

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

**1 OCAK 2017 – 31 ARALIK 2017 HESAP DÖNEMİNE AİT  
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

## İÇİNDEKİLER

|   |             |
|---|-------------|
| <b>FİNANSAL DURUM TABLOSU</b> .....   | <b>1-2</b>  |
| <b>KAR veya ZARAR ve DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b> .....   | <b>3</b>    |
| <b>ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU</b> .....  | <b>4</b>    |
| <b>NAKİT AKIŞ TABLOSU</b> .....   | <b>5</b>    |
| <b>FİNANSAL TABLOLAR DİPNOTLARI</b> .....   | <b>6-65</b> |
| NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....  | 6           |
| NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....   | 7           |
| NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ .....  | 26          |
| NOT 4 - DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR VE İŞ ORTAKLIKLARI .....  | 26          |
| NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....  | 26          |
| NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....   | 27          |
| NOT 7 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....  | 30          |
| NOT 8 - FİNANSAL YATIRIMLAR .....   | 31          |
| NOT 9 - FİNANSAL BORÇLAR .....  | 31          |
| NOT 10 - DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER .....   | 34          |
| NOT 11 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR .....   | 34          |
| NOT 12 - FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR .....  | 34          |
| NOT 13 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR .....  | 35          |
| NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR .....   | 35          |
| NOT 15 - TÜREV ARAÇLAR .....  | 36          |
| NOT 16 – STOKLAR.....   | 36          |
| NOT 17 - CANLI VARLIKLAR .....  | 36          |
| NOT 18 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER ve ERTELENMİŞ GELİRLER .....  | 37          |
| NOT 19 - DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI .....  | 38          |
| NOT 20 - DÖNEM KARI VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ .....   | 38          |
| NOT 21 - CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR .....   | 38          |
| NOT 22- DİĞER DÖNEN VARLIKLAR/DİĞER DURAN VARLIKLAR VE DİĞER KISA/UZUN<br>VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER .....              | 38          |
| NOT 23 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR .....   | 39          |
| NOT 24 - TAAHHÜTLER .....   | 42          |
| NOT 25 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR .....  | 43          |
| NOT 26 – PROJE HALİNDEKİLER DAHİL YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....   | 45          |
| NOT 27 - MADDİ DURAN VARLIKLAR .....  | 49          |
| NOT 28 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR .....  | 50          |
| NOT 29 - ÖZKAYNAKLAR.....   | 50          |
| NOT 30 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....  | 53          |
| NOT 31 - ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM<br>GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ..... | 53          |
| NOT 32 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (-) .....  | 54          |
| NOT 33 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER .....   | 54          |
| NOT 34 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER .....  | 54          |
| NOT 35 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER (-) .....  | 55          |
| NOT 36 - FİNANSMAN GELİRLERİ.....   | 55          |
| NOT 37 - FİNANSMAN GİDERLERİ (-) .....  | 55          |
| NOT 38 - DURDURULAN FAALİYETLER .....   | 55          |
| NOT 39 - VERGİ KARŞILIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ .....   | 55          |
| NOT 40 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ .....  | 55          |
| NOT 41 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....                                       | 56          |
| NOT 42 - FİNANSAL ARAÇLAR .....   | 62          |
| NOT 43 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....   | 64          |
| NOT 44 - DİĞER HUSUSLAR .....   | 64          |
| NOT 45 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ.....  | 65          |

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

| <b>VARLIKLAR</b>                                    | <b>Dipnot Ref.</b> | <b>Cari Dönem 31 Aralık 2017</b> | <b>Önceki Dönem 31 Aralık 2016</b> |
|---|--------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| <b>Dönen Varlıklar</b>                              |                    | <b>191.918.104</b>               | <b>137.135.932</b>                 |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                           | 7                  | 137.567.602                      | 52.509.920                         |
| Finansal Yatırımlar                                 | 8                  | -                                | -                                  |
| Ticari Alacaklar                                    |                    | 17.138.837                       | 23.477.596                         |
| -İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar              | 6                  | 3.897.019                        | 15.217.720                         |
| -İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar      | 11                 | 13.241.818                       | 8.259.876                          |
| Diğer Alacaklar                                     |                    | 13.118.722                       | 6.378.791                          |
| -İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar               | 6                  | 12.597.789                       | 5.843.659                          |
| -İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar       | 13                 | 520.933                          | 535.132                            |
| Stoklar   | 16                 | -                                | -                                  |
| Peşin Ödenmiş Giderler                              |                    | 4.479.897                        | 36.243.400                         |
| -İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler          | 6                  | 29.501                           | 35.207.102                         |
| -İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler  | 18                 | 4.450.396                        | 1.036.298                          |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar              | 21                 | 141.833                          | 278.764                            |
| Diğer Dönen Varlıklar                               |                    | 19.471.213                       | 18.247.461                         |
| -İlişkili Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar         | 6                  | -                                | -                                  |
| -İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar | 22                 | 19.471.213                       | 18.247.461                         |
| <b>Duran Varlıklar</b>                              |                    | <b>1.687.386.587</b>             | <b>1.381.429.997</b>               |
| Stoklar   | 16                 | 56.866.189                       | 56.866.189                         |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar           | 25                 | 57.911.653                       | 38.489.917                         |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                       | 26                 | 1.276.306.804                    | 1.105.260.000                      |
| Proje Halindeki Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller       | 26                 | 274.737.000                      | 162.714.000                        |
| Maddi Duran Varlıklar                               | 27                 | 17.772.897                       | 12.283.814                         |
| -Tesis, Makine ve Cihazlar                          | 27                 | 17.232.990                       | 11.685.468                         |
| -Mobilya ve Demirbaşlar                             | 27                 | 539.907                          | 598.346                            |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                       | 28                 | -                                | -                                  |
| Peşin Ödenmiş Giderler                              |                    | 3.792.044                        | 5.816.077                          |
| -İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler          | 6                  | -                                | -                                  |
| -İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler  | 18                 | 3.792.044                        | 5.816.077                          |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                             |                    | <b>1.879.304.691</b>             | <b>1.518.565.929</b>               |

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

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

| <b>KAYNAKLAR</b>   | <b>Dipnot Ref.</b> | <b>Cari Dönem 31 Aralık 2017</b> | <b>Önceki Dönem 31 Aralık 2016</b> |
|--|--------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>   |                    | <b>332.974.180</b>               | <b>129.150.325</b>                 |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar   | 9                  | 265.742.248                      | 111.133.887                        |
| -İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar                                       |                    | 265.742.248                      | 111.133.887                        |
| --Banka Kredileri (KV)   | 9                  | 245.041.316                      | 102.595.549                        |
| --Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (KV)   | 9                  | 20.700.932                       | 8.538.338                          |
| Ticari Borçlar   |                    | 60.130.688                       | 14.251.050                         |
| -İlişkili Taraflara Ticari Borçlar   | 6                  | 39.178.772                       | 35.400                             |
| -İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar   | 11                 | 20.951.916                       | 14.215.650                         |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar   | 14                 | 162.875                          | 84.808                             |
| Diğer Borçlar  |                    | 4.506.593                        | 3.494.876                          |
| -İlişkili Taraflara Diğer Borçlar  | 6                  | 1.653.573                        | -                                  |
| -İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar  | 13                 | 2.853.020                        | 3.494.876                          |
| Ertelenmiş Gelirler  |                    | 1.934.505                        | 173.737                            |
| -İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (KV)   | 6                  | -                                | -                                  |
| -İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (KV)                                       | 18                 | 1.934.505                        | 173.737                            |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü   | 39                 | -                                | -                                  |
| Kısa Vadeli Karşılıklar  |                    | 497.271                          | 11.967                             |
| -Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar  | 23                 | 23.242                           | 11.967                             |
| -Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar   | 23                 | 474.029                          | -                                  |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler  | 22                 | -                                | -                                  |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>   |                    | <b>608.577.407</b>               | <b>562.501.911</b>                 |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar   | 9                  | 606.209.528                      | 562.376.124                        |
| -İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar                                       |                    | 606.209.528                      | 562.376.124                        |
| --Banka Kredileri  | 9                  | 553.108.563                      | 511.921.841                        |
| --Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar  | 9                  | 53.100.965                       | 50.454.283                         |
| Diğer Borçlar  |                    | 971.411                          | 59.073                             |
| -İlişkili Taraflara Diğer Borçlar  | 6                  | -                                | -                                  |
| -İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar  | 13                 | 971.411                          | 59.073                             |
| Ertelenmiş Gelirler  | 18                 | 1.281.200                        | 30.917                             |
| --İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler   | 6                  | -                                | -                                  |
| --İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler   | 18                 | 1.281.200                        | 30.917                             |
| Uzun Vadeli Karşılıklar  |                    | 115.268                          | 35.797                             |
| -Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar                              | 23                 | 115.268                          | 35.797                             |
| -Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar   | 23                 | -                                | -                                  |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>   |                    | <b>937.753.104</b>               | <b>826.913.693</b>                 |
| Ödenmiş Sermaye  | 29                 | 246.000.001                      | 246.000.001                        |
| Geri Alınmış Paylar (-)  | 29                 | (1.047.230)                      | (1.047.230)                        |
| Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler |                    | 89.723.609                       | 89.776.947                         |
| --Yeniden Değerleme Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)   | 29                 | 89.723.609                       | 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                 | (29.278)                         | 24.060                             |
| Diğer Kazançlar (Kayıpları)  | 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   |                    | 110.892.749                      | 131.380.940                        |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>  |                    | <b>1.879.304.691</b>             | <b>1.518.565.929</b>               |

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A. Ş.  
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2017 VE 31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL KAR veya ZARAR ve DİĞER KAPSAMLI  
GELİR TABLOSU

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

|  | Dipnot<br>Ref. | Cari Dönem<br>01.01.-31.12.2017 | Önceki Dönem<br>01.01.-31.12.2016 |
|--|----------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Kar Ve Zarar Tablosu</b>  |                |                                 |                                   |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler</b>  |                |                                 |                                   |
| Hasılat  | 30             | 112.160.593                     | 81.892.458                        |
| Satışların Maliyeti (-)  | 30             | (13.108.971)                    | (12.290.062)                      |
| <b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar</b>  |                | <b>99.051.622</b>               | <b>69.602.396</b>                 |
| Genel Yönetim Giderleri (-)  | 31             | (1.805.637)                     | (7.654.986)                       |
| Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)  | 31             | -                               | -                                 |
| Araştırma Ve Geliştirme Giderleri (-)  | 31             | -                               | -                                 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler   | 33             | 164.476.098                     | 209.891.864                       |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)   | 33             | (35.204.380)                    | (36.479.515)                      |
| <b>Esas Faaliyet Karı / Zararı (-)</b>   |                | <b>226.517.703</b>              | <b>235.359.759</b>                |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler  | 34             | 5.314.359                       | 4.072.170                         |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)  | 35             | -                               | -                                 |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zarar.Paylar                         | 25             | (6.164.200)                     | 752.518                           |
| <b>Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Kârı/Zararı</b>                         |                | <b>225.667.862</b>              | <b>240.184.447</b>                |
| Finansman Gelirleri  | 36             | 22.022.072                      | 20.094.942                        |
| Finansman Giderleri (-)  | 37             | (136.797.185)                   | (128.898.449)                     |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kârı/Zararı</b>                               |                | <b>110.892.749</b>              | <b>131.380.940</b>                |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / Gideri (-)</b>                               |                |                                 |                                   |
| - Dönem Vergi Gelir / Gideri (-)   | 39             | -                               | -                                 |
| - Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri (-)   | 39             | -                               | -                                 |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kârı/Zararı</b>                                      |                | <b>110.892.749</b>              | <b>131.380.940</b>                |
| <b>Durdurulan Faaliyetler Dönem Karı/Zararı (-)</b>                                  |                |                                 |                                   |
| <b>Dönem Kârı/Zararı</b>   |                | <b>110.892.749</b>              | <b>131.380.940</b>                |
| <b>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>                           | 40             | 0,4508                          | 0,5341                            |
| <b>Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>                           |                |                                 |                                   |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kârı/Zararı</b>                                      |                | <b>110.892.749</b>              | <b>131.380.940</b>                |
| <b>Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>  |                |                                 |                                   |
| <b>Kâr Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>                              |                | <b>(53.338)</b>                 | <b>(1.352.522)</b>                |
| Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları                         | 29             | -                               | (1.342.264)                       |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)                      | 29             | (53.338)                        | (10.258)                          |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler |                | -                               | -                                 |
| - Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları Vergi Etkisi         |                | -                               | -                                 |
| <b>Kâr Veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>                            |                |                                 |                                   |
| <b>Diğer Kapsamlı Gelir / Gider</b>  |                | <b>(53.338)</b>                 | <b>(1.352.522)</b>                |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>   |                | <b>110.839.411</b>              | <b>130.028.418</b>                |

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A. Ş.****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2017 ve 31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL 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                |                            |                    |
|--------------------------------|-----|--------------------|---------------------|---|---|-------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|--------------------|
|                                |     |                    |                     | Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları | Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları |                                     | Geçmiş Yıl Kar / Zararları (-) | Dönem Net Karı /Zararı (-) | Özkaynaklar        |
| <b>01 Ocak 2016 bakiyesi</b>   | 29  | <b>246.000.001</b> | <b>(1.047.230)</b>  | <b>91.095.151</b>   | <b>34.318</b>   | <b>7.563.403</b>                    | <b>211.695.425</b>             | <b>141.544.207</b>         | <b>696.885.275</b> |
| Transferler                    |     | -                  | -                   | -   | -   | -                                   | 141.544.207                    | (141.544.207)              | -                  |
| Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)  |     | -                  | -                   | (1.342.264)   | (10.258)  | -                                   | -                              | 131.380.940                | 130.028.418        |
| <b>31 Aralık 2016 bakiyesi</b> | 29  | <b>246.000.001</b> | <b>(1.047.230)</b>  | <b>89.752.887</b>   | <b>24.060</b>   | <b>7.563.403</b>                    | <b>353.239.632</b>             | <b>131.380.940</b>         | <b>826.913.693</b> |
| <b>01 Ocak 2017 bakiyesi</b>   | 29  | <b>246.000.001</b> | <b>(1.047.230)</b>  | <b>89.752.887</b>   | <b>24.060</b>   | <b>7.563.403</b>                    | <b>353.239.632</b>             | <b>131.380.940</b>         | <b>826.913.693</b> |
| Transferler                    |     | -                  | -                   | -   | -   | -                                   | 131.380.940                    | (131.380.940)              | -                  |
| Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)  |     | -                  | -                   | -   | (53.338)  | -                                   | -                              | 110.892.749                | 110.839.411        |
| <b>31 Aralık 2017 bakiyesi</b> | 29  | <b>246.000.001</b> | <b>(1.047.230)</b>  | <b>89.752.887</b>   | <b>(29.278)</b>   | <b>7.563.403</b>                    | <b>484.620.572</b>             | <b>110.892.749</b>         | <b>937.753.104</b> |

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A. Ş.**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ**  
**31 ARALIK 2017 ve 31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU**  
*(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).*

| A. ESAS FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI   | Not   | 01.01.-<br>31.12.2017 | 01.01.-<br>31.12.2016 |
|---|-------|-----------------------|-----------------------|
| <b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>  |       | <b>69.573.873</b>     | <b>(8.241.985)</b>    |
| Dönem Karı (Zararı)   |       | 110.892.749           | 131.380.940           |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)   |       | 110.892.749           | 131.380.940           |
| <b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>  |       | <b>(125.724.762)</b>  | <b>(63.934.075)</b>   |
| Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler  | 27    | 2.271.158             | 1.514.147             |
| Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler   | 9     | (6.161)               | 3.289.843             |
| Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler   |       | (6.161)               | 1.947.579             |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                                    |       | -                     | 1.342.264             |
| Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler  | 23    | 511.437               | 183.829               |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                            | 23    | 37.408                | (46.500)              |
| Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler  |       | 474.029               | -                     |
| Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler  |       | -                     | 230.329               |
| Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler               | 26-27 | 202.354               | 2.825.736             |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler | 26-27 | 202.354               | 2.825.736             |
| Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler  | 11    | (1.207.371)           | 108.803.507           |
| Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler   |       | -                     | (20.094.942)          |
| Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler   | 9     | -                     | 128.898.449           |
| Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri   | 11    | (355.901)             | -                     |
| Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri  | 11    | (851.470)             | -                     |
| Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler   | 26    | (129.491.150)         | (178.969.705)         |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler             | 26    | (129.491.150)         | (178.969.705)         |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltme                          | 25    | 6.164.200             | (752.518)             |
| İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler  | 25    | 6.164.200             | (752.518)             |
| Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler   | 29    | (4.169.229)           | (828.914)             |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>  |       | <b>84.268.955</b>     | <b>(75.804.625)</b>   |
| Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler  |       | 7.190.229             | (12.149.345)          |
| İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)  | 6     | 12.346.184            | (7.238.032)           |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)  | 11    | (5.155.955)           | (4.911.313)           |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler                                |       | (6.733.770)           | 288.993               |
| İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)                                  | 6     | (6.747.969)           | 313.371               |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)                          | 13    | 14.199                | (24.378)              |
| Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler   | 16    | -                     | (56.866.189)          |
| Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)   | 18    | 33.787.536            | (1.639.027)           |
| Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler  |       | 46.235.539            | (2.395.563)           |
| İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)  | 6     | 39.239.130            | 35.400                |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)  | 11    | 6.996.409             | (2.430.963)           |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)   | 14    | 78.067                | 37.337                |
| Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                                |       | 1.924.055             | (1.973.764)           |
| İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)                                      | 6     | 1.653.573             | (1.764.028)           |
| İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)                              | 13    | 270.482               | (209.736)             |
| Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)  | 18    | 3.011.051             | 74.864                |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                                  |       | (1.223.752)           | (1.181.931)           |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)   | 22    | (1.223.752)           | (1.181.931)           |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>  |       | <b>69.436.942</b>     | <b>(8.357.760)</b>    |
| Vergi İadeleri (Ödemeleri)  |       | 136.931               | 115.775               |
| <b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>   |       | <b>(182.957.956)</b>  | <b>(47.646.589)</b>   |
| Başka İşletmelerin Borçlanma veya Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları  |       | (21.416.707)          | -                     |
| 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                                      |       | (7.766.049)           | (4.160.459)           |
| Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları   | 27    | (7.766.049)           | (4.160.459)           |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri   | 26    | 14.400.000            | 41.997.000            |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları  | 26    | (168.181.008)         | (89.555.300)          |
| Alınan temettüleri*   | 29    | -                     | 4.072.170             |
| <b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>   |       | <b>198.441.765</b>    | <b>(6.619.894)</b>    |
| Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri  |       | 198.441.765           | 283.044.527           |
| Kredilerden Nakit Girişleri   | 9     | 198.441.765           | 212.121.546           |
| Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri  |       | -                     | 70.922.981            |
| Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları  |       | -                     | (243.033.069)         |
| Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları  | 9     | -                     | (186.307.556)         |
| İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları Geri Ödemelerinden Nakit Çıkışları   |       | -                     | (50.228.178)          |
| Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları   |       | -                     | (6.497.335)           |
| Alınan Faiz   | 9     | -                     | 6.255.070             |
| Ödenen Faiz   | 9     | -                     | (52.886.422)          |
| <b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>     |       | <b>85.057.682</b>     | <b>(62.508.468)</b>   |
| Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi                                   |       | -                     | -                     |
| <b>Nakit Ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış</b>   | 7     | 85.057.682            | (62.508.468)          |
| <b>Dönem Başındaki Nakit Ve Nakit Benzerleri Mevcudu</b>  | 7     | 52.509.920            | 115.018.388           |
| <b>Dönem Sonundaki Nakit Ve Nakit Benzerleri Mevcudu</b>  |       | <b>137.567.602</b>    | <b>52.509.920</b>     |

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL 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 işgal 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 (%61,94) 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.

31 Aralık 2017 itibari ile Şirket'in halka açıklık oranı % 38,06 ( 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 31 Aralık 2017 tarihli itibariyle çalışan ortalama personel sayısı 12'dir. (31 Aralık 2016: 3 kişi)

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

| <b>Sermaye Yapısı</b>                    | <b>Ortaklık</b>       |                 | <b>Ortaklık</b>       |                 |
|--|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
|  | <b>31 Aralık 2017</b> | <b>Payı (%)</b> | <b>31 Aralık 2016</b> | <b>Payı (%)</b> |
| Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş. | 152.381.690           | 61,94           | 151.217.609           | 61,47%          |
| Halka Açık Kısım                         | 93.618.300            | 38,06           | 94.782.381            | 38,53%          |
| Diğer                                    | 11                    | 0,00            | 11                    | 0,00%           |
| <b>Ödenmiş Sermaye</b>                   | <b>246.000.001</b>    | <b>100</b>      | <b>246.000.001</b>    | <b>100,00%</b>  |

Şirketin 29.12.2017 tarih ve 415 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; %34,21 oranında bağlı ortaklığı olan Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic.Ltd.Şti.'nin sermayesinin kalan %65,79' nun 21.416.710 TL bedel ile Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş.'den satın alınmasına karar verilmiştir.

Şirket'in bağlı ortaklığı **REYSAŞ TURİZM YATIRIMLARI VE TİCARET VE LTD. ŞTİ.**, 2014 yılında Erzincan Hilton Oteli İnşaatı yatırımına başlamıştır. 2015 yılında otel inşaatı tamamlanmış olup faaliyete geçmiştir.

| <b>Reysaş Turizm Yatırımları Ve Ticaret Ltd. Şti.</b> | <b>31.12.2017</b> |                      | <b>31.12.2016</b> |                      |
|---|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------|
|   | <b>Pay Tutarı</b> | <b>Pay Oranı (%)</b> | <b>Pay Tutarı</b> | <b>Pay Oranı (%)</b> |
| Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.           | -                 | -                    | 25.000.000        | 65,79%               |
| Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.             | 38.000.000        | 100,00 %             | 13.000.000        | 34,21 %              |
| <b>Toplam</b>   | <b>38.000.000</b> | <b>100,00%</b>       | <b>38.000.000</b> | <b>100%</b>          |



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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)**

TMS 27 standardında değiştirilen "Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi" uygulanması 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirket bireysel finansal tablolarını hazırlarken, bağlı ortaklıkları ve iştirakindeki yatırımlarını TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar" standardında tanımlanan özkaynak yöntemini kullanarak muhasebeleşirmektedir.

**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 yayımlanan 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.

**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.

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

---

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

**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.

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.

**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.

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.

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

---

**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 GEÇMİŞ**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

---

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

**2.4.8. 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.

**2.4.9. 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.

**2.4.10. Diğer Dönen/Duran Varlıklar**

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

**2.4.11. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar**

Bireysel finansal tablolarda özkaynak yöntemi

TMS 27 standardında değiştirilen "Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi" uygulanması 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirket bireysel finansal tablolarını hazırlarken, bu tablolarda detayı Not 1'de açıklanan bağlı ortaklıkları ve iştirakindeki yatırımlarını TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar" standardında tanımlanan özkaynak yöntemini kullanarak muhasebeleşirmektedir.

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.

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

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

---

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

**2.4.11. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar (devamı)**

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 kalan hisselerin tamamını ( %65,79) satın almak için karar almıştır. CPATURK Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. tarafından düzenlenen 31.12.2017 tarihli değerlendirme raporunda Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti'nin değeri 32.553.134 TL olarak belirlenmiştir. Şirket söz konusu değerlendirme raporunu esas alarak 31.12.2017 tarihi itibarıyla Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti'nin hisselerinin %65, 79'una isabet eden kısmı 21.416.710 TL bedelle satın almıştır.

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.

**2.4.12. 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 sağlanamayacağı belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları 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 GEÇMİŞ**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

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

**2.4.13. 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.

**2.4.14. 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.

**2.4.15. 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)**

### **2.4.16. Kısa Vadeli / Uzun Vadeli Yükümlülükler**

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

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

(a)Normal faaliyet döngüsü içinde ödenmesinin beklenmesi;

(b)Öncelikle ticari amaçla elde tutulması;

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

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

İşletme, diğer bütün yükümlülüklerini uzun vadeli olarak sınıflandırır.

### **2.4.17. 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.

### **2.4.18. 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.

### **2.4.19. 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)**

### **2.4.20. 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.

### **2.4.21. 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.

### **2.4.22. 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.

### **2.4.23. 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.

### **2.4.24. Devlet Teşvik ve Yardımları**

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

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

---

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

**2.4.25. 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.

**2.4.26. Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü**

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

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

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

Cari dönem vergisi

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

Ertelenmiş vergi

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

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

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

**2.4.26. 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.

**2.4.27. 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 GEÇMİŞ**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

---

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

**2.4.27. 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.

**2.4.28. 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.

**2.4.29. 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

**2.4.30. 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.

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

### **2.4.32. Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları**

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararına istinaden finansal tablolar, en son 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla TMS 29 uyarınca (Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama) enflasyon muhasebesine tabi tutulmuştur. Dolayısıyla, 31 Aralık 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 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihli finansal durum tablolarında özkaynaklar içerisinde sermaye düzeltme farkları bulunmamaktadır.

### **2.4.33. 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.

### **2.4.34. Paylara İlişkin Primler/İskontolar**

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

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

### **2.4.35. Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler**

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

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

### **2.4.36. Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler**

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

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

---

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

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

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

**2.4.38. Geçmiş Yıllar Kar / Zararları**

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

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

**2.4.39. 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.

**2.4.40. 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.

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

---

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

**2.4.41. 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.

**2.4.42. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/Giderler**

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

**2.4.43. 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.

**2.4.44. 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.

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

### **2.4.46. 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.

### **2.4.47. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar**

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

## **2.5. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları**

Finansal tabloların hazırlanması, finansal durum tablosu tarihi itibariyle 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**

31 Aralık 2017 tarihi itibariyle sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2017 tarihi itibariyle 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.



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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

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

**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**

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.

**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.

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

### 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.

### 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.

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

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

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.

**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 GEÇMİŞ**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL 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 değerlendirme çalışması ile belirlenen 4.127.642 TL değer üzerinden ana ortaklıktan satın almıştır.

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

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

Şirket kalan hisselerin tamamını ( %65,79) satın almak için karar almıştır. CPATURK Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. tarafından düzenlenen 31.12.2017 tarihli değerlendirme raporunda Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti'nin değeri 32.553.134 TL olarak belirlenmiştir. Şirket söz konusu değerlendirme raporunu esas alarak 31.12.2017 tarihi itibarıyla Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti'nin hisselerinin %65, 79'una isabet eden kısmı 21.416.710 TL bedelle satın almıştır.

Şirket söz konusu 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. 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**

Şirketin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii, Yönetim kurulunun kararları doğrultusunda, Yönetim Kurulu başkanı ile Yönetim Kurulu üyeleri olup, Şirkete kaynak tahsisi, faaliyetlere ilişkin karar alma ve Şirketin performansının değerlendirilmesi işlevlerinde bulunmaktadır. Şirketin faaliyeti gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak olduğundan, farklı türde mal ve hizmet üretiminde bulunmamakta; farklı alanlarda faaliyeti söz konusu olmamaktadır. Bu yüzden, Şirketin finansal tablolarında faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamıştır. (31 Aralık 2016: Yoktur. )

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

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

**a) İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeleri**

**31 Aralık 2017**

| İlişkili taraflarla olan bakiyeler                             | Ticari Alacaklar | Ticari Olmayan Alacaklar | Peşin Ödenmiş Giderler | Ticari Borçlar    | Ticari Olmayan Borçlar |
|--|------------------|--------------------------|------------------------|-------------------|------------------------|
| <u>İlişkili Şirketler</u>                                      |                  |                          |                        |                   |                        |
| Arı Lojistik İnşaat San. ve Ticaret A.Ş.                       | -                | 582.669                  | -                      | -                 | 1.653.573              |
| Tasfiye Halinde Elmas Hizmet Tedarik İnşaat Ve Ticaret Ltd Şti | -                | 12.015.120               | -                      | -                 | -                      |
| Egemen Oto Kir. Hizm. Tic. Ltd. Şti.                           | -                | -                        | -                      | 35.400            | -                      |
| Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.                                | -                | -                        | -                      | 33.952.467        | -                      |
| Rey Otel Turizm İşl. Ve Tiz. Ltd. Şti                          | 335.737          | -                        | -                      | -                 | -                      |
| Kolay Depo Depolama A.Ş.                                       | 643              | -                        | -                      | -                 | -                      |
| Reyline Uluslararası Taş. Ltd. Şti                             | 1.722.247        | -                        | -                      | -                 | -                      |
| Reymar Tütün Mamülleri Dağ. ve Paz. Ltd. Şti.                  | 94.400           | -                        | -                      | -                 | -                      |
| Emir İstif Mak. San. ve Tic. Ltd. Şti.                         | 1.829.554        | -                        | -                      | -                 | -                      |
| Remkar Taşımacılık ve Danışmanlık Ltd. Şti.                    | -                | -                        | -                      | 5.286.663         | -                      |
| Reysaş Yatırım Holding A.Ş.                                    | -                | -                        | -                      | -                 | -                      |
| Eksi: İlişkili Taraflar Ertelenmiş Finansman Geliri            | (85.561)         | -                        | -                      | (95.758)          | -                      |
| Personel Avansları   | -                | -                        | 29.501                 | -                 | -                      |
| <b>Toplam</b>  | <b>3.897.019</b> | <b>12.597.789</b>        | <b>29.501</b>          | <b>39.178.772</b> | <b>1.653.573</b>       |

Arı Lojistik A.Ş'den 266.217 TL tutarında 20.01.2018 vadeli 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 İlişkili firmalardan olan cari ve senetli alacaklar için yıllık TL, ABD \$ ve Avro için sırasıyla %13,49, %3,84 ve %5,26 oran ile faiz işletilmektedir. Faiz bedelleri aşağıdaki ilişkili taraflardan gelirler ve giderler tablosunda belirtilmiştir.

Tasfiye Halinde Elmas Hizmet Tedarik İnşaat Ve Ticaret Ltd Şti. Aralık ayında 12.015.120 TL tutarında Nisan 2018 vadeli senet düzenlemiştir. Senetli alacak için adet hesaplanmış ve kar zarar tablosuna yansıtılmıştır. Senet Alacağı için Şirket ortaklarından Şahsi kefalet alınmıştır.

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)**

**31 Aralık 2016**

|  | <b>Ticari Alacaklar</b> | <b>Ticari Olmayan Alacaklar</b> | <b>Peşin Ödenmiş Giderler</b> | <b>Ticari Borçlar</b> | <b>Ticari Olmayan Borçlar</b> |
|--|-------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Çavuşoğlu Yapı End. Taah. Tic. Ltd. Şti.<br>(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.<br>(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                          | -                             | -                     | -                             |
| <b>Toplam</b>  | <b>15.217.720</b>       | <b>5.843.659</b>                | <b>35.207.102</b>             | <b>35.400</b>         | <b>-</b>                      |

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 itibariyle 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 itibariyle 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 itibariyle hesaplanan faiz tutarı 517 TL'dir. 31.12.2016 tarihi itibariyle 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 itibariyle 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 itibariyle 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 itibariyle hesaplanan faiz tutarı 54.104 TL'dir.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL 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**

**31 Aralık 2017**

|  | Bakım<br>Onarım<br>Giderleri | Gayrimenkul<br>Alımları | Faiz          | İştirak           | Diğer            | Toplam            |
|--|------------------------------|-------------------------|---------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.                | 36.619                       | 12.072.394              | 11.312        | 21.416.707        | 1.341.501        | 34.878.532        |
| Elmas Hizmet Tedarik Tic. Ltd. Şti.            | 1.043.096                    | 38.565.924              | 24.953        | -                 | 43.062           | 39.677.035        |
| Remkar Taşımacılık ve<br>Danışmanlık Ltd. Şti. | 10.259.385                   | 12.139.134              | -             | -                 | 17.054           | 22.415.572        |
| <b>Toplam</b>                                  | <b>11.339.099</b>            | <b>62.777.451</b>       | <b>36.265</b> | <b>21.416.707</b> | <b>1.401.617</b> | <b>96.971.139</b> |

**31 Aralık 2016**

| İlişkili Taraf Ünvanı               | Kira Hizmeti     | Gayrimenkul<br>Alımları | Faiz          | Diğer            | Toplam            |
|-------------------------------------|------------------|-------------------------|---------------|------------------|-------------------|
| Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.     | 2.745.195        | 70.817                  | -             | 250.205          | 3.066.217         |
| Çavuşoğlu Yapı End. Tic. Ltd. Şti.  | -                | -                       | -             | 749.543          | 749.543           |
| Elmas Hizmet Tedarik Tic. Ltd. Şti. | -                | 54.835.704              | 38.324        | 2.521.376        | 57.395.404        |
| Egemen Oto Tur. Taş. Ltd. Şti.      | 5.932            | -                       | -             | 35.400           | 41.332            |
| <b>Toplam</b>                       | <b>2.751.127</b> | <b>54.906.521</b>       | <b>38.324</b> | <b>3.556.524</b> | <b>61.252.496</b> |

**İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar**

**31 Aralık 2017**

|   | Kira-<br>Depo<br>Hizmeti | Gayrimenkul<br>Satışları | Faiz             | Diğer          | Toplam            |
|---|--------------------------|--------------------------|------------------|----------------|-------------------|
| Emir İstif Mak.San.Ve Tic.Ltd.Şti.              | 2.100.000                | -                        | 257.418          | 3.231          | 2.360.648         |
| Kolay Depo Depolama A.Ş.                        | 55.000                   | -                        | -                | 1.079          | 56.079            |
| Elmas Hizmet Tedarik Tic. Ltd. Şti.             | -                        | 27.530                   | 999.383          | 3.252          | 1.030.165         |
| Rey Otel Turizm İşletmeciliği Ve Tic. Ltd. Şti. | 2.886.030                | -                        | 191.350          | -              | 3.077.380         |
| Reylne Uluslar Arası Taşımacılık Ltd. Şti.      | 403.691                  | -                        | 98.705           | -              | 502.396           |
| Reymar Tütün Mamülleri Dağ. ve Paz. Ltd. Şti.   | 80.000                   | -                        | -                | -              | 80.000            |
| Reysaş Taşımacılık Ve Lojistik Tic. A.Ş.        | 7.835.981                | -                        | 1.811.890        | 352.921        | 10.000.792        |
| <b>Toplam</b>                                   | <b>13.360.702</b>        | <b>27.530</b>            | <b>3.358.745</b> | <b>360.483</b> | <b>17.107.459</b> |

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)**

**31 Aralık 2016**

|   | <b>Kira-<br/>Depo<br/>Hizmeti</b> | <b>Gayrimenkul<br/>Satışları</b> | <b>Faiz</b>      | <b>Diğer</b>     | <b>Toplam</b>     |
|---|-----------------------------------|----------------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Reysaş Taşımacılık ve Loj. A.Ş.           | 6.544.976                         | -                                | 549.815          | 373.243          | 7.468.034         |
| Kolay Depo Depolama A.Ş.                  | 111.855                           | -                                | 517              | -                | 112.372           |
| 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 Hizmet Tedarik Tic. Ltd. Şti.       | 89.833                            | 957.416                          | 3.827.015        | 398.269          | 5.272.533         |
| Reysaş Yatırım Holding                    | 2.420                             | -                                | -                | -                | 2.420             |
| Reyline Uluslararası Taşımacılık Ltd.Şti  | 170.707                           | -                                | 1.158            | -                | 171.865           |
| Rey Otel Turizm İşletmeciliği Tic.Ltd.Şti | 1.242.615                         | -                                | 54.104           | -                | 1.296.719         |
| <b>Toplam</b>                             | <b>8.169.338</b>                  | <b>957.416</b>                   | <b>4.904.414</b> | <b>1.831.389</b> | <b>15.862.557</b> |

**c) Üst düzey yöneticilere ödenen maaş ve ücretler:**

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretlerin toplam tutarı 259.523 TL olup, tamamı ücret ödemelerinden oluşmaktadır. (31 Aralık 2016: 200.000 TL)

**NOT 7 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

|                    | <b>31 Aralık 2017</b> | <b>31 Aralık 2016</b> |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| Bankalar           |                       |                       |
| -Vadeli mevduat(*) | 104.200.212           | 51.245.846            |
| -Vadesiz mevduat   | 33.367.390            | 1.251.644             |
| Alınan Çekler      | -                     | 12.430                |
| <b>Toplam</b>      | <b>137.567.602</b>    | <b>52.509.920</b>     |

(\*)31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket' in vadeli mevduat hesabında yer alan 104.200.212 TL' nin 20.000.000 TL' si faiz swap işleminden oluşmaktadır. Swap başlangıç tarihi 13.11.2017 olup swap vade sonu tarihi 16.01.2018'dir. Vade sonunda Şirket'in alacağı tutar 20.473.688 TL olup 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hesaplanan 361.670 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;

**31 Aralık 2017**

| <b>Döviz Cinsi</b> | <b>Faiz Oranı</b> | <b>Döviz Tutarı</b> | <b>TL Karşılığı</b> |
|--------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| TL                 | 10,78-16,06%      | 56.203.160          | 56.203.160          |
| ABD \$             | 4,33%             | 7.932.765           | 29.921.597          |
| Euro               | 1,61%             | 4.002.980           | 18.075.456          |
| <b>Toplam</b>      |                   |                     | <b>104.200.212</b>  |



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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 7 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (devamı)**

**31 Aralık 2016**

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

**NOT 8 - FİNANSAL YATIRIMLAR**

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

**NOT 9 - FİNANSAL BORÇLAR**

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

**Kısa vadeli borçlanmalar**

|   | <b>31 Aralık 2017</b> | <b>31 Aralık 2016</b> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Banka kredileri                               | 245.041.316           | 102.595.549           |
| Finansal Kiralama İşlemlerine İlişkin Borçlar | 20.700.932            | 8.538.338             |
| <b>Toplam</b>                                 | <b>265.742.248</b>    | <b>111.133.887</b>    |

**Uzun Vadeli Borçlanmalar**

|   | <b>31 Aralık 2017</b> | <b>31 Aralık 2016</b> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Banka kredileri                               | 553.108.563           | 511.921.841           |
| Finansal Kiralama İşlemlerine İlişkin Borçlar | 53.100.965            | 50.454.283            |
| <b>Toplam</b>                                 | <b>606.209.528</b>    | <b>562.376.124</b>    |

**Banka kredileri**

31 Aralık 2017 itibariyle kısa vadeli Banka Kredilerinin yabancı para bazında ayrıntısı aşağıda verilmiştir.

|               | <b>Döviz Bakiye</b> | <b>İç Verim Oranı</b> | <b>TL Karşılığı</b> |
|---------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
| TL            | 127.690.312         | %7,92-%16,58          | 127.690.312         |
| EURO          | 12.723.503          | %4,61-%6,29           | 57.452.979          |
| USD           | 15.880.067          | %3,90-%7,95           | 59.898.025          |
| <b>Toplam</b> |                     |                       | <b>245.041.316</b>  |

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL 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.

|               | <b>Döviz Bakiye</b> | <b>İç Verim Oranı</b> | <b>TL Karşılığı</b> |
|---------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
| 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          |
| <b>Toplam</b> |                     |                       | <b>102.595.549</b>  |

31 Aralık 2017 itibariyle uzun vadeli Banka Kredilerinin yabancı para bazında ayrıntısı aşağıda verilmiştir.

|               | <b>Döviz Bakiye</b> | <b>İç Verim Oranı</b> | <b>TL Karşılığı</b> |
|---------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
| TL            | 255.664.828         | %7,92-%16,58          | 255.664.828         |
| EURO          | 39.834.145          | %4,61-%6,29           | 179.871.080         |
| USD           | 31.170.671          | %3,90-%7,95           | 117.572.654         |
| <b>Toplam</b> |                     |                       | <b>553.108.563</b>  |

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

|               | <b>Döviz Bakiye</b> | <b>İç Verim Oranı</b> | <b>TL Karşılığı</b> |
|---------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
| 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         |
| <b>Toplam</b> |                     |                       | <b>511.921.841</b>  |

Kredi borçlarının geri ödeme vadeleri aşağıdaki gibidir:

|   | <b>31 Aralık 2017</b> | <b>31 Aralık 2016</b> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 0-3 ay içerisinde ödenecekler             | 50.637.781            | 37.019.227            |
| 4-12 ay içerisinde ödenecekler            | 194.403.536           | 65.576.322            |
| 1-5 yıl içerisinde ödenecekler            | 499.610.156           | 447.644.926           |
| 5 yıldan uzun süre içerisinde ödenecekler | 53.498.406            | 64.276.915            |
| <b>Toplam</b>                             | <b>798.149.879</b>    | <b>614.517.390</b>    |

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT 9 - FİNANSAL BORÇLAR (devamı)**

**Finansal kiralama işlemlerinden borçlar**

31 Aralık 2017 itibarıyla kısa vadeli Finansal Kiralama işlemlerinden borçların yabancı para bazında ayrıntısı aşağıda verilmiştir.

|               | <b>Döviz Bakiye</b> | <b>İç Verim Oranı</b> | <b>TL Karşılığı</b> |
|---------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
| TL            | 18.830.384          | %12,03-%24,20         | 18.830.384          |
| EURO          | 414.250             | %3,26-%4,51           | 1.870.548           |
| <b>Toplam</b> |                     | -                     | <b>20.700.932</b>   |

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

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

31 Aralık 2017 itibarıyla uzun vadeli Finansal Kiralama işlemlerinden borçların yabancı para bazında ayrıntısı aşağıda verilmiştir.

|               | <b>Döviz Bakiye</b> | <b>İç Verim Oranı</b> | <b>TL Karşılığı</b> |
|---------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
| TL            | 47.955.389          | %12,03-%24,20         | 47.955.389          |
| EURO          | 1.139.536           | %3,26-%4,51           | 5.145.576           |
| <b>Toplam</b> |                     |                       | <b>53.100.965</b>   |

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

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

Finansal Kiralama borçlarının geri ödeme vadeleri aşağıdaki gibidir:

|                                | <b>31 Aralık 2017</b> | <b>31 Aralık 2016</b> |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 0-3 ay içerisinde ödenecekler  | 3.451.843             | 1.829.474             |
| 4-12 ay içerisinde ödenecekler | 17.249.089            | 6.708.864             |
| 1-5 yıl içerisinde ödenecekler | 53.100.965            | 50.454.283            |
| <b>Toplam</b>                  | <b>73.801.897</b>     | <b>58.992.621</b>     |

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL 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**

| <b><u>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</u></b>             | <b><u>31 Aralık 2017</u></b> | <b><u>31 Aralık 2016</u></b> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Alıcılar   | 4.876.943                    | 3.346.810                    |
| Alacak Senetleri                                       | 8.568.666                    | 4.942.844                    |
| Eksi: Ertelenmiş Finansman Geliri                      | (203.791)                    | (29.778)                     |
| <b>Ara Toplam</b>                                      | <b>13.241.818</b>            | <b>8.259.876</b>             |
| İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not 6)          | 3.982.580                    | 15.369.087                   |
| Eksi: İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Finansman Geliri | (85.561)                     | (151.367)                    |
| <b>Toplam</b>  | <b>17.138.837</b>            | <b>23.477.596</b>            |

**b) Uzun Vadeli Ticari Alacaklar**

Yoktur. (31 Aralık 2016: Yoktur. )

**c) Kısa Vadeli Ticari Borçlar**

| <b><u>Kısa Vadeli Ticari Borçlar</u></b>               | <b><u>31 Aralık 2017</u></b> | <b><u>31 Aralık 2016</u></b> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Satıcılar  | 8.029.424                    | 12.201.023                   |
| Borç Senetleri   | 13.263.758                   | 2.095.750                    |
| Eksi: Ertelenmiş Finansman Gideri                      | (341.266)                    | (81.123)                     |
| <b>Ara Toplam</b>                                      | <b>20.951.916</b>            | <b>14.215.650</b>            |
| İlişkili Taraflara Borçlar (Not 6)                     | 39.274.530                   | 35.400                       |
| Eksi: İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Finansman Gideri | (95.758)                     | -                            |
| <b>Toplam</b>  | <b>60.130.688</b>            | <b>14.251.050</b>            |

**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 GEÇMİŞ

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL  
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

**NOT 13 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**

**a) Kısa Vadeli Diğer Alacaklar**

| <b><u>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</u></b>             | <b>31 Aralık 2017</b> | <b>31 Aralık 2016</b> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Verilen Depozito ve Teminatlar                        | 43.700                | 54.558                |
| Diğer Çeşitli Alacaklar                               | 477.233               | 480.574               |
| Şüpheli Diğer Alacaklar                               | 1.953.740             | 1.947.579             |
| Eksi: Şüpheli Diğer Alacak Karşılığı                  | (1.953.740)           | (1.947.579)           |
| <b>Ara Toplam</b>                                     | <b>520.933</b>        | <b>535.132</b>        |
| İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not 6)          | 12.597.789            | 5.973.396             |
| Eksi: İlişkili Taraflardan Ertelemiş Finansman Geliri | -                     | (129.737)             |
| <b>Toplam</b>   | <b>13.118.722</b>     | <b>6.378.791</b>      |

**b) Uzun Vadeli Diğer Alacaklar**

Yoktur. (31 Aralık 2016: Yoktur. )

**c) Kısa Vadeli Diğer Borçlar**

| <b><u>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</u></b>                 | <b>31 Aralık 2017</b> | <b>31 Aralık 2016</b> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Alınan Depozito ve Teminatlar                           | 879.900               | 647.512               |
| Ödenecek Vergi ve Fonlar                                | 1.631.501             | 2.550.744             |
| Kamuya Olan Vadesi Geçmiş, Ertelemiş veya Taks. Borçlar | 337.744               | 145.639               |
| Diğer Çeşitli Borçlar                                   | 3.875                 | 150.981               |
| <b>Ara Toplam</b>                                       | <b>2.853.020</b>      | <b>3.494.876</b>      |
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not 6)                | 1.653.573             | -                     |
| <b>Toplam</b>   | <b>4.506.593</b>      | <b>3.494.876</b>      |

**d) Uzun Vadeli Diğer Borçlar**

| <b><u>Uzun Vadeli Diğer Borçlar</u></b>         | <b>31 Aralık 2017</b> | <b>31 Aralık 2016</b> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Kamuya Olan Vadesi Geçmiş, Ertelemiş veya Taks. | 971.411               | 59.073                |
| <b>Toplam</b>                                   | <b>971.411</b>        | <b>59.073</b>         |

**NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR**

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçların detayı aşağıdaki gibidir.

|                                      | <b>31 Aralık 2017</b> | <b>31 Aralık 2016</b> |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Personele Borçlar                    | 124.271               | 39.583                |
| Personel Vergi Kesintileri           | 13.283                | 41.812                |
| Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri | 25.321                | 3.413                 |
| <b>Toplam</b>                        | <b>162.875</b>        | <b>84.808</b>         |

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL 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**

|               | <b>31 Aralık 2017</b> | <b>31 Aralık 2016</b> |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| Arsa Stokları | 56.866.189            | 56.866.189            |
| <b>Toplam</b> | <b>56.866.189</b>     | <b>56.866.189</b>     |

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 m<sup>2</sup> ve İstanbul İli Sancaktepe İlçesi 6650 Ada 17 Parsel üzerinde bulunan 18.316,57 m<sup>2</sup> 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. 31 Aralık 2017 itibariyle ile satış ofisi imalatı tamamlanmış olup, örnek daire yapımı devam etmektedir. Projenin "Muhit" ismiyle lansmanı yapılmış olup, temeli atılmıştır.

İstanbul İli Sancaktepe İlçesi 9-10 Pafta 1674 Parsel, 10.783,80 m<sup>2</sup> yüzölçümlü ve tapu kütüğünde "tarla" niteliği ile kayıtlı iken, 04.08.2016 günü yapılan ayırma (ifraz) işlemi sonucunda 1974 parsel (3.301,30 m<sup>2</sup>), 1975 parsel (6.965,62 m<sup>2</sup>) olmak üzere iki parsel ayrılmış ve bu arada imar yolu (516,88 m<sup>2</sup>) olarak İmar Kanunu'nun 15 ve 16. maddeleri çerçevesinde terk yapılmıştır. Ayırma (ifraz) işlemiyle oluşan 1974 parsel (3.301,30 m<sup>2</sup>), 25.10.2016 günü Sancaktepe Belediyesi'ne bağışlanmıştır. Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde kalan 1975 parselin (6.965,62 m<sup>2</sup>) tapu kütüğündeki niteliği "arsa" olarak değiştirilmiştir.

İstanbul İli Sancaktepe İlçesi 6650 Ada 17 Parselin park (2.123,19 m<sup>2</sup>) ve yol (76 m<sup>2</sup>) alanında kalan bölümlerinin (toplam 2.199,19 m<sup>2</sup>) 04.08.2016 günü terkleri yapılmış, terklerden sonraki yüzölçümü 16.117,38 m<sup>2</sup> olmuştur. Projenin gerçekleşeceği toplam arsa alanı (6.965,62+16.117,38=) 23.083 m<sup>2</sup>'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 31 Aralık 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 GEÇMİŞ**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL 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**

|  | <b>31 Aralık 2017</b> | <b>31 Aralık 2016</b> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Gelecek Aylara Ait Giderler                | 1.615.080             | 1.033.798             |
| Verilen Sipariş Avansları                  | 2.824.040             | -                     |
| İş Avanslar                                | 11.276                | 2.500                 |
| <b>Ara Toplam</b>                          | <b>4.450.396</b>      | <b>1.036.298</b>      |
| İlişkili Taraflara Verilen Avanslar(Not 6) | 29.501                | 35.207.102            |
| <b>Toplam</b>                              | <b>4.479.897</b>      | <b>36.243.400</b>     |

**-Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler**

|                                   | <b>31 Aralık 2017</b> | <b>31 Aralık 2016</b> |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Verilen Sabit Kıymet Avansları(*) | 90.508                | 2.859.277             |
| Gelecek Yıllara Ait Giderler      | 3.701.536             | 2.956.800             |
| <b>Toplam</b>                     | <b>3.792.044</b>      | <b>5.816.077</b>      |

(\*) 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 202.355 TL'lik kısmı gider kaydedilmiştir. Faturaların 12 aylık döneme denk gelen 404.710 TL'lik kısmı 'Gelecek Aylara Ait Giderler' geriye kalan 1.483.935 TL'lik kısmı ise 'Gelecek Yıllara Ait Giderler' hesabında gösterilmiştir.

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

**-Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler**

|                             | <b>31 Aralık 2017</b> | <b>31 Aralık 2016</b> |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Gelecek Aylara Ait Gelirler | 918.789               | 173.737               |
| Alınan Sipariş Avansları    | 1.015.716             | -                     |
| <b>Toplam</b>               | <b>1.934.505</b>      | <b>173.737</b>        |

**-Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler**

|                              | <b>31 Aralık 2017</b> | <b>31 Aralık 2016</b> |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Gelecek Yıllara Ait Gelirler | 1.281.200             | 30.917                |
| <b>Toplam</b>                | <b>1.281.200</b>      | <b>30.917</b>         |

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL 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 satıp 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 bedeli olarak 2 adet fatura düzenlenmiş olup, bu faturaların cari yılda 11 aylık dönemi denk gelen 385000 TL'lik kısmı gelir kaydedilmiştir. Faturaların 12 aylık döneme denk gelen 420.000 TL'lik kısmı 'Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler' geriye kalan 1.281.200 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 141.833 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**

|               | <b>31 Aralık 2017</b> | <b>31 Aralık 2016</b> |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| Devreden KDV  | 19.471.213            | 18.247.461            |
| <b>Toplam</b> | <b>19.471.213</b>     | <b>18.247.461</b>     |

**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 GEÇMİŞ**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL 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

|                   | <u>31 Aralık 2017</u> | <u>31 Aralık 2016</u> |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| Dava Karşılıkları | 474.029               | -                     |
| <b>Toplam</b>     | <b>474.029</b>        | <b>-</b>              |

31 Aralık 2017 itibariyle Şirketin çeşitli tazminat, itiraz ve alacak davaları olmak üzere davacı olduğu 12 ve davalı olduğu 16 dava bulunmaktadır. 31 Aralık 2017 itibariyle bu davalar için 474.029 TL karşılık ayrılmıştır. Aşağıda bahsedilen dava haricinde önemli belirsizlik içeren dava bulunmamaktadır.

31 Aralık 2017 tarihi itibariyle, 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 olup olmadığı halen karşılıklı devam eden birden fazla davanın yargılama süreçleri sonlandığında belli olacak olup, bu aşamada net bir risk belirlemesi yapılamamaktadır. Ancak, M Proje Geliştirme Mühendislik Mim. İnş. San. Tic. Ltd. Şti'nin mali sıkıntı içerisinde olduğu bilindiğinden yargılama sonucu lehe çıksa dahi tahsil imkanı zor görüldüğünden söz konusu tutarın tamamına karşılık ayrılmıştır. Ayrılan karşılık tutarı kar/zarar tablosuna yansımıştır.)(Not 13)

Kullanılmayan İzin Ücretleri Karşılığı

Şirket, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla izin kullanmayı hak etmiş personelinin henüz kullanmadığı izin gün sayısına göre, 23.242 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 itibariyle 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.

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

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

31 Aralık 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 % 7,00 enflasyon (31 Aralık 2016 - % 7,79) ve % 11,74 iskonto oranı (31 Aralık 2016 - % 10,12 ) varsayımlarına göre yaklaşık % 4,43 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 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan gelir tablosuna dahil edilmiştir. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla (53.338) TL tutarındaki aktüeryal kazanç/(kayıp) diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. (31 Aralık 2016: (10.258) TL)

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hareketleri aşağıdaki gibidir:

|   | <b>31 Aralık 2017</b> | <b>31 Aralık 2016</b> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Kıdem Tazminatı Karşılığı                                 | 115.268               | 35.797                |
|   | <b>31 Aralık 2017</b> | <b>31 Aralık 2016</b> |
| Açılış Bakiyesi   | 35.797                | 55.901                |
| Hizmet Maliyeti   | 47.054                | 7.495                 |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları | 53.338                | 10.258                |
| Faiz Maliyeti   | 5.012                 | 3.623                 |
| İptal edilen kıdem tazminatları (-)                       | (25.934)              | (41.480)              |
| <b>Dönem Sonu</b>   | <b>115.268</b>        | <b>35.797</b>         |

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.

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

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

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

**Şirket Tarafından Alınan Teminat-Rehin-İpotekler**

Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla aldığı teminat/rehin/ipotek aşağıdaki gibidir;

| <b>Teminat, Rehin, İpotek ve Kefaletler</b> | <b>Toplam TL Karşılıkları</b> | <b>USD</b>     | <b>EUR</b>     | <b>TL</b>         |
|---|-------------------------------|----------------|----------------|-------------------|
| Alınan Teminatlar Mektupları                | 5.667.505                     | 300.832        | 600.000        | 1.823.496         |
| Alınan Teminatlar Senetleri                 | 7.792.228                     | 100.000        | 69.040         | 7.103.288         |
| Alınan Kefaletler(*)                        | 12.015.120                    | -              | -              | 12.015.120        |
| <b>Toplam</b>                               | <b>25.474.853</b>             | <b>400.832</b> | <b>669.040</b> | <b>20.941.904</b> |

(\*) İlişkili taraflardan Diğer Alacaklar bulunan Tasfiye Halinde Elmas Hizmet Tedarik İnşaat Ve Ticaret Ltd Şti.'den olan 12.015.120 TL Alacak için Şirket ortaklarından alınan Şahsi Kefalettir.

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

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

**Şirket Tarafından Verilen Teminat-Rehin-İpotekler**

31 Aralık 2017 itibarıyla Şirket tarafından verilen teminat, rehin ve ipoteklerin döviz bazında detayın aşağıda ki gibidir;

| <b><u>Teminat, Rehin, İpotek ve Kefaletler</u></b> | <b><u>Toplam TL Karşılıkları</u></b> | <b><u>USD</u></b>  | <b><u>EUR</u></b> | <b><u>TL</u></b>   |
|--|--------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Teminatlar   | 113.855                              | -                  | -                 | 113.855            |
| İpotekler  | 1.494.009.850                        | 123.200.000        | 23.340.000        | 923.920.000        |
| <b>Toplam</b>                                      | <b>1.494.123.705</b>                 | <b>123.200.000</b> | <b>23.340.000</b> | <b>924.033.855</b> |

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL 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 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla kendi işlemleri ile ilgili olarak verdiği teminat/rehin/ipotek aşağıdaki gibidir;

| <b>Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler</b>  | <b>31 Aralık 2017</b> | <b>31 Aralık 2016</b> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı   | <b>1.494.123.705</b>  | <b>1.215.665.441</b>  |
| -İpotekler  | 1.494.009.850         | 1.215.334.906         |
| -Teminat Mektubu  | 113.855               | 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   | -                     | -                     |

Şirketin vermiş olduğu "Diğer TRİ"lerin Şirketin özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla % 0'dir. (31.12.2016: % 0).

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

31 Aralık 2017 itibarıyla Şirketin vermiş olduğu diğer TRİ yoktur. (31.12.2016:Yoktur)

**Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı;**

Aktif değerler üzerindeki sigorta tutarı 406.384.710 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 GEÇMİŞ**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT 25 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR**

|   | 31 Aralık 2017 |                   | 31 Aralık 2016 |                   |
|---|----------------|-------------------|----------------|-------------------|
|   | %              | TL                | %              | TL                |
| <b>İştirakler</b>                           |                |                   |                |                   |
| Arı Lojistik'in A.Ş.                        | 50,00          | 25.914.746        | 50             | 25.128.394        |
| Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti. | 100,00         | 31.996.908        | 34,21          | 13.361.523        |
| <b>Toplam</b>                               |                | <b>57.911.653</b> |                | <b>38.489.917</b> |

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

|  | 31 Aralık 2017    | 31 Aralık 2016    |
|--|-------------------|-------------------|
| 1 Ocak Bakiyesi                          | 38.489.917        | 37.737.399        |
| Cari dönemde alınan paylara ödenen nakit | 21.416.707        | -                 |
| Pay alımına ilişkin kar(Not 34)          | 5.314.359         | -                 |
| İştirakin Dönem Kar / (Zararından) Pay   | (6.164.200)       | 752.518           |
| Diğer                                    | (1.145.129)       | -                 |
| <b>Toplam</b>                            | <b>57.911.653</b> | <b>38.489.917</b> |

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların finansal tablo özet bilgileri:

|                                      | 31 Aralık 2017   |                |            |           |               |
|--------------------------------------|------------------|----------------|------------|-----------|---------------|
|                                      | Toplam Varlıklar | Toplam Borçlar | Özkaynak   | Hasılat   | Kar / (Zarar) |
| Arı Lojistik'in A.Ş.                 | 58.261.399       | (10.410.949)   | 51.829.491 | 6.254.773 | 3.862.962     |
| Reysaş Turizm Yat. ve Tic. Ltd. Şti. | 48.617.976       | (16.621.068)   | 31.996.908 | 360.000   | (7.059.854)   |

|                                      | 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)   |

**Arı Lojistik'in A.Ş.**

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Toplam Varlıkları   | 31.12.2016        | 31.12.2017        |
| Yükümlülükleri  | 58.261.399        | 62.240.440        |
| <b>Net Varlıkları</b>                                       | (8.004.613)       | (10.410.949)      |
|   | <b>50.256.786</b> | <b>51.829.491</b> |
| GYO'daki İştirakin Özkaynak Yöntemine Göre Değ.Değeri (%50) | <b>25.128.394</b> | <b>25.914.746</b> |

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT 25 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)**

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

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

**Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.**

|   | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2017</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Toplam Varlıkları   | 53.134.307        | 48.617.976        |
| Yükümlülükleri  | (14.077.549)      | (16.621.068)      |
| <b>Net Varlıkları</b>   | <b>39.056.758</b> | <b>31.996.908</b> |
| GYO'daki İştirakin Özkaynak Yöntemine Göre Değ.Değeri (%100)-<br>(2016 % 34,21) | <b>13.361.523</b> | <b>31.996.908</b> |

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

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 kalan hisselerin tamamını ( %65,79) satın almak için karar almıştır. CPATURK Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. tarafından düzenlenen 31.12.2017 tarihli değerlendirme raporunda Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti'nin değeri 32.553.134 TL olarak belirlenmiştir. Şirket söz konusu değerlendirme raporunu esas alarak 31.12.2017 tarihi itibarıyla Reysaş Turizm Yatırımları ve Tic. Ltd. Şti'nin hisselerinin %65, 79'una isabet eden kısmı 21.416.710 TL bedelle satın almıştır.

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

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

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT 25 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)**

- 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**

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

|   | <b>31 Aralık 2017</b> | <b>31 Aralık 2016</b> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                 | 1.276.306.804         | 1.105.260.000         |
| Proje Halindeki Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | 274.737.000           | 162.714.000           |
| <b>Toplam</b>                                 | <b>1.551.043.804</b>  | <b>1.267.974.000</b>  |

Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla depoları ve inşaatı devam eden depolarının gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi bulunmayan gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olarak yapılan değerlemeler Karşılaştırma (Emsal) Yöntemi, Maliyet (Gider) Yöntemi ve Gelir (Verim) Yöntemi ile tespit edilmiştir. Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş gayrimenkul değerlendirme şirkettir.

Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla depoları ve inşaatı devam eden depolarının gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi bulunmayan gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olarak yapılan değerlemeler Karşılaştırma (Emsal) Yöntemi, Maliyet (Gider) Yöntemi ve Gelir (Verim) Yöntemi ile tespit edilmiştir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş gayrimenkul değerlendirme şirkettir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki sigorta tutarı 406.384.710 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 GEÇMİŞ**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

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

|               |               |                 | 01.01.2017           | Ahşlar            | Gerçeğe Uygun<br>Değer Farkı | Transfer          | Çıkış               | 31.12.2017           |
|---------------|---------------|-----------------|----------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|---------------------|----------------------|
| İstanbul      | Pendik        | Kurna Köyü      | 15.230.000           | -                 | 1.486.000                    | -                 | -                   | 16.716.000           |
| Kocaeli       | Çayırova      | Akse-12         | 6.961.000            | -                 | 2.221.000                    | -                 | -                   | 9.182.000            |
| Kocaeli       | Kartepe       | Uzuntarla-1     | 313.000              | -                 | 29.000                       | -                 | -                   | 342.000              |
| Kocaeli       | Kartepe       | Maşukiye        | 1.685.000            | -                 | 99.000                       | -                 | -                   | 1.784.000            |
| Kocaeli       | Kartepe       | Uzuntarla-2     | 1.875.000            | -                 | 110.000                      | -                 | -                   | 1.985.000            |
| Sakarya       | Arifiye       | Yukarıkirezce-1 | 6.722.000            | -                 | 1.121.000                    | -                 | -                   | 7.843.000            |
| Samsun        | Çarşamba      | Irmaksırtı      | 4.501.000            | -                 | (2.251.000)                  | -                 | -                   | 2.250.000            |
| Düzce         | Merkez        | Darıcı          | 7.042.000            | -                 | (3.629.000)                  | -                 | -                   | 3.413.000            |
| 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            | -                 | 1.017.000                    | -                 | -                   | 8.190.000            |
| Kastamonu     | Merkez        | Kuzeykent       | 1.997.000            | -                 | 608.000                      | -                 | -                   | 2.605.000            |
| Adana         | Seyhan        | Sarıhamzalı     | 18.854.000           | -                 | 794.000                      | -                 | -                   | 19.648.000           |
| Adana         | Yüreğir       | Dağcı           | 14.700.000           | -                 | 1.526.000                    | -                 | -                   | 16.226.000           |
| Ankara        | Kazan         | Orhaniye        | 12.743.000           | -                 | 1.600.000                    | -                 | -                   | 14.343.000           |
| Eskişehir     | Odunpazarı    | OSB             | 3.703.000            | -                 | 635.000                      | -                 | -                   | 4.338.000            |
| Giresun       | Tirebolu      | İstiklal        | 3.120.000            | -                 | 214.000                      | -                 | -                   | 3.334.000            |
| Giresun       | Bulancak      | Pazarsuyu       | 6.375.000            | -                 | 979.000                      | -                 | -                   | 7.354.000            |
| İstanbul      | Tuzla         | Orhanlı-2       | 49.837.000           | -                 | 2.389.000                    | -                 | -                   | 52.226.000           |
| İstanbul      | Tuzla         | Orhanlı-4       | 88.632.000           | -                 | 4.384.000                    | -                 | -                   | 93.016.000           |
| İstanbul      | Arnavutköy    | Ömerli          | 13.551.000           | 47.739            | 3.766.261                    | -                 | -                   | 17.365.000           |
| İzmir         | Torbalı       | Torbalı**       | 26.550.000           | -                 | -                            | -                 | -                   | 26.550.000           |
| Kocaeli       | Çayırova      | Akse-2          | 34.979.000           | 546.674           | 11.659.326                   | -                 | -                   | 47.185.000           |
| Kocaeli       | Çayırova      | Akse-1+7+10     | 106.657.000          | 797.221           | 25.685.779                   | -                 | -                   | 133.140.000          |
| Kocaeli       | Çayırova      | Akse-5*****     | 16.491.000           | 14.400.000        | -                            | -                 | (16.491.000)        | 14.400.000           |
| Kocaeli       | Çayırova      | Akse-3          | 53.001.000           | -                 | 2.344.000                    | -                 | -                   | 55.345.000           |
| Ordu          | Ünye          | Yüceler         | 8.016.000            | -                 | (353.000)                    | -                 | -                   | 7.663.000            |
| Sakarya       | Arifiye       | Yukarıkirezce-2 | 2.460.000            | -                 | 390.000                      | -                 | -                   | 2.850.000            |
| Samsun        | Terme         | Söğütlü         | 3.698.000            | -                 | 324.000                      | -                 | -                   | 4.022.000            |
| Samsun        | Çarşamba      | Epeçeli         | 3.808.000            | -                 | 492.000                      | -                 | -                   | 4.300.000            |
| Samsun        | Çarşamba      | Dikbiyık***     | 16.043.000           | -                 | -                            | -                 | -                   | 16.043.000           |
| Düzce         | Merkez        | Arapçiftliği    | 4.423.000            | -                 | 527.000                      | -                 | -                   | 4.950.000            |
| Düzce         | Akçakoca      | Çiçekpınar      | 2.636.000            | -                 | 234.000                      | -                 | -                   | 2.870.000            |
| Kocaeli       | Kartepe       | Uzuntarla-3     | 6.701.000            | -                 | 1.937.000                    | -                 | -                   | 8.638.000            |
| Kocaeli       | Çayırova      | Akse-9          | 98.645.000           | -                 | 13.629.000                   | -                 | -                   | 112.274.000          |
| Kocaeli       | Çayırova      | Akse-6          | 17.891.000           | -                 | 3.453.000                    | -                 | -                   | 21.344.000           |
| Antalya       | Kepez         | Sütçüler        | 9.154.000            | -                 | 99.000                       | -                 | -                   | 9.253.000            |
| İstanbul      | Üsküdar       | Bulgurlu-2      | 13.874.000           | -                 | 164.000                      | -                 | -                   | 14.038.000           |
| Kocaeli       | Çayırova      | Akse-8          | 7.789.000            | -                 | 2.182.804                    | -                 | -                   | 9.971.804            |
| Bolu          | Merkez        | Saraycık        | 15.754.000           | -                 | 351.000                      | -                 | -                   | 16.105.000           |
| Sakarya       | Arifiye       | Yukarıkirezce-3 | 9.115.000            | -                 | (4.325.000)                  | -                 | -                   | 4.790.000            |
| Antalya       | Serik         | Çandır-1        | 30.355.581           | -                 | (2.816.581)                  | -                 | -                   | 27.539.000           |
| Sakarya       | Arifiye       | Hanlıköy        | 11.810.000           | -                 | 196.000                      | -                 | -                   | 12.006.000           |
| İzmir         | Menderes      | Görece-3        | 15.185.000           | -                 | 3.747.000                    | -                 | -                   | 18.932.000           |
| Antalya       | Kumluca       | Sarıkaya        | 13.892.000           | -                 | (2.795.000)                  | -                 | -                   | 11.097.000           |
| Ankara        | Kahramankazan | Saray           | 17.248.000           | -                 | 957.000                      | -                 | -                   | 18.205.000           |
| Adana         | Sarıçam       | Suluca          | 9.716.000            | -                 | 3.873.000                    | -                 | -                   | 13.589.000           |
| Antalya       | Serik         | Çandır-2        | 43.891.419           | -                 | (4.072.419)                  | -                 | -                   | 39.819.000           |
| İstanbul      | Tuzla         | Orhanlı-5       | 110.582.000          | 14.342            | (8.196.342)                  | -                 | -                   | 102.400.000          |
| Eskişehir     | Tepebaşı      | Eskibağlar      | 38.883.000           | -                 | 8.977.000                    | -                 | -                   | 47.860.000           |
| İstanbul      | Üsküdar       | Bulgurlu-1*     | 8.947.000            | -                 | -                            | -                 | -                   | 8.947.000            |
| Kocaeli       | Çayırova      | Akse-14*****    | -                    | 22.767.434        | 5.904.566                    | -                 | -                   | 28.672.000           |
| İzmir         | Menderes      | Görece-4        | -                    | -                 | 4.948.456                    | 38.781.544        | -                   | 43.730.000           |
| Kocaeli       | Çayırova      | Akse 13         | -                    | 11.909.424        | (7.424)                      | -                 | -                   | 11.902.000           |
| Kocaeli       | Çayırova      | Akse-11         | -                    | -                 | 19.313.100                   | 70.427.900        | -                   | 89.741.000           |
| <b>Toplam</b> |               |                 | <b>1.105.260.000</b> | <b>50.482.834</b> | <b>105.920.526</b>           | <b>31.134.443</b> | <b>(16.491.000)</b> | <b>1.276.306.804</b> |



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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL 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 m<sup>2</sup> 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 değerlendirme 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 m<sup>2</sup>'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 değerlendirme 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 m<sup>2</sup> '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 değerlendirme raporunda söz konusu taşınmazın gerçeğe uygun değeri 16.043.000 TL olarak belirlenmiştir.

\*\*\*\* 07.04.2017 tarihli gayrimenkul değerlendirme raporuna göre ekspertiz değeri 25.730.00 TL olan ile Kocaeli İli Çayirova İlçesi 420 Ada 33 Parsel üzerindeki 11.929 m<sup>2</sup> '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 m<sup>2</sup>'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<br>YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER<br>31 Aralık 2017 |          |          | 1 Ocak 2017        |          |                    |                     | 31 Aralık 2017    |                    |
|--|----------|----------|--------------------|----------|--------------------|---------------------|-------------------|--------------------|
|  |          |          | Gerçeğe            |          | Gerçeğe Uygun      |                     | Gerçeğe           |                    |
|  |          |          | Uygun Değer        | Çıkış    | Alış               | Transfer            | Değer Farkı       | Uygun Değer        |
| Kocaeli  | Çayirova | Akse-11  | 56.490.000         | -        | 13.937.900         | (70.427.900)        | -                 | -                  |
| İstanbul   | Esenyurt | Esenyurt | 55.149.000         | -        | 31.460.371         | -                   | 14.551.629        | 101.161.000        |
| İzmir  | Menderes | Görece   | 38.764.000         | -        | 17.544             | (38.781.544)        | -                 | -                  |
| İzmir  | Menderes | Görece   | 12.311.000         | -        | 637.053            | -                   | 1.166.947         | 14.115.000         |
| İstanbul   | Tuzla    | Tepeören | -                  | -        | 46.315.242         | 58.137.000          | 9.899.758         | 114.352.000        |
| Kocaeli  | Çayirova | Akse-12  | -                  | -        | 20.759.109         | 19.938.000          | (2.927.109)       | 37.770.000         |
| Adana  | Sarıçam  | Suluca-2 | -                  | -        | 6.459.602          | -                   | 879.398           | 7.339.000          |
| <b>Toplam</b>  |          |          | <b>162.714.000</b> | <b>-</b> | <b>119.586.820</b> | <b>(31.134.443)</b> | <b>23.570.623</b> | <b>274.737.000</b> |

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket, söz konusu depoları kiraya vererek 104.810.909 TL tutarında kira geliri elde etmiştir. (31 Aralık 2016: 76.260.948 TL)

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL 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            |                   |                   |                    | 31.12.2016                |                      |
|-------------------------------|---------------|-----------------|---------------------|-------------------|-------------------|--------------------|---------------------------|----------------------|
|                               |               |                 | Gerçeğe Uygun Değer | Çıkışlar          | Alışlar           | Transfer           | Gerçeğe Uygun Değer Farkı | Gerçeğe Uygun Değer  |
| 31 Aralık 2016                |               |                 |                     |                   |                   |                    |                           |                      |
| 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            |
| <b>Toplam</b>                 |               |                 | <b>791.874.486</b>  | <b>67.371.000</b> | <b>12.463.892</b> | <b>216.420.516</b> | <b>151.872.105</b>        | <b>1.105.260.000</b> |

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

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

| PROJE HALİNDEKİ<br>YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER |               |            | 1 Ocak 2016        |          |                   |                      | 31 Aralık 2016    |                    |
|--|---------------|------------|--------------------|----------|-------------------|----------------------|-------------------|--------------------|
|  |               |            | 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)         | -                 | -                  |
| Kozaçeli   | 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)         | -                 | -                  |
| <b>Toplam</b>                                    |               |            | <b>274.945.508</b> | <b>-</b> | <b>77.091.408</b> | <b>(216.420.516)</b> | <b>27.097.600</b> | <b>162.714.000</b> |

**NOT 27 - MADDİ DURAN VARLIKLAR**

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

**31 Aralık 2017**

| Maliyet                          | Açılış            | Alımlar          | Çıkışlar (-)    | Kapanış           |
|----------------------------------|-------------------|------------------|-----------------|-------------------|
| Makine ve Cihazlar               | 14.417.176        | 7.737.347        | -               | 22.154.523        |
| Demirbaşlar                      | 729.886           | 28.702           | (10.100)        | 748.488           |
| <b>Toplam</b>                    | <b>15.147.062</b> | <b>7.766.049</b> | <b>(10.100)</b> | <b>22.903.011</b> |
| <b>Birikmiş Amortismanlar(-)</b> |                   |                  |                 |                   |
| Makine ve Cihazlar               | 2.731.708         | 2.189.825        | -               | 4.921.533         |
| Demirbaşlar                      | 131.540           | 81.334           | (4.293)         | 208.581           |
| <b>Toplam</b>                    | <b>2.863.248</b>  | <b>2.271.159</b> | <b>(4.293)</b>  | <b>5.130.114</b>  |
| <b>Net Defter Değeri</b>         | <b>12.283.814</b> |                  |                 | <b>17.772.897</b> |

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT 27 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)**

**31 Aralık 2016**

| <b>Maliyet</b>     | <b>Açılış</b>     | <b>Alımlar</b>   | <b>Çıkışlar (-)</b> | <b>Kapanış</b>    |
|--------------------|-------------------|------------------|---------------------|-------------------|
| Makine ve Cihazlar | 10.566.265        | 3.850.911        | -                   | 14.417.176        |
| Demirbaşlar        | 420.338           | 309.548          | -                   | 729.886           |
| <b>Toplam</b>      | <b>10.986.603</b> | <b>4.160.459</b> | <b>-</b>            | <b>15.147.062</b> |

  

| <b>Birikmiş Amortismanlar(-)</b> |                  |                  |          |                  |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------|------------------|
| Makine ve Cihazlar               | 1.285.518        | 1.446.190        | -        | 2.731.708        |
| Demirbaşlar                      | 63.582           | 67.958           | -        | 131.540          |
| <b>Toplam</b>                    | <b>1.349.100</b> | <b>1.514.148</b> | <b>-</b> | <b>2.863.248</b> |

  

| <b>Net Defter Değeri</b> | <b>9.637.503</b> |  |  | <b>12.283.814</b> |
|--------------------------|------------------|--|--|-------------------|
|--------------------------|------------------|--|--|-------------------|

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. )

**NOT 29 - ÖZKAYNAKLAR**

**a) Ödenmiş Sermaye**

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

|  | <b>31 Aralık 2017</b> | <b>Pay Oran(%)</b> | <b>31 Aralık 2016</b> | <b>Pay Oran(%)</b> |
|--|-----------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
| Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.Ş. | 152.381.690           | 61,94              | 151.217.609           | 61,47              |
| Diğer                                    | 11                    | 0,00               | 11                    | 0,00               |
| Halka Açık Kısım                         | 93.618.300            | 38,06              | 94.782.381            | 38,53              |
| <b>Toplam</b>                            | <b>246.000.001</b>    | <b>100</b>         | <b>246.000.001</b>    | <b>100</b>         |

31 Aralık 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.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, her biri 1 TL nominal değerde 246.000.001 adet (31 Aralık 2016: 1 TL nominal değerde 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.

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT 29 – ÖZKAYNAKLAR (devamı)**

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.

| <b>Alımlar</b> | <b>Alım Tarihi</b> | <b>Alış Adet</b> | <b>Alış Birim Fiyat (TL)</b> | <b>Alış Tutarı (TL)</b> |
|----------------|--------------------|------------------|------------------------------|-------------------------|
| 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                 |
| <b>Toplam</b>  |                    |                  |                              | <b>1.047.230</b>        |

**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.

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT 29 – ÖZKAYNAKLAR (devamı)**

**Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)**

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.

|                                   | <b>31 Aralık 2017</b> | <b>31 Aralık 2016</b> |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Önceki Dönemden Devir             | 24.060                | 34.318                |
| Aktüeryal Kazanç/Kayıp            | (53.338)              | (10.258)              |
| <b>Net Aktüeryal Kazanç/Kayıp</b> | <b>(29.278)</b>       | <b>24.060</b>         |

**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.

|  | <b>31 Aralık 2017</b> | <b>31 Aralık 2016</b> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Yasal Yedekler(*)                            | 6.516.173             | 6.516.173             |
| Geri Alınan Hisse Senetlerinin Yedekleri(**) | 1.047.230             | 1.047.230             |
| <b>Toplam</b>                                | <b>7.563.403</b>      | <b>7.563.403</b>      |

(\*) 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 GEÇMİŞ**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT 30 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

| <b>Satış Gelirleri (net)</b>     | <b>01.01-31.12.2017</b> | <b>01.01-31.12.2016</b> |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Kiralama Gelirleri               | 104.810.909             | 76.260.948              |
| Diğer Gelirler                   | 8.438.342               | 4.737.044               |
| Vade Farkı Gelirleri             | -                       | 4.904.414               |
| Ertelenmiş Finansman Geliri      | -                       | (4.684)                 |
| Satıştan İadeler                 | (1.088.658)             | (4.005.264)             |
| <b>Toplam Satışlar</b>           | <b>112.160.593</b>      | <b>81.892.458</b>       |
| <b>Satılan Hizmet Maliyeti</b>   |                         |                         |
| Sigorta Giderleri                | 548.093                 | 817.136                 |
| Amortisman ve tükenme payları    | 2.271.159               | 1.514.148               |
| Kiralama Giderleri               | -                       | 2.733.195               |
| Ertelenmiş Finansman Gideri      | -                       | (69.208)                |
| Vade Farkı Giderleri             | -                       | 38.324                  |
| Bakım Onarım Giderleri           | 2.135.893               | 2.092.848               |
| Elektrik Giderleri               | 4.017.905               | 2.053.689               |
| Vergi, Resim ve Harçlar          | 2.353.315               | 2.667.491               |
| Raporlama ve Ekspertiz Giderleri | 127.066                 | 243.808                 |
| Diğer                            | 1.655.540               | 198.631                 |
| <b>Toplam Maliyet</b>            | <b>13.108.971</b>       | <b>12.290.062</b>       |
| <b>Brüt Kar / (Zarar)</b>        | <b>99.051.622</b>       | <b>69.602.396</b>       |

**NOT 31 - ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM**  
**GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

**a) Genel Yönetim Giderleri (-)**

|  | <b>01.01-31.12.2017</b> | <b>01.01-31.12.2016</b> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Personel Giderleri                       | 755.985                 | 388.516                 |
| Bakım Onarım Gideri                      | 96.350                  | 4.203                   |
| Vergi, Resim ve Harç Giderleri           | 480.391                 | -                       |
| Avukat, Danışmanlık ve Denetim Giderleri | 81.323                  | 67.836                  |
| Bağış ve Yardım Giderleri                | -                       | 6.968.210               |
| SPK Kayıt ve Genel Giderleri             | 32.616                  | 44.040                  |
| Elektrik ve Su Giderleri                 | 77.640                  | 44.938                  |
| Diğer Giderler                           | 281.332                 | 137.243                 |
| <b>Toplam</b>                            | <b>1.805.637</b>        | <b>7.654.986</b>        |

**b) Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)**

Şirket'in araştırma ve geliştirme giderleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

**c) Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)**

Şirket'in pazarlama, satış, dağıtım giderleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT 32 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (-)**

**a) Amortisman Giderleri (-)**

|                         | <b>01.01-31.12.2017</b> | <b>01.01-31.12.2016</b> |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Satılan Hizmet Maliyeti | 2.271.159               | 1.514.148               |
| Genel Yönetim Giderleri | -                       | -                       |
| <b>Toplam</b>           | <b>2.271.159</b>        | <b>1.514.148</b>        |

**b) Personel Giderleri (-)**

|                         | <b>01.01-31.12.2017</b> | <b>01.01-31.12.2016</b> |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Genel Yönetim Giderleri | 755.985                 | 388.516                 |
| <b>Toplam</b>           | <b>755.985</b>          | <b>388.516</b>          |

**NOT 33 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER**

**a) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler**

|                                     | <b>01.01-31.12.2017</b> | <b>01.01-31.12.2016</b> |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Gerçeğe uygun değer artışı          | 160.864.025             | 178.969.705             |
| Gayrimenkul Satış Karı              | 317.205                 | 27.656.057              |
| Fatura Edilecek Gelirler            | -                       | 473.473                 |
| Ertelenmiş Finansman Gelirleri      | 1.577.846               | 11.915                  |
| Ticari Faaliyet Kur Farkı Gelirleri | 1.444.307               | 2.512.433               |
| Diğer Gelirler                      | 272.715                 | 268.281                 |
| <b>Toplam</b>                       | <b>164.476.098</b>      | <b>209.891.864</b>      |

**b) Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)**

|  | <b>01.01-31.12.2017</b> | <b>01.01-31.12.2016</b> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Karşılık Giderleri (-)                           | 480.190                 | 1.947.579               |
| Ticari Faaliyet Kur Farkı Giderleri (-)          | 1.577.950               | 1.596.608               |
| Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)               | 370.475                 | 1.246.361               |
| Fatura Edilecek Giderler (-)                     | 47.743                  | -                       |
| Kanunen Kabul Edilmeyen Gider (-)                | 413.427                 | 379.921                 |
| Gerçeğe Uygun Değer Azalışı                      | 31.372.875              | -                       |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Satış Zararı | 941.554                 | 31.095.294              |
| Diğer Gider ve Zararlar (-)                      | 166                     | 213.752                 |
| <b>Toplam</b>                                    | <b>35.204.380</b>       | <b>36.479.515</b>       |

**NOT 34 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER**

|                                 | <b>01.01-31.12.2017</b> | <b>01.01-31.12.2016</b> |
|---------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| İştiraklerden Temettü Gelirleri | -                       | 4.072.170               |
| İştirak Pay Alım Karı( Not 25)  | 5.314.359               | -                       |
| <b>Toplam</b>                   | <b>5.314.359</b>        | <b>4.072.170</b>        |



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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT 35 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER (-)**

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden giderleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

**NOT 36 - FİNANSMAN GELİRLERİ**

|                     | <b>01.01-31.12.2017</b> | <b>01.01-31.12.2016</b> |
|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| Faiz Gelirleri      | 4.591.366               | 1.421.257               |
| Kur Farkı Gelirleri | 17.430.706              | 18.673.685              |
| <b>Toplam</b>       | <b>22.022.072</b>       | <b>20.094.942</b>       |

**NOT 37 - FİNANSMAN GİDERLERİ (-)**

|                         | <b>01.01-31.12.2017</b> | <b>01.01-31.12.2016</b> |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Faiz Giderleri (-)      | 77.119.605              | 58.569.050              |
| Kur Farkı Giderleri (-) | 59.676.295              | 70.329.399              |
| Komasyon Giderleri (-)  | 1.285                   | -                       |
| <b>Toplam</b>           | <b>136.797.185</b>      | <b>128.898.449</b>      |

**NOT 38 - DURDURULAN FAALİYETLER**

Yoktur. (31 Aralık 2016: Yoktur. )

**NOT 39 - VERGİ KARŞILIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

**Kurumlar Vergisi**

Gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazançlar, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden %15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15. maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifira 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.

|                                      | <b>01.01-31.12.2017</b> | <b>01.01-31.12.2016</b> |
|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Net Dönem Karı / (Zararı)            | 110.892.749             | 131.380.940             |
| Payların Ağırlıklı Ortalama Sayısı   | 246.000.001             | 246.000.001             |
| <b>Hisse başına kazanç / (kayıp)</b> | <b>0,4508</b>           | <b>0,5341</b>           |

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT 41 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

a) Sermaye risk yönetimi

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

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

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

Şirket sermayeyi 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, 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla özkaynakların borçlara oranı aşağıdaki gibidir:

|                                       | <b>31 Aralık 2017</b> | <b>31 Aralık 2016</b> |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Toplam Finansal Borçlar               | 871.951.776           | 673.510.011           |
| Eksi: Nakit ve Nakit Benzeri Değerler | (137.567.602)         | (52.509.920)          |
| Net Borç                              | 734.384.174           | 621.000.091           |
| Toplam Özkaynak                       | 937.753.104           | 826.913.693           |
| Finansal Borç/ Özsermaye Oranı        | <b>0,78</b>           | <b>0,75</b>           |

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

b) Önemli muhasebe politikaları

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

c) Şirket'in maruz kaldığı riskler

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

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

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

c.1) Kur riski ve yönetimi

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

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

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla diğer şartlar sabit kalmak kaydıyla döviz kurunun % 10 daha yüksek/düşük gerçekleşmiş olması halinde dönem vergi ve azımlık payı öncesi dönem karı/ (zararı) 33.653.590TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2016: Dönem karı/(zararı) 30.612.072 TL daha düşük/ yüksek olacaktı.)

**Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**

**31 Aralık 2017**

|  | <b>Kar/Zarar</b>                |                                  | <b>Özkaynaklar</b>              |                                  |
|--|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
|  | 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                 | (14.237.934)                    | 14.237.934                       | -                               | -                                |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)            | -                               | -                                | -                               | -                                |
| <b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>                  | <b>(14.237.934)</b>             | <b>14.237.934</b>                | -                               | -                                |
| Euro'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde:       |                                 |                                  |                                 |                                  |
| 4- EUR net varlık/yükümlülüğü                        | (19.415.656)                    | 19.415.656                       | -                               | -                                |
| 5- EUR riskinden korunan kısım (-)                   | -                               | -                                | -                               | -                                |
| <b>6- EUR Net Etki (4+5)</b>                         | <b>(19.415.656)</b>             | <b>19.415.656</b>                | -                               | -                                |
| <b>TOPLAM (3+6)</b>                                  | <b>(33.653.590)</b>             | <b>33.653.590</b>                | -                               | -                                |

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL 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**

31.12.2016

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

**Cari Dönem**

**31 Aralık 2017 Döviz Pozisyonu Tablosu**

|  | TL Karşılığı<br>(Fonksiyonel<br>para birimi) | ABD Doları          | Avro                |
|--|--|---------------------|---------------------|
| 1. Ticari Alacaklar  | 5.481.377                                    | 1.402.488           | 42.372              |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar   | 80.873.252                                   | 7.962.443           | 11.258.934          |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar   | -  | -                   | -                   |
| 3. Diğer   | -  | -                   | -                   |
| <b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>  | <b>86.354.629</b>                            | <b>9.364.930</b>    | <b>11.301.306</b>   |
| 5. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar  | -  | -                   | -                   |
| 6. Diğer   | -  | -                   | -                   |
| <b>7. Duran Varlıklar (5+6)</b>  | <b>-</b>                                     | <b>-</b>            | <b>-</b>            |
| <b>8. Toplam Varlıklar (4+7)</b>   | <b>86.354.629</b>                            | <b>9.364.930</b>    | <b>11.301.306</b>   |
| 9. Ticari Borçlar  | 1.079.668                                    | 61.572              | 187.671             |
| 10. Finansal Yükümlülükler   | 119.221.552                                  | 15.880.067          | 13.137.754          |
| 11. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler   | -  | -                   | -                   |
| <b>12. Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>   | <b>120.301.220</b>                           | <b>15.941.639</b>   | <b>13.325.424</b>   |
| 13. Finansal Yükümlülükler   | 302.589.310                                  | 31.170.671          | 40.973.681          |
| <b>14. Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>   | <b>302.589.310</b>                           | <b>31.170.671</b>   | <b>40.973.681</b>   |
| <b>15. Toplam Yükümlülükler (12+14)</b>  | <b>422.890.530</b>                           | <b>47.112.310</b>   | <b>54.299.105</b>   |
| <b>16. Net Yabancı Para Varlık /<br/>(Yükümlülük) Pozisyonu (8-15)</b>           | <b>(336.535.902)</b>                         | <b>(37.747.379)</b> | <b>(42.997.799)</b> |
| <b>17. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık<br/>/ (Yükümlülük) Pozisyonu</b> | <b>(336.535.902)</b>                         | <b>(37.747.379)</b> | <b>(42.997.799)</b> |

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL  
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

| <b>31 Aralık 2016 Döviz<br/>Pozisyonu Tablosu</b>                                | <b>TL Karşılığı<br/>(Fonksiyonel para<br/>birimi)</b> | <b>ABD Doları</b>   | <b>Avro</b>         |
|--|---|---------------------|---------------------|
| 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   | -   | -                   | -                   |
| <b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>  | <b>62.064.488</b>                                     | <b>7.095.131</b>    | <b>9.999.003</b>    |
| 5. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar  | 2.755.778   | 536.683             | 233.722             |
| 6. Diğer   | -   | -                   | -                   |
| <b>7. Duran Varlıklar (5+6)</b>  | <b>2.755.778</b>                                      | <b>536.683</b>      | <b>233.722</b>      |
| <b>8. Toplam Varlıklar (4+7)</b>   | <b>64.820.266</b>                                     | <b>7.631.814</b>    | <b>10.232.725</b>   |
| 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                 | -                   |
| <b>12. Kısa Vadeli Yükümlükler</b>   | <b>84.650.120</b>                                     | <b>16.544.491</b>   | <b>7.123.305</b>    |
| 13. Finansal Yükümlülükler   | 283.535.091   | 42.756.634          | 35.867.798          |
| <b>14. Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>   | <b>283.535.091</b>                                    | <b>42.756.634</b>   | <b>35.867.798</b>   |
| <b>15. Toplam Yükümlülükler (12+14)</b>  | <b>368.185.211</b>                                    | <b>59.301.125</b>   | <b>42.991.103</b>   |
| <b>16. Net Yabancı Para Varlık /<br/>(Yükümlülük) Pozisyonu (8-15)</b>           | <b>(303.364.945)</b>                                  | <b>(51.669.311)</b> | <b>(32.758.378)</b> |
| <b>17. Parasal Kalemler Net Yabancı<br/>Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu</b> | <b>(306.120.723)</b>                                  | <b>(52.205.994)</b> | <b>(32.992.100)</b> |

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.

| <b>Faiz Pozisyonu Tablosu</b>           |  | <b>31 Aralık 2017</b> | <b>31 Aralık 2016</b> |
|---|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>Sabit Faizli Finansal Araçlar</b>    |  |                       |                       |
| Finansal Varlıklar                      | Vadeye Kadar Elde Tutulacak Fin. Varlıklar | 104.200.212           | 51.245.846            |
|   | Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar         | -                     | -                     |
| Finansal Yükümlülükler                  |  | 683.389.337           | 361.429.431           |
| <b>Değişken Faizli Finansal Araçlar</b> |  |                       |                       |
| Finansal Varlıklar                      |  | -                     | -                     |
| Finansal Yükümlülükler                  |  | 188.562.439           | 312.080.580           |

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL 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.

31 Aralık 2017 tarihinde faiz 1 puan düşük/yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi ve azınlık payı öncesi öncesi kar/ (zarar) 181.012 TL daha düşük/yüksek (31 Aralık 2016: vergi ve azınlık payı öncesi kar/(zarar) 324.480 TL daha düşük/yüksek) olacaktır.

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

| 31 Aralık 2017<br>Cari Dönem  | Alacaklar                             |                   |                                      |                | Nakit ve Nakit<br>Benzerleri<br>Bankalardaki<br>Mevduat |
|---|---------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|----------------|---|
|   | Ticari Alacaklar<br>İlişkili<br>Taraf | Diğer<br>Taraf    | Diğer Alacaklar<br>İlişkili<br>Taraf | Diğer<br>Taraf |   |
| <b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)</b>                | <b>3.982.580</b>                      | <b>13.445.609</b> | <b>12.597.789</b>                    | <b>520.933</b> | <b>137.567.602</b>                                      |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                     | -                                     | -                 | 12.015.120                           | -              | -   |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2) | <b>3.982.580</b>                      | <b>13.445.609</b> | <b>12.597.789</b>                    | <b>520.933</b> | <b>137.567.602</b>                                      |
| 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 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                                      | -                                     | -                 | -                                    | -              | -   |

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL 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  | Alacaklar                       |             |                                |             | Nakit ve Nakit Benzerleri Bankalardaki Mevduat |
|---|---------------------------------|-------------|--------------------------------|-------------|--|
|   | Ticari Alacaklar İlişkili Taraf | Diğer Taraf | Diğer Alacaklar İlişkili Taraf | Diğer Taraf |  |
| Önceki Dönem  |                                 |             |                                |             |  |
| 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 GEÇMİŞ**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL 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 2017                              | Defter Değeri      | Beklenen nakit çıkışlar toplamı | 3 aydan kısa       | 1-12 ay arası      | 1-5 yıl arası      | 5 yıldan uzun     |
|---|--------------------|---------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b> | <b>937.560.468</b> | <b>1.153.444.455</b>            | <b>115.589.581</b> | <b>231.070.617</b> | <b>717.001.055</b> | <b>89.783.202</b> |
| Banka kredileri                             |                    |                                 |                    |                    |                    |                   |
| Finansal Kiralama Yükümlülükleri            | 798.149.879        | 992.321.859                     | 51.420.119         | 207.852.614        | 643.265.924        | 89.783.202        |
| Ticari borçlar                              | 73.801.897         | 95.076.880                      | 3.513.330          | 18.799.830         | 72.763.720         | -                 |
| Diğer borçlar                               | 60.130.688         | 60.567.712                      | 59.024.631         | 1.543.081          | -                  | -                 |
| 31 Aralık 2016                              | Defter Değeri      | Beklenen nakit çıkışlar toplamı | 3 aydan kısa       | 1-12 ay arası      | 1-5 yıl arası      | 5 yıldan uzun     |
| <b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b> | <b>713.748.428</b> | <b>708.906.239</b>              | <b>55.995.554</b>  | <b>79.093.934</b>  | <b>509.539.836</b> | <b>64.276.915</b> |
| 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**

31 Aralık 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 GEÇMİŞ**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL 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.

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

---

**NOT 43 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

**31 Aralık 2017**

Şirket portföyünde bulunan İstanbul İli Tuzla İlçesi Orhanlı Mahallesi 1850 Parsel üzerindeki 25.053,36 m2 arsa üzerinde bulunan 33.424,36 m2'lik deponun 17.713 m2'lik depolama alanı "Adel Kalemcilik Ticaret ve Sanayi A.Ş."ye ek protokol yapılarak 2 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 2 senede yaklaşık KDV dahil 2.800.000 USD gelir elde edilecektir.

Şirket portföyünde yer alan Kocaeli İli Çayirova İlçesi Akse Mahallesi 2086 Ada 5 parsel üzerindeki 31.240 m2'lik arsanın üzerinde bulunan 63.189 m2 deponun 13.207 m2'lik depo ve ofis alanı "Dhl Global Forwarding Taşımacılık A.Ş."ye ek protokol yapılarak 1 seneliğine kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depolama alanından 1 senede yaklaşık KDV dahil 1.250.000 USD gelir elde edilecektir.

**31 Aralık 2016**

Şirket portföyünde bulunan İstanbul İli Arnavutköy İlçesi Ömerli Mahallesi 111 Ada 6 Parsel üzerindeki 7.352 m2 arsa üzerinde bulunan 3.962 m2'lik deponun 150 m2'lik depolama alanı "Fast Milletlerarası Taşımacılık ve Turizm A.Ş."ye 3 yıllığına kiraya verilmiştir. Kiraya verilen depodan 3 yılda yaklaşık KDV dahil 30.000 USD gelir elde edilecektir.

-Şirket tarafından 31 Ağustos 2015 tarihinde Özel Durum Açıklaması ile kamuya duyurulmuş olan; İstanbul İli Esenyurt İlçesi 2642 Ada 1 Parsel üzerinde inşa edilecek 41.865,06 m2'lik lojistik deponun yapımı için İnşaat Yapı Ruhsatı alınmıştır. Depolama Tesisi için 31 Ağustos 2015 tarihinde CarrefourSA Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş. ile şirket arasında 7 yıllığına kiralama sözleşmesi imzalanmıştır. Kiraya verilen depodan 7 yılda yaklaşık KDV dahil 27.500.000 USD gelir elde edilecek olup, depo inşaatı Mayıs 2017 tarihinde bitirilip teslim edilecektir.

- Şirket, Kocaeli İli Çayirova İlçesi 2085 Ada 4 Parsel üzerinde inşa edilecek 31.383 m2'lik lojistik deponun yapımı için İnşaat Yapı Ruhsatı almıştır. Reysas GYO'nun mevcut ve yeni müşterilerine sunulacak olan depo, Çayirova kampüsü içindeki 12.Blok Bina olacaktır.

-Şirket portföyünde bulunan İstanbul İli Tuzla İlçesi Tepeören Mahallesi 1586 Parsel üzerindeki 36.912,51 m2 arsa üzerinde inşaatı bitince yaklaşık 90.040 m2 olacak deponun 90.040 m2'lik depolama alanı "Borusan Lojistik Dağıtım Depolama Taşımacılık ve Ticaret A.Ş."ye 10 yıllığına kiraya verilmiştir. Yapılan kira sözleşmesine göre deponun A Bloğunun 2018 yılının ilk çeyreğinde, B Bloğunun ise 2018 yılının ilk yarısında teslim edilmesi planlanmaktadır.Kiraya verilen depodan 10 yılda USD artışları ve KDV dahil yaklaşık olarak 75.000.000 USD gelir elde edilecektir

**NOT 44 - DİĞER HUSUSLAR**

Finansal tablolar KAP 'da yayımlanmak üzere 05 Mart 2018 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.

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

---

**NOT 45 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ**

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

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

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

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL 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) 31 Aralık 2017 | Önceki Dönem (TL) 31 Aralık 2016 |
|----------|---|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| A        | Para ve Sermaye Piyasası Araçları   | Md.24/(b)                   | 137.567.600                    | 52.509.920                       |
| B        | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar  | Md.24/(a)                   | 1.551.043.804                  | 1.267.974.000                    |
| C        | İştirakler  | Md.24/(b)                   | 57.911.655                     | 38.489.917                       |
|          | İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)   | Md.23/(f)                   | 12.597.789                     | 5.843.659                        |
|          | <b>Diğer Varlıklar</b>  |                             | 120.183.843                    | 153.748.433                      |
| <b>D</b> | <b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>   | Md.3/(p)                    | <b>1.879.304.691</b>           | <b>1.518.565.929</b>             |
| E        | Finansal Borçlar  | Md.31                       | 798.149.879                    | 614.517.390                      |
| F        | Diğer Finansal Yükümlülükler  | Md.31                       | -                              | -                                |
| G        | Finansal Kiralama Borçları  | Md.31                       | 73.801.897                     | 58.992.621                       |
| H        | İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)   | Md.23/(f)                   | 1.653.573                      | -                                |
| İ        | Özkaynaklar   | Md.31                       | 937.753.104                    | 826.913.693                      |
|          | <b>Diğer Kaynaklar</b>  |                             | 67.946.238                     | 18.142.225                       |
| <b>D</b> | <b>Toplam Kaynaklar</b>   | Md.3/(p)                    | <b>1.879.304.691</b>           | <b>1.518.565.929</b>             |
|          | Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler  | Tebliğdeki İlgili Düzenleme | Cari Dönem (TL) 31 Aralık 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)                   | 137.567.600                    | 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)                   | 76.135.821                     | 77.821.206                       |
| C1       | Yabancı İştirakler  | Md.24/(d)                   | -                              | -                                |
| C2       | İşletmeci Şirkete İştirak*  | Md.28/1(a)                  | -                              | -                                |
| J        | Gayrinakdi Krediler   | Md.31                       | 113.855                        | 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 GEÇMİŞ**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL**  
**TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

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

|   | <b>Portföy Sınırlamaları</b>  | <b>Tebliğdeki<br/>İlgili<br/>Düzenleme</b> | <b>Cari<br/>Dönem<br/>31 Aralık<br/>2017</b> | <b>Önceki<br/>Dönem<br/>31 Aralık<br/>2016</b> | <b>Asgari/<br/>Azami<br/>Oran</b> |
|---|---|--|--|--|-----------------------------------|
| 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)                              | 82,53%                                       | 83,50%   | ≥ %51                             |
| 3 | Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler  | Md.24/(b)                                  | 10,40%                                       | 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)                                  | 4,05%  | 5,12%  | ≤ %20                             |
| 6 | İşletmeci Şirkete İştirak   | Md.28/1(a)                                 | 0,00%  | 0,00%  | ≤ %10                             |
| 7 | Borçlanma Sınırı  | Md.31                                      | 93,17%                                       | 81,49%   | ≤ %500                            |
| 8 | Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı       | Md.24/(b)                                  | 7,32%  | 3,46%  | ≤ %10                             |
| 9 | Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı   | Md.22/(l)                                  | 0,00%  | 0,00%  | ≤ %10                             |