

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**1 OCAK 2017 – 30 EYLÜL 2017 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

İÇİNDEKİLER

FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KAR veya ZARAR ve DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
FİNANSAL TABLOLAR DİPNOTLARI.....	6-68
NOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	6
NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	6
NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ	26
NOT 4 - DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR VE İŞ ORTAKLIKLARI.....	27
NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	27
NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	28
NOT 7 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	31
NOT 8 - FİNANSAL YATIRIMLAR.....	32
NOT 9 - FİNANSAL BORÇLAR.....	32
NOT 10 - DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER.....	35
NOT 11 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	35
NOT 12 - FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR	35
NOT 13 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	36
NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR.....	36
NOT 15 - TÜREV ARAÇLAR	37
NOT 16 - STOKLAR.....	37
NOT 17 - CANLI VARLIKLAR.....	37
NOT 18 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER ve ERTELENMİŞ GELİRLER.....	37
NOT 19 - DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	39
NOT 20 - DÖNEM KARI VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ.....	39
NOT 21 - CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR	39
NOT 22 - DİĞER DÖNEN VARLIKLAR/DİĞER DURAN VARLIKLAR VE DİĞER KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	39
NOT 23 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR.....	40
NOT 24 - TAAHHÜTLER.....	45
NOT 25 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	46
NOT 26 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	47
NOT 27 - MADDİ DURAN VARLIKLAR	52
NOT 28 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	52
NOT 29 - ÖZKAYNAKLAR	52
NOT 30 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	56
NOT 31 - ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	56
NOT 32 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (-).....	57
NOT 33 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER.....	57
NOT 34 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER	58
NOT 35 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER (-).....	58
NOT 36 - FİNANSMAN GELİRLERİ	58
NOT 37 - FİNANSMAN GİDERLERİ (-).....	58
NOT 38 - DURDURULAN FAALİYETLER.....	58
NOT 39 - VERGİ KARŞILIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	59
NOT 40 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ	59
NOT 41 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	59
NOT 42 - FİNANSAL ARAÇLAR.....	66
NOT 43 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	67
NOT 44 - DİĞER HUSUSLAR	68
NOT 45 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ.....	68

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A. Ş.**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2017 ve 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL DURUM TABLOSU****(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).**

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2016
VARLIKLAR	Dipnot Ref.		
Dönen Varlıklar		120.430.047	137.135.932
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	42.876.604	52.509.920
Finansal Yatırımlar	8	-	-
Ticari Alacaklar		41.043.406	23.477.596
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	26.036.065	15.217.720
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	15.007.341	8.259.876
Diğer Alacaklar		1.918.498	6.378.791
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	1.097.209	5.843.659
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	13	821.289	535.132
Stoklar	16	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler		17.112.792	36.243.400
-İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	6	13.975.520	35.207.102
-İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	18	3.137.272	1.036.298
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	21	77.851	278.764
Diğer Dönen Varlıklar		17.400.896	18.247.461
-İlişkili Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	6	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	22	17.400.896	18.247.461
Duran Varlıklar		1.499.050.468	1.381.429.997
Finansal Yatırımlar	8	-	-
Ticari Alacaklar	11	-	-
Diğer Alacaklar		-	-
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	13	-	-
Stoklar	16	56.866.189	56.866.189
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	25	38.025.597	38.489.917
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	26	1.119.432.632	1.105.260.000
Proje Halindeki Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	26	263.775.909	162.714.000
Maddi Duran Varlıklar	27	16.865.925	12.283.814
-Tesis, Makine ve Cihazlar	27	16.305.550	11.685.468
-Mobilya ve Demirbaşlar	27	560.375	598.346
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	28	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler		4.084.216	5.816.077
-İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	6	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	18	4.084.216	5.816.077
Ertelenmiş Vergi Varlığı	39	-	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Duran Varlıklar	21	-	-
Diğer Duran Varlıklar	22	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		1.619.480.515	1.518.565.929

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A. Ş.**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2017 ve 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL DURUM TABLOSU****(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade dılmıştır).**

	Dipnot Ref.	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2016
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		217.376.164	129.150.325
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	191.920.122	111.133.887
-İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		191.920.122	111.133.887
--Banka Kredileri (KV)	9	173.153.365	102.595.549
--Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (KV)	9	18.766.757	8.538.338
Ticari Borçlar		18.175.884	14.251.050
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	35.071	35.400
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	11	18.140.813	14.215.650
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	109.028	84.808
Diğer Borçlar		4.116.560	3.494.876
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	1.521.690	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	13	2.594.870	3.494.876
Ertelenmiş Gelirler		3.036.186	173.737
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (KV)	18	3.036.186	173.737
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	39	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar		18.384	11.967
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	23	18.384	11.967
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	22	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		574.498.022	562.501.911
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	572.212.002	562.376.124
-İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		572.212.002	562.376.124
--Banka Kredileri	9	516.467.283	511.921.841
--Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	9	55.744.719	50.454.283
Ticari Borçlar	11	-	-
Diğer Borçlar		744.315	59.073
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6		
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	13	744.315	59.073
Ertelenmiş Gelirler	18	1.423.850	30.917
--İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	6	-	-
--İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	18	1.423.850	30.917
Uzun Vadeli Karşılıklar		117.855	35.797
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	23	117.855	35.797
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	22	-	-
ÖZKAYNAKLAR		827.606.329	826.913.693
Ödenmiş Sermaye	29	246.000.001	246.000.001
Geri Alınmış Paylar (-)	29	(1.047.230)	(1.047.230)
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	29		
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		89.748.507	89.776.947
--Yeniden Değerleme Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)	29	89.748.507	89.776.947
---Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	29	89.752.887	89.752.887
---Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	29	(4.380)	24.060
Diğer Kazançlar (Kayıplar)	29		-
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	29	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		7.563.403	7.563.403
--Yasal Yedekler	29	6.516.173	6.516.173
--Geri Alınan Hsisse Senetlerinin Yedekleri	29	1.047.230	1.047.230
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	29	484.620.572	353.239.632
Net Dönem Karı veya Zararı		721.076	131.380.940
TOPLAM KAYNAKLAR		1.619.480.515	1.518.565.929

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A. Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 VE 30 EYLÜL 2016 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN KAR veya ZARAR ve DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

Kar Ve Zarar Tablosu	Not	Cari Dönem 01.01.- 30.09.2017	Önceki Dönem 01.01.- 30.09.2016	Cari Dönem 01.07.- 30.09.2017	Önceki Dönem 01.07.- 30.09.2016
Sürdürülen Faaliyetler					
Hasılat	30	80.798.828	59.409.560	28.533.825	20.815.878
Satışların Maliyeti (-)	30	(10.279.579)	(8.315.025)	(4.142.366)	(3.287.266)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar		70.519.249	51.094.535	24.391.459	17.528.612
Genel Yönetim Giderleri (-)	31	(886.053)	(503.588)	(309.655)	(194.256)
Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)	31	-	-	-	-
Araştırma Ve Geliştirme Giderleri (-)	31	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	33	2.510.210	2.054.089	322.152	1.580.816
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	33	(3.326.280)	(2.631.197)	(275.568)	(340.401)
Esas Faaliyet Karı / Zararı (-)		68.817.126	50.013.839	24.128.388	18.574.771
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	34	3.252.161	6.255.453	-	169.389
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	35	(802.730)	(804.853)	(802.730)	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zarar.Paylar	25	680.810	754.589	1.154	527.478
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Kârı/Zararı		71.947.367	56.219.028	23.326.812	19.271.638
Finansman Gelirleri	36	15.937.418	15.876.380	2.277.348	1.608.580
Finansman Giderleri (-)	37	(87.163.709)	(67.034.093)	(27.650.148)	(25.155.788)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kârı/Zararı		721.076	5.061.315	(2.045.988)	(4.275.570)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / Gideri (-)		-	-	-	-
- Dönem Vergi Gelir / Gideri (-)	39	-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri (-)	39	-	-	-	-
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kârı/Zararı		721.076	5.061.315	(2.045.988)	(4.275.570)
Durdurulan Faaliyetler Dönem Karı/Zararı (-)		-	-	-	-
Dönem Kârı/Zararı		721.076	5.061.315	(2.045.988)	(4.275.570)
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	40	0,0029	0,0206	(0,0083)	(0,0174)
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)		-	-	-	-
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kârı/Zararı		721.076	5.061.315	(2.045.988)	(4.275.570)
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
Kâr Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(28.440)	(1.350.002)	(38.388)	(1.255)
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	29	-	(1.342.264)	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	29	(28.440)	(7.738)	(38.388)	(1.255)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-	-	-
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları Vergi Etkisi		-	-	-	-
Kâr Veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-	-	-	-
Diğer Kapsamlı Gelir / Gider		(28.440)	(1.350.002)	(38.388)	(1.255)
Toplam Kapsamlı Gelir		692.636	3.711.313	(2.084.376)	(4.276.825)

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A. Ş.**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2017 ve 30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU***(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade dılmıştır).*

	Not	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynaklar
				Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		Geçmiş Yıl Kar / Zararları (-)	Dönem Net Karı /Zararı (-)	
01 Ocak 2016 bakiyesi	29	246.000.001	(1.047.230)	91.095.151	34.318	7.563.403	211.695.425	141.544.207	696.885.275
Transferler		-	-	-	-	-	141.544.207	(141.544.207)	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	(1.342.264)	(7.738)	-	-	5.061.315	3.711.313
30 Eylül 2016 bakiyesi	29	246.000.001	(1.047.230)	89.752.887	26.580	7.563.403	353.239.632	5.061.315	700.596.588
01 Ocak 2017 bakiyesi	29	246.000.001	(1.047.230)	89.752.887	24.060	7.563.403	353.239.632	131.380.940	826.913.693
Transferler		-	-	-	-	-	131.380.940	(131.380.940)	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	-	(28.440)	-	-	721.076	692.636
30 Eylül 2017 bakiyesi	29	246.000.001	(1.047.230)	89.752.887	(4.380)	7.563.403	484.620.572	721.076	827.606.329

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A. Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2017 ve 30 EYLÜL 2016 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade dılmıştır).

A. ESAS FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI	Not	01.01.- 30.09.2017	01.01.- 30.09.2016
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		20.754.883	16.050.545
Dönem Karı (Zararı)		721.076	5.061.315
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		721.076	5.061.315
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(819.602)	40.466.181
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	27	1.634.621	1.056.039
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	9	(6.161)	1.342.264
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		(6.161)	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		-	1.342.264
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	23	60.035	(51.731)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	23	60.035	(51.731)
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	26-27	101.176	(1.378.430)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	26-27	101.176	(1.378.430)
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	11	(541.636)	40.693.018
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		-	(1.351.851)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	9	-	42.044.869
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	11	(175.242)	-
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	11	(366.394)	-
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	26	(2.531.957)	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	26	(2.531.957)	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltme	25	464.320	(754.589)
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	25	464.320	(754.589)
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	29	-	(440.390)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		20.853.409	(29.611.066)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		-	-
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(17.199.416)	(18.065.905)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	(10.164.956)	(14.409.469)
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	11	(7.034.460)	(3.656.436)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		4.466.454	(426.573)
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	4.752.611	(207.422)
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	13	(286.157)	(219.151)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	16	-	-
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	18	20.862.469	200.826
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		4.100.076	(8.190.891)
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	11	4.100.076	(8.190.891)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	14	24.220	(25.850)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.306.926	(1.867.070)
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	6	1.521.690	(1.764.028)
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	13	(214.764)	(103.042)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	18	6.245.205	(532.702)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.047.475	(702.901)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	22	1.047.475	(702.901)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	22	-	-
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		20.754.883	15.916.430
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-	134.115
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(121.010.312)	(62.842.139)
Maddi ve Maddi Olmayan Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		5.808	-
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	27	5.808	-
Maddi ve Maddi Olmayan Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(6.222.539)	(2.321.132)
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	27	(6.222.539)	(2.321.132)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	26	14.400.000	5.688.368
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	26	(129.193.581)	(70.281.545)
Alınan temettüler*	29	-	4.072.170
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		90.622.113	(37.958.958)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		90.622.113	214.809.209
Kredilerden Nakit Girişleri	9	90.622.113	214.809.209
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-	(221.688.683)
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	9	-	(221.688.683)
Alınan Faiz	9	-	5.880.656
Ödenen Faiz	9	-	(36.960.140)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(9.633.316)	(84.750.552)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
Nakit Ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış	7	(9.633.316)	(84.750.552)
Dönem Başındaki Nakit Ve Nakit Benzerleri Mevcudu	7	52.509.920	115.018.388
Dönem Sonundaki Nakit Ve Nakit Benzerleri Mevcudu		42.876.604	30.267.836

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

Küçük Çamlıca Mah. Erkan Ocaklı Sok. No:11 34696 Üsküdar/ İstanbul/Türkiye.

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

30 Eylül 2017 itibari ile Şirket'in halka açıklık oranı % 38,53 (31 Aralık 2016: % 38,53) olup ilgili hisse senetleri, Borsa İstanbul A.Ş'ye (BİST) kote edilmiş olup, Ulusal Pazar'da işlem görmektedir.

Şirket'in 30 Eylül 2017 tarihli itibariyle çalışan ortalama personel sayısı 11'dir. (31 Aralık 2016: 3 kişi)

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

Sermaye Yapısı	30 Eylül 2017	Ortaklık Payı (%)	31 Aralık 2016	Ortaklık Payı (%)
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş.	151.217.609	61,47%	151.217.609	61,47%
Halka Açık Kısım	94.782.381	38,53%	94.782.381	38,53%
Diğer	11	0,00%	11	0,00%
Ödenmiş Sermaye	246.000.001	100,00%	246.000.001	100,00%

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

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

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

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

Şirket, 30 Eylül 2017 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin konsolide finansal tablolarını Türkiye Muhasebe Standardı No:34 "Ara Dönem Finansal Raporlama"ya uygun olarak hazırlamıştır.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

Şirketin ara dönem özet konsolide finansal tabloları, yılsonu finansal tablolarının içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotlarının tamamını içermemektedir ve bu sebeple Şirketin 31 Aralık 2016 tarihli finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

Netleştirme - Mahsup

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

Raporlama Para Birimi

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

Yabancı Para Cinsinden İşlemler

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tablolarının sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır. Şirket, 2016 yılında muhasebe politikasında değişikliğe giderek, yatırım amaçlı gayrimenkulleri maliyet ile ölçmekten vazgeçmiş ve gerçeğe uygun değerleriyle ölçmeye başlamıştır. Bu nedenle 01 Ocak 30 Eylül 2016 dönemi kar ve zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özsermaye değişim tablosu ve nakit akış tabloları yeniden düzenlenmiş ve KGK tarafından yayınlanan 2016 TMS Taksonomisi dikkate alınarak sunulmuştur.

2016 yılında Şirket, finansal durum tablosunda "İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar" içerisinde gösterdiği 35.175.518 TL tutarındaki alacaklar cari dönemde "Peşin Ödenmiş Giderler" hesabı altında sınıflandırmıştır. Yapılan bu sınıflamanın kar veya zarar tablosuna net etkisi bulunmamaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

İşletmenin Sürekliliği

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

2.2. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

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

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

2.3. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri, Şirket'in ilişkili tarafı olmayan bağımsız değerlendirme şirketi Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 2016 yılının Aralık ayında gerçekleştirilen değerlemelere göre elde edilmiştir. Söz konusu değerlendirme şirketi, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerlendirme şirketi olup, söz konusu yerlerdeki taşınmazların değerlemesi konusunda uygun nitelik ve deneyime sahiptir. Söz konusu değerlendirme raporlarına göre Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olarak yapılan değerlemeler Karşılaştırma (Emsal) Yöntemi, Maliyet (Gider) Yöntemi ve Gelir (Verim) Yöntemi ile tespit edilmiştir.

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

Cari dönemde muhasebe tahminlerinde hata olmamıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.4.1. Nakit ve Nakit Benzerleri

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

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

2.4.2. Finansal Yatırımlar:

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

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

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

2.4.3. Türev Araçlar

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

2.4.4. Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.4.5. Ticari Alacaklar

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

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

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

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

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

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

2.4.6. Diğer Alacaklar

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

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

2.4.7. Stoklar

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.4.8. Canlı Varlıklar

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

2.4.9. Peşin Ödenmiş Giderler

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

2.4.10. Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

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

2.4.11. Diğer Dönen/Duran Varlıklar

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

2.4.12. Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar

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

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

2.4.13. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

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

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.4.13. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar (devamı)

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

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

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

Şirket, Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti'ni Özkaynak Yöntemiyle değerlemiş ve Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar dipnotunda ayrıntılı bilgi verilmiştir. İştirak maliyetinin satın alınan varlıkların net makul değerini aşan kısmı gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir.

2.4.14. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

Gerçeğe Uygun Değer Yöntemi

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.4.15. Maddi Duran Varlıklar

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

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

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

Maddi Duran Varlık

Faydalı Ömür

Makine ve teçhizat

5-10 yıl

Demirbaşlar

5-10 yıl

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

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

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

2.4.16. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

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

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

2.4.17. Ertelenmiş Vergi Varlığı

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.4.18. Kısa Vadeli / Uzun Vadeli Yükümlülükler

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

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

(a)Normal faaliyet döngüsü içinde ödenmesinin beklenmesi;

(b)Öncelikle ticari amaçla elde tutulması;

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

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

İşletme, diğer bütün yükümlülüklerini uzun vadeli olarak sınıflandırır.

2.4.19. Borçlanmalar

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

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

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

2.4.20. Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları

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

2.4.21. Diğer Finansal Yükümlülükler

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.4.22. Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar

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

2.4.23. Ticari Borçlar

Üçüncü kişilere tedarikçi sıfatları dolayısıyla bulunan borçlardır.

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

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

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

2.4.24. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

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

2.4.25. Diğer Borçlar

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

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

2.4.26. Devlet Teşvik ve Yardımları

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.4.27. Ertelenmiş Gelirler

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

2.4.28. Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü

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

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

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

Cari dönem vergisi

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

Ertelenmiş vergi

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.4.28. Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü (devamı)

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

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

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

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

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

2.4.29. Karşılıklar

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

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

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

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.4.29. Karşılıklar (devamı)

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

Emeklilik planları

Şirket'in emeklilik fayda planları bulunmamaktadır.

2.4.30. Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar

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

2.4.31. Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü

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

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

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

2.4.32. Diğer Kısa Vadeli / Uzun Vadeli Yükümlülükler

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

2.4.33. Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.4.34. Özkaynaklar

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

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

2.4.35. Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararına istinaden finansal tablolar, en son 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla TMS 29 uyarınca (Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama) enflasyon muhasebesine tabi tutulmuştur. Dolayısıyla, 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihli bilançoda yer alan özkaynaklar içindeki sermaye düzeltme farkları kalemi, sermayenin 31 Aralık 2004 tarihine kadar olan enflasyon düzeltmelerini yansıtmaktadır.

Şirket'in 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihli finansal durum tablolarında özkaynaklar içerisinde sermaye düzeltme farkları bulunmamaktadır.

2.4.36. Geri Alınmış Paylar (-)

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

2.4.37. Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)

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

2.4.38. Paylara İlişkin Primler/İskontolar

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4.42. Geçmiş Yıllar Kar / Zararları

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.4.43. Nakit Akım Tablosu

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

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

2.4.44. Esas Faaliyetler

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

Hasılat

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

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

Satışların Maliyeti

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

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

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

2.4.46. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/Giderler

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.4.47. Yatırım Faaliyetleri

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

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

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

2.4.48. Finansal Gelirler/Finansal Giderler

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

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

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

2.4.49. Hisse Başına Kazanç

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

2.4.50. Kur Değişiminin Etkileri

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

2.4.51. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

2.5. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

2.6. Yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TMS/TFRS ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TMS 7 Nakit akış tabloları'ndaki değişiklikler

1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo okuyucularının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülük değişikliklerini değerlendirebilmelerine imkan veren ek açıklamalar getirmiştir. Değişiklikler UMSK'nın 'açıklama inisiyatifi' projesinin bir parçası olarak finansal tablo açıklamalarının nasıl geliştirilebileceğine dair çıkarılmıştır. Değişikliklerin Grup'un konsolide finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 12 Gelir vergileri'ndeki değişiklikler

1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik bir varlığın gerçeğe uygun değerinden ölçülmesi durumunda ve gerçeğe uygun değerinin vergi matrahından altında kalması durumunda ertelenmiş verginin muhasebeleştirilmesi ile ilgili netleştirme yapmaktadır. Ayrıca ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgili diğer bazı yönleri de açıklığa kavuşturmuştur. Değişikliklerin Grup'un konsolide finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

2014–2016 dönemi yıllık iyileştirmeler

TFRS 12 "Diğer işletmelerdeki paylara ilişkin açıklamalar", standardın kapsamına ilişkin bir netleştirme yapılmıştır. 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulanacaktır. Değişikliklerin Grup'un konsolide finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan TFRS'ler

Ara dönem özet konsolide finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra konsolide finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

KGK, Eylül 2016'da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayımlanan bu standart, UMSK'nın Nisan 2016'da UFRS 15'e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15'in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 15'e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama

KGK, Ocak 2016'da TFRS 9 Finansal Araçlar'ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir 'beklenen kredi kaybı' modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran "kendi kredi riski" denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve standardın tüm gerekliliklerinin erken uygulamasına izin verilmektedir. Alternatif olarak, işletmeler, standarttaki diğer şartları uygulamadan, sadece "gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan" olarak belirlenmiş finansal yükümlülüklerin kazanç veya kayıplarının sunulmasına ilişkin hükümleri erken uygulamayı tercih edebilirler. Grup, standardın finansal durum ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu ("UMSK") tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS'deki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/ yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Grup konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

UMSK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2015'te TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

Karar Gerekçeleri'nde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

UFRS 16 Kiralama İşlemleri

UMSK Ocak 2016'da UFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayınlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. UFRS 16, UMS 17 ve UMS 17 ile ilgili yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 15 "Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat" standardı da uygulandığı sürece UFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)

UMSK Haziran 2016'da, UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili UFRS 2'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
- stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)

UMSK, UMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmayacaktır.

UFRS Yorum 22: Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

Bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir. Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur. Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

UMSK, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, UFRS 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmeleri yayınlamıştır:

- UFRS 1 "Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması": Bu değişiklik, bazı UFRS 7 açıklamalarının, UMS 19 geçiş hükümlerinin ve UFRS 10 Yatırım İşletmeleri'nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- UMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar": Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını UFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliklerin Şirketin finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ

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

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

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

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

NOT 4 - DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR VE İŞ ORTAKLIKLARI

Şirket'in iş ortaklıkları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Bölümlere göre raporlama bulunmamaktadır. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**a) İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeleri****30 Eylül 2017**

	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Peşin Ödenmiş Giderler	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Arı Lojistik İnşaat San. ve Ticaret A.Ş.	-	1.064.869	-	-	1.521.690
Elmas Hizmet ve Tedarik Tic. Ltd. Şti.	-	-	13.946.019	-	-
Egemen Oto Kir. Hizm. Tic. Ltd. Şti.	-	-	-	35.400	-
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	21.140.834	-	-	-	-
Rey Otel Turizm İşl. Ve Tiz. Ltd. Şti	883.771	-	-	-	-
Kolay Depo Depolama A.Ş.	29.652	-	-	-	-
Reyline Uluslararası Taş. Ltd. Şti	1.670.907	-	-	-	-
Reymar Tütün Mamulleri Dağ. ve Paz. Ltd. Şti.	94.400	-	-	-	-
Emir İstif Mak. San. ve Tic. Ltd. Şti.	2.674.155	-	-	-	-
Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(457.655)	-	-	(329)	-
Personel Avansları	-	-	29.501	-	-
Ortaklar	-	32.340	-	-	-
Toplam	26.036.065	1.097.209	13.975.520	35.071	1.521.690

Arı Lojistik A.Ş'den 1.064.869 TL tutarında çeşitli vadelerde adet çek alınmıştır. Arı Lojistik A.Ş'den tahsil edilen ileri tarihli senetler için ticari faaliyete ilişkin olarak alınmadığından dolayı reeskont faiz gideri hesaplanmamıştır.

Şirket'in Elmas Hizmet ve Tedarik Tic. Ltd. Şti. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,35 oran ile faiz işletilmektedir. 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla cari hesap için hesaplanan faiz tutarı 601.400 TL'dir.

Şirket'in Reysaş Taşımacılık ve Lojistik A.Ş. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,35 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibarıyla hesaplanan faiz tutarı 1.018.600 TL'dir.

Şirket'in Rey Otel Turizm İşletmeciliği Tic. Ltd. Şti ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,35 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibarıyla hesaplanan faiz tutarı 191.350 TL'dir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

31 Aralık 2016

	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Peşin Ödenmiş Giderler	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti. (Nisan 2017 Vadeli 12.294.580 TL Tutarında Senetler)	6.643.836	5.650.744	-	-	-
Arı Lojistik İnşaat San. ve Ticaret A.Ş.	-	290.312	-	-	-
Elmas Hizmet ve Tedarik Tic. Ltd. Şti. (Nisan 2017 Vadeli 36.005.458 TL Tutarında Senetler)	1.003.615	-	36.005.458	-	-
Egemen Oto Kir. Hizm. Tic. Ltd. Şti.	-	-	-	35.400	-
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	5.988.187	-	-	-	-
Rey Otel Turizm İşl. Ve Tiz. Ltd. Şti	1.530.129	-	-	-	-
Reyline Uluslararası Taş. Ltd. Şti	202.801	-	-	-	-
Reysaş Yatırım Holding A.Ş.	519	-	-	-	-
Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	(151.367)	(129.737)	(829.940)	-	-
Personel Avansları	-	-	31.584	-	-
Ortaklar	-	32.340	-	-	-
Toplam	15.217.720	5.843.659	35.207.102	35.400	-

Şirket'in Elmas Hizmet ve Tedarik Tic. Ltd. Şti. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,95 ABD doları için % 6,86 oran ile faiz işletilmektedir. 30.09.2016 tarihi itibarıyla hesaplanan faiz tutarı 3.827.015 TL'dir. Elmas Hizmet ve Tedarik Tic. Ltd. Şti, Reysaş GYO A.Ş'ne olan borcuna karşılık Aralık ayında 17.04.2017 vadeli toplam 36.005.458 TL tutarında 2 adet senet düzenlemiş, 03.1.2017 tarihinde de 1.000.000 TL havale göndermiştir. Elmas Tic.Ltd'in yapmış olduğu bu ödemeler dikkate alınarak 2016 yılının son üç aylık döneminde Reysaş GYO A.Ş. tarafından herhangi bir faiz hesaplanmamıştır. Elmas Tic.Ltd. Şti'nden tahsil edilen ileri tarihli senetler için 829.940 TL reeskont faiz gideri hesaplanmış ve ertelenmiş finansman gideri olarak kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda, esas faaliyetlerden diğer giderler satırında gösterilmiştir.

Şirket'in Reysaş Taşımacılık ve Lojistik A.Ş. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,95 ABD doları için % 6,86 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibarıyla hesaplanan faiz tutarı 549.815 TL'dir.

Şirket'in Kolay Depo Depolama A.Ş. ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,95 ABD doları için % 6,86 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibarıyla hesaplanan faiz tutarı 517 TL'dir. 31.12.2016 tarihi itibarıyla Kolay Depolama A.Ş'nin bakiyesi bulunmamaktadır.

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

Şirket'in Reyline Uluslararası Taşımacılık Tic. Ltd. Şti ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,95 ABD doları için % 6,86 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibarıyla hesaplanan faiz tutarı 1.158 TL'dir

Şirket'in Rey Otel Turizm İşletmeciliği Tic. Ltd. Şti ile cari hesabına ilişkin olarak yıllık TL için %13,95 ABD doları için % 6,86 oran ile faiz işletilmektedir. Dönem sonu itibarıyla hesaplanan faiz tutarı 54.104 TL'dir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)**b) İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satışlar****İlişkili Taraflardan Yapılan Alımlar****30 Eylül 2017**

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

30 Eylül 2016

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira Hizmeti	Gayrimenkul Alımları	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	2.415.351	70.817	-	246.431	2.732.599
Çavuşoğlu Yapı End. Tic. Ltd. Şti.	-	-	-	332.992	332.992
Elmas Hizmet Tedarik Tic. Ltd. Şti.	-	44.850.613	38.324	1.220.290	46.109.227
Egemen Oto Tur. Taş. Ltd. Şti.	5.932	-	-	-	5.932
Toplam	2.421.283	44.921.430	38.324	1.799.713	49.180.750

İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar**30 Eylül 2017**

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

30 Eylül 2016

İlişkili Taraf Ünvanı	Kira-Depo Hizmeti	Gayrimenkul Satışları	Faiz	Diğer	Toplam
Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.	5.158.530	-	397.646	327.775	5.883.951
Kolay Depo Depolama A.Ş.	96.855	-	517	-	97.372
Çavuşoğlu Yapı End.Tic. Ltd. Şti.	-	-	466.302	1.059.877	1.526.179
Egemen Oto Tur. Taş. Ltd. Şti.	6.932	-	5.503	-	12.435
Elmas Hizm. Tedarik Tic. Ltd. Şti.	89.833	241.381	3.827.015	246.974	4.405.203
Reysaş Yatırım Holding	1.980	-	-	-	1.980
Toplam	5.354.130	241.381	4.696.983	1.634.626	11.927.120

c) Üst düzey yöneticilere ödenen maaş ve ücretler:

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretlerin toplam tutarı 192.060 TL olup, tamamı ücret ödemelerinden oluşmaktadır. (30 Eylül 2016: 155.000 TL)

NOT 7 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Bankalar		
-Vadeli mevduat(*)	26.767.887	51.245.846
-Vadesiz mevduat	16.108.717	1.251.644
Alınan Çekler	-	12.430
Toplam	42.876.604	52.509.920

(*)30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket' in vadeli mevduat hesabında yer alan 26.767.887 TL' nin 20.124.249 TL' si faiz swap işleminden oluşmaktadır. Swap başlangıç tarihi 12.9.2017 olup swap vade sonu tarihi 13.11.2017'dir. Vade sonunda Şirket'in alacağı tutar 20.408.303 TL olup 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla hesaplanan 124.249 TL net faiz geliri kar zarar tablosuna yansımıştır.

(*)31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket' in vadeli mevduat hesabında yer alan 51.245.846 TL' nin 25.000.000 TL' si swap işleminden oluşmaktadır. Swap başlangıç tarihi 23.12.2016 olup swap vade sonu tarihi 24.01.2017'dir. Vade sonunda Şirket'in alacağı tutar 25.240.330 TL olup 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hesaplanan 60.083 TL faiz geliri kar zarar tablosuna yansımıştır.

(*) Vadeli mevduatlara ilişkin ayrıntı aşağıdaki gibidir;

30 Eylül 2017

Döviz Cinsi	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	10,51-12,63%	26.767.887	26.767.887
Toplam			26.767.887

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 7 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (devamı)

31 Aralık 2016

Döviz Cinsi	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	11,10%-12,90%	30.072.376	30.072.376
USD	4,50%	6.016.558	21.173.470
Toplam			51.245.846

NOT 8 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in cari dönemde finansal yatırımları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

NOT 9 - FİNANSAL BORÇLAR

Şirket'in 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle kısa ve uzun vadeli finansal borçları aşağıdaki gibidir.

Kısa vadeli borçlanmalar

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Banka kredileri	173.153.365	102.595.549
Finansal Kiralama İşlemlerine İlişkin Borçlar	18.766.757	8.538.338
Toplam	191.920.122	111.133.887

Uzun Vadeli Borçlanmalar

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Banka kredileri	516.467.283	511.921.841
Finansal Kiralama İşlemlerine İlişkin Borçlar	55.744.719	50.454.283
Toplam	572.212.002	562.376.124

Banka kredileri

30.09.2017 itibariyle kısa vadeli Banka Kredilerinin yabancı para bazında ayrıntısı aşağıda verilmiştir.

	Döviz Bakiye	İç Verim Oranı	TL Karşılığı
TL	73.361.741	%11,74-%15,49	73.361.741
EURO	11.025.465	%4,31-%5,87	46.223.158
USD	15.080.788	%4,72-%7,67	53.568.465
Toplam			173.153.365

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 9 - FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

31.12.2016 itibariyle kısa vadeli Banka Kredilerinin yabancı para bazında ayrıntısı aşağıda verilmiştir.

	Döviz Bakiye	İç Verim Oranı	TL Karşılığı
TL	23.351.452	%11,74-%15,49	23.351.452
EURO	6.522.848	%4,31-%5,87	24.199.114
USD	15.641.334	%4,72-%7,67	55.044.983
Toplam			102.595.549

30.09.2017 itibariyle uzun vadeli Banka Kredilerinin yabancı para bazında ayrıntısı aşağıda verilmiştir.

	Döviz Bakiye	İç Verim Oranı	TL Karşılığı
TL	259.301.338	%11,74-%15,49	259.301.338
EURO	31.040.845	%4,31-%5,87	130.135.638
USD	35.762.030	%4,72-%7,67	127.030.307
Toplam			516.467.283

31.12.2016 itibariyle uzun vadeli Banka Kredilerinin yabancı para bazında ayrıntısı aşağıda verilmiştir.

	Döviz Bakiye	İç Verim Oranı	TL Karşılığı
TL	231.786.133	%11,74-%15,49	231.786.133
EURO	34.951.499	%4,31-%5,87	129.666.566
USD	42.756.633	%4,72-%7,67	150.469.142
Toplam			511.921.841

Kredi borçlarının geri ödeme vadeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
0-3 ay içerisinde ödenecekler	10.189.445	37.019.227
4-12 ay içerisinde ödenecekler	162.963.921	65.576.322
1-5 yıl içerisinde ödenecekler	465.174.449	447.644.926
5 yıldan uzun süre içerisinde ödenecekler	51.292.833	64.276.915
Toplam	689.620.648	614.517.390

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 - FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

30.09.2017 itibarıyla kısa vadeli Finansal Kiralama işlemlerinden borçların yabancı para bazında ayrıntısı aşağıda verilmiştir.

	Döviz Bakiye	İç Verim Oranı	TL Karşılığı
TL	17.330.461	%12,68-%14,19	17.330.461
EURO	342.620	%4,31-%5,87	1.436.296
Toplam			18.766.757

31.12.2016 itibarıyla kısa vadeli Finansal Kiralama işlemlerinden borçların yabancı para bazında ayrıntısı aşağıda verilmiştir.

	Döviz Bakiye	İç Verim Oranı	TL Karşılığı
TL	7.405.268	%12,68-%14,19	7.405.268
EURO	305.418	%4,31-%5,87	1.133.070
Toplam			8.538.338

30.09.2017 itibarıyla uzun vadeli Finansal Kiralama işlemlerinden borçların yabancı para bazında ayrıntısı aşağıda verilmiştir.

	Döviz Bakiye	İç Verim Oranı	TL Karşılığı
TL	51.574.648	%12,68-%14,19	51.574.648
EURO	994.745	%4,31-%5,87	4.170.071
Toplam			55.744.719

31.12.2016 itibarıyla uzun vadeli Finansal Kiralama işlemlerinden borçların yabancı para bazında ayrıntısı aşağıda verilmiştir.

	Döviz Bakiye	İç Verim Oranı	TL Karşılığı
TL	47.311.619	%12,68-%14,19	47.311.619
EURO	847.102	%4,31-%5,87	3.142.664
Toplam			50.454.283

Finansal Kiralama borçlarının geri ödeme vadeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
0-3 ay içerisinde ödenecekler	4.963.671	1.829.474
4-12 ay içerisinde ödenecekler	13.803.087	6.708.864
1-5 yıl içerisinde ödenecekler	55.744.719	50.454.283
Toplam	74.511.476	58.992.621

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 10 - DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

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

<u>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</u>	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Alıcılar	5.568.878	3.346.810
Alacak Senetleri	9.755.236	4.942.844
Eksi: Ertelenmiş Finansman Geliri	(316.773)	(29.778)
Ara Toplam	15.007.341	8.259.876
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not 6)	26.493.720	15.369.087
Eksi: İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Finansman Geliri	(457.655)	(151.367)
Toplam	41.043.406	23.477.596

b) Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Yoktur. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

c) Kısa Vadeli Ticari Borçlar

<u>Kısa Vadeli Ticari Borçlar</u>	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Satıcılar	6.713.049	12.201.023
Borç Senetleri	11.683.800	2.095.750
Eksi: Ertelenmiş Finansman Gideri	(256.036)	(81.123)
Ara Toplam	18.140.813	14.215.650
İlişkili Taraflara Borçlar (Not 6)	35.400	35.400
Eksi: İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Finansman Gideri	(329)	-
Toplam	18.175.884	14.251.050

d) Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Yoktur. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

NOT 12 - FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

Yoktur. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 13 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

<u>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</u>	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Verilen Depozito ve Teminatlar	65.292	54.558
Diğer Çeşitli Alacaklar	755.997	480.574
Şüpheli Diğer Alacaklar	1.953.740	1.947.579
Eksi: Şüpheli Diğer Alacak Karşılığı	(1.953.740)	(1.947.579)
Ara Toplam	821.289	535.132
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not 6)	1.097.209	5.973.396
Eksi: İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Finansman Geliri	-	(129.737)
Toplam	1.918.498	6.378.791

b) Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

Yoktur. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

c) Kısa Vadeli Diğer Borçlar

<u>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</u>	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Alınan Depozito ve Teminatlar	739.547	647.512
Ödenecek Vergi ve Fonlar	997.299	2.550.744
Kamuya Olan Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş veya Taks. Borçlar	707.046	145.639
Diğer Çeşitli Borçlar	150.978	150.981
Ara Toplam	2.594.870	3.494.876
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not 6)	1.521.690	-
Toplam	4.116.560	3.494.876

d) Uzun Vadeli Diğer Borçlar

<u>Uzun Vadeli Diğer Borçlar</u>	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Kamuya Olan Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş veya Taks.	744.315	59.073
Toplam	744.315	59.073

NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçların detayı aşağıdaki gibidir.

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Personele Borçlar	73.904	39.583
Personel Vergi Kesintileri	11.751	41.812
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	23.373	3.413
Toplam	109.028	84.808

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 15 - TÜREV ARAÇLAR

Yoktur. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

NOT 16 – STOKLAR**a) Kısa Vadeli Stoklar**

Yoktur. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

b) Uzun Vadeli Stoklar

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Arsa Stokları	56.866.189	56.866.189
Toplam	56.866.189	56.866.189

Şirket 04/05/2016 tarih ve 298 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; İstanbul İli Sancaktepe İlçesi 9-10 Pafta 1674 Parsel üzerinde bulunan 10.783,80 m² ve İstanbul İli Sancaktepe İlçesi 6650 Ada 17 Parsel üzerinde bulunan 18.316,57 m² konut imarlı arsalar üzerine konut yapılması için inşaat proje şirketlerinden Sur Yapı Endüstri San. ve Tic. Anonim Şirketi ile "Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi" imzalanmıştır. İnşaat "Hasılat Paylaşımı" esasına göre, 2016 yılında başlayıp 30 ay içinde bitirilecektir. 30 Eylül 2017 itibarıyla ile satış ofisi imalatı tamamlanmış olup, örnek daire yapımı devam etmektedir. Projenin "Muhit" ismiyle lansmanı yapılmış olup, ön talep toplama süreci başlamıştır..

İstanbul İli Sancaktepe İlçesi 9-10 Pafta 1674 Parsel, 10.783,80 m² yüzölçümlü ve tapu kütüğünde "tarla" niteliği ile kayıtlı iken, 04.08.2016 günü yapılan ayırma (ifraz) işlemi sonucunda 1974 parsel (3.301,30 m²), 1975 parsel (6.965,62 m²) olmak üzere iki parsel ayrılmış ve bu arada imar yolu (516,88 m²) olarak İmar Kanunu'nun 15 ve 16. maddeleri çerçevesinde terk yapılmıştır. Ayırma (ifraz) işlemiyle oluşan 1974 parsel (3.301,30 m²), 25.10.2016 günü Sancaktepe Belediyesi'ne bağışlanmıştır. Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde kalan 1975 parselin (6.965,62 m²) tapu kütüğündeki niteliği "arsa" olarak değiştirilmiştir.

İstanbul İli Sancaktepe İlçesi 6650 Ada 17 Parselin park (2.123,19 m²) ve yol (76 m²) alanında kalan bölümlerinin (toplam 2.199,19 m²) 04.08.2016 günü terkleri yapılmış, terklerden sonraki yüzölçümü 16.117,38 m² olmuştur. Projenin gerçekleşeceği toplam arsa alanı (6.965,62+16.117,38=) 23.083 m²'dir.

Söz konusu taşınmazlar yatırım amaçlı gayrimenkullerde gerçeğe uygun değer ile izlenirken 2016 yılında stoklara alınmıştır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkulden stoklara yapılan bir transferde, transfer sonrasında TMS 16 veya TMS 2'ye göre yapılan muhasebeleştirme işlemindeki tahmini maliyeti, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeri olacaktır. Stoklar, konut inşaatlarının muhtemel bitiş tarihi göz önüne alınarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır.

Söz konusu konut imarlı arsaların 30 Eylül 2017 tarihli gerçeğe uygun değeri toplamı 56.866.189 TL'dir. (31 Aralık 2016: 56.866.189 TL)

NOT 17 - CANLI VARLIKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

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

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Gelecek Aylara Ait Giderler	1.746.090	1.033.798
Verilen Sipariş Avansları	1.379.906	-
İş Avansları	11.276	2.500
Ara Toplam	3.137.272	1.036.298
İlişkili Taraflara Verilen Avanslar(Not 6)	13.975.520	35.207.102
Toplam	17.112.792	36.243.400

-Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Verilen Sabit Kıymet Avansları(*)	96.702	2.859.277
Gelecek Yıllara Ait Giderler	3.987.514	2.956.800
Toplam	4.084.216	5.816.077

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

Şirket 11 Temmuz 2017 tarih ve 384 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Kocaeli İli Çayirova İlçesi Akse Mahallesi 2088 Ada 2 Parsel üzerindeki 8.312 m2'lik deponun 14.400.000 TL bedelle "Sat ve Geri Kiralama" yöntemiyle satılmasına karar verilmiştir. Gayrimenkulün gerçeğe uygun değer ile satış değeri arasındaki zarar tutarı 2.091.000 TL' dir. Elde edilen zarar, TMS17 Kiralama İşlemleri Standardı kapsamında ertelenerek, kiralama süresi boyunca itfa edilmek üzere (60 ay) kapsamlı gelir tablosuna yansıtılacaktır. Cari dönemde 101.177 TL'lik kısmı gider kaydedilmiştir. Faturaların 12 aylık döneme denk gelen 404.710 TL'lik kısmı 'Gelecek Aylara Ait Giderler' geriye kalan 1.585.113 TL'lik kısmı ise 'Gelecek Yıllara Ait Giderler' hesabında gösterilmiştir.

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

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Gelecek Aylara Ait Gelirler	625.289	173.737
Alınan Sipariş Avansları	2.410.897	-
Toplam	3.036.186	173.737

-Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	1.423.850	30.917
Toplam	1.423.850	30.917

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

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

Şirket, Emir İstif Mak. San. ve Tic. Ltd. Şti. ne toplam 2.100.000+KDV TL bedelle 01.02.2017 – 01.02.2022 dönemi için 5 yıllığına deposunu kiraya vermiştir. Kira bedele olarak 2 adet fatura düzenlenmiş olup, bu faturaların cari yılda 5 aylık dönemi denk gelen 280.000 TL'lik kısmı gelir kaydedilmiştir. Faturaların 12 aylık döneme denk gelen 420.000 TL'lik kısmı 'Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler' geriye kalan 1.400.000 TL'lik kısmı ise 'Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler' hesabında gösterilmiştir.

NOT 19 - DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

NOT 20 - DÖNEM KARI VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ

Gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazançlar, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. Bu nedenle vergi karşılığı hesaplanmamaktadır. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

NOT 21 - CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar satırında görünen 77.851 TL tutar, vadeli mevduat ve repo işlemleri sırasında bankalar tarafından tevkif suretiyle kesilen vergilerden oluşmaktadır.

(31 Aralık 2016: Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar satırında görünen 278.764 TL tutar, vadeli mevduat ve repo işlemleri sırasında bankalar tarafından tevkif suretiyle kesilen vergilerden oluşmaktadır.)

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

a) Diğer Dönen Varlıklar

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Devreden KDV	17.400.896	18.247.461
Toplam	17.400.896	18.247.461

b) Diğer Duran Varlıklar

Yoktur. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

c) Diğer Kısa/Uzun Vadeli Yükümlülükler

Yoktur. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 23 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

a) Kısa Vadeli Karşılıklar

Dava ve İhtilaflar

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in aleyhte dava yükümlülüğü için ayırdığı karşılık tutarı 1.953.740 TL' dir (31.12.2016: 1.947.579). Bu tutarın tamamı 2016 yılında 2M Proje Geliştirme Mühendislik Mim. İnş. San. Tic. Ltd. Şti' nden tahsil edilemeyen alacaklardan oluşmaktadır. Alacağın tahsil kabiliyeti kalmadığından söz konusu tutarın tamamına karşılık ayrılmıştır. Ayrılan karşılık tutarı kar/zarar tablosuna yansımıştır.)

Kullanılmayan İzin Ücretleri Karşılığı

Şirket, 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla izin kullanmayı hak etmiş personelinin henüz kullanmadığı izin gün sayısına göre, 18.384 TL tutarında izin yükümlülüğü karşılığı hesaplamıştır. (31 Aralık 2016 - Şirket, izin kullanmayı hak etmiş personelinin henüz kullanmadığı izin gün sayısına göre, 11.967 TL tutarında izin yükümlülüğü karşılığı hesaplamıştır.)

b) Uzun Vadeli Karşılıklar

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

Yürürlükteki İş Yasası hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı Yasalar ile Değişik 60'ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak isten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Kıdem tazminatı ödemeleri, her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden hesaplanmaktadır. İlgili bilanço tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı 4.732,48 TL (31 Aralık 2016 – 4.297 TL) tavanına tabidir.

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

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

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ekli finansal tablolarda yükümlülükler, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

Bilanço tarihindeki karşılıklar, yıllık % 7,79 enflasyon (31 Aralık 2016 - % 7,79) ve % 10,12 iskonto oranı (31 Aralık 2016 - % 10,12) varsayımlarına göre yaklaşık % 2,16 olarak elde edilen reel iskonto oranı (31 Aralık 2016 - % 2,16) kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatıyla ilgili meydana gelen aktüeryal kazanç/ (kayıp) haricindeki toplam maliyetler 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan gelir tablosuna dahil edilmiştir. 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla (28.440) TL tutarındaki aktüeryal kazanç/(kayıp) diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. (30 Eylül 2016: (7.738) TL)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle kıdem tazminatı karşılığı hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Kıdem Tazminatı Karşılığı	117.855	35.797

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Açılış Bakiyesi	35.797	55.901
Hizmet Maliyeti	51.689	7.495
Aktüeryal Kayıp / (Kazanç)	28.440	10.258
Faiz Maliyeti	1.929	3.623
Ödeme (-)	-	(41.480)
Dönem Sonu	117.855	35.797

Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Yoktur. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

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

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

Takyidatlar

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

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

Şirket Tarafından Alınan Teminat-Rehin-İpotekler

Şirket'in 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle aldığı teminat/rehin/ipotek aşağıdaki gibidir;

Teminat, Rehin, İpotek ve Kefaletler	Toplam TL Karşılıkları	USD	EUR	TL
Alınan Teminatlar Mektupları	5.159.267	200.832	600.000	1.930.451
Alınan Teminatlar Senetleri	2.741.243	100.000	22.000	2.293.800
Toplam	7.900.510	300.832	622.000	4.224.251

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla aldığı teminat/rehin/ipotek aşağıdaki gibidir;

Teminat, Rehin, İpotek ve Kefaletler	Toplam TL Karşılıkları	USD	EUR	TL
Alınan Teminatlar Mektupları	2.638.151	665.832	-	294.955
Alınan Teminatlar Senetleri	2.727.338	100.000	22.000	2.293.800
Toplam	5.365.489	765.832	22.000	2.588.755

Şirket Tarafından Verilen Teminat-Rehin-İpotekler

30 Eylül 2017: yoktur (31.12.2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Köyü'nde 2.088 Ada, 2 ve 3 Parsel'lerinde bulunan gayrimenkuller üzerinde Türkiye İş Bankası lehine müştereken 1. Dereceden 7.000.000 ABD Doları değerli ipotek mevcuttur).

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi'nde 2087 Ada, 5 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Odeabank lehine 2. Dereceden 10.830.000 Avro değerli ipotek tesis edilmiştir. (31 Aralık 2016- 10.830.000 Avro.)

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, G22b19a1c pafta 2085 ada, 3 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Denizbank A.Ş. lehine 1. Dereceden 24.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2016- 24.000.000 TL.)

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, G22b19a1b-1c pafta 2080 ada, 1 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. Dereceden 23.000.000 ABD Doları değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2016- 23.000.000 ABD Doları.)

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, G22b19a1c-2d pafta 2086 ada 5 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Akbank T.A.Ş. lehine 1. Dereceden 75.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2016- 75.000.000 TL.)

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, G22b19a1c-2d pafta 2087 ada, 3 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Akbank T.A.Ş. lehine 1. Dereceden 10.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2016- 10.000.000 TL.)

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İstanbul İli, Tuzla İlçesi, G22b14a1c pafta 1990 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Garanti Bankası lehine 1. Ve 2. Dereceden 13.000.000 ABD Doları ve 22.525.000 TL değerli ipotekler mevcuttur. (31 Aralık 2016- 13.000.000 ABD Doları ve 22.525.000 TL.)

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İstanbul İli, Üsküdar İlçesi Bulgurlu Mah. 73 pafta 60 ada 64 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Odeabank lehine 1. Dereceden 10.200.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2016- 10.200.000 TL.)

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Antalya İli Kumluca İlçesi 294 Ada 24 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Yapı Kredi Bankası lehine 1. Dereceden 9.300.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2016- 9.300.000 TL.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İstanbul İli Esenyurt Mevkii 2642 Ada 1 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Akbank A.Ş. lehine 1. Dereceden 78.600.000 TL değerli ipotek mevcuttur.(31 Aralık 2016- 78.600.000 TL.)

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Ankara İli Gölbaşı Mevkii 98 Ada 1-2-4 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Kuveyt Türk Katılım Bankası lehine 5.720.000 TL değerli ipotek mevcuttur.(31 Aralık 2016- 5.720.000 TL)

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli Çayırova İlçesi 2079 Ada 4 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Yapı Kredi Bankası lehine 1. Dereceden 34.200.000 TL değerli ipotek mevcuttur.(31 Aralık 2016- 34.200.000 TL)

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Eskişehir İli Tepebaşı İlçesi 3903 Ada 1 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Vakıflar Bankası lehine 12.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2016- 12.000.000 TL.)

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Sakarya İli Arifiye İlçesi 143 Ada 2 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Kuveyt Türk Katılım Bankası lehine 8.700.000 TL değerli ipotek mevcuttur.(31 Aralık 2016- 8.700.000 TL)

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli Çayırova İlçesi 2085 Ada 4 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Kuveyt Türk Katılım Bankası lehine 28.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur.(31 Aralık 2016- 28.000.000 TL.)

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli Çayırova İlçesi 2085 Ada 3 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Denizbank lehine 1. Dereceden 28.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur.(31 Aralık 2016- 28.000.000 TL.)

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İstanbul İli Tuzla İlçesi 1586 Ada 4 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde İş Bankası lehine 35.000.000 ABD Doları değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2016- 35.000.000 ABD Doları.)

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İstanbul İli, Tuzla İlçesi, 4 pafta 1850 parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Akbank lehine 1. Dereceden 96.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2016- 96.000.000 TL.)

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi'nde 2087 Ada, 5 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Odeabank lehine 1. Dereceden 27.900.000 ABD Doları değerli ipotek tesis edilmiştir. (31 Aralık 2016- 27.900.000 ABD Doları)

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Eskişehir İli Odunpazarı Mevkii 112 Ada 9 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Türkiye Vakıflar Bankası lehine 16.500.000 ABD Doları değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2016- 16.500.000 ABD Doları)

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Antalya İli Serik Mevkii 1561 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Garanti Bankası lehine 7.800.000 ABD Doları ve 20.400.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2016- 7.800.000 ABD Doları ve 20.400.000 TL)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İstanbul İli Tuzla Mevkii 1512 Ada ve 4 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Akbank lehine 63.650.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2016- 63.650.000 TL.)

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Adana İli Sarıçam Mevkii 622 Ada ve 4 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Akbank lehine 12.200.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2016- 12.200.000 TL.)

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Adana İli Seyhan Mevkii 12249 Ada ve 5 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Akbank lehine 22.050.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2016- 22.050.000 TL.)

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Adana İli Seyhan Mevkii 156 Ada ve 2 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Akbank lehine 15.400.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2016- 15.400.000 TL.)

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Ankara İli Kazan Mevkii 693 Ada ve 1 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Akbank lehine 19.350.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2016- 19.350.000 TL.)

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Ankara İli Kazan Mevkii 2733 Ada ve 11 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Akbank lehine 17.350.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2016- 17.350.000 TL.)

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İzmir İli Menderes Mevkii 527 Ada ve 9 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Albarakatürk Bankası lehine 20.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2016- 20.000.000 TL.)

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli İli Çayırova Mevkii 2086 Ada ve 5 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Akbank lehine 75.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2016- 75.000.000 TL.)

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Eskişehir İli Eskibağlar Mevkii 3903 Ada ve 1 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Vakıfbank lehine 2.510.000 Avro değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2016- 2.510.000 Avro.)

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İzmir Menderes Mevkii 527 Ada ve 1 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde İş Bankası lehine 30.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2016- Bulunmamaktadır.)

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan İstanbul Tuzla Orhanlı Mevkii 1586 Ada ve 4 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Albaraka Türk lehine 105.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2016- Bulunmamaktadır.)

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde olan Kocaeli Çayırova Mevkii 420 Ada ve 33 Parselde bulunan gayrimenkulün üzerinde Halkbank lehine 46.000.000 TL değerli ipotek mevcuttur. (31 Aralık 2016- Bulunmamaktadır.)

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

30 Eylül 2017 itibariyle Şirket tarafından verilen teminat, rehin ve ipoteklerin döviz bazında detayın aşağıda ki gibidir;

<u>Teminat, Rehin, İpotek ve Kefaletler</u>	<u>Toplam TL Karşılıkları</u>	<u>USD</u>	<u>EUR</u>	<u>TL</u>
Teminatlar	643.615	-	-	643.615
İpotekler	1.382.190.336	123.200.000	13.340.000	888.645.000
Toplam	1.382.833.951	123.200.000	13.340.000	889.288.615

Şirket'in 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle kendi işlemleri ile ilgili olarak verdiği teminat/rehin/ipotek aşağıdaki gibidir;

<u>Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler</u>	<u>30 Eylül 2017</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	1.382.833.951	1.215.665.441
-İpotekler	1.382.190.336	1.215.334.906
-Teminat Mektubu	643.615	330.535
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine	-	-
verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin	-	-
borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri	-	-
lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine	-	-
verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı;

Aktif değerler üzerindeki sigorta tutarı 362.636.750 TL'dir. (31 Aralık 2016: 290.409.520 TL)

NOT 24 - TAAHHÜTLER

Yoktur. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 25 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

	30 Eylül 2017		31 Aralık 2016	
İştirakler	%	TL	%	TL
Arı Lojistik'in A.Ş.	50,00	25.367.644	50	25.128.394
Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti.	34,21	12.657.953	34,21	13.361.523
Toplam		38.025.597		38.489.917

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 itibariyle özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
1 Ocak Bakiyesi	38.489.917	37.737.399
İştirakin Dönem Kar / (Zararından) Pay	(464.319)	752.518
Toplam	38.025.597	38.489.917

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların finansal tablo özet bilgileri:

	30 Eylül 2017				
	Toplam Varlıklar	Toplam Borçlar	Özkaynak	Hasılat	Kar / (Zarar)
Arı Lojistik'in A.Ş.	58.261.399	(11.657.846)	50.735.288	4.664.847	2.768.759
Reysaş Turizm Yat. ve Tic. Ltd. Şti.	53.412.132	(16.411.391)	25.367.644	270.000	(2.056.021)

	31 Aralık 2016				
	Toplam Varlıklar	Toplam Borçlar	Özkaynak	Hasılat	Kar / (Zarar)
Arı Lojistik'in A.Ş.	58.261.399	(8.004.613)	50.256.786	5.403.289	3.903.795
Reysaş Turizm Yat. ve Tic. Ltd. Şti.	53.134.307	(14.077.549)	39.056.758	296.366	(3.066.893)

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 25 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

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

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

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

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

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

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

NOT 26 – PROJE HALİNDEKİLER DAHİL YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.119.432.632	1.105.260.000
Proje Halindeki Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	263.775.909	162.714.000
Toplam	1.383.208.541	1.267.974.000

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki sigorta tutarı 336.456.250 TL'dir.(31 Aralık 2016:2273.223.520 TL)

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER			1 Ocak 2017	Gerçeğe Uygun			30 Eylül 2017
30 Eylül 2017			Uygun Değer	Alış	Değer Farkı	Transfer	Çıkış Uygun Değer
İstanbul	Pendik	Kurna Köyü	15.230.000	-	-	-	- 15.230.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-12	6.961.000	-	-	-	- 6.961.000
Kocaeli	Kartepe	Uzuntarla-1	313.000	-	-	-	- 313.000
Kocaeli	Kartepe	Maşukiye	1.685.000	-	-	-	- 1.685.000
Kocaeli	Kartepe	Uzuntarla-2	1.875.000	-	-	-	- 1.875.000
Sakarya	Arifiye	Yukarıkirezce-1	6.722.000	-	-	-	- 6.722.000
Samsun	Çarşamba	Irmaksırtı	4.501.000	-	-	-	- 4.501.000
Düzce	Merkez	Darıcı	7.042.000	-	-	-	- 7.042.000
İstanbul	Tuzla	Tepeören	58.137.000	-	- (58.137.000)	-	-
Kocaeli	Çayırova	Akse-12	19.938.000	-	- (19.938.000)	-	-
Ankara	Gölbaşı	Oğulbey	3.976.000	-	-	-	- 3.976.000
Kocaeli	Gebze	Muallimköy	7.173.000	-	-	-	- 7.173.000
Kastamonu	Merkez	Kuzeykent	1.997.000	-	-	-	- 1.997.000
Adana	Seyhan	Sarıhamzalı	18.854.000	-	-	-	- 18.854.000
Adana	Yüreğir	Dağcı	14.700.000	-	-	-	- 14.700.000
Ankara	Kazan	Orhaniye	12.743.000	-	-	-	- 12.743.000
Eskişehir	Odunpazarı	OSB	3.703.000	-	-	-	- 3.703.000
Giresun	Tirebolu	İstiklal	3.120.000	-	-	-	- 3.120.000
Giresun	Bulancak	Pazarsuyu	6.375.000	-	-	-	- 6.375.000
İstanbul	Tuzla	Orhanlı-2	49.837.000	-	-	-	- 49.837.000
İstanbul	Tuzla	Orhanlı-4	88.632.000	-	-	-	- 88.632.000
İstanbul	Arnavutköy	Ömerli	13.551.000	-	-	-	- 13.551.000
İzmir	Torbalı	Torbalı**	26.550.000	-	-	-	- 26.550.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-2	34.979.000	433.627	-	-	- 35.412.627
Kocaeli	Çayırova	Akse-1+7+10	106.657.000	-	-	-	- 106.657.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-5*****	16.491.000	14.400.000	-	- (16.491.000)	- 14.400.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-3	53.001.000	-	-	-	- 53.001.000
Ordu	Ünye	Yüceler	8.016.000	-	-	-	- 8.016.000
Sakarya	Arifiye	Yukarıkirezce-2	2.460.000	-	-	-	- 2.460.000
Samsun	Terme	Söğütlü	3.698.000	-	-	-	- 3.698.000
Samsun	Çarşamba	Epçeli	3.808.000	-	-	-	- 3.808.000
Samsun	Çarşamba	Dikbiyık***	16.043.000	-	-	-	- 16.043.000
Düzce	Merkez	Arapçiftliği	4.423.000	-	-	-	- 4.423.000
Düzce	Akçakoca	Çiçekpınar	2.636.000	-	-	-	- 2.636.000
Kocaeli	Kartepe	Uzuntarla-3	6.701.000	-	-	-	- 6.701.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-9	98.645.000	-	-	-	- 98.645.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-6	17.891.000	-	-	-	- 17.891.000
Antalya	Kepez	Sütçüler	9.154.000	-	-	-	- 9.154.000
İstanbul	Üsküdar	Bulgurlu-2	13.874.000	-	-	-	- 13.874.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-8	7.789.000	-	-	-	- 7.789.000
Bolu	Merkez	Saraycık	15.754.000	-	-	-	- 15.754.000
Sakarya	Arifiye	Yukarıkirezce-3	9.115.000	-	-	-	- 9.115.000
Antalya	Serik	Çandır-1	30.355.581	-	-	-	- 30.355.581
Sakarya	Arifiye	Hanlıköy	11.810.000	-	-	-	- 11.810.000
İzmir	Menderes	Görece-3	15.185.000	-	-	-	- 15.185.000
Antalya	Kumluca	Sarıkaya	13.892.000	-	-	-	- 13.892.000
Ankara	Kahramankazan	Saray	17.248.000	-	-	-	- 17.248.000
Adana	Sarıçam	Suluca	9.716.000	-	-	-	- 9.716.000
Antalya	Serik	Çandır-2	43.891.419	-	-	-	- 43.891.419
İstanbul	Tuzla	Orhanlı-5	110.582.000	-	-	-	- 110.582.000
Eskişehir	Tepebaşı	Eskibağlar	38.883.000	-	-	-	- 38.883.000
İstanbul	Üsküdar	Bulgurlu-1*	8.947.000	-	-	-	- 8.947.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-14****	-	22.496.489	3.233.511	-	- 25.730.002
İzmir	Menderes	Görece-4	-	-	-	38.764.000	- 38.764.000
İzmir	Menderes	Görece	-	-	-	12.311.000	- 12.311.000
Kocaeli	Çayırova	Akse 13	-	11.900.000	-	-	- 11.900.000
Adana	Sarıçam	Suluca	-	5.901.554	(701.553)	-	- 5.200.001
Toplam			1.105.260.000	55.131.670	2.531.959	(27.000.000)	(16.491.000) 1.119.432.632

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

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

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

PROJE HALİNDEKİ YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER 30 Eylül 2017			1 Ocak 2017 Gerçeğe				30 Eylül 2017 Gerçeğe	
			Uygun Değer	Çıkış	Alış	Transfer	Gerçeğe Uygun Değer Farkı	Uygun Değer
Kocaeli	Çayirova	Akse-11	56.490.000	-	13.377.043	-	-	69.867.043
İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	55.149.000	-	22.926.598	-	-	78.075.598
İzmir	Menderes	Görece	38.764.000	-	-	(38.764.000)	-	-
İzmir	Menderes	Görece	12.311.000	-	-	(12.311.000)	-	-
İstanbul	Tuzla	Tepeören	-	-	24.152.284	58.137.000	-	82.289.284
Kocaeli	Çayirova	Akse-12	-	-	13.605.985	19.938.000	-	33.543.985
Toplam			162.714.000	-	74.061.910	27.000.000	-	263.775.909

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket, söz konusu depoları kiraya vererek 76.019.848 TL tutarında kira geliri elde etmiştir. (30 Eylül 2016: 55.151.852 TL)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER			1.1.2016				Gerçeğe Uygun	31.12.2016
31 Aralık 2016			Gerçeğe Uygun Değer	Çıkışlar	Alışlar	Transfer	Değer Farkı	Gerçeğe Uygun Değer
İstanbul	Pendik	Kurna Köyü	12.073.000	-	-	-	3.157.000	15.230.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-12	5.714.000	-	-	-	1.247.000	6.961.000
Kocaeli	Kartepe	Uzuntarla-1	266.000	-	-	-	47.000	313.000
Kocaeli	Kartepe	Maşukiye	1.586.000	-	-	-	99.000	1.685.000
Kocaeli	Kartepe	Uzuntarla-2	1.764.000	-	-	-	111.000	1.875.000
Sakarya	Arifiye	Yukarıkirezce-1	6.492.000	-	-	-	230.000	6.722.000
Samsun	Çarşamba	Irmaksırtı	4.051.000	-	-	-	450.000	4.501.000
Düzce	Merkez	Darıcı	5.579.000	-	-	-	1.463.000	7.042.000
İstanbul	Tuzla	Tepeören	48.909.000	-	-	-	9.228.000	58.137.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-12	16.583.000	-	-	-	3.355.000	19.938.000
İstanbul	Sancaktepe	Samandıra-1	22.646.000	(22.646.000)	-	-	-	-
Ankara	Gölbaşı	Oğulbey	3.340.000	-	-	-	636.000	3.976.000
Kocaeli	Gebze	Muallimköy	-	-	5.555.000	-	1.618.000	7.173.000
Kastamonu	Merkez	Kuzeykent	-	-	1.218.960	-	778.040	1.997.000
Adana	Seyhan	Sarıhamzalı	16.143.000	-	-	-	2.711.000	18.854.000
Adana	Yüreğir	Dağcı	12.147.000	-	8.734	-	2.544.266	14.700.000
Ankara	Kazan	Orhaniye	10.766.000	-	45.479	-	1.931.521	12.743.000
Eskişehir	Odunpazarı	OSB	3.291.000	-	-	-	412.000	3.703.000
Giresun	Tirebolu	İstiklal	2.514.000	-	-	-	606.000	3.120.000
Giresun	Bulancak	Pazarsuyu	5.107.000	-	-	-	1.268.000	6.375.000
İstanbul	Sancaktepe	Samandıra-2	41.153.000	(41.153.000)	-	-	-	-
İstanbul	Tuzla	Orhanlı-2	42.997.000	-	-	-	6.840.000	49.837.000
İstanbul	Tuzla	Orhanlı-4	75.424.000	-	81.284	-	13.126.716	88.632.000
İstanbul	Arnavutköy	Ömerli	10.955.000	-	-	-	2.596.000	13.551.000
İzmir	Torbalı	Torbalı**	20.455.000	-	-	-	6.095.000	26.550.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-2	30.098.000	-	95.588	-	4.785.412	34.979.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-1+7+10	101.360.000	-	3.352.191	-	1.944.809	106.657.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-5	14.655.000	-	1.498	-	1.834.502	16.491.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-3	50.502.000	-	95.408	-	2.403.592	53.001.000
Ordu	Altınordu	Uzunisa	3.572.000	(3.572.000)	-	-	-	-
Ordu	Ünye	Yüceler	6.544.000	-	-	-	1.472.000	8.016.000
Sakarya	Arifiye	Yukarıkirezce-2	2.002.000	-	-	-	458.000	2.460.000
Samsun	Terme	Söğütlü	3.003.000	-	-	-	695.000	3.698.000
Samsun	Çarşamba	Epçeli	2.968.000	-	-	-	840.000	3.808.000
Samsun	Çarşamba	Dikbıyık***	13.675.000	-	-	-	2.368.000	16.043.000
Düzce	Merkez	Arapçiftliği	3.611.000	-	-	-	812.000	4.423.000
Düzce	Akçakoca	Çiçekpınar	2.086.000	-	-	-	550.000	2.636.000
Kocaeli	Kartepe	Uzuntarla-3	6.078.000	-	-	-	623.000	6.701.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-9	73.657.000	-	264.077	-	24.723.923	98.645.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-6	14.350.000	-	2.823	-	3.538.178	17.891.000
Antalya	Kepez	Sütçüler	7.707.000	-	-	-	1.447.000	9.154.000
İstanbul	Üsküdar	Bulgurlu-2	12.672.000	-	1.315.330	-	(113.330)	13.874.000
Kocaeli	Çayırova	Akse-8	6.955.000	-	8.611	-	825.389	7.789.000
Bolu	Merkez	Saraycık	13.368.000	-	-	-	2.386.000	15.754.000
Sakarya	Arifiye	Yukarıkirezce-3	8.736.000	-	-	-	379.000	9.115.000
Antalya	Serik	Çandır-1	26.256.486	-	223.845	-	3.875.249	30.355.581
Sakarya	Arifiye	Hanlıköy	9.117.000	-	195.064	-	2.497.936	11.810.000
İzmir	Menderes	Görece-3	-	-	-	12.024.341	3.160.659	15.185.000
Antalya	Kumluca	Sarıkaya	-	-	-	21.722.346	(7.830.346)	13.892.000
Ankara	Kahramankazan	Saray	-	-	-	13.731.444	3.516.556	17.248.000
Adana	Sarıçam	Suluca	-	-	-	10.339.653	(623.653)	9.716.000
Antalya	Serik	Çandır-2	-	-	-	45.589.094	(1.697.674)	43.891.419
İstanbul	Tuzla	Orhanlı-5	-	-	-	73.157.104	37.424.896	110.582.000
Eskişehir	Tepebaşı	Eskibağlar	-	-	-	39.856.535	(973.535)	38.883.000
İstanbul	Üsküdar	Bulgurlu-1*	8.947.000	-	-	-	-	8.947.000
Toplam			791.874.486	67.371.000	12.463.892	216.420.516	151.872.105	1.105.260.000

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

PROJE HALİNDEKİ			1 Ocak 2016				31 Aralık 2016	
YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER			Gerçeğe				Gerçeğe Uygun	Gerçeğe
31 Aralık 2016			Uygun Değer	Çıkışlar	Alışlar	Transfer	Değer Farkı	Uygun Değer
İstanbul	Tuzla	Orhanlı-5	67.640.000	-	5.517.104	(73.157.104)	-	-
Eskişehir	Tepebaşı	Eskibağlar	30.701.000	-	9.155.535	(39.856.535)	-	-
Ankara	Kahramankazan	Saray	12.252.000	-	1.479.444	(13.731.444)	-	-
Kocaeli	Çayırova	Akse-11	24.002.000	-	21.732.841	-	10.755.159	56.490.000
İzmir	Menderes	Görece-3	11.694.000	-	330.341	(12.024.341)	-	-
Adana	Sarıçam	Suluca	8.069.000	-	2.270.653	(10.339.653)	-	-
İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	44.149.000	-	15.674.093	-	(4.674.093)	55.149.000
İzmir	Menderes	Görece	18.283.000	-	655.187	-	19.825.813	38.764.000
Antalya	Kumluca	Sarıkaya	11.684.000	-	10.038.346	(21.722.346)	-	-
İzmir	Menderes	Görece	8.507.000	-	2.613.278	-	1.190.722	12.311.000
Antalya	Serik	Çandır	37.964.508	-	7.624.586	(45.589.094)	-	-
Toplam			274.945.508	-	77.091.408	(216.420.516)	27.097.600	162.714.000

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 27 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde sona eren dönemler içinde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2017

Maliyet	Açılış	Alımlar	Çıkışlar (-)	Kapanış
Makine ve Cihazlar	14.417.176	6.193.837	-	20.611.013
Demirbaşlar	729.886	28.702	(10.100)	748.488
Toplam	15.147.062	6.222.539	(10.100)	21.359.501
Birikmiş Amortismanlar(-)				
Makine ve Cihazlar	2.731.708	1.573.755	-	4.305.463
Demirbaşlar	131.540	60.866	(4.293)	188.113
Toplam	2.863.248	1.634.621	(4.293)	4.493.576
Net Defter Değeri	12.283.814			16.865.925

31 Aralık 2016

Maliyet	Açılış	Alımlar	Çıkışlar (-)	Kapanış
Makine ve Cihazlar	10.566.265	3.850.911	-	14.417.176
Demirbaşlar	420.338	309.548		729.886
Toplam	10.986.603	4.160.459	-	15.147.062
Birikmiş Amortismanlar(-)				
Makine ve Cihazlar	1.285.518	1.446.190	-	2.731.708
Demirbaşlar	63.582	67.958	-	131.540
Toplam	1.349.100	1.514.148	-	2.863.248
Net Defter Değeri	9.637.503			12.283.814

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

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

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

NOT 28 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 29 - ÖZKAYNAKLAR

a) Ödenmiş Sermaye

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

	30 Eylül 2017	Pay Oranı(%)	31 Aralık 2016	Pay Oranı(%)
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş.	151.217.609	61,47	151.217.609	61,47
Diğer	11	0,00	11	0,00
Halka Açık Kısım	94.782.381	38,53	94.782.381	38,53
Toplam	246.000.001	100	246.000.001	100

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in çıkarılmış sermayesi 246.000.001 TL'dir.

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

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, her biri 1 TL nominal değerinde 246.000.001 adet (31 Aralık 2016: 1 TL nominal değerinde 246.000.001) hisseden meydana gelmiştir. Şirket esas sözleşmesine göre "Şirket sermaye payları 578.824 adet nama yazılı A grubu, 245.421.177 adet hamiline yazılı B grubu olmak üzere 2 gruba ayrılmış olup; A grubu hissedarların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. 6 üyeden oluşan yönetim kurulunun 4 üyesi A grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilmektedir.

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

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

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

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

Alımlar	Alım Tarihi	Alış Adet	Alış Birim Fiyat (TL)	Alış Tutarı (TL)
1.Alım	12.11.2012	58.979	0,73	43.055
2.Alım	04.02.2013	393.500	0,70	275.450
3.Alım	11.02.2013	453.912	0,69	313.200
	11.02.2013	252.347	0,70	176.642
4.Alım	15.02.2013	341.262	0,70	238.883
Toplam				1.047.230

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 29 – ÖZKAYNAKLAR (devamı)

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

Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları

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

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

Cari dönemde herhangi bir işlem gerçekleşmemiştir.

Aktüeryal Kazanç/(Kayıp) Fonu

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

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

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Önceki Dönemden Devir	24.060	34.318
Aktüeryal Kazanç/Kayıp	(28.440)	(10.258)
Net Aktüeryal Kazanç/Kayıp	(4.380)	24.060

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 29 – ÖZKAYNAKLAR (devamı)

d) Kardan Kısıtlanmış Yedekler

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

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

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Yasal Yedekler(*)	6.516.173	6.516.173
Geri Alınan Hisse Senetlerinin Yedekleri(**)	1.047.230	1.047.230
Toplam	7.563.403	7.563.403

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

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

e) Geçmiş Yıllar Karları/Zararları

Şirket'in cari dönem finansal durum tablosunda geçmiş yıl karı 484.620.572 TL'dir. (31 Aralık 2016: 353.239.632 TL)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 30 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Satış Gelirleri (net)	01.01- 30.09.2017	01.01- 30.09.2016	01.07- 30.09.2017	01.07- 30.09.2016
Kiralama Gelirleri	76.019.848	55.151.852	26.632.078	18.888.550
Diğer Gelirler	5.708.926	3.226.555	2.154.058	1.231.911
Vade Farkı Gelirleri	-	4.630.985	-	1.222.319
Ertelenmiş Finansman Geliri	-	(6.274)	-	(337)
Satıştan İadeler	(929.946)	(3.593.558)	(252.311)	(526.565)
Toplam Satışlar	80.798.828	59.409.560	28.533.825	20.815.878
Sigorta Giderleri	344.911	515.015	107.587	159.846
Amortisman ve tükenme payları	1.634.621	1.056.040	595.320	362.596
Kiralama Giderleri	5.151	2.415.351	5.151	912.596
Ertelenmiş Finansman Gideri	-	(6.744)	-	(5.623)
Vade Farkı Giderleri	-	38.324	-	-
Bakım Onarım Giderleri	1.371.718	902.096	215.760	766.277
Elektrik Giderleri	2.951.683	1.312.168	1.191.396	552.112
Vergi, Resim ve Harçlar	2.464.779	1.575.789	1.187.937	309.784
Diğer	1.506.716	506.986	839.216	229.678
Toplam Maliyet	10.279.579	8.315.025	4.142.366	3.287.266
Brüt Kar / (Zarar)	70.519.249	51.094.535	24.391.459	17.528.612

NOT 31 - ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**c) Genel Yönetim Giderleri (-)**

	01.01- 30.09.2017	01.01- 30.09.2016	01.07- 30.09.2017	01.07- 30.09.2016
Personel Giderleri	572.756	281.531	203.438	99.722
Bakım Onarım Gideri	72.963	-	12.695	0
Vergi, Resim ve Harç Giderleri	12.846	-	422	0
Noter Gideri	9.875	4.452	2.715	3.407
Avukat, Danışmanlık ve Denetim Giderleri	46.200	42.621	27.568	18.396
Diğer Giderler	171.413	174.984	62.817	72.731
Toplam	886.053	503.588	309.655	194.256

a) Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)

Şirket'in araştırma ve geliştirme giderleri bulunmamaktadır. (30 Eylül 2016: Yoktur.)

b) Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)

Şirket'in pazarlama, satış, dağıtım giderleri bulunmamaktadır. (30 Eylül 2016: Yoktur.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 32 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (-)

a) Amortisman Giderleri (-)

	01.01- 30.09.2017	01.01- 30.09.2016	01.07- 30.09.2017	01.07- 30.09.2016
Satılan Hizmet Maliyeti	1.634.621	1.056.040	595.320	362.596
Genel Yönetim Giderleri	-	-	-	-
Toplam	1.634.621	1.056.040	595.320	362.596

b) Personel Giderleri (-)

	01.01- 30.09.2017	01.01- 30.09.2016	01.07- 30.09.2017	01.07- 30.09.2016
Genel Yönetim Giderleri	572.756	281.531	203.438	99.722
Toplam	572.756	281.531	203.438	99.722

NOT 33 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER

a) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	01.01- 30.09.2017	01.01- 30.09.2016	01.07- 30.09.2017	01.07- 30.09.2016
Fatura Edilecek Gelirler	137.344	461.553	26.736	427.247
Ertelenmiş Finansman Gelirleri	1.397.187	43.178	93.414	43.178
Kur Farkı Gelirleri	627.594	1.512.883	181.746	1.075.233
Diğer Gelirler	348.085	36.475	20.256	35.158
Toplam	2.510.210	2.054.089	322.152	1.580.816

NOT 33 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER (devamı)

b) Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)

	01.01- 30.09.2017	01.01- 30.09.2016	01.07- 30.09.2017	01.07- 30.09.2016
Şüpheli Alacak Karşılık Gideri (-)	6.161	-	-	-
Kur Farkı Giderleri (-)	1.431.358	805.138	168.977	164.196
Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	855.551	126.823	(287.904)	(5.416)
Fatura Edilecek Giderler (-)	47.743	164.665	-	130.360
Kanunen Kabul Edilmeyen Gider (-)	361.414	120.003	227.659	56.319
Diğer Gider ve Zararlar (-)	624.053	1.414.568	166.836	(5.058)
Toplam	3.326.280	2.631.197	275.568	340.401

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 34 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	01.01- 30.09.2017	01.01- 30.09.2016	01.07- 30.09.2017	01.07- 30.09.2016
Sabit Kıymet Satış Karı	18.650	2.183.283	-	169.389
İştiraklerden Temettü Gelirleri	-	4.072.170	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerleme Karı	3.233.511		-	-
Toplam	3.252.161	6.255.453	-	169.389

NOT 35 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER (-)

	01.01- 30.09.2017	01.01- 30.09.2016	01.07- 30.09.2017	01.07- 30.09.2016
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerleme Zararı	701.554	-	701.554	-
Sabit Kıymet Satış Zararı (-)	101.176	804.853	101.176	-
Toplam	802.730	804.853	802.730	-

NOT 36 - FİNANSMAN GELİRLERİ

	01.01- 30.09.2017	01.01- 30.09.2016	01.07- 30.09.2017	01.07- 30.09.2016
Faiz Gelirleri	2.387.155	1.351.851	1.214.137	153.823
Kredilerle İlgili Kur Farkı Geliri	13.550.263	14.524.529	1.063.211	1.454.757
Toplam	15.937.418	15.876.380	2.277.348	1.608.580

NOT 37 - FİNANSMAN GİDERLERİ (-)

	01.01- 30.09.2017	01.01- 30.09.2016	01.07- 30.09.2017	01.07- 30.09.2016
Faiz Giderleri (-)	55.364.367	42.044.869	19.213.472	12.686.538
Kur Farkı Giderleri (-)	31.798.378	24.989.117	8.436.355	12.469.250
Komisyon Giderleri (-)	964	107	321	-
Toplam	87.163.709	67.034.093	27.650.148	25.155.788

NOT 38 - DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 39 - VERGİ KARŞILIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kurumlar Vergisi

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

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

NOT 40 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	01.01- 30.09.2017	01.01- 30.09.2016	01.04- 30.09.2017	01.04- 30.09.2016
Net Dönem Karı / (Zararı)	721.076	5.061.315	(2.045.988)	(4.275.570)
Payların Ağırlıklı Ortalama Sayısı	246.000.001	246.000.001	246.000.001	246.000.001
Hisse başına kazanç / (kayıp)	0,0029	0,0206	(0,0083)	(0,0174)

NOT 41 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

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

2017 yılında Şirketin stratejisi, 2016'den beri değişmemekte olup, 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle özkaynakların borçlara oranı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2017	31.12.2016
Toplam Finansal Borçlar	764.132.124	673.510.011
Eksi: Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	(42.876.604)	(52.509.920)
Net Borç	721.255.520	621.000.091
Toplam Özkaynak	827.606.329	826.913.693
Finansal Borç/ Özsermaye Oranı	0,87	0,75

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

b) Önemli muhasebe politikaları

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

c) Şirket'in maruz kaldığı riskler

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

c.1) Kur riski ve yönetimi

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

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

30 Eylül 2017 tarihi itibariyle diğer şartlar sabit kalmak kaydıyla döviz kurunun % 10 daha yüksek/düşük gerçekleşmiş olması halinde dönem vergi ve azınlık payı öncesi dönem karı/ (zararı) 34.233.784 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2016: Dönem karı/(zararı) 30.612.072 TL daha düşük/ yüksek olacaktı.)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 41 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu****30.09.2017**

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(17.629.360)	17.629.360	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(17.629.360)	17.629.360	-	-
Euro'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
4- EUR net varlık/yükümlülüğü	(16.604.425)	16.604.425	-	-
5- EUR riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- EUR Net Etki (4+5)	(16.604.425)	16.604.425	-	-
TOPLAM (3+6)	(34.233.784)	34.233.784	-	-

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**31.12.2016**

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(18.372.333)	18.372.333	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(18.372.333)	18.372.333	-	-
Euro'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
4- EUR net varlık/yükümlülüğü	(12.239.739)	12.239.739	-	-
5- EUR riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- EUR Net Etki (4+5)	(12.239.739)	12.239.739	-	-
TOPLAM (3+6)	(30.612.072)	30.612.072	-	-

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

30 Eylül 2017 Döviz Pozisyonu Tablosu	Cari Dönem		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	5.389.340	1.402.488	97.215
2a. Parasal Finansal Varlıklar	15.810.741	83.608	3.700.448
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	21.200.081	1.486.096	3.797.662
5. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
6. Diğer	-	-	-
7. Duran Varlıklar (5+6)	-	-	-
8. Toplam Varlıklar (4+7)	21.200.081	1.486.096	3.797.662
9. Ticari Borçlar	973.585	274.087	-
10. Finansal Yükümlülükler	101.228.024	15.080.788	11.368.084
11. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12. Kısa Vadeli Yükümlülükler	102.201.609	15.354.875	11.368.084
13. Finansal Yükümlülükler	261.336.314	35.762.030	32.035.590
14. Uzun Vadeli Yükümlülükler	261.336.314	35.762.030	32.035.590
15. Toplam Yükümlülükler (12+14)	363.537.923	51.116.905	43.403.674
16. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (8-15)	(342.337.842)	(49.630.809)	(39.606.012)
17. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	(342.337.842)	(49.630.809)	(39.606.012)

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 2016 Döviz Pozisyonu Tablosu	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	15.105.112	1.072.404	3.054.289
2a. Parasal Finansal Varlıklar	46.959.376	6.022.727	6.944.714
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	62.064.488	7.095.131	9.999.003
5. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	2.755.778	536.683	233.722
6. Diğer	-	-	-
7. Duran Varlıklar (5+6)	2.755.778	536.683	233.722
8. Toplam Varlıklar (4+7)	64.820.266	7.631.814	10.232.725
9. Ticari Borçlar	4.048.283	902.878	234.744
10. Finansal Yükümlülükler	80.600.856	15.641.334	6.888.561
11. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	981	279	
12. Kısa Vadeli Yükümlülükler	84.650.120	16.544.491	7.123.305
13. Finansal Yükümlülükler	283.535.091	42.756.634	35.867.798
14. Uzun Vadeli Yükümlülükler	283.535.091	42.756.634	35.867.798
15. Toplam Yükümlülükler (12+14)	368.185.211	59.301.125	42.991.103
16. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (8-15)	(303.364.945)	(51.669.311)	(32.758.378)
17. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	(306.120.723)	(52.205.994)	(32.992.100)

c.2) Faiz oranı riski ve yönetimi

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

Faiz Pozisyonu Tablosu	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar		
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Fin. Varlıklar	26.767.887	51.245.846
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	583.547.961	361.429.431
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	180.584.163	312.080.580

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

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

30 Eylül 2017 tarihinde faiz 1 puan düşük/yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi ve azınlık payı öncesi öncesi kar/ (zarar) 1.097.123 TL daha düşük/yüksek (31 Aralık 2016: vergi ve azınlık payı öncesi kar/(zarar) 324.480 TL daha düşük/yüksek) olacaktı.

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

Cari Dönem	Alacaklar				Nakit ve Nakit Benzerleri Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Alacaklar Diğer Taraf	Diğer Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Alacaklar Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)	26.493.720	15.324.114	32.340	821.289	42.876.604
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	26.493.720	15.324.114	32.340	821.289	42.876.604
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri (3)	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	1.953.740	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	(1.953.740)	-
- Net değerinin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

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

31.12.2016	Alacaklar				Nakit ve Nakit Benzerleri Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)	15.369.087	8.259.876	5.843.659	535.132	52.509.920
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	15.369.087	8.259.876	5.843.659	535.132	52.509.920
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri (3)	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	1.947.579	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	(1.947.579)	-
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

c.4) Likidite riski ve yönetimi

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

Likidite riski tabloları

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

30 Eylül 2017	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	1-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	787.168.883	1.000.894.493	34.241.497	193.192.270	686.833.603	86.627.123
Banka kredileri	689.620.648	879.589.731	9.754.513	174.930.801	608.277.294	86.627.123
Finansal Kiralama Yükümlülükleri	74.511.476	98.011.638	5.057.436	15.142.208	77.811.994	-
Ticari borçlar	18.175.884	18.432.249	18.432.249	-	-	-
Diğer borçlar	4.860.875	4.860.875	997.299	3.119.261	744.315	-

31 Aralık 2016	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	1-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	713.748.428	708.906.239	55.995.554	79.093.934	509.539.836	64.276.915
Banka kredileri	614.517.390	609.760.803	34.779.810	65.576.322	445.127.756	64.276.915
Finansal Kiralama Yükümlülükleri	81.426.039	81.259.314	3.491.442	13.414.865	64.353.007	-
Ticari borçlar	14.251.050	14.332.173	14.332.173	-	-	-
Diğer borçlar	3.553.949	3.553.949	3.392.129	102.747	59.073	-

c.5) Diğer Risklere İlişkin Analizler

Hisse senedi vb. Finansal Araçlara İlişkin Riskler

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in alım satım amaçlı finansal varlığı bulunmamaktadır.

NOT 42 - FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal risk yönetimindeki hedefler

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

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

Finansal Araçların Makul Değeri

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 42 FİNANSAL ARAÇLAR(devamı)

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

Parasal Varlıklar

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

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

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

Parasal Yükümlülükler

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

Gerçeğe uygun değer tahmini:

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

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

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

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

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

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

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

NOT 43 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

-Şirket portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayirova İlçesi Akse Mahallesi 2085 Ada 4 Parsel 14.419,91 m2 arsa üzerinde bulunan 28.662 m2 depolama alanı 1 Mart 2018 tarihinden itibaren Bilin Global Taşımacılık Tic.Ltd.Şti.'ye 5 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 5 senede yaklaşık KDV dahil 10.000.000 USD gelir elde edilecektir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 44 - DİĞER HUSUSLAR

Finansal tablolar KAP 'da yayımlanmak üzere 25 Ekim 2017 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Böyle bir niyet olmamakla beraber, Şirket Yönetimi'nin ve bazı düzenleyici organların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları yayımlandıktan sonra değiştirmeye yetkileri vardır.

NOT 45 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

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

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ****30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

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

	Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30 Eylül 2017	Önceki Dönem (TL) 31 Aralık 2016
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	42.876.604	52.509.920
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	1.383.208.539	1.267.974.000
C	İştirakler	Md.24/(b)	38.025.599	38.489.917
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	1.097.209	5.843.659
	Diğer Varlıklar		154.272.564	153.748.433
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	1.619.480.515	1.518.565.929
E	Finansal Borçlar	Md.31	689.620.648	614.517.390
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	74.511.476	58.992.621
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	1.521.690	-
İ	Özkaynaklar	Md.31	827.606.329	826.913.693
	Diğer Kaynaklar		26.220.372	18.142.225
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	1.619.480.515	1.518.565.929
	Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30 Eylül 2017	Önceki Dönem (TL) 31 Aralık 2016
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	42.876.604	52.497.490
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	75.864.877	77.821.206
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak*	Md.28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	643.615	330.535
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	-	-

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem 30 Eylül 2017	Önceki Dönem 31 Aralık 2016	Asgari/ Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	0,00%	0,00%	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	85,41%	83,50%	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	5,00%	5,99%	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	0,00%	0,00%	≤ %49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	4,68%	5,12%	≤ %20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	0,00%	0,00%	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	92,59%	81,49%	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	2,65%	3,46%	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	0,00%	0,00%	≤ %10