

**SİNPAŞ GAYRİMENKULYATIRIM ORTAKLIĞI A. Ş.  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**1 OCAK - 31 MART 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR**

**SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**1 OCAK – 31 MART 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

<b>İÇİNDEKİLER</b>	<b>SAYFA</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE BİLANÇOLAR.....</b>	<b>1-2</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI.....</b>	<b>3</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI.....</b>	<b>4</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI.....</b>	<b>5-6</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR..</b>	<b>6-27</b>
NOT 1 ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU.....	7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	8-13
NOT 3 FİNANSAL TABLOLARI BÜYÜKLÜĞÜ İTİBARI İLE ETKİLEYEN ÖNEMLİ OLAY VE İŞLEMLER.....	14-18
NOT 4 MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	19
NOT 5 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERDEKİ ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER.....	20
NOT 6 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	21
NOT 7 HİSSE BAŞINA KAZANÇ.....	22
NOT 8 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ...	23-25
NOT 9 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ ÖNEMLİ OLAYLAR.....	26
EK DİPNOT PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ.....	26-27

**SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 MART 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLERİ İTİBARIYLA**  
**ÖZET KONSOLİDE BİLANÇOLAR**

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

<b>VARLIKLAR</b>	<b>Dipnot</b>	<b>Bağımsız</b>	<b>Bağımsız</b>
	<b>Referansları</b>	<b>denetimden</b>	<b>denetimden</b>
		<b>geçmemiş</b>	<b>geçmiş</b>
		<b>31 Mart</b>	<b>31 Aralık</b>
		<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>974.209.026</b>	<b>937.755.365</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri		19.367.284	27.642.095
Finansal Yatırımlar		17.315.030	17.687.850
Ticari Alacaklar		144.484.905	153.170.794
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	10.732.877	10.952.625
-Ticari Alacaklar		133.752.028	142.218.169
Diğer Alacaklar		19.886.430	11.191.522
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		6.351.593	6.351.104
-Diğer Alacaklar		13.534.837	4.840.418
Stoklar	3	557.927.697	557.722.725
Diğer Dönen Varlıklar	3	215.227.680	170.340.379
-İlişkili Taraflardan			
Diğer Dönen Varlıklar		17.410.164	13.910.164
-Diğer Dönen Varlıklar		197.817.515	156.430.215
<b>Cari Olmayan / Duran Varlıklar</b>		<b>1.017.367.912</b>	<b>1.055.761.045</b>
Ticari Alacaklar		160.071.466	128.858.267
Stoklar	3	615.941.972	691.749.790
Finansal Yatırımlar		84.174.849	81.717.189
Özkaynak Yöntemiyle			
Değerlenen Yatırımlar		15.696.110	15.750.868
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul		6.520.000	6.520.000
Maddi Duran Varlıklar	4	21.339.936	13.826.937
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	4	719.053	776.371
Diğer Duran Varlıklar	3	112.904.526	116.561.623
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.991.576.938</b>	<b>1.993.516.410</b>

İlişikteki dipnotlar ara dönem özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasını oluştururlar.

**SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 MART 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLERİ İTİBARIYLA  
ÖZET KONSOLİDE BİLANÇOLAR**

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

<b>KAYNAKLAR</b>	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>Bağımsız denetimden geçmemiş 31 Mart 2012</b>	<b>Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2011</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>489.568.598</b>	<b>558.760.770</b>
Finansal Borçlar	3	90.234.259	95.975.790
Ticari Borçlar		46.608.540	111.249.571
- İlişkili Taraflara Borçlar	6	8.035.473	14.013.991
-Diğer Ticari Borçlar		38.573.067	97.235.580
Alınan Avanslar	3	324.638.736	327.605.713
Diğer Borçlar		26.776.204	22.918.959
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		1.310.859	1.010.737
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>426.815.381</b>	<b>384.212.502</b>
Finansal Borçlar	3	242.894.594	186.342.810
Ticari Borçlar		335.086	37.660
Alınan Avanslar	3	183.259.219	197.647.612
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		326.482	184.420
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>1.075.192.959</b>	<b>1.050.543.138</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>1.075.192.959</b>	<b>1.050.543.138</b>
Ödenmiş Sermaye		600.000.000	600.000.000
Sermaye Rezervleri		212.888.864	212.888.864
Geri Satın Alınan Şirket Hisseleri		(5.664.156)	(5.664.156)
Hisse Senetleri İhraç Primleri		62.419.923	62.419.923
Değer Artış Fonları		24.551.727	22.094.067
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		9.673.982	9.673.982
Geçmiş Yıllar (Zararları) / Karı		149.130.458	9.119.540
Net Dönem Karı		22.192.161	140.010.918
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.991.576.938</b>	<b>1.993.516.410</b>

İlişikteki dipnotlar ara dönem özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasını oluştururlar.

**SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 MART 2012 VE 31 MART 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA  
DÖNEMLERE AİT ÖZET KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2012</b>	<b>Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2011</b>
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>			
Satış Gelirleri		126.236.534	73.532.281
Satışların Maliyeti (-)		(93.638.544)	(51.552.500)
<b>BRÜT KAR</b>		<b>32.597.990</b>	<b>21.979.781</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		(16.826.990)	(9.283.110)
Genel Yönetim Giderleri (-)		(6.443.141)	(2.623.873)
Diğer Faaliyet Gelirleri / (Giderleri)		2.208.568	1.619.636
<b>FAALİYET KARI</b>		<b>11.536.427</b>	<b>11.692.434</b>
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarındaki paylar		(54.758)	-
(Esas faaliyet dışı) finansal gelirler		26.956.468	4.350.204
(Esas faaliyet dışı) finansal giderler (-)		(16.245.976)	(4.284.815)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI</b>		<b>22.192.161</b>	<b>11.757.823</b>
<b>DÖNEM KARI</b>		<b>22.192.161</b>	<b>11.757.823</b>
<b>Diğer Kapsamlı Gelirler:</b>			
Satılmaya hazır finansal yatırımların değer artışı		2.457.660	-
<b>Diğer Kapsamlı Gelir</b>		<b>2.457.660</b>	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)</b>		<b>24.649.821</b>	<b>11.757.823</b>
Hisse başına (kayıp) / kazanç	7	0,037	0,020

İlişikteki dipnotlar ara dönem özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasını oluştururlar.

**SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 MART 2012 VE 31 MART 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT  
ÖZET KAPSAMLI ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI**

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

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye rezervleri	Geri Satın Alınan Şirket Hisseleri	Hisse Senetleri İhraç Primleri	Değer Artış Fonları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Net Dönem Karı / (Zararı)	Geçmiş Yıllar Karı / (Zararı)	Özkaynak Toplamı
<b>1 Ocak 2011 itibariyle bakiye</b>	<b>500.000.000</b>	<b>300.388.864</b>	<b>(5.664.156)</b>	<b>74.919.923</b>	<b>18.903.122</b>	<b>3.935.637</b>	<b>61.014.128</b>	<b>(16.156.243)</b>	<b>937.341.275</b>
Geçmiş yıllar karının transferi	-	-	-	-	-	-	(61.014.128)	61.014.128	-
Toplam kapsamlı gider	-	-	-	-	-	-	11.757.823	-	11.757.823
<b>31 Mart 2011 itibariyle bakiye</b>	<b>500.000.000</b>	<b>300.388.864</b>	<b>(5.664.156)</b>	<b>74.919.923</b>	<b>18.903.122</b>	<b>3.935.637</b>	<b>11.757.823</b>	<b>44.857.885</b>	<b>949.099.098</b>
<b>1 Ocak 2012 itibariyle bakiye</b>	<b>600.000.000</b>	<b>212.888.864</b>	<b>(5.664.156)</b>	<b>62.419.923</b>	<b>22.094.067</b>	<b>9.673.982</b>	<b>140.010.918</b>	<b>9.119.540</b>	<b>1.050.543.138</b>
Geçmiş yıllar karının transferi	-	-	-	-	-	-	(140.010.918)	140.010.918	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	2.457.660	-	22.192.161	-	24.649.821
<b>31 Mart 2012 itibariyle bakiye</b>	<b>600.000.000</b>	<b>212.888.864</b>	<b>(5.664.156)</b>	<b>62.419.923</b>	<b>24.551.727</b>	<b>9.673.982</b>	<b>22.192.161</b>	<b>149.130.458</b>	<b>1.075.192.959</b>

İlişikteki dipnotlar ara dönem özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasını oluştururlar.

**SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 MART 2012 VE 31 ARALIK 2011**

**TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI**

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

	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2012</b>	<b>Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2011</b>
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN</b>			
<b>ELDE EDİLEN NAKİT AKIMLARI</b>			
<b>Net dönem karı / (zararı)</b>		22.192.161	11.757.823
Net dönem karını / (zararını) işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımına getirmek için yapılan düzeltmeler:			
- Maddi duran varlıkların amortismanı	4	1.592.509	1.122.785
- Maddi olmayan duran varlıkların itfa payı	4	80.414	49.119
- Ticari alacaklar / borçlar reeskontu		(3.322.772)	2.504.047
- Kar payı gelirleri		(64.610)	(506.571)
- Finansal yatırımlar makul değer düzeltmesi		(971.352)	(997.535)
- Duran varlık satış gelirleri		-	(38.186)
- İştiraklerin dönem zararlarında Grup'un payı		54.758	-
- Kullanılmayan izin karşılığı		109.627	33.806
- Kıdem tazminatı karşılığı		168.793	60.911
İşletme sermayesindeki değişim öncesi faaliyetlerden elde edilen nakit			
- İlişkili şirketlerden olan alacaklardaki azalış / (artış)		(3.280.741)	8.004.171
- Ticari alacaklardaki artış		(22.747.058)	(7.878.224)
- Stoklardaki artış	3	75.602.846	(73.140.869)
- Diğer alacaklar, dönen ve duran varlıklardaki artış / (azalış)		(46.175.787)	2.396.795
- Ticari borçlardaki artış / (azalış)		(55.042.315)	(17.605.234)
- Finansal yatırımlardaki artış / (azalış)		1.344.172	(57.942)
- Alınan avanslardaki artış		(17.355.370)	37.379.056
- İlişkili şirketlere olan borçlardaki (azalış)/artış		(5.978.518)	527.039
- Diğer ticari borçlar ve kısa vadeli yükümlülüklerdeki artış / (azalış)		4.047.740	(1.028.290)
İşletme sermayesindeki değişim		(49.745.503)	(37.417.299)
- Ödenen vergiler		(248.836)	(732.062)
- Ödenen kıdem tazminatı		(26.731)	(44.717)
- Alınan kar payları		64.610	506.571
İşletme faaliyetlerinde kullanılan nakit		(49.956.460)	(37.687.507)

İlişikteki dipnotlar ara dönem özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasını oluştururlar.

**SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 MART 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA  
DÖNEMLERE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI**

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

	Dipnot	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2012	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2011
	Referansları		
<b>YATIRIM FAALİYETLERİ</b>			
- Maddi duran varlık alımları	4	(9.105.508)	(243.603)
- Maddi duran varlık satışından elde edilen nakit		-	66.687
- Maddi olmayan duran varlık alımları	4	(23.096)	(93.950)
- Maddi olmayan duran varlık satışından elde edilen nakit		-	3.910
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit		<u>(9.128.604)</u>	<u>(266.956)</u>
<b>FİNANSAL FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI</b>			
- Alınan krediler		59.734.947	310.745
- Kredi geri ödemeleri		(8.924.694)	-
- Finansal kiralama ödemeleri		-	(97.031)
Finansal faaliyetlerinde kullanılan / (elde edilen) nakit		<u>50.810.253</u>	<u>213.714</u>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERİ DEĞERLERDEKİ NET DEĞİŞİM</b>		<b>(8.274.811)</b>	<b>(37.740.749)</b>
<b>DÖNEM BAŞINDAKİ NET NAKİT VE NAKİT BENZERİ DEĞER</b>		<b>27.642.095</b>	<b>51.304.477</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERİ DEĞERLER</b>		<b><u>19.367.284</u></b>	<b><u>13.563.728</u></b>

İlişikteki dipnotlar ara dönem özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasını oluştururlar.



# SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

---

### NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

Şirket ve bağlı ortaklıkların (“Grup”) ana operasyonu ikamete yarar, satış amaçlı gayrimenkul projeleri geliştirmektir. Grup sektörün önde gelen gayrimenkul yatırım ve geliştirme gruplarından biri olan Sinpaş Grup Şirketleri’nin çatısı altındadır. Grup, Türkiye’de kurulmuş olup Türkiye’de faaliyet göstermektedir.

Grup’un kayıtlı adresi Sinpaş Plaza, Dikilitaş Mahallesi Yenidoğan Sokak. No:36 34349 Beşiktaş, İstanbul’dur.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’na (“SPK”) kayıtlıdır ve hisseleri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası’nda (“İMKB”) işlem görmektedir. 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, Şirket hisselerinin dolaşıma açık kısmı %49’dur (31 Aralık 2011: %49).

Şirket’in bağlı ortaklık ve iştiraki Türkiye’de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir:

#### İştirak

Ottoman Gayrimenkul Yat. İnş. ve Tic. A.Ş.

#### Faaliyet Konusu

İktisap gayrimenkulleri belirli bir proje kapsamında alarak değer kazandırmak ve satışı suretiyle kazanç elde etmek.

#### Bağlı Ortaklık

Eviya Gayrimenkul  
Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

#### Faaliyet Konusu

Gayrimenkul ve gayrimenkul hakları yatırımı yapmak

# **ŞİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

## **31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

---

### **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

#### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

##### **2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları**

Şirket ve Türkiye’de yerleşik bağlı ortaklıkları, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

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

Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından ilan edilinceye kadar, finansal tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği çerçevesinde UMS/UFRS’ye göre hazırlanmaktadır. İlişikteki finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 17 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyuru ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

SPK, halka açık şirketlerin UMS 34 “Ara Dönem Finansal Tablolar” standardı uyarınca ara dönem mali tablolarının sunumunda tam set veya özet sunumun uygulanabilmesine izin vermiştir. Buna bağlı olarak Grup, 31 Mart 2012 tarihi itibarı ile hazırlanan ara dönem konsolide finansal tablolarını özet sunumu tercih ederek hazırlamıştır.

Bu Tebliği’e istinaden UMS/UFRS’ye uygun olarak hazırlanan yıllık finansal tabloların içermesi gerekli açıklama ve dipnotlar UMS 34 uyarınca özetlenmiş veya yer verilmemiştir. Ekteki özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2011 tarihli bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal tablolar ve ekli dipnotları ile birlikte okunmalıdır. Ara dönem finansal sonuçları tek başına yıl sonu sonuçlarının bir göstergesi olmazlar.

Grup özet konsolide finansal tablolarında 31 Aralık 2011 tarihli konsolide finansal tablolarında belirtilen muhasebe politikalarının ve muhasebe tahminlerinin aynılarını uygulamaya devam etmiştir.

## SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

##### 2.1.2 Konsolidasyon esasları

- a) Konsolide finansal tablolar, aşağıda (b)’den (c)’ye kadar olan paragraflarda yer alan hususlar kapsamında, ana şirket olan Sinpaş GYO ile bağlı ortaklıklarının hesaplarını içermektedir. Konsolidasyon kapsamı içinde yer alan şirketlerin finansal tabloları, konsolide finansal tabloların tarihi itibarıyla ve yeknesak muhasebe ilke ve uygulamaları gözetilerek gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yapılarak SPK Finansal Raporlama Standartları’na uygun olarak hazırlanmıştır. Bağlı ortaklıkların faaliyet sonuçları, satın alma veya elden çıkarma işlemlerine uygun olarak söz konusu işlemlerin geçerlilik tarihlerinde dahil edilmiş veya hariç bırakılmışlardır.
- b) Bağlı ortaklık, Sinpaş’ın doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan hisseler neticesinde şirketlerdeki hisselerle ilgili oy kullanma hakkının %50’den fazlasını kullanma yetkisi kanalıyla; mali ve işletme politikaları üzerinde fiili hakimiyet etkisini kullanmak suretiyle mali ve işletme politikalarını Sinpaş’ın menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketi ifade eder.

Aşağıda yer alan tabloda 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla bağlı ortaklıklar ve bağlı ortaklıklardaki ortaklık oranları gösterilmektedir:

<b><u>Bağlı ortaklık</u></b>	<b><u>31 Mart 2012</u></b>	<b><u>31 Aralık 2011</u></b>
Eviya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. (Eviya) (*)	99,99	99,99

(\*) Bağlı ortaklıklara ait finansal tablolar, tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmektedir.

Bağlı ortaklıklar, faaliyetleri üzerindeki kontrolün Grup’a transfer olduğu tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına alınır ve kontrolün ortadan kalktığı tarihte de konsolidasyon kapsamından çıkartılır. Gerekli görüldüğünde, bağlı ortaklıklar için uygulanan muhasebe politikaları Grup tarafından uygulanan muhasebe politikaları ile tutarlılığın sağlanması amacıyla değiştirilir.

Şirket’in bağlı ortaklıkları üzerinde sahip olduğu payların kayıtlı değeri, ilgili özkaynaklardan mahsup edilmektedir. Şirket ile bağlı ortaklıkları arasındaki işlemler ve bakiyeler konsolidasyon kapsamında karşılıklı olarak silinmiştir. Şirket’in ve bağlı ortaklıklarının, bağlı ortaklıklarda sahip olduğu hisselerle ait temettüler, sırasıyla, ilgili dönem gelirinden ve özkaynaklardan çıkarılmıştır.

# SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

#### 2.1.2 Konsolidasyon esasları (devamı)

- c) Grup’un, önemli etkilere sahip olduğu ancak kontrolünün olmadığı iştirakleri üzerindeki oy hakları, genellikle %20 ile %50 aralığında olmaktadır. İştiraklerdeki yatırımlar, özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilmektedir.

Aşağıda yer alan tabloda 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle iştirakler ve iştiraklerdeki ortaklık efektif oranları gösterilmektedir:

<u>İştirakler</u>	<u>31 Mart 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
Ottoman Gayrimenkul Yat. İnş.ve Tic.A.Ş	%24,9	%24,9

#### Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Şirket’in finansal tablolarındaki her bir kalem, şirket’in operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda geçerli olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir (“fonksiyonel para birimi”). Şirket’in hem fonksiyonel, hem de raporlama para birimi TL’dir.

#### 2.2. Muhasebe politikaları ve tahminlerdeki değişiklikler ve hatalar

İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte ise muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

##### 2.2.1 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların yeniden düzenlenmesi

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında SPK tarafından çıkarılan prensipler ve şartlara, yürürlükteki ticari ve mevzuat ile SPK’nın tebliğlerine uymaktadır.

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket’in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket 31 Mart 2012 tarihi itibariyle bilançosunu 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak – 31 Mart 2012 hesap dönemine ait kapsamlı gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak - 31 Mart 2011 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Gerek görüldüğü takdirde cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmektedir.

## **SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

### **31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

---

#### **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

##### **2.2.2 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar**

Şirket, UMSK ve Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (“UFRYK”) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2011 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

##### ***1 Ocak 2011 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:***

- UMS 32 (değişiklik), “Finansal Araçlar: Sunum”, 1 Şubat 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, ihraç edenin fonksiyonel para birimi dışında bir para biriminde ihraç edilen hisse senetlerinin muhasebeleştirilmesine açıklık getirmektedir.

- UFRYK 19, “Finansal Borçların Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlarla Ödenmesi”, 1 Temmuz 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yorum, borçlu ve alacaklının bir finansal borcun koşullarını yeniden belirledikleri ve sonucunda ilgili borcun kısmen veya tamamen, borçlunun alacaklıya ihraç edeceği özkaynağa dayalı finansal araçlarla ödenmesine karar verdikleri durumların nasıl muhasebeleştirileceğine açıklık getirmektedir.

- UFRS 1 (değişiklik), “UFRS’nin İlk Defa Uygulanması”, 1 Temmuz 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, UFRS 7’de yapılan değişikliklerle ilgili halihazırda UFRS kullananlara getirilen geçiş hükümleri ile ilgili benzer uygulamaları UFRS’yi ilk defa uygulayanlara da sağlamıştır.

- UMS 24 (revize), “İlişkili Taraf Açıklamaları”, 1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Revize standart ilişkili taraf tanımını basitleştirmiştir ve tanıma açıklık getirmiştir. Ayrıca revize standart kamu iktisadi teşebbüslerinin diğer kamu iktisadi teşebbüsleri ve devlet ile olan tüm işlemlerini açıklama zorunluluğunu ortadan kaldırmıştır.

- UFRYK 14 (değişiklik), “Asgari Fonlama Gerekliliğinin Peşin Ödenmesi”, 1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, en eski karşılaştırmalı dönemden başlamak üzere geriye dönük olarak uygulanır. Değişiklik, UFRYK 14’ün, “UMS 19 - Tanımlanmış Fayda Varlığının Sınırı, Asgari Fonlama Koşulları ve Bu Koşulların Birbiri İle Etkileşimi” üzerindeki beklenmeyen sonuçlarını düzeltmek üzere yapılmıştır.

İlgili değişiklik ve yorumların Grup’un ara dönem konsolide finansal tablolarına önemli etkileri olmamıştır.

# SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

---

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

#### 2.2.2 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar (devamı)

##### *1 Ocak 2011 tarihinde başlayan finansal yıl için zorunlu olmayan ve Şirket’in finansal tabloları üzerinde etkisi olmayan yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar:*

- UFRS 7 (değişiklik), “Finansal Araçlar: Açıklamalar”, 1 Temmuz 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, transfer işlemlerinde şeffaflığı artırma ve finansal varlık transferleri ile ilgili maruz kalınan risklerin ve bu risklerin işletmenin finansal durumu üzerindeki etkilerinin daha iyi anlaşılması amacını taşımaktadır.

- UFRS 1 (değişiklik), “UFRS’nin İlk Defa Uygulanması”, 1 Temmuz 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, bir işletmenin fonksiyonel para biriminin hiper enflasyona maruz kalması sebebiyle UFRS’lere uygunluk sağlayamadığı bir dönemin ardından nasıl UFRS’ye uygun finansal tablo yayınlayacağını açıklamaktadır.

- UMS 12 (değişiklik), “Gelir Vergileri”, 1 Ocak 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, makul değeri ile ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin ölçümlemesine ilişkin mevcut prensiplere istisna getirmektedir.

- UMS 1 (değişiklik), “Finansal Tabloların Sunumu”, 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişikler sonucu ortaya çıkan temel gelişme işletmelerin diğer kapsamlı gelir altında gösterdiği hesapları potansiyel olarak gelir tablosu ile ilişkilendirilecek olarak gruplaması zorunluluğunun getirilmesidir.

- UMS 19 (değişiklik), “Çalışanlara Sağlanan Faydalar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklikler, koridor metodunu yürürlükten kaldırmakta ve finansal giderlerin net fonlama temelinde hesaplanmasını öngörmektedir.

- UFRS 9, “Finansal Araçlar”, 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, UMS 39 “Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme” standardının değiştirilme sürecinde ilk adımdır. UFRS 9 finansal araçların ölçümünde ve sınıflandırılmasında yeni zorunluluklar getirmektedir.

- UFRS 10, “Konsolide Finansal Tablolar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, kontrol konseptini bir işletmenin konsolidasyon kapsamına alınması için belirleyici unsur kabul ederek varolan prensipleri geliştirmektedir. Standart, kontrolün belirlenmesinin zor olduğu durumlarda ek açıklamalar getirmektedir.

- UFRS 11, “Ortak Düzenlemeler”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, ortak düzenlemelerin yasal şekli yerine düzenlemenin sağladığı haklara ve yükümlülükleri vurgulayarak ortak düzenlemelere daha gerçekçi bir bakış açısı getirmektedir. İki çeşit ortak düzenleme tanımlanmaktadır; ortak faaliyetler ve iş ortaklıkları. Standart ile iş ortaklarının oransal konsolidasyon yöntemine son verilmiştir.

## **SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

### **31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

---

#### **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

##### **2.2.2 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar (devamı)**

***1 Ocak 2011 tarihinde başlayan finansal yıl için zorunlu olmayan ve Şirket’in finansal tabloları üzerinde etkisi olmayan yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar (Devamı):***

- UFRS 12, “Diğer İşletmelerdeki Paylar ile İlgili Açıklamalar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart ortak düzenlemeler, iştirakler, özel amaçlı araçlar ve diğer bilanço dışı araçlar da dahil olmak üzere diğer işletmelerde bulundurulmuş tüm paylarla ilgili açıklama yükümlülüklerini içermektedir.

- UFRS 13, “Makul Değer Ölçümü”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, tam bir makul değer tanımı ve tüm UFRS’lerde uygulanacak tek bir ölçüm ve açıklamalar kaynağı sağlayarak tutarlılığın geliştirilmesi ve karmaşıklığın azaltılmasını amaçlamaktadır.

- UMS 27 (revize), “Bireysel Finansal Tablolar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, UMS 27’nin kontrol ile ilgili hükümlerinin yeni UFRS 10’da ele alınmasından sonra geride kalan bireysel finansal tablolar ile ilgili hükümleri içermektedir.

- UMS 28 (revize), “İştirakler ve İş Ortaklıkları”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, yeni UFRS 11’in yayınlanmasının ardından özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilecek iş ortaklıkları ve iştirakler ile ilgili yükümlülükleri içermektedir.

Grup, ilgili değişiklikleri ve yorumların finansal tablolar üzerinde önemli bir etki yaratmayacağını öngörmektedir.

**SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI  
DİPNOTLAR**

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

**NOT 3 - FİNANSAL TABLOLARI BÜYÜKLÜĞÜ İTİBARI İLE ETKİLEYEN ÖNEMLİ  
OLAY VE İŞLEMLER**

**a) Net Karı Etkileyen Hususlar**

- 1) Grup’un dönem içinde tamamlanan ve teslim edilen projelerinde önceki yılın aynı dönemine göre önemli ölçüde artış olmuştur. Buna bağlı olarak önceki döneme göre satış gelirleri 52.704.253 TL artmıştır.
- 2) Grup geliştirdiği projeleri, inşaat öncesi ve inşaat devam ederken satmak için satış ve pazarlama giderlerine katlanmakta olup UMS 38 “Maddi Olmayan Duran Varlıklar” standardına göre oluştukları dönemde giderleştirilmektedir. Söz konusu giderlerin önemli bir kısmı, devam eden projelerin ön satışı ile ilgili olup, cari dönem satış gelirleri ile direk bağlantılı olarak gerçekleşmemektedir. Cari dönemde pazarlama satış ve dağıtım giderleri önceki döneme göre 7.543.880 TL artmıştır.

**b) Bilançoyu etkileyen önemli değişikliklerin olduğu hesap kalemleri aşağıdaki gibi sunulmuştur:**

**Stoklar**

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla stoklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<u>Kısa Vadeli Stoklar</u>		
Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaat projeleri	44.172.046	146.154.408
Tamamlanan konutlar	512.326.979	410.609.173
Ticari mallar	1.428.672	959.144
	<u>557.927.697</u>	<u>557.722.725</u>

Uzun Vadeli Stoklar

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Arsalar (*)	523.265.668	579.364.270
Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaat projeleri	92.676.304	112.385.520
	<u>615.941.972</u>	<u>691.749.790</u>

(\*\*) Arsalar içerisinde bilanço tarihi itibarıyla henüz inşaatına başlanmamış arsalar ve inşaatı devam eden konut inşaat projeleri’nin arsaları bulunmaktadır.



**SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI  
DİPNOTLAR**

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

**NOT 3 - FİNANSAL TABLOLARI BÜYÜKLÜĞÜ İTİBARI İLE ETKİLEYEN ÖNEMLİ  
OLAY VE İŞLEMLER (devamı)**

**Stoklar (devamı)**

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
<u>Stok değer düşüklüğü karşılığı hareketleri</u>		
Açılış bakiyesi	-	(9.666.901)
Kapanış bakiyesi	-	(9.666.901)

**Diğer dönen ve duran varlıklar**

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<u>Diğer Dönen Varlıklar</u>		
Verilen avanslar (*)	122.034.680	99.190.023
Devreden KDV	67.306.916	53.161.635
İlişkili taraflara verilen avanslar	17.410.164	13.910.164
Peşin ödenen vergi ve fonlar	248.836	232.436
Gelecek aylara ait giderler	4.500.287	15.767
Diğer çeşitli dönen varlıklar	3.726.797	3.830.354
	<u>215.227.680</u>	<u>170.340.379</u>

(\*) Verilen avansların 58.835.076 TL’lik (31 Aralık 2011: 62.303.549 TL) tutarı arsa alımları için verilmiş, 27.473.004 TL’lik (31 Aralık 2011: 2.312.291 TL) tutarı geliştirilmekte olan konut projelerinin müteahhit firmalarına hakediş avansı olarak verilmiş, 35.726.600 TL’si (31 Aralık 2011: 34.574.183 TL) ise hasılat paylaşımı sözleşmesi uyarınca arsa sahiplerine ödenen tutarlardan oluşmaktadır.

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<u>Diğer Duran Varlıklar</u>		
Gelecek yıllarda indirilecek KDV	112.904.526	116.561.623

**SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI  
DİPNOTLAR**

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

**NOT 3 - FİNANSAL TABLOLARI BÜYÜKLÜĞÜ İTİBARI İLE ETKİLEYEN ÖNEMLİ  
OLAY VE İŞLEMLER (Devamı)**

**Finansal borçlar**

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<b>Finansal Borçlar</b>		
a) Kısa vadeli banka kredileri	90.234.259	95.975.790
b) Kısa vadeli finansal kiralama borçları	-	-
	<u>90.234.259</u>	<u>95.975.790</u>
a) Uzun vadeli banka kredileri	242.894.594	186.342.810
	<u>242.894.594</u>	<u>186.342.810</u>
<b>Toplam finansal borçlar</b>	<u><u>333.128.853</u></u>	<u><u>282.318.600</u></u>

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
1 yıl içerisinde ödenecek	90.234.259	95.975.790
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	154.090.889	105.524.990
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	88.803.705	80.817.820
	<u>333.128.853</u>	<u>282.318.600</u>

Banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	31 Mart 2012	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	13,50%	7.065.939	29.142.858
ABD Doları	5,45%	83.168.320	213.751.736
		<u>90.234.259</u>	<u>242.894.594</u>

**SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI  
DİPNOTLAR**

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

**NOT 3 - FİNANSAL TABLOLARI BÜYÜKLÜĞÜ İTİBARI İLE ETKİLEYEN ÖNEMLİ  
OLAY VE İŞLEMLER (Devamı)**

**Finansal borçlar (devamı)**

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	31 Aralık 2011	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	13,50%	7.884.729	29.142.858
ABD Doları	5,55%	88.091.061	157.199.952
		<u>95.975.790</u>	<u>186.342.810</u>

Aşağıda, Grup’un önemli tutarlardaki banka kredileri özetlenmiştir:

50 Milyon ABD Doları tutarındaki kredi 13 Haziran 2011 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemeleri yıllık olup 13 Haziran 2012 tarihinde başlayacak ve vade sonu olan 13 Haziran 2014 tarihine kadar devam edecektir.

25 Milyon ABD Doları tutarındaki kredi 16 Haziran 2011 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemeleri yıllık olup 18 Haziran 2012 tarihinde başlayacak ve vade sonu olan 16 Haziran 2014 tarihine kadar devam edecektir.

25 Milyon ABD Doları tutarındaki kredi 7 Mayıs 2010 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemeleri yıllık olup 6 Mayıs 2011 tarihinde başlamış ve vade sonu olan 7 Mayıs 2013 tarihine kadar devam edecektir.

15 Milyon ABD Doları tutarındaki kredi 31 Ekim 2011 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemeleri yıllık olup 30 Ocak 2013 tarihinde başlayacak ve vade sonu olan 30 Aralık 2014 tarihine kadar devam edecektir.

34 Milyon TL tutarındaki kredi 01 Aralık 2011 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemeleri yıllık olup 30 Kasım 2012 tarihinde başlayacak ve vade sonu olan 01 Aralık 2015 tarihine kadar devam edecektir.

11 Milyon ABD Doları tutarındaki kredi 24 Ocak 2012 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemeleri yıllık olup 04 Şubat 2013 tarihinde başlayacak ve vade sonu olan 15 Mart 2013 tarihine kadar devam edecektir.

10 Milyon ABD Doları tutarındaki kredi 27 Şubat 2012 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemesi vade sonu olan 6 Mart 2013 tarihidir.

**SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI  
DİPNOTLAR**

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

**NOT 3 - FİNANSAL TABLOLARI BÜYÜKLÜĞÜ İTİBARI İLE ETKİLEYEN ÖNEMLİ  
OLAY VE İŞLEMLER (Devamı)**

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<u>Kısa vadeli alınan avanslar</u>		
İnşaatı devam eden konut projelerine ilişkin alınan avanslar (*)	324.638.736	327.605.713
	<u>324.638.736</u>	<u>327.605.713</u>
<u>Uzun vadeli alınan avanslar</u>		
İnşaatı devam eden konut projelerine ilişkin alınan avanslar (*)	183.259.219	197.647.612
	<u>183.259.219</u>	<u>197.647.612</u>

(\*) İnşaatı devam eden konut projelerine ilişkin alınan avanslar, belirlenen vadeler çerçevesinde senede bağlanmış konut bedellerinin bilanço tarihi itibarıyla tahsil edilmiş tutarlarından oluşmaktadır.

Grubun 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, konut bedellerine ilişkin olarak alınan, henüz tahsil edilmemiş senetleri 294.293.511 TL'dir. (2011: 327.612.389 TL). Söz konusu avanslar, nakdi olarak temin edilmediği için teminat senedi olarak sınıflandırılmıştır. Grubun konut teslim tarihleri uyarınca on iki aydan uzun sürede ifa edeceği konut satışlarına ilişkin avanslar tutarı 147.602.074 TL'dir. (2011: 159.541.438 TL.)

**SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI  
DİPNOTLAR**

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

**NOT 4 - MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

	Maddi Duran Varlıklar Toplam	Maddi Olmayan Duran Varlıklar Toplam
<b>Maliyet Değeri</b>		
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	25.868.079	1.184.943
Alımlar	9.105.508	23.096
31 Mart 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>34.973.587</u>	<u>1.208.039</u>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>		
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	(12.041.142)	(408.572)
Dönem gideri	(1.592.509)	(80.414)
31 Mart 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>(13.633.651)</u>	<u>(488.986)</u>
31 Mart 2012 itibariyle net defter değeri	<u>21.339.936</u>	<u>719.053</u>
	Maddi Duran Varlıklar Toplam	Maddi Olmayan Duran Varlıklar Toplam
<b>Maliyet Değeri</b>		
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	21.120.346	959.331
Alımlar	243.603	93.950
Çıkışlar	(121.145)	(4.344)
31 Mart 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>21.242.804</u>	<u>1.048.937</u>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>		
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	(7.888.590)	(194.828)
Dönem gideri	(1.122.785)	(49.119)
Çıkışlar	54.458	434
31 Mart 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>(8.956.917)</u>	<u>(243.513)</u>
31 Mart 2011 itibariyle net defter değeri	<u>12.285.887</u>	<u>805.424</u>

**SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI  
DİPNOTLAR**

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

---

**NOT 5 - KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERDEKİ ÖNEMLİ  
DEĞİŞİKLİKLER**

Grup’un 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara dönem içerisinde 31 Aralık 2011 tarihli finansal tablolarda belirtilen eski yükümlülükleri ile ilgili açıklama gerektirecek önemli bir gelişme bulunmamaktadır.

Sözleşmeden Doğan Yükümlülükler:

Grup’un 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara dönem içerisinde açıklama gerektirecek sözleşmeden doğan yeni bir yükümlülüğü veya eski yükümlülükleri ile ilgili önemli bir gelişme bulunmamaktadır.

Davalar:

Grup’un 31 Mart 2012 tarihii itibarıyla sona eren üç aylık ara dönem içerisinde 31 Aralık 2011 tarihli finansal tablolarda belirtilen hususlara ilave açıklama gerektirecekönemli yeni bir davası veya eski davaları ile ilgili gelişme bulunmamaktadır.

Takyidatlar:

Grup’un sahip olduğu arsaların bazıları hisseli mülkiyet halinde olup, bir kısmı üzerinde de çeşitli takyidatlar ve bunlarla ilgili açılmış davalar bulunmaktadır. Grup, yatırım stratejisi çerçevesinde bu tür gayrimenkulleri daha ucuz fiyatlarla satın alıp, mevcut sorunlarını çözerek daha yüksek kar marjları elde etmeyi hedeflemektedir. Grup yönetimi anılan takyidatların finansal tablolarda karşılık ayrılmasını gerektirecek bir risk taşımadığını düşünmektedir. 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla arsalar üzerinde oluşmuş herhangi bir ipotek yoktur.

**SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI  
DİPNOTLAR**

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

**NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI**

UMS 24 kapsamında, Grup’un hissedarları, Grup şirketleri ve bunlara bağlı şirketler, bunların yöneticileri ve ilişkili oldukları bilinen diğer gruplar, ilişkili şirketler olarak tanımlanmıştır.

Grup 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara dönem içerisinde ilişkili kuruluşlar ile normal ticari ilişkiler haricinde olağandışı ve önemli bir işlem gerçekleşmemiştir.

Grup’un 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Seranit Granit Seramik San. Tic. A.Ş.	8.883.785	8.883.785
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.	1.259.697	1.575.743
Kentsel Hizmet Yapı ve İşletme San. ve Tic. A.Ş.	353.319	254.825
Prodek Mekan Tasarımı Prj. Dk. San. Tic. A.Ş.	158.589	158.589
Kat Turizm Gayrimenkul Yat.İşl.veTic.A.Ş.	64.800	64.800
Çelik&Çelik Yapısal Çelik End. Tic. A.Ş.	8.845	8.845
Sinpaş Yatırım ve İşletme Tic. A.Ş.	3.195	5.392
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	647	646
	<u>10.732.877</u>	<u>10.952.625</u>

Grup’un 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	5.620.575	15.824
Dekor’s Mekan Tasarımı ve Dekorasyon Tic. A.Ş.	1.778.085	13.469.556
Kentsel Hizmet Yapı ve İşletme San. ve Tic. A.Ş.	538.383	429.889
Üçöğün Hazır Yemek ve Ziyafet Hizmet Ltd. Şti	56.479	47.373
Optimum Proje Danışmanlık İnş.Ltd.Şti.	39.508	40.017
Üst Düzey İdari Personele Ticari Borçlar	2.443	11.332
	<u>8.035.473</u>	<u>14.013.991</u>

**SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI  
DİPNOTLAR**

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

**NOT 7 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ**

Gelir tablosunda belirtilen hisse başına kar, cari dönem net karının, dönem boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur. Türkiye’de şirketler, sermayelerini hâlihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile artırmaktadırlar. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kar hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur. Hisse başına kar hesaplamaları, hissedarlara dağıtılabılır net karın ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile yapılmıştır.

01 Ocak - 31 Mart 2012 dönemine ait nominal değeri 1 TL olan hisse başına kazanç aşağıdaki gibidir:

Hesaplama, 1 Hisse = 1 TL = 1 Lot eşitliği dikkate alınarak yapılmıştır.

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
<u>Hisse başına kar</u>		
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	594.335.844	594.335.844
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	22.192.161	11.757.823
Hisse başına kar (TL)	0,037	0,020



**SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI  
DİPNOTLAR**

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

**NOT 8 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

Şirket’in finansal risk politikaları ve kredi risk yönetim uygulamalarında önceki dönemlere göre önemli bir değişiklik olmamıştır.

**Kur Riski Yönetimi**

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Grup’un yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	EUR	GBP
1. Ticari Alacak	12.507.583	7.054.349	392	-
2. Parasal Finansal Varlıklar	28.650.879	16.093.785	49.431	435
3. Diğer	27.302.660	15.400.000	-	-
4. TOPLAM VARLIKLAR	68.461.122	38.548.135	49.823	435
5. Ticari Borçlar	873.776	492.851	-	-
6. Finansal Yükümlülükler	80.282.956	45.283.409	-	-
7. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	81.156.732	45.776.260	-	-
8. Ticari Borçlar	-	-	-	-
9. Finansal Yükümlülükler	211.433.665	119.258.652	-	-
10. Alman Avanslar	40.393.749	22.638.881	108.721	-
10. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	251.827.414	141.897.533	108.721	-
11. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	332.984.146	187.673.793	108.721	-
12. Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(264.523.024)	(149.125.659)	(58.898)	435
13. Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(264.523.024)	(149.125.659)	(58.898)	435

**SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI  
DİPNOTLAR**

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

**NOT 8 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ  
(Devamı)**

Kur Riski Yönetimi (devamı)

	31 Aralık 2011			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	EUR	GBP
1. Ticari Alacak	18.688.309	9.861.304	25.081	-
2. Parasal Finansal Varlıklar	24.720.892	12.932.741	119.064	435
3. Diğer	29.089.060	15.400.000	-	-
4. TOPLAM VARLIKLAR	72.498.261	38.194.045	144.145	435
5. Finansal Yükümlülükler	88.091.061	46.636.170	-	-
6. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	88.091.061	46.636.170	-	-
7. Ticari Borçlar	-	-	-	-
8. Finansal Yükümlülükler	157.199.952	83.223.014	-	-
9. Alınan Avanslar	29.676.022	15.626.163	65.375	-
10. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	186.875.974	98.849.177	65.375	-
11. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	274.967.035	145.485.347	65.375	-
12. Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(202.468.774)	(107.291.302)	78.770	435
13. Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(202.468.774)	(107.291.302)	78.770	435

Kur Riskine Duyarlılık

Grup, başlıca ABD Doları ve Avro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları ve Avro kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Grup içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yıl sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin 31 Mart 2011 tarihinde sona eren üç aylık ara dönem sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kardaki/zarardaki artış ifade eder.

**SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI**  
**DİPNOTLAR**

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

**NOT 8 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**  
**(Devamı)**

Kur Riskine Duyarlılık (Devamı)

	31 Mart 2012	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(26.438.488)	26.438.488
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3 - ABD Doları net etki (1 +2)	<u>(26.438.488)</u>	<u>26.438.488</u>
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
4 - Eur net varlık / yükümlülük	(13.938)	13.938
5 - Eur riskinden korunan kısım (-)	-	-
6 - EUR net etki (4+5)	<u>(13.938)</u>	<u>13.938</u>
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
7 - Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	123	(123)
8 - Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9 - Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	<u>123</u>	<u>(123)</u>
TOPLAM (3 + 6 +9)	<u>(26.452.302)</u>	<u>26.452.302</u>
31 Aralık 2011		
Kar / Zarar		
Yabancı paranın		
değer kazanması		
Yabancı paranın		
değer kaybetmesi		
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(20.266.254)	20.266.254
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3 - ABD Doları net etki (1 +2)	<u>(20.266.254)</u>	<u>20.266.254</u>
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
4 - Eur net varlık / yükümlülük	19.250	(19.250)
5 - Eur riskinden korunan kısım (-)	-	-
6 - EUR net etki (4+5)	<u>19.250</u>	<u>(19.250)</u>
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
7 - Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	127	(127)
8 - Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9 - Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	<u>127</u>	<u>(127)</u>
TOPLAM (3 + 6 +9)	<u>(20.246.877)</u>	<u>20.246.877</u>

**SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI  
DİPNOTLAR**

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

**NOT 9 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ ÖNEMLİ OLAYLAR**

Grup’un 17 Mayıs 2012 tarihli Genel Kurul Toplantısında; 2011 yılı dönem karından 30.000.000 TL'nin ortaklara nakit temettü olarak dağıtılmasına karar verilmiştir.

**EK DİPNOT- PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ**

	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL)</b>	<b>Önceki Dönem (TL)</b>
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No:11, Md.27/ (b)	32.002.324	43.394.061
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No:11, Md.27/ (a)	1.154.027.254	1.231.311.860
C	İştirakler	Seri: VI, No:11, Md.27/ (b)	147.680.849	145.223.189
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No:11, Md.27/ (g)	6.351.593	6.351.104
	Diğer Varlıklar		682.390.780	586.265.319
D	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplam)</b>	Seri: VI, No:11, Md.4/ (i)	<b>2.022.452.800</b>	<b>2.012.545.533</b>
E	Finansal Borçlar	Seri: VI, No:11, Md.35	333.128.853	282.318.600
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: VI, No:11, Md.35	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri: VI, No:11, Md.35	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No:11, Md.24/ (g)	73.000	73.000
I	Özkaynaklar	Seri: VI, No:11, Md.35	1.102.741.937	1.076.155.719
	Diğer Kaynaklar		586.509.010	653.998.214
D	<b>Toplam Kaynaklar</b>	Seri: VI, No:11, Md.4/ (i)	<b>2.022.452.800</b>	<b>2.012.545.533</b>

	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL)</b>	<b>Önceki Dönem (TL)</b>
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısım	Seri: VI, No:11, Md.27/ (b)	-	-
A2	Vadeli / Vadesiz/ Döviz	Seri: VI, No:11, Md.27/ (b)	14.687.294	25.706.211
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No:11, Md.27/ (c)	-	-
A4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No:11, Md.27/ (c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Seri: VI, No:11, Md.27/ (d)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri: VI, No:11, Md.27/ (c)	-	-
C2	İşletmecisi Şirkete İştirakler	Seri: VI, No:11, Md.32 / A	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri: VI, No:11, Md.35	-	-
K	Üzerine proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No:11, Md.25/ (n)	-	-

**SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI  
DİPNOTLAR**

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

**EK DİPNOT- PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ (Devamı)**

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem %	Önceki Dönem %	Asgari/ Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No:11, Md.25/(n)	0%	0%	10%
2	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri: VI, No:11, Md.27/(a), (b)	57%	61%	50%
3	Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	Seri: VI, No:11, Md.27/(b)	8%	8%	50%
4	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları	Seri: VI, No:11, Md.27/(c)	0%	0%	49%
5	Atıl tutulan arsa / araziler	Seri: VI, No:11, Md.27/ (d)	0%	0%	20%
6	İşletmeci Şirkete iştirak	Seri: VI, No:11, Md.32 / A	0%	0%	10%
7	Borçlanma sınırı	Seri: VI, No:11, Md.35	30%	26%	500%
8	Vadeli / vadesiz TL / Döviz	Seri: VI, No:11, Md.27/ (b)	1%	1%	10%

Ek Dipnot başlığı altında verilen bilgiler, Seri:XI, No:29 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 17. Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler olup Seri:VI, No:11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümler çerçevesinde hazırlanmıştır.

“Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler konsolide olmayan veriler olup söz konusu bilgiler konsolide finansal tablolarda yer verilen bilgilerle örtüşmeyebilir. Bu kapsamda ilişikteki mali tabloya tam konsolidasyon yöntemi ile dahil edilen “Eviya” ile özkaynak yöntemi ile dahil edilen “Ottoman” maliyet bedelleri ile iştirak olarak gösterilmiştir.