</b>      | <b>-</b>             | <b>-</b>          | <b>484.717</b>           | <b>453.736</b>    | <b>9.338.453</b>   |
| <b>1 Ocak 2010 itibarıyla bakiye</b>   | 8.400.000             | -                    | -                 | 484.717                  | 952.866           | 9.837.583          |
| Sermaye ödemesi                        | 96.100.000            | -                    | -                 | -                        | -                 | 96.100.000         |
| Sermaye yedeklerine transfer           | 0                     | 110.955.481          | -                 | -                        | -                 | 110.955.481        |
| Yasal yedeklere transfer               | -                     | -                    | 71.879            | (71.879)                 | -                 | -                  |
| Geçmiş yıl karlarına transfer          | -                     | -                    | -                 | 952.866                  | (952.866)         | -                  |
| Toplam kapsamlı gelir                  | -                     | -                    | -                 | -                        | 117.442           | 117.442            |
| <b>20 Mayıs 2010 itibarıyla bakiye</b> | <b>104.500.000</b>    | <b>110.955.481</b>   | <b>71.879</b>     | <b>1.365.704</b>         | <b>117.442</b>    | <b>217.010.506</b> |

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 20 MAYIS 2010 VE 20 MAYIS 2009 TARİHLERİNDE  
SONA EREN DÖNEMLERE AİT NAKİT AKIM TABLOSU

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

|                                                                                                                         |                                      | <b>Cari Dönem</b><br><b>1 Ocak-</b><br><b>20 Mayıs</b><br><b>2010</b> | <b>Önceki</b><br><b>Dönem</b><br><b>1 Ocak-</b><br><b>20 Mayıs</b><br><b>2009</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                         | <b>Dipnot</b><br><b>Referansları</b> |                                                                       |                                                                                   |
| Vergi öncesi kar                                                                                                        |                                      | 117.442                                                               | 453.736                                                                           |
| <b>Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler :</b> |                                      |                                                                       |                                                                                   |
| İade alınamayacak geçici vergi                                                                                          | 31                                   | 70.795                                                                | 58.504                                                                            |
| Amortisman giderleri                                                                                                    | 18                                   | 144.024                                                               | -                                                                                 |
| Kıdem tazminatı yükündeki değişim                                                                                       | 24                                   | 4.687                                                                 | -                                                                                 |
| Kira geliri tahakkukundaki değişim                                                                                      | 28                                   | (594.283)                                                             | -                                                                                 |
| <b>Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit</b>                                                          |                                      | <b>(257.335)</b>                                                      | <b>512.240</b>                                                                    |
| <br>Diğer alacak ve dönen varlıklardaki artış                                                                           | 26                                   | (1.256.876)                                                           | (70.902)                                                                          |
| Ticari borçlardaki artış                                                                                                | 10                                   | 1.469.479                                                             | 4.868                                                                             |
| Diğer yükümlülüklerdeki azalış                                                                                          | 11                                   | (73.857)                                                              | (41)                                                                              |
| <b>İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit</b>                                                                      |                                      | <b>118.589</b>                                                        | <b>446.165</b>                                                                    |
| <br>Yatırım amaçlı gayrimenkul alımı                                                                                    | 18                                   | (8.400.000)                                                           | -                                                                                 |
| <b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>                                                                     |                                      | <b>(8.400.000)</b>                                                    | <b>-</b>                                                                          |
| <br>İlişkili taraflara ticari olmayan alacaklardaki azalış / (artış)                                                    | 37                                   | -                                                                     | (9.010.779)                                                                       |
| Sermaye ödemesi                                                                                                         | 27                                   | 116.422                                                               | -                                                                                 |
| <b>Finansman faaliyetlerinden sağlanan/ (kullanılan) net nakit</b>                                                      |                                      | <b>116.422</b>                                                        | <b>(9.010.779)</b>                                                                |
| <br>Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış                                                                      |                                      | (8.402.167)                                                           | (8.564.614)                                                                       |
| <b>Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi</b>                                                            |                                      | <b>8.403.380</b>                                                      | <b>8.584.463</b>                                                                  |
| <br><b>Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi</b>                                                        | <b>6</b>                             | <b>1.213</b>                                                          | <b>19.849</b>                                                                     |

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

### 1. ŞİRKETİN 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 iştirak 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.

20 Mayıs 2010 itibarıyla Şirket'in çalışan personel sayısı 8 kişidir (31 Aralık 2009:7).

Ana ortağı 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 Samandıra-Kartal 34087 İstanbul/Türkiye.

SPK tarafından 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde yapılan 31 Aralık 2009 tarihli değişiklikle, ani usulde kurulan veya esas sözleşme tadili yoluyla gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşen ortaklıklara halka arz için sermayeye bağlı süre verilmesi uygulamasından vazgeçilerek, ortaklıkların, kuruluşların veya esas sözleşme değişikliklerinin ticaret siciline tescilini takip eden 3 ay içinde çıkarılmış sermayelerinin asgari %25'ini temsil eden paylarının halka arz edilmesi ve tüm paylarının kayda alınması talebiyle Kurula başvurma zorunluluğu getirilmiştir. Bununla birlikte henüz payları halka arz edilmemiş mevcut gayrimenkul yatırım ortaklıklarının Tebliğ değişikliği karşısındaki durumunu düzenleyen Geçici Madde'de, Tebliğ değişikliğinin yayım tarihinden önce kuruluş ve dönüşüm suretiyle gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünü kazanmış ortaklıkların, Tebliğ değişikliğinin yayım tarihinden önce kendilerine tanınan sürelerde, çıkarılmış sermayelerinin asgari %25'i oranındaki paylarının halka arz edilmesi talebiyle SPK'ya başvuruda bulunmaları öngörülmüştür.

Şirket 11 Haziran 2009 tarihli yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ("Kurul") halka arz işlemlerine ilişkin ek süre talebinde bulunmuş olup, Kurul'un 1 Temmuz 2009 tarih ve 20/548 sayılı kararı ile 3 Eylül 2009 tarihinde sona eren halka arz başvurusu için öngörülen sürenin bitiminden itibaren son defa olmak üzere 1 yıl ek süre verilmesine karar verilmiştir.

#### **Finansal Tabloların Onaylanması:**

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 4 Haziran 2010 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

##### Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları

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

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK"), Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve bu Tebliğ ile birlikte Seri: XI, No: 25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ" yürürlükten kaldırılmıştır. Bu Tebliğ'e istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (" UMS/UFRS")'na göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu ("TMSK") tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS'ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alınacaktır.

Bu rapor tarihi itibarıyla, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından henüz ilan edilmediğinden dolayı, ilişikteki finansal tablolar SPK'nın Seri: XI, No: 29 sayılı Tebliği'ni çerçevesinde UMS/UFRS'ye göre hazırlanmış olup finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 17 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyurular ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

##### Kullanılan Para Birimi

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

##### Karşılaştırmalı Bilgiler

İlişikteki finansal tablolar, şirket'in finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Uygulanan değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları sunumu yapılan tüm dönem bilgilerinde tutarlı bir şekilde uygulanmıştır.

#### 2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Finansal tabloların Seri: XI No: 29 sayılı Tebliğ'e uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

Şirket'in cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

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

Cari dönemde Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) ve UMSK'nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (UFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2010 tarihinden itibaren geçerli olan Şirket'in faaliyet konusu ile ilgili yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlar bulunmamaktadır.

20 Mayıs 2010 tarihinde yürürlükte olan ancak Mayıs 2010 finansal tablolarına etkisi olmayan standart ve yorumlar:

*UFRS 1 (değişiklikler) UFRS'nin İlk Olarak Uygulanması – Diğer İstisnai Durumlar*

Petrol ve doğal gaz ile ilgili varlıklar ve kiralama işlemlerinin ölçümüne ilişkin olarak ilk UFRS uygulamalarında ilave istisnai durumlar getirilmiştir.

Gelişim veya üretim aşamasındaki varlıklar gibi varlıkların araştırılma ve değerlendirilmesinde tam maliyet muhasebesini uygulayan şirketler, bu varlıkları önceden uygulanan muhasebe kurallarına göre belirlenen tutarları üzerinden ölçebilir. Ancak bu istisnai durum, işletmenin UFRS'leri uygulamaya geçtiği tarihte bu varlıklara değer düşüklüğü testi uygulamasını gerektirir. Aynı şekilde, itfa edilmiş maliyet istisnası kullanıldığı durumda bu varlıkların sökülmesi ve onarımı ile ilgili yükümlülükler, işletmenin UFRS'leri uygulamaya geçtiği tarihte UMS 37 "Karşılıklar, Koşullu Yükümlülükler ve Koşullu Varlıklar" standardı uyarınca hesaplanır. Defter değerinde yapılan değişiklikler, geçmiş yıllar karları içinde muhasebeleştirilecektir. Ayrıca bu değişiklikler, UFRS'lere geçişte, işletmenin finansal kiralamayı içeren bir anlaşmasının belirlenmesinin yeniden değerlendirilmesine gerek olmadığını belirtir.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

20 Mayıs 2010 tarihinde yürürlükte olan ancak Mayıs 2010 finansal tablolarına etkisi olmayan standart ve yorumlar:

*UFRS 2 (Değişiklik) Hisse Bazlı Ödemeler – Grubun Nakit Olarak Ödediği Hisse Bazlı Anlaşmalar*

UFRS 2 *Hisse Bazlı Ödemeler* standardında yapılan değişiklikler, grubun nakit olarak ödediği hisse bazlı işlemler için uygulanacak muhasebe uygulamalarına açıklık getirir. Bu değişiklikler, özellikle, gruba ait bir bağlı ortaklığın kendi mali tablolarında bazı hisse bazlı ödeme anlaşmaları için uygulayacağı muhasebe işlemlerini belirtir. Bu anlaşmalar kapsamında çalışanlardan ya da tedarikçilerden mal veya hizmet alan bağlı ortaklığa ait ödemeler, ana şirket ya da gruba bağlı bir başka işletme tarafından yapılır. Bu standart aşağıdaki konulara açıklık getirmiştir:

- Hisse bazlı ödeme anlaşmaları kapsamında çalışanlardan ya da tedarikçilerden mal veya hizmet alan bir işletme, ödemenin nakit ya da hisse ile ödenip ödenmediğine ve ödemenin gruba bağlı hangi işletme tarafından yapılıp yapılmadığını dikkate almadan, bu mal veya hizmetleri muhasebeleştirir.
- UFRS 2 standardında 'grup' ifadesi UMS 27 “*Konsolide ve Bireysel Mali Tablolar*” standardındaki ifadeyle aynıdır, yani; grup, yalnızca ana şirket ile bağlı ortaklıklardan oluşmaktadır.

UFRS 2 standardında yapılan değişiklikler, bir iş ortaklığının ve ortak kontrol altındaki işletme birleşmelerinin oluşturulmasıyla ilgili katkıların UFRS 2 standardı kapsamına girmediğine de açıklık getirmektedir.

*UFRS 3 (2008) İşletme Birleşmeleri*

UFRS 3(2008) standardı 1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemlerde meydana gelen işletme birleşmeleri için geçerlidir. Bu standardın uygulanmasının başlıca etkileri aşağıdaki gibi olacaktır:

- a) önceden ‘azınlık payları’ olarak ifade edilen kontrol gücü olmayan payların gerçeğe uygun değer ile veya kontrol gücü olmayan payların edinilen işletmenin tanımlanabilir net varlıklarının gerçeğe uygun değerdeki payı ile değerlendirilmesinin her işlem bazında ölçümüne izin vermesi,
- b) koşullu bedele ilişkin muhasebeleştirme ve sonraki muhasebe işlemlerine ilişkin şartların değişmesi,
- c) edinim ile ilgili maliyetlerin işletme birleşmelerinden ayrı olarak muhasebeleştirme gerekliliği ve, bunun sonucunda bu tür maliyetlerin genellikle oluştukları dönem kar/zarar içinde gider olarak kaydedilmesi.

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

20 Mayıs 2010 tarihinde yürürlükte olan ancak Mayıs 2010 finansal tablolarına etkisi olmayan standart ve yorumlar:

*UFRS 5 (2008 ve 2009 yılında yapılan yıllık iyileştirmelere ilişkin değişiklikler) Satış Amacıyla Elde Tutulan Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler*

UFRS 5 standardında yapılan değişiklikler, bir işletmenin sahip olduğu bir bağlı ortaklığa ait çoğunluk hisselerini satmayı planladığı durumda yapması gereken açıklamaları belirtir. Bir bağlı ortaklığın satış amacıyla elde tutulması durumunda bu bağlı ortaklığa ait tüm varlık ve yükümlülükler, işletmenin satış sonrasında bağlı ortaklıkta kontrol gücü olmayan hisselerle sahip olması durumunda bile, UFRS 5 standardı kapsamında sınıflandırılmalıdır. Bu değişiklikler, UFRS 5 standardı haricindeki diğer standartlarda belirtilen açıklama gerekliliklerinin genellikle satış amacıyla elde tutulan cari olmayan varlıklar ile durdurulan faaliyetlere uygulanmayacağı konusuna da açıklık getirir.

*UFRS 8 (2009 yılında yapılan yıllık iyileştirmelere ilişkin değişiklikler) Faaliyet Bölümleri*

UFRS 8 standardında yapılan değişiklikler, bölüm varlıkları ile yükümlülüklerine ilişkin açıklamaların yalnızca bu tür varlık ve yükümlülüklerin işletmeyle ilgili kararları veren kişiler tarafından kullanılan raporlarda dahil olması durumunda raporlanması gerektiğine değinir.

*UMS 1 (2009 yılında yapılan yıllık iyileştirmelere ilişkin değişiklikler) Mali Tabloların Sunumu*

UMS 1 standardında yapılan değişiklikler, dönüştürülebilir araç sınıflandırmasının, herhangi bir zaman içinde karşı tarafın opsiyonu üzerine özkaynak araçlarının ihraç edilmesiyle karşılanması durumunda bile, yükümlülüğün vadesine göre etkilenmediği konusuna açıklık getirir.

*UMS 7 (2009 yılında yapılan yıllık iyileştirmelere ilişkin değişiklikler) Nakit Akım Tablosu*

UMS 7 standardında yapılan değişiklikler, yalnızca finansal durum tablosunda/bilançoda varlık olarak muhasebeleştirilen harcamaların yatırım faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları olarak sınıflandırılabilmesini belirtir. Varlık olarak kayıtlara alınmayan tüm harcamaların diğer sınıflar altında sınıflandırılması gerekir. Bu değişikliğin amacı; yatırım faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları ile finansal durum tablosunda/bilançoda muhasebeleştirilen varlıklar arasında yanlış bir eşleştirmenin yapılmasını engellemektir.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

20 Mayıs 2010 tarihinde yürürlükte olan ancak Mayıs 2010 finansal tablolarına etkisi olmayan standart ve yorumlar:

*UMS 17 (2009 yılında yapılan yıllık iyileştirmelere ilişkin değişiklikler) Finansal Kiralamalar*

UMS 17 standardında yapılan değişiklikler, arazi kiralamaları ile ilgili üç noktaya açıklık getirir. Önceki dönemlerde sınırsız kullanım ömrü olan arazi kiralamaları, kiralama dönemi sonunda arazinin mülkiyet hakkı karşı tarafa geçmedikçe, faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmaktaydı. Bu sınıflandırmanın artık geçerli olmadığı ve kiralamanın doğası ve özü bakımından genel bir değerlendirme yapılmasının gerekli olması nedeniyle bu standartta değişiklik yapılmıştır.

Bu değişiklik kapsamında arazi kiralamaları finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Bununla birlikte, kiralama sözleşmelerinin hem arazi hem de bina kiralamasını kapsadığı durumlarda, kiralama işleminin bu standardın genel kurallarına göre finansal ya da faaliyet kiralaması olarak ayrı bir şekilde sınıflandırılması gerekir. İşletmeler vadesi dolmamış kiralama anlaşmalarının esasını, özellikle de bu tür kiralama anlaşmalarındaki arazi sınıflandırmasındaki unsurları, yeniden değerlendirmelidir. Bir işletmenin bir kiralama işlemini sonradan finansal kiralama olarak sınıflandırdığı durumlarda, bu kiralama işlemi geçmişe dönük olarak ölçülmeli ve muhasebeleştirilmelidir. Sonradan yapılan bu sınıflandırmayla ilgili geçmişe dönük muhasebeleştirilmenin yapılması için yeterli bilgilerin olmadığı durumda, ilgili varlıklar ile yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerleri kullanılmalı, aradaki fark geçmiş yıllar karlarında muhasebeleştirilmelidir.

*UMS 27 (2008) Konsolide ve Konsolide Olmayan Mali Tablolar*

UMS 27 (Revize) standardı 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. UMS 27 standardında yapılan düzeltmeler özellikle Şirket'in bağlı ortaklıklardaki paylarında değişime neden olan olaylara ya da işlemlere ilişkin uygulanacak muhasebeleştirme işlemlerini etkilemektedir.

Revize edilen bu standart uyarınca şirketin kontrol etkisi üzerinde bir değişiklik yaratmayan sahiplik oranlarındaki artış ya da azalışların özkaynakta muhasebeleştirilmesi gerekmektedir .

*UMS 36 (2009 yılında yapılan yıllık iyileştirmelerdeki değişiklikler) Varlıklarda Değer Düşüklüğü*

UMS 36 standardındaki değişiklikler, şerefiyedeki değer düşüklüğünün hesaplandığı durumlarda işletmenin şerefiyeye tahsis edeceği en düşük seviyede nakit üreten biriminin UFRS 8 “Faaliyet Bölümleri” standardında belirtilen kurallar kapsamındaki faaliyet bölümünden fazla olmaması gerektiğini belirtir.

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

20 Mayıs 2010 tarihinde yürürlükte olan ancak Mayıs 2010 finansal tablolarına etkisi olmayan standart ve yorumlar:

*UMS 38 (2009 yılında yapılan yıllık iyileştirmelere ilişkin değişiklikler) Maddi Olmayan Duran Varlıklar*

UMS 38 standardındaki değişiklikler, özellikle bir işletme birleşmesi sonrasında elde edilen maddi olmayan duran varlıkların tanımlanması ve ölçümü ile ilgilidir. Bu değişiklikler, bir işletme birleşmesi sonrasında elde edilen maddi olmayan bir duran varlığın yalnızca bir başka maddi olmayan duran bir varlık tarafından tanımlanabilmesi durumunda maddi olmayan duran varlık grubunun, her bir varlığın yararlı ömürlerinin aynı olması şartıyla, tek bir varlık olarak muhasebeleştirilebileceğini belirtir. Ayrıca, bu değişiklikler aktif bir piyasanın olmadığı durumlarda, maddi olmayan duran varlıkların değerlemesinde farklı değerlendirme tekniklerinin kullanılabileceğini de belirtir. Bu değişiklikler sonucunda, işletme birleşmelerinde daha fazla maddi olmayan duran varlıkların muhasebeleştirilebilecek ve değerlendirme teknikleri kullanılarak daha fazla maddi olmayan duran varlıklar kayda alınıp, ölçülebilecektir.

*UMS 39 Finansal Araçlar Standardındaki Değişiklikler: Muhasebeleştirme ve Ölçüm – Finansal Riske Karşı Korunmaya Uygun Kalemler*

Değişiklikler finansal riskten korunma muhasebesinin iki yönüne açıklık getirir: enflasyonun finansal riskten korunan risk veya bölüm olarak tanımlanması ve opsiyonlar ile finansal riskten korunma işlemlerinin uygulanması.

*UFRYK 9 (2009 yılında yapılan yıllık iyileştirmelere ilişkin değişiklikler) Saklı Türev Araçlarının Yeniden Değerlendirilmesi*

UFRYK 9 yorumundaki değişiklikler, UFRS 3 “İşletme Birleşmeleri” standardı sonrasında yapılmıştır; bu yorumu UFRS 3 (2008) standardı kapsamındaki bir işletme birleşmesinin sonucu olarak elde edilen ve sözleşmede belirtilen saklı türev araçları için geçerli değildir. Ayrıca bu değişiklikler işletmeler ya da müşterek kontrol altındaki işletmeler arasındaki işletme birleşmeleriyle ilgili sözleşmelerdeki ve bir iş ortaklığının bir kısmının oluşturulması amacıyla yapılan sözleşmelerde elde edilen saklı türev araçları için de geçerli değildir. Bu değişiklikler saklı türev araçlarının biri işletme birleşmesi ya da yeniden yapılandırma işlemleri sırasında yeniden değerlendirilmesinin gerekli olduğu durumlara açıklık getirir. Bu değişiklikler, 1 Ocak 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan dönemler veya UFRS 3 (2008) standardının uygulanmaya başladığı tarih sonrasındaki dönemler için geçerlidir.

*UFRYK 16 (2009 yılında yapılan yıllık iyileştirmelere ilişkin değişiklikler) Yurtdışındaki Net Bir Yatırımın Finansal Riske Karşı Korunması*

UFRYK 16 Yorumuna yapılan değişikliklerde finansal riskten korunma muhasebesi ile ilgili net yatırım ile ilgili riskten korunma işlemlerine ilişkin ayrıntılı gerekliliklerin açıklamalarına yer verilir.

*UFRYK 17 ‘Nakit Dışı Varlıkların Hissedarlara Dağıtımı’*

UFRYK 17, 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. Bu Yorum, bir işletmenin hissedarlarına temettü olarak nakit yerine varlıklar vermesi durumunda uygulanacak uygun muhasebeleştirme işlemi ile ilgili bilgiler sunar.

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

Mayıs 2010 itibariyle henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanması Şirket tarafından benimsenmemiş standartlar ve yorumlar

*UFRS 1 (değişiklikler) UFRS'nin İlk Olarak Uygulanması – Diğer İstisnai Durumlar*

1 Temmuz 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olan UFRS 1 standardındaki değişiklikler, UFRS 7 gerçeğe uygun değer açıklamalarının karşılaştırmalı sunumu açısından UFRS'leri ilk kullanan işletmelere sınırlı muafiyet getirmektedir.

*UFRS 9 'Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme'*

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK), Kasım 2009'da UFRS 9'un finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili birinci kısmını yayımlamıştır. UFRS 9, UMS 39'un yerine kullanılacaktır. Bu Standart, finansal varlıkların, işletmenin finansal varlıklarını yönetmede kullandığı model ve sözleşmeye dayalı nakit akış özellikleri baz alınarak sınıflandırılmasını ve daha sonra gerçeğe uygun değer veya itfa edilmiş maliyetle değerlendirilmesini gerektirmektedir. Bu yeni standardın, 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanması zorunludur.

*UMS 24 (2009) 'İlişkili Taraf Açıklamaları'*

Kasım 2009'da UMS 24 "İlişkili Taraf Açıklamaları" güncellenmiştir. Standarda yapılan güncelleme, devlet işletmelerine, yapılması gereken dipnot açıklamalarına ilişkin kısmi muafiyet sağlamaktadır. Bu güncellenen standardın, 1 Ocak 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanması zorunludur.

*UMS 32 (Değişiklikler) Finansal Araçlar: Sunum ve UMS 1 Mali Tabloların Sunumu*

UMS 32 ve UMS 1 standartlarındaki değişiklikler, 1 Şubat 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. Bu değişiklikler mali tablo hazırlayan bir işletmenin fonksiyonel para birimi dışındaki bir para birimini kullanarak ihraç ettiği hakların (haklar, opsiyonlar ya da teminatlar) muhasebeleştirilme işlemleri ile ilgilidir. Önceki dönemlerde bu tür haklar, türev yükümlülükler olarak muhasebeleştirilmekteydi ancak bu değişiklikler, belirli şartların karşılanması doğrultusunda, bu tür ihraç edilen hakların opsiyon kullanım fiyatı için belirlenen para birimine bakılmaksızın, özkaynak olarak muhasebeleştirilmesi gerektiğini belirtmektedir.

*UFRYK 14 (Değişiklikler) Asgari Fonlama Gerekliliğinin Peşin Ödenmesi*

UFRYK 14 yorumunda yapılan değişiklikler 1 Ocak 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. Tanımlanmış fayda emeklilik planına asgari fonlama katkısı yapması zorunlu olan ve bu katkıları peşin ödemeyi tercih eden işletmeler bu değişikliklerden etkilenecektir. Bu değişiklikler uyarınca, isteğe bağlı peşin ödemelerden kaynaklanan fazlalık tutarı varlık olarak muhasebeleştirilir.

*UFRYK 19 'Finansal Yükümlülüklerin Özkaynak Araçları Kullanılarak Ödenmesi'*

UFRYK 19, 1 Temmuz 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. UFRYK 19 sadece bir yükümlülüğünün tamamını ya da bir kısmını ödemek amacıyla özkaynak araçları ihraç eden işletmelerin kullanacağı muhasebe uygulamalarına açıklık getirir.

Şirket, bu standartlar ile değişikliklerin uygulanması sonucunda oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.



# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

##### 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

Kiralanın 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.

##### 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.

##### Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şirket, her bilanço tarihinde varlıklarının defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirmektedir. İtfaya tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum ya da olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır (nakit üreten birimler). Finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

##### Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir.

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### 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 sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde gelir tablosuna dahil edilir.

#### Finansal Araçlar

##### Finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıflanan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınanlar haricindeki finansal varlıklar, gerçeğe uygun piyasa değeri ile alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamaların toplam tutarı üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan finansal varlıkların alımı veya satışı sonucunda ilgili varlıklar, işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar “gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar”, “satılmaya hazır finansal varlıklar” ve “kredi ve alacaklar” olarak sınıflandırılır. Sınıflandırma, finansal varlığın elde edilme amacına ve özelliğine bağlı olarak, ilk kayda alma sırasında belirlenmektedir.

##### *Etkin faiz yöntemi*

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin 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.

Finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

##### *Krediler ve alacaklar*

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

**Finansal Araçlar (devamı)**

*Finansal varlıklarda değer düşüklüğü*

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. Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa 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.

*Nakit ve nakit benzerleri*

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Bu varlıkların defter değeri, gerçeğe uygun değerine yakındır.

*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.

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

##### Finansal Araçlar (devamı)

###### *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.

##### Kur Değişiminin Etkileri

İşletmenin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştukları dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilir:

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,
- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere (risklere karşı finansal koruma sağlamaya ilişkin muhasebe politikaları aşağıda açıklanmaktadır) karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,
- Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zararla ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Hisse Başına Kazanç

Gelir tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, net karın , yıl boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kazanç / (kayıp) hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak hesaplanır.

#### Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

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

#### Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır.

Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

#### Zarara sebebiyet verecek sözleşmeler

Zarara sebebiyet verecek sözleşmelerden kaynaklanan mevcut yükümlülükler, karşılık olarak hesaplanır ve muhasebeleştirilir.

Şirket’in, sözleşmeye bağlı yükümlülüklerini yerine getirmek için katlanılacak kaçınılmaz maliyetlerin bahse konu sözleşmeye ilişkin olarak elde edilmesi beklenen ekonomik faydaları aşan sözleşmesinin bulunması halinde, zarara sebebiyet verecek sözleşmenin varolduğu kabul edilir.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

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

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 gelir tablosuna yansıtılmıştır.

#### 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 sifıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2003/6577 Bakanlar Kurulu Kararı gereği GVK’nun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasının 6/(a) (i) bendi kapsamında %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir. Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kurum kazançları 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca 1994’ten beri Kurumlar Vergisinden istisnadır. Ayrıca stopaj oranı da %0 olarak belirlenmiştir.

Ancak 23 ve 35 no’lu dipnotlarda detaylı olarak açıklandığı üzere, 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.

#### Nakit Akım Tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Şirket’in gayrimenkul kira geliri faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket’in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket’in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Hazır değerler, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

##### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

###### Sermaye ve Temettüler

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

#### 3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır.

#### 4. İŞ ORTAKLIKLARI

Bulunmamaktadır.

#### 5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Bölümlere göre raporlamayı gerektirecek herhangi bir farklı faaliyet alanı ve farklı coğrafi bölge bulunmamaktadır.

#### 6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

|                 | 20 Mayıs<br>2010 | 31 Aralık<br>2009 |
|-----------------|------------------|-------------------|
| Bankadaki nakit | 1.213            | 1.397             |
| Vadesiz mevduat | 1.213            | 1.397             |
|                 | <u>1.213</u>     | <u>1.397</u>      |

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

### 7. FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa vadeli finansal yatırımlar aşağıdaki gibidir:

|                                | 20 Mayıs<br>2010 | 31 Aralık<br>2009 |
|--------------------------------|------------------|-------------------|
| 3 aydan uzun vadeli mevduatlar | -                | 8.401.983         |
|                                | -                | 8.401.983         |

#### 3 aydan uzun vadeli mevduatlar:

| Para cinsi   | Faiz oranı (%) | Vade       | 31 Aralık 2009 |
|--------------|----------------|------------|----------------|
| TL - Mevduat | 8,5            | Mayıs 2010 | 8.401.983      |
|              |                |            | 8.401.983      |

### 8. FİNANSAL BORÇLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

### 9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

### 10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

20 Mayıs 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle ticari alacak bulunmamaktadır.

|                                                 | 20 Mayıs<br>2010 | 31 Aralık<br>2009 |
|-------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Kısa vadeli ticari borçlar                      |                  |                   |
| İlişkili taraflara ticari borçlar (bkz Not 37)* | 28.856.906       | -                 |
| Ticari borçlar                                  | 11.645           | 1.050             |
|                                                 | 28.868.551       | 1.050             |



# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

### 11. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

#### a) Diğer Alacaklar

|                                                    | 20 Mayıs<br>2010 | 31 Aralık<br>2009 |
|----------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <u>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</u>                 |                  |                   |
| İlişkili taraflardan alacaklar (bkz Dipnot 37) (*) | -                | 1.500.051         |
|                                                    |                  | <u>1.500.051</u>  |

(\*) Cari dönemde Şirket, ana ortağı Reysaş Lojistik'den ticari olmayan Türk Lirası cinsi alacaklarına ilişkin olarak yıllık % 10 faiz oranı üzerinden toplam 34.237 TL (31 Aralık 2009: 715.067 TL) faiz geliri hesaplamış ve bu tutarı kayıtlarına yansıtmıştır. İlişkili taraflardan 31 Aralık 2009 itibari ile mevcut olan söz konusu alacak tutarı, 31 Mart 2010 tarihinde Reysaş Lojistik'den Kocaeli ili, Çayirova İlçesi'nde yer alan iki adet arsanın alımı ile kapatılmıştır. (Bkz. Dipnot 17)

#### b) Diğer Borçlar

|                                            | 20 Mayıs<br>2010 | 31 Aralık<br>2009 |
|--------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <u>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</u>           |                  |                   |
| Ödenecek vergi ve borçlar                  | 7.539            | 119.183           |
| Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri       | 9.810            | 332               |
| İlişkili taraflara borçlar (bkz Dipnot 37) | 550              | 500               |
| Personele borçlar                          | 29.403           | 1.144             |
|                                            | <u>47.302</u>    | <u>121.159</u>    |

### 12. FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

### 13. STOKLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

### 14. CANLI VARLIKLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

### 15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

### 16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN VARLIKLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

### 17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

| <u>Maliyet değeri</u>                         | <u>Arsalar</u> | <u>Yapım aşamasındaki<br/>gayrimenkuller</u> | <u>Depolar</u> | <u>Toplam</u> |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------|----------------|---------------|
| 1 Ocak 2010 itibariyle<br>açılış bakiyesi     | -              | -                                            | -              | -             |
| Aynı sermaye olarak<br>konulanlar             | -              | 24.676.330                                   | 182.262.729    | 206.939.059   |
| Alımlar                                       | 30.562.132     | 3.113.670                                    | 3.622.271      | 37.298.073    |
| 20 Mayıs 2010 itibariyle<br>kapanış bakiyesi  | 30.562.132     | 27.790.000                                   | 185.885.000    | 244.237.132   |
| <u>Birikmiş amortismanlar</u>                 |                |                                              |                |               |
| 1 Ocak 2010 itibariyle<br>açılış bakiyesi     | -              | -                                            | -              | -             |
| Dönem gideri                                  | -              | -                                            | (144.024)      | (144.024)     |
| 20 Mayıs 2010 itibariyle<br>kapanış bakiyesi  | -              | -                                            | (144.024)      | (144.024)     |
| 20 Mayıs 2010 itibariyle<br>net defter değeri | 30.562.132     | 27.790.000                                   | 185.740.976    | 244.093.108   |

#### Depolar ve Yapılmakta Olan Depolar

Şirket, kısmi bölünme yolu ile ana ortağı Reysaş Lojistik tarafından aynı sermaye olarak konulan 18 adet depoyu ve bilanço tarihi itibarı ile inşaatı devam eden 3 adet depoyu toplam 206.939.059 TL tutarındaki gerçeğe uygun değeri üzerinden kayıtlara almıştır. (Bkz. Dipnot 27).

Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla depoları ve inşaatı devam eden depolarının gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi bulunmayan bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş., Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerleme şirketidir. Depolar ve inşaatı devam eden depoların gerçeğe uygun değerleri, Şirket'e transfer edilmeleri aşamasında belirlenmiş olup 20 Mayıs 2010 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerlerinde değişiklik olmamıştır.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

20 Mayıs 2010 tarihi itibarıyla Şirket, söz konusu depoları kiraya vererek 594.283 TL tutarında kira geliri elde etmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kayıtlara alınan 18 adet depo ve 2 adet yapım aşamasındaki deponun üzerindeki sigorta tutarı 197.575.000 TL'dir.

Şirket, Reysaş Lojistikten 31 Mart 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 belirlenmiş olup 20 Mayıs 2010 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerlerinde değişiklik olmamıştır.

Şirket tarafından ana ortağı Reysaş Lojistik'ten 167.132 TL bedel üzerinden satın alınan 16.713 metrekare alanında 1 adet arsa, 24 Mayıs 2010 tarihinde aynı bedelle ilişkili taraf olan Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Turizm Limited Şirketi'ne satılmıştır (Bkz. Dipnot 39).

Yatırım amaçlı gayrimenkuller dönem amortisman tutarı 144.024 TL'dir. Bu tutarın tamamı satışların maliyetinde gösterilmiştir.

#### 19. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

#### 19. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

#### 20. ŞEREFİYE

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

#### 21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

#### 22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Dipnot 2'de detaylı olarak açıklandığı üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kurum kazançları 5520 KVK'nın 5'inci maddesinin (1)/d-4 bendine göre beri Kurumlar Vergisinden istisnadır. Ayrıca stopaj oranı da %0 olarak belirlenmiştir. Buna bağlı olarak Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünü kaybetmesi durumunda vergi yükümlülüğü doğacaktır.

Şirket, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. Maddesinde kapsamında gerçekleştirilen, 18 depo ve 3 adet inşaatı devam eden deponun aynı sermaye olarak eklendiği (Bkz. Dipnot 17 ve Bkz. Dipnot 27), bölünme işlemlerine istinaden; bölünen kurum olan Reysaş Lojistik'in bölünme tarihine kadar tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarından devraldığı varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile sınırlı olarak müteselsilen sorumludur. Ayrıca, Amme Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkında Kanun'un 36. maddesi uyarınca bu kanunun tatbiki bakımından; bölünme halinde bölünen hükmi şahsın varlıklarını devralan hükmi şahıslar, bölünen hükmi şahıs ve şahısların yerine geçeceğinden, Şirket'in Reysaş Lojistik'in amme borçlarından da sorumlu tutulması söz konusudur.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

##### Takyidatlar:

Şirket'in sahip olduğu gayrimenkullerin bazılarının tapu senedinde belirtilen niteliği mevcut durumlarına uygun olmayıp, bazı gayrimenkulleri üzerinde de takyidatlar bulunmaktadır. Ancak Şirket yönetimi ve gayrimenkullerin değerlemesini gerçekleştiren Standart gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından söz konusu hususların finansal tablolarda karşılık ayrılmasını gerektirebilecek bir risk taşımadığı düşünülmektedir

#### 23. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR

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. Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla 2009 hesap dönemine ilişkin vergi tarhiyatı henüz Şirket'e tebliğ edilmemiştir. 2009 hesap dönemine ilişkin vergilendirilebilir kar tutarı dikkate alındığında yaklaşık 200.000 TL Kurumlar Vergisi ile Kurum Geçici Vergisi, 200.000 TL vergi ziyai cezası olmak üzere toplam 400.000 TL tutarında vergi ve vergi ziyai cezasının tebliğ edilmesi beklenmektedir.

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. Şirket tarafından, bu hususa ilişkin nihai sonuç bu aşamada belirlenememekte olup, oluşabilecek yükümlülüklerle ilişkin olarak finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

##### **Kıdem Tazminatı Karşılıkları:**

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. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

20 Mayıs 2010 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 2.427,04 TL (2009: 2.365,16 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. UMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 20 Mayıs 2009 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %4,80 (31 Aralık 2009: %4,80) enflasyon ve %11 (31 Aralık 2009: %11) iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %5,92 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2009: %5,92). İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2010 tarihinden itibaren geçerli olan 2.427,04 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

|                               | 2010   | 2009 |
|-------------------------------|--------|------|
| 1 Ocak itibarıyla karşılık    | 14.766 | -    |
| Hizmet maliyeti               | 4.687  | -    |
| 31 Aralık itibarıyla karşılık | 19.453 | -    |

20 Mayıs 2010 itibarıyla toplam yükümlülüğün tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

#### 25. EMEKLİLİK PLANLARI

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

### 26. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

|                        | 20 Mayıs<br>2010 | 31 Aralık<br>2009 |
|------------------------|------------------|-------------------|
| Devreden KDV           | 1.257.207        | -                 |
| Peşin ödenen vergiler  | -                | 70.795            |
| Gelir tahakkukları (*) | 594.283          | -                 |
| Diğer                  | -                | 332               |
|                        | <u>1.851.490</u> | <u>71.127</u>     |

(\*) Şirket, kira başlangıç tarihi olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin tapu siciline tescil tarihinden bilanço tarihine kadar olan döneme ait kira bedeline ilişkin olarak 594.283 TL tutarında tahakkuk yapmıştır.

### 27. ÖZKAYNAKLAR

#### Sermaye

Şirket'in 20 Mayıs 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihlerindeki sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

| Ortaklar              | %      | 20 Mayıs<br>2010   | %      | 31 Aralık<br>2009 |
|-----------------------|--------|--------------------|--------|-------------------|
| Reysaş Lojistik       | %99,99 | 104.499.992        | %99,99 | 8.399.996         |
| Durmuş Döven          | < %1   | 1                  | < %1   | 1                 |
| Ali Ergin Şahin       | < %1   | 1                  | < %1   | 1                 |
| Yusuf Ziya Gündüz     | < %1   | 1                  | < %1   | 1                 |
| Kayıhan Özdemir Turan | < %1   | 1                  | < %1   | 1                 |
| Kamil Uysal           | < %1   | 1                  | -      | -                 |
| Rasim Küçükkurt       | < %1   | 1                  | -      | -                 |
| Abdullah Levent Kesen | < %1   | 1                  | -      | -                 |
| Afife Vardar          | < %1   | 1                  | -      | -                 |
| Toplam sermaye        | %100   | <u>104.500.000</u> | %100   | <u>8.400.000</u>  |

20 Mayıs 2010 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, her biri 1 TL nominal değerde 104.500.000 adet (31 Aralık 2009: 1 TL nominal değerde 8.400.000 adet) hisseden meydana gelmiştir. Şirket esas sözleşmesine göre "Şirket sermaye payları 400.000 adet nama yazılı A grubu, 104.100.000 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 adedi Sermaye Piyasası Mevzuatının öngördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla Genel Kurul tarafından seçilir".

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 27. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

29 Nisan 2010 tarihinde gerçekleştirilen Olağan Genel Kurula istinaden gerçekleştirilen kısmi bölünme işlemleri sonucunda, Reysaş Lojistik'e ait toplam 95.983.578 TL net kayıtlı değerli gayrimenkullerin (kayıtlı değerleri mahkemece atanan bilirkişi tarafından belirlenen 18 depo ve 3 adet inşaatı devam eden depo Bkz. Dipnot 17) Şirket'e aynı sermaye olarak konulması ve 116.422 TL'si nakden ödenmek sureti ile Şirket çıkarılmış sermayesinin 8.400.000 TL'den 104.500.000 TL'ye artırılması onaylanmış ve 3 Mayıs 2010 tarihinde sermaye artırımını tescil edilmiştir.

12 Mayıs 2010 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Şirket çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakden karşılanmak ve mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakları kısıtlanmak suretiyle 104.500.000 (Yüzdörtmilyonbeşyüzbin) TL'den, 170.000.000 (Yüzyetmişmilyon) TL'ye çıkarılmasına, mevcut pay sahiplerinin rüçhan hakkının kısıtlanarak arttırılan 65.500.000 (altmışbeşmilyonbeşyüzbin) TL'lik kısmın B grubu hisse olarak çıkarılmasına ve halka arz edilmesine karar verilmiştir.

Şirket'in ana ortağı Reysaş Lojistik'in Şirket'te sahip olduğu 9.825.000 TL nominal değerli 9.825.000 adet B grubu payların kısmen veya tamamen, payların halka arz fiyatı esas alınmak suretiyle ek satış yoluyla satılmasına ve 12 Mayıs 2010 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile karar verilmiştir.

Şirket ana ortağı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş. ("Reysaş Lojistik")'nin 62.500.000 ABD Doları limitli Genel Kredi Taahhütnamesi kapsamında kullandığı 50.000.000 ABD Doları tutarındaki kredi sözleşmesi kapsamında, Reysaş Lojistik tarafından 8.400.000 TL nominal değerindeki Şirket hisselerinin tamamı üzerine banka lehine rehin tesis edilmiş olup, hisseler üzerindeki rehin 27 Nisan 2010 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı öncesinde tamamen fek edilmiştir.

#### Sermaye yedekleri

|                 | Değerleme<br>metodu | Kayıtlı değeri | UFRS<br>düzeltmesi (*) | SPK mali<br>tablolarına göre<br>sermaye yedekleri |
|-----------------|---------------------|----------------|------------------------|---------------------------------------------------|
| Reysaş Lojistik | Gerçeğe uygun değer | 95.983.578     | 110.955.481            | 110.955.481                                       |

(\*) Şirket, kısmi bölünme yolu ile tüzel kişi sermayedarları tarafından aynı sermaye olarak konulan faaliyette bulunan 18 depo ile yapım aşamasındaki 3 adet depoyu UFRS 2 "Hisse Bazlı Ödemeler" kapsamında gerçeğe uygun değeri üzerinden kayıtlara almıştır. UFRS düzeltmeleri söz konusu gayrimenkullerin kayıtlı değeri (95.983.578 TL) ile SPK tarafından gayrimenkul değerleme lisansına sahip Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından hazırlanmış olan 14 Mayıs 2010 tarihli değerleme raporlarında belirlenen gerçeğe uygun değerleri (206.939.059 TL) arasındaki farktan oluşmaktadır.

Gerçeğe uygun değer ile kısmi bölünme işlemi kapsamında konulan aynı sermaye tutarına esas teşkil eden kayıtlı değer arasındaki fark olan 110.955.481 TL sermaye yedekleri olarak kayıtlara alınmıştır.

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

### 27. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

#### Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %20'sine ulaşmaya kadar yasal dönem karının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilir. Şirket 2009 yılı karından 47.643 TL, 2008 yılı karından 24.236 TL yasal yedek akçe ayırmıştır.

#### Geçmiş Yıl Kar/Zararları

|                    | 20 Mayıs<br>2010 | 31 Aralık<br>2009 |
|--------------------|------------------|-------------------|
| Geçmiş yıl karları | 1.365.704        | 460.481           |
|                    | <u>1.365.704</u> | <u>460.481</u>    |

#### Kar Dağıtımı

Sermaye Piyasası Kurulu'nca (Kurul) 27 Ocak 2010 tarihinde 2009 yılı faaliyetlerinden elde edilen karların dağıtım esasları ile ilgili olarak; payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine, bu kapsamda, kar dağıtımının Kurul'un Seri:IV, No:27 sayılı "Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü ve Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği"nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla yasal kayıtlarında bulunan dönem zararı 192.756 TL (31 Aralık 2009: Dönem karı 1.026.137 TL ) ve 20 Mayıs 2010 dönemi için kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynakların toplam tutarı 1.438.975 TL'dir (2009: 460.481 TL).



REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

**28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

|                                                 | 1 Ocak –<br>20 Mayıs<br>2010 | 1 Ocak –<br>20 Mayıs<br>2009 |
|-------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <u>Satış gelirleri</u>                          |                              |                              |
| Kira Gelirleri                                  | 594.283                      | -                            |
|                                                 | <u>594.283</u>               | <u>-</u>                     |
| <br>                                            |                              |                              |
| <u>Satışların maliyeti</u>                      |                              |                              |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul amortisman giderleri | (144.024)                    | -                            |
|                                                 | <u>(144.024)</u>             | <u>-</u>                     |

**29. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

|                         | 1 Ocak –<br>20 Mayıs<br>2010 | 1 Ocak –<br>20 Mayıs<br>2009 |
|-------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Genel yönetim giderleri | (311.749)                    | (12.793)                     |
|                         | <u>(311.749)</u>             | <u>(12.793)</u>              |

**30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

|                            | 1 Ocak –<br>20 Mayıs<br>2010 | 1 Ocak –<br>20 Mayıs<br>2009 |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Vergi-resim-harç giderleri | (54.822)                     | (289)                        |
| Personel giderleri         | (202.670)                    | -                            |
| Kira gideri                | (8.000)                      | (8.000)                      |
| Danışmanlık gideri         | (41.709)                     | (4.125)                      |
| Haberleşme giderleri       | (334)                        | -                            |
| Diğer                      | (4.214)                      | (379)                        |
|                            | <u>(311.749)</u>             | <u>(12.793)</u>              |

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

**31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER**

|                                | 1 Ocak –<br>20 Mayıs<br>2010 | 1 Ocak –<br>20 Mayıs<br>2009 |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| İade alınamayacak geçici vergi | (111.170)                    | (58.504)                     |
|                                | <u>(111.170)</u>             | <u>(58.504)</u>              |

**32. FİNANSAL GELİRLER**

|                    | 1 Ocak –<br>20 Mayıs<br>2010 | 1 Ocak –<br>20 Mayıs<br>2009 |
|--------------------|------------------------------|------------------------------|
| Faiz gelirleri (*) | 301.418                      | 525.033                      |
|                    | <u>301.418</u>               | <u>525.033</u>               |

(\*) Faiz geliri, Şirket'in ilişkili şirketlerine plase ettiği tutarlar üzerinden yürüttüğü faiz gelirleri ile vadeli banka mevduatı faiz gelirlerinden oluşmaktadır (Bkz: Dipnot 11 ve Dipnot 37)

**33. FİNANSAL GİDERLER**

|                    | 1 Ocak –<br>20 Mayıs<br>2010 | 1 Ocak –<br>20 Mayıs<br>2009 |
|--------------------|------------------------------|------------------------------|
| Faiz giderleri (*) | (211.316)                    | -                            |
|                    | <u>(211.316)</u>             | <u>-</u>                     |

(\*) Şirket ticari nitelikteki Türk Lirası cinsi borçlarına ilişkin olarak yıllık % 10 faiz oranı üzerinden toplam 211.316 TL faiz gideri hesaplamış ve bu tutarı kayıtlarına yansıtmıştır.(Bkz: Dipnot: 10 ve dipnot 37)

**34. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009:Bulunmamaktadır).

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 35. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)

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

Ancak 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. Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla 2009 hesap dönemine ilişkin vergi tarhiyatı henüz Şirket'e tebliğ edilmemiştir. 2009 hesap dönemine ilişkin vergilendirilebilir kar tutarı dikkate alındığında yaklaşık 200.000 TL Kurumlar Vergisi ile Kurum Geçici Vergisi, 200.000 TL vergi ziyai cezası olmak üzere toplam 400.000 TL tutarında vergi ve vergi ziyai cezasının tebliğ edilmesi beklenmektedir.

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. Şirket tarafından, bu hususa ilişkin nihai sonuç bu aşamada belirlenememekte olup, oluşabilecek yükümlülüklerle ilişkin olarak finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

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

#### 36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

|                                                                   | 1 Ocak –<br>20 Mayıs<br>2010 | 1 Ocak –<br>20 Mayıs<br>2009 |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Dönem boyunca mevcut olan<br>hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı | 21.089.286                   | 8.400.000                    |
| Şirket hissedarlarına ait<br>net dönem karı                       | 117.442                      | 453.736                      |
| Devam eden faaliyetlerden elde<br>edilen hisse başına kar         | 0,005569                     | 0,054016                     |
|                                                                   | 0,002502071                  | 0,113436429                  |

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

### 37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır:

|                                                                  | 20 Mayıs<br>2010 | 31 Aralık<br>2009 |
|------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari olmayan alacaklar</b> |                  |                   |
| Reysaş Lojistik (*)                                              | -                | 1.500.051         |
|                                                                  | -                | 1.500.051         |
|                                                                  | 20 Mayıs<br>2010 | 31 Aralık<br>2009 |
| <b>İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar</b>             |                  |                   |
| Reysaş Lojistik                                                  | 28.856.906       | -                 |
|                                                                  | -                | -                 |
|                                                                  | 28.856.906       | -                 |
|                                                                  | 20 Mayıs<br>2010 | 31 Aralık<br>2009 |
| <b>İlişkili taraflara kısa vadeli ticari olmayan borçlar</b>     |                  |                   |
| Erol Döven                                                       | 550              | 500               |
|                                                                  | 550              | 500               |

(\*) Cari yılda Şirket, ana ortağı Reysaş Lojistik'den ticari olmayan Türk Lirası cinsi alacaklarına ilişkin olarak yıllık %10 faiz oranı üzerinden toplam 34.237 TL (2009: 715.067 TL) faiz geliri hesaplamış ve bu tutarı kayıtlarına yansıtmıştır. İlişkili taraflardan 31 Aralık 2009 itibari ile mevcut olan söz konusu alacak tutarı, 31 Mart 2010 tarihinde Reysaş Lojistik'den Kocaeli ili, Çayırova İlçesi'nde yer alan iki adet arsanın alımı ile kapatılmıştır.

|                                                        | 1 Ocak –<br>20 Mayıs<br>2010 | 1 Ocak –<br>20 Mayıs<br>2009 |
|--------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>İlişkili taraflardan elde edilen kira gelirleri</b> |                              |                              |
| Reysaş Lojistik (*)                                    | 594.283                      | -                            |
|                                                        | 594.283                      | -                            |

(\*) Şirket, aynı sermaye olarak eklenen depoların çoğunluğunu Reysaş Lojistik'e kiralamaktadır ve söz konusu depoların lojistik ve hizmet ihtiyaçları Reysaş Lojistik tarafından yerine getirilmeye devam edilmektedir.

# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

### 37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

|                                                   | 1 Ocak –<br>20 Mayıs<br>2010 | 1 Ocak –<br>20 Mayıs<br>2009 |
|---------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| İlişkili taraflardan yapılan gayrimenkul alımları |                              |                              |
| Reysaş Lojistik                                   | 37.298.073                   | -                            |
|                                                   | <u>37.298.073</u>            | <u>-</u>                     |
| İlişkili taraflardan elde edilen faiz gelirleri   |                              |                              |
| Reysaş Lojistik (*)                               | 34.237                       | 192.887                      |
|                                                   | <u>34.237</u>                | <u>192.887</u>               |
| İlişkili taraflara yapılan kira giderleri         |                              |                              |
| Reysaş Lojistik                                   | (8.000)                      | (8.000)                      |
|                                                   | <u>(8.000)</u>               | <u>(8.000)</u>               |
| İlişkili taraflara yapılan faiz giderleri         |                              |                              |
| Reysaş Lojistik (**)                              | (211.124)                    | -                            |
|                                                   | <u>(211.124)</u>             | <u>-</u>                     |

(\*) 20 Mayıs 2010 ve 20 Mayıs 2009 faiz geliri Şirket'in dönem içinde Reysaş Lojistik'e yaptığı plasmanların faiz tahakkukundan oluşmaktadır.

(\*\*)2010 yılında gerçekleşen faiz giderleri, Şirket'in dönem içinde Reysaş Lojistik'ten yapmış olduğu arsa alımları ile ilgili oluşan borcun faiz tahakkukundan oluşmaktadır (Yıllık %10 faiz oranı).

20 Mayıs 2010 tarihi itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücret 67.355 TL'dir (2009: Bulunmamaktadır).

### 38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

#### a) Finansal Risk Faktörleri

Faaliyetleri nedeniyle Şirket, piyasa riski (kur riski, faiz oranı riski, ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in risk yönetim programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Şirket finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalan kredi riskleri

| 20 Mayıs 2010                                                                                                                                         | Alacaklar        |             |                 | Bankalardaki   |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|----------------|---------|
|                                                                                                                                                       | Ticari Alacaklar |             | Diğer Alacaklar | İlişkili Taraf | Mevduat |
|                                                                                                                                                       | İlişkili Taraf   | Diğer Taraf | İlişkili Taraf  | Diğer Taraf    |         |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (*)                                                                                         | -                | -           | -               | -              | 1.213   |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                           | -                | -           | -               | -              | -       |
| A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri                                                             | -                | -           | -               | -              | 1.213   |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri (**) | -                | -           | -               | -              | -       |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri                                                                      | -                | -           | -               | -              | -       |
| - teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                        | -                | -           | -               | -              | -       |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                                                                                         | -                | -           | -               | -              | -       |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                                                                                  | -                | -           | -               | -              | -       |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                                 | -                | -           | -               | -              | -       |
| - Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                          | -                | -           | -               | -              | -       |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                                                                                  | -                | -           | -               | -              | -       |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                                 | -                | -           | -               | -              | -       |
| - Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                          | -                | -           | -               | -              | -       |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                                                                           | -                | -           | -               | -              | -       |

(\*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

**b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)**

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

|                                                                                                                                                  | Ticari Alacaklar |             | Diğer Alacaklar |             | Bankalardaki<br>Mevduat |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-------------|-------------------------|
|                                                                                                                                                  | İlişkili Taraf   | Diğer Taraf | İlişkili Taraf  | Diğer Taraf |                         |
| 31 Aralık 2009                                                                                                                                   |                  |             |                 |             |                         |
| Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (*)                                                                                  | -                | -           | 1.500.051       | -           | 8.403.380               |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                      | -                | -           | -               | -           | -                       |
| A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri                                                        | -                | -           | 1.500.051       | -           | 8.403.380               |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | -                | -           | -               | -           | -                       |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri                                                                 | -                | -           | -               | -           | -                       |
| - teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                   | -                | -           | -               | -           | -                       |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                                                                                    | -                | -           | -               | -           | -                       |
| - 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                                                                                     | -                | -           | -               | -           | -                       |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                                                                      | -                | -           | -               | -           | -                       |

\*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

## REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

##### **b.1 Kredi riski yönetimi (devamı)**

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla vadesi geçmiş alacağı bulunmamaktadır.

##### **b.2) Likidite risk yönetimi**

Şirket'in likidite riski bulunmamaktadır.

##### **b.3) Piyasa riski yönetimi**

##### **b.3.1) Kur riski yönetimi**

Şirket'in faaliyetleri öncelikle, aşağıda ayrıntılarına yer verildiği üzere döviz kurundaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır.

Cari yılda şirketin maruz kaldığı piyasa riskinde veya maruz kalınan riskleri yönetim ve ölçüm yöntemlerinde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:



# REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

### 38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

#### b.3) Piyasa riski yönetimi

##### b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

|                                                                                                        | 20 Mayıs 2010                                |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------|
|                                                                                                        | TL Karşılığı<br>(Fonksiyonel<br>para birimi) | ABD Doları |
| 1. Ticari Alacak                                                                                       | -                                            | -          |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar                                                                         | -                                            | -          |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                                                 | -                                            | -          |
| 3. Diğer                                                                                               | 1.466                                        | 1.466      |
| 4. DÖNEN VARLIKLAR                                                                                     | 1.466                                        | 1.466      |
| 5. Ticari Alacaklar                                                                                    | -                                            | -          |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar                                                                         | -                                            | -          |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                                                 | -                                            | -          |
| 7. Diğer                                                                                               | -                                            | -          |
| 8. DURAN VARLIKLAR                                                                                     | -                                            | -          |
| 9. TOPLAM VARLIKLAR                                                                                    | 1.466                                        | 1.466      |
| 10. Ticari Borçlar                                                                                     | -                                            | -          |
| 11. Finansal Yükümlülükler                                                                             | -                                            | -          |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                                  | 9.608                                        | 9.608      |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                                               | -                                            | -          |
| 13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                          | 9.608                                        | 9.608      |
| 14. Ticari Borçlar                                                                                     | -                                            | -          |
| 15. Finansal Yükümlülükler                                                                             | -                                            | -          |
| 16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                                  | -                                            | -          |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                                               | -                                            | -          |
| 17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                          | -                                            | -          |
| 18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                               | 9.608                                        | 9.608      |
| 19. Bilanço dışı türev araçların net varlık /<br>yükümlülük pozisyonu (19a-19b)                        | -                                            | -          |
| 19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden<br>türev ürünlerin tutarı                           | -                                            | -          |
| 19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden<br>türev ürünlerin tutarı                           | -                                            | -          |
| 20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu                                                       | (8.142)                                      | (8.142)    |
| 21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük<br>pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a) | (8.142)                                      | (8.142)    |
| 22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların<br>toplam gerçeğe uygun değeri                    | -                                            | -          |
| 23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı                                                     | -                                            | -          |
| 24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen<br>kısmının tutarı                                              | -                                            | -          |
| 23. İhracat                                                                                            | -                                            | -          |
| 24. İthalat                                                                                            | -                                            | -          |

Şirket'in 31.12.2009 itibariyle yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıkları ve parasal ve parasal olmayan yükümlülükleri bulunmamaktadır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

**b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi**

Şirket sabit faizli finansal araçları nedeniyle faiz riskine maruz kalmaktadır.

**Faiz oranı duyarlılığı**

Şirket'in faiz oranına duyarlı finansal araçlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

| Faiz Pozisyonu Tablosu                  |  |               |                |
|-----------------------------------------|--|---------------|----------------|
|                                         |  | 20 Mayıs 2010 | 31 Aralık 2009 |
| <b>Sabit Faizli Finansal Araçlar</b>    |  |               |                |
| Finansal Varlıklar                      |  |               |                |
| Vadeli mevduat                          |  | -             | 8.401.983      |
| İlişkili taraflardan alacaklar          |  | -             | 1.500.051      |
| Finansal Yükümlülükler                  |  | 28.856.906    | -              |
| <b>Değişken Faizli Finansal Araçlar</b> |  |               |                |
| Finansal Varlıklar                      |  | -             | -              |
| Finansal Yükümlülükler                  |  | -             | -              |

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

|                                | İrfa edilmiş<br>değerinden gösterilen<br>finansal varlıklar | Krediler ve<br>alacaklar | İrfa edilmiş<br>değerinden gösterilen<br>finansal yükümlülükler | Defter değeri (*) | Not |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-----|
| 20 Mayıs 2010                  | 1.213                                                       |                          |                                                                 | 1.213             | 6   |
| <u>Finansal varlıklar</u>      |                                                             |                          |                                                                 |                   |     |
| Nakit ve nakit benzerleri      |                                                             |                          |                                                                 |                   |     |
| <u>Finansal yükümlülükler</u>  |                                                             |                          |                                                                 |                   |     |
| Ticari borçlar                 | -                                                           | 11.645                   | -                                                               | 11.645            | 10  |
| İlişkili taraflara borçlar     | -                                                           | 28.857.456               | -                                                               | 28.857.456        | 37  |
| 31 Aralık 2009                 |                                                             |                          |                                                                 |                   |     |
| <u>Finansal varlıklar</u>      |                                                             |                          |                                                                 |                   |     |
| Nakit ve nakit benzerleri      | 1.397                                                       | -                        |                                                                 | 1.397             | 6   |
| İlişkili taraflardan alacaklar | -                                                           | 1.500.051                | -                                                               | 1.500.051         | 37  |
| <u>Finansal yükümlülükler</u>  |                                                             |                          |                                                                 |                   |     |
| Ticari borçlar                 |                                                             |                          | 1.050                                                           | 1.050             | 10  |
| İlişkili taraflara borçlar     | -                                                           | 500                      | -                                                               | 500               | 37  |

(\*) Şirket, finansal varlıkların defter değerinin makul değerini yansıttığını düşünmektedir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

20 MAYIS 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe para birimi Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

**39. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Şirket tarafından ana ortağı Reysaş Lojistik'ten 167.132 TL bedel üzerinden satın alınan 1 adet arsa 24 Mayıs 2010 tarihinde aynı bedelle ilişkili taraf olan Egelog Doğalgaz Akaryakıt Taşımacılık Depolama Turizm Limited Şirketi'ne satılmıştır.