

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ SINIRLI DENETİM RAPORU**

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİ İTİBARIYLA

ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

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

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	6-22
NOT 1 ŞİRKET’İN ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU	6
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-10
NOT 3 FİNANSAL TABLOLARI BÜYÜKLÜĞÜ İTİBARI İLE ETKİLEYEN ÖNEMLİ OLAY VE İŞLEMLER	11-15
NOT 4 MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	15
NOT 5 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	16
NOT 6 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERDEKİ ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER	16-17
NOT 7 PAY BAŞINA KAZANÇ	17
NOT 8 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ ...	18-20
NOT 9 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	20
EK DİPNOT PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	21-22

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 VE 31 ARALIK 2014 TARİHİLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmiş 30 Haziran 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		878.358.942	923.080.117
Nakit ve Nakit Benzerleri		199.524.631	78.494.970
Ticari Alacaklar		199.778.318	204.228.883
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		37.983.685	10.904.301
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		161.794.633	193.324.582
Diğer Alacaklar		40.715.567	14.870.541
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		40.715.567	14.870.541
Türev Araçlar		-	101.513
Stoklar	3	243.943.328	377.955.976
Peşin Ödenmiş Giderler	3	184.520.578	152.270.501
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		650.264	572.987
Diğer Dönen Varlıklar		9.226.256	94.584.746
Duran Varlıklar		1.178.909.164	1.056.401.446
Ticari Alacaklar		127.585.102	124.966.983
-İlişkili Taraflardan Alacaklar		69.769.778	23.260.889
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		57.815.324	101.706.094
Diğer Alacaklar		1.795.405	2.242.191
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.795.405	2.242.191
Stoklar	3	812.876.634	793.937.660
Türev Araçlar		-	2.497.737
Finansal Yatırımlar		66.364.690	61.441.496
Özkaynak Yönetimiyle Değerlenen Yatırımlar		22.391.271	21.822.266
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	5	102.474.922	6.267.000
Maddi Duran Varlıklar	4	21.157.513	20.059.631
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	4	163.543	207.875
Diğer Duran Varlıklar		24.100.084	22.958.607
TOPLAM VARLIKLAR		2.057.268.106	1.979.481.563

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 VE 31 ARALIK 2014 TARİHİLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmiş 30 Haziran 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		348.864.533	356.535.776
Kısa Vadeli Borçlanmalar	3	-	68.711.039
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	3	237.849.846	229.218.527
Ticari Borçlar		41.896.522	38.478.084
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		-	216.409
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		41.896.522	38.261.675
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		1.395.177	1.236.395
Diğer Borçlar		58.414.973	15.710.561
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		40.066.400	66.400
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		18.348.573	15.644.161
Ertelenmiş Gelirler	3	126.206	1.763.894
Kısa Vadeli Karşılıklar		824.694	752.756
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		824.694	752.756
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		8.357.115	664.520
Uzun Vadeli Yükümlülükler		600.283.942	469.417.977
Uzun Vadeli Borçlanmalar	3	390.803.396	331.455.886
Ertelenmiş Gelirler	3	164.127.048	136.648.113
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.154.575	1.313.978
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.154.575	1.313.978
Diğer Borçlar	3	44.198.923	-
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		44.198.923	-
ÖZKAYNAKLAR		1.108.119.631	1.153.527.810
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye		1.108.119.631	1.153.527.810
Sermaye Rezervleri		600.000.000	600.000.000
Gerçekleşmiş Paylar (-)		212.888.864	212.888.864
Paylara İlişkin Primler/İskontolar		(5.664.156)	(5.664.156)
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler		62.419.923	62.419.923
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(402.468)	(537.713)
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler		(402.468)	(537.713)
-Finansal Varlık Değer Artış Fonu		6.733.693	1.818.374
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		6.733.693	1.818.374
Geçmiş Yıllar Karı		35.261.185	30.551.325
Net Dönem Karı		207.341.333	162.584.354
		(10.458.743)	89.466.839
TOPLAM KAYNAKLAR		2.057.268.106	1.979.481.563

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 VE 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2015		Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2014		
	1 Nisan- 30 Haziran 2015	1 Nisan- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER					
Hasılat	175.216.093	136.766.432	205.517.361	113.754.459	
Satışların Maliyeti (-)	(142.712.710)	(114.844.757)	(164.867.171)	(89.888.020)	
BRÜT KAR	32.503.383	21.921.675	40.650.190	23.866.439	
Pazarlama Giderleri (-)	(23.504.967)	(12.567.669)	(19.345.288)	(10.326.237)	
Genel Yönetim Giderleri (-)	(14.490.861)	(8.811.212)	(14.674.420)	(7.336.162)	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artışları	20.469.404	(2.020.071)	-	-	
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	47.429.437	40.402.897	15.994.221	11.300.386	
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(15.370.455)	(15.370.455)	(11.379.564)	(6.968.847)	
ESAS FAALİYET KARI	47.035.941	23.555.165	11.245.139	10.535.579	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Payları	569.005	605.011	12.279.069	3.490.527	
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ ESAS FAALİYET KARI	47.604.946	24.160.176	23.524.208	14.026.106	
Finansal Gelirler	4.780.494	(20.387.882)	43.836.027	16.848.149	
Finansal Giderler (-)	(62.844.183)	(12.998.910)	(43.012.694)	(15.813.866)	
SÜRDÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ ZARARI/KARI	(10.458.743)	(9.226.616)	24.347.541	15.060.389	
DÖNEM ZARARI/KARI	(10.458.743)	(9.226.616)	24.347.541	15.060.389	
Pay Başına Kazanç	6	(0,017)	(0,015)	0,041	0,025
DİĞER KAPSAMLI GELİR:					
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	135.245	47.957	(161.229)	-	
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar					
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme Kazançları / (Kayıpları)	4.915.319	1.842.945	3.805.417	8.720.736	
DİĞER KAPSAMLI GELİR	5.050.564	1.890.902	3.644.188	8.720.736	
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	(5.408.179)	(7.335.714)	27.991.729	23.781.125	

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 VE 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Rezervleri	Geri Alınmış Paylar	Paylara İlişkin Primler/ İskontolar	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler	Finansal Varlık Değer Artış Fonu	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler	Birikmiş Karlar		Özkaynak Toplamı	
								Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karı		Net Dönem Karı
1 Ocak 2014 itibariyle bakiye	600.000.000	212.888.864	(5.664.156)	62.419.923	8.576.938			26.435.818	148.154.854	18.545.007	1.071.357.248
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	18.545.007	(18.545.007)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	3.805.417	(161.229)	-	-	-	24.347.541	27.991.729
30 Haziran 2014 itibariyle bakiye	600.000.000	212.888.864	(5.664.156)	62.419.923	12.382.355		(161.229)	26.435.818	166.699.861	24.347.541	1.099.348.977
1 Ocak 2015 itibariyle bakiye	600.000.000	212.888.864	(5.664.156)	62.419.923	1.818.374		(537.713)	30.551.325	162.584.354	89.466.839	1.153.527.810
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	89.466.839	(89.466.839)	-
Ödenecek temettüleri	-	-	-	-	-	-	-	4.709.860	(44.709.860)	-	(40.000.000)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	4.915.319	135.245	-	-	-	(10.458.743)	(5.408.179)
30 Haziran 2015 itibariyle bakiye	600.000.000	212.888.864	(5.664.156)	62.419.923	6.733.693		(402.468)	35.261.185	207.341.333	(10.458.743)	1.108.119.631

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 VE 2014 TARİHİLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNLERİNE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	1 Ocak- 30 Haziran 2015	1 Ocak- 30 Haziran 2014
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		186.424.635	77.004.778
Net dönem karı		(10.458.743)	24.347.541
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:		40.989.103	(8.425.513)
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler		1.250.903	2.117.080
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		18.129.825	(6.284.913)
Kar payı gelirleri		(4.780.494)	-
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		44.444.895	10.448.592
İştiraklerin dönem kar/(zararlarında) Şirket'in payı		(569.005)	(12.279.069)
Prim karşılığı		-	790.143
Kullanılmayan izin karşılığı		71.938	772.634
Kıdem tazminatı karşılığı		311.196	267.840
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değerlendirme artış		(20.469.405)	-
Türev araçlardan kaynaklanan değişimler		2.599.250	(4.257.820)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		151.526.411	61.546.069
İlişkili taraflardan olan alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(73.588.273)	110.380
Ticari alacaklardaki artış /azalışla ilgili düzeltmeler		75.420.719	55.825.776
Stoklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	3	115.073.674	1.510.903
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış azalışla ilgili düzeltmeler		34.420.073	16.994.561
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		3.418.438	(20.395.641)
Finansal yatırımlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(7.875)	118.927
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(75.738.518)	-
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		25.841.247	(21.211.519)
İlişkili taraflara olan borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		43.982.514	760.896
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış azalışla ilgili düzeltmeler		2.704.412	27.831.786
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		182.056.771	77.468.097
Ödenen vergiler		(77.277)	(179.233)
Ödenen kıdem tazminatı		(335.353)	(284.086)
Alınan kar payları		4.780.494	-
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(2.304.453)	(1.681.234)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(2.304.453)	(1.799.934)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	118.700
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(63.090.521)	19.697.262
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(267.036.506)	(155.109.191)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		203.945.985	174.806.453
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış		121.029.661	95.020.806
NAKİT VE NAKİT BENZERİ DEĞERLERDEKİ NET DEĞİŞİM		121.029.661	95.020.806
DÖNEM BAŞINDAKİ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		78.494.970	59.995.088
DÖNEM SONUNDAKİ NAKİT VE NAKİT BENZERİ DEĞERLER		199.524.631	155.015.894

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin (“Sinpaş” veya “Şirket”) temel faaliyet konusu ikamete yarar, satış amaçlı gayrimenkul projeleri geliştirmektir. Şirket sektörün önde gelen gayrimenkul yatırım ve geliştirme gruplarından biri olan Sinpaş Grup Şirketleri’nin çatısı altındadır. Şirket, Türkiye’de kurulmuş olup Türkiye’de faaliyet göstermektedir.

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

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’na (“SPK”) kayıtlıdır ve hisseleri Borsa İstanbul’da işlem görmektedir. 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla, Şirket hisselerinin dolaşıma açık kısmı %49’dur (31 Aralık 2014: %49). Şirket’in 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla personel sayısı 217 kişidir (31 Aralık 2014: 204).

Şirket’in iştirakleri Türkiye’de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir:

İştirak

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

Promotors Otomotiv Turizm Yatçılık ve Taşımacılık
Elektronik Sanayi ve Dış Ticaret Limited Şirketi

Faaliyet Konusu

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

Tüm hava, kara ve deniz araçları ile yat işletmeciliği ve turizm amaçlı yat, kotra, tekne ve benzeri motorları satın almak, kiralamak veya kiraya vermek.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE 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

Finansal tabloların hazırlanış şekli

Şirket, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. İlişikteki finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esasını baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır. İlişikteki finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

İşletmeler, TMS 34 “Ara dönem finansal raporlama standardına” uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakla serbesttir. Şirket bu çerçevede, ara dönemlerde özet finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

Şirket’in 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla düzenlenmiş özet finansal tabloları, 10 Ağustos 2015 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel kurulun özet finansal tabloları değiştirmeye yetkisi vardır.

TMS’ ye uygunluk beyanı

İlişikteki finansal tablolar SPK Tebliğ hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGGK”) tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları’na (“TMS”) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK’nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, Türkiye’de faaliyette bulunan ve finansal tablolarını SPK Tebliğ hükümlerine uygun olarak hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren, KGGK tarafından yayımlanmış 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardı (“TMS 29”) uygulanmamıştır.

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

Şirket’in raporlama para birimi TL olup tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir. TL dışındaki para birimleri ile ilgili bilgiler aksi belirtilmedikçe tam olarak belirtilmiştir.

İşletmenin sürekliliği

Şirket özet finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Portföy Sınırlamalarına Uyum

“Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket’ in cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır.

2.2 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

Şirket cari dönemde Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) ve TMSK’nın Türkiye Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (TFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2015 tarihinde başlayan yıla ait dönemler için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS’lerdeki değişiklik ve yorumlardan Şirket’in finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TMS 19’daki değişiklik, “Tanımlanmış fayda planları”; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkıların hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi; durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.
- Yıllık İyileştirmeler 2010-2012 Dönemi; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010-2012 dönem aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 2, Hisse Bazlı Ödemeler
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 8, Faaliyet Bölümleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 16, Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
 - TFRS 9, Finansal Araçlar; TMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
 - TMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm
- Yıllık İyileştirmeler 2011-2013 Dönemi; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-12-13 dönem aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 1, TFRS’nin İlk Uygulaması
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler (Devamı)

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler

- TFRS 11, “Müşterek Anlaşmalar”daki değişiklik; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Müşterek faaliyetlerde pay edinimi ile ilgilidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay ediniminde bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
- TMS 16 “Maddi duran varlıklar”, ve TMS 41 “Tarımsal faaliyetler”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asma, kauçuk ağacı, palmye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Taşıyıcı bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzemesi sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak, değişiklik bu bitkileri TMS 41’in kapsamından çıkararak TMS 16’nın kapsamına alınmıştır. Taşıyıcı bitkiler üzerinde büyüyen ürünler ise TMS 41 kapsamındadır.
- TMS 16 ve TMS 38’deki değişiklik: “Maddi duran varlıklar” ve “Maddi olmayan duran varlıklar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, varlığın kullanımını içeren bir faaliyetten elde edilen hasılatın, genellikle varlığın ekonomik yararlarının tüketimi dışındaki etkenleri yansıttığından, hasılat esaslı amortisman ve itfa yöntemi kullanımının uygun olmadığına açıklık getirmiştir.
- TFRS 14, “Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerin, tarife düzenlemesine dayalı tutarları önceki genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre finansal tablolarına yansıtmaya devam etmesine izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, tarife düzenlemesinin etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir.
- TMS 27 “Bireysel finansal tablolar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını bireysel finansal tablolarında muhasebeleştirirken özkaynak yöntemini kullanmalarına izin vermektedir.
- TFRS 10 “Konsolide finansal tablolar” ve TMS 28 “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, TFRS 10’un ve TMS 28’in gereklilikleri arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da katkısı konusundaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin nihai sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığa ilişkin ya da değil) işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alış veya satışı ise söz konusu işlemde doğan kayıp veya kazancın bir bağlı ortaklığa ilişkin olmasa bile bir kısmı muhasebeleştirilir.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler (Devamı)

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (devamı)

- Yıllık İyileştirmeler 2014 Dönemi; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 5, ‘Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler’, satış yöntemlerine ilişkin değişiklik
 - TFRS 7, ‘Finansal araçlar: Açıklamalar’, TFRS 1’e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik
 - TMS 19, ‘Çalışanlara sağlanan faydalar’ iskonto oranlarına ilişkin değişiklik
 - TMS 34, ‘Ara dönem finansal raporlama’ bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.
- TMS 1“Finansal Tabloların Sunuluşu”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.
- TFRS 10 “Konsolide finansal tablolar” ve TMS 28 “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muhafiyeti uygulamasına açıklık getirir.
- TFRS 15 ‘Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat’; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika’da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart, hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tablolardaki brüt satış karlarının dünya çapında karşılaştırılabilirliğini sağlamayı amaçlamıştır.
- TFRS 9, “Finansal araçlar”; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39’un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

Bu bültenin yayım tarih itibarıyla aşağıda yer alan standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz Kamu Gözetim Kurumu (KGK) tarafından yayımlanmamıştır:

- TFRS 9 “Finansal Araçlar”
- TFRS 15 “Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat”

Şirket, yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip gerekli olanları uygulayacaktır.

2.3 TMS’ye Uygunluk Beyanı

Şirket, 30 Haziran 2015 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin finansal tablolarını SPK’nın Seri: II, 14.1 No’lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE 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

Şirket, 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla kısa vadeli stoklar içerisinde sınıflandırdığı 73.213.784 TL tutarındaki I-Tower, Bursa Modern, Aquacity 2010, İstanbul Sarayları, İncek Life projelerine ilişkin ticari üniteleri 2 Mart 2015 tarihinde almış olduğu Yönetim Kurulu Kararı uyarınca, 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırma kararı almıştır. 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla Şirket yönetimi yatırım amaçlı gayrimenkul olarak nitelendirdiği stokları gerçeğe uygun değeri üzerinden finansal tablolarına yansıtmıştır.

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

i. Stoklar

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla stoklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
<u>Kısa Vadeli Stoklar</u>		
Tamamlanan konutlar	243.815.611	377.670.764
Ticari mallar	127.717	285.212
	243.943.328	377.955.976
<u>Uzun Vadeli Stoklar</u>		
Arsalar (*)	297.495.405	666.389.843
Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaat projeleri	515.381.229	127.547.817
	812.876.634	793.937.660

(*) Şirket, 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla kısa vadeli stoklar içerisinde sınıflandırdığı 73.213.784 TL tutarındaki I-Tower, Bursa Modern, Aquacity 2010, İstanbul Sarayları, İncek Life projelerine ilişkin ticari üniteleri 5 Mart 2015 tarihinde almış olduğu Yönetim Kurulu Kararı uyarınca, 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırma kararı almıştır. 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla Şirket yönetimi yatırım amaçlı gayrimenkul olarak nitelendirdiği stokları gerçeğe uygun değeri üzerinden finansal tablolarına yansıtmıştır.

(**) Arsalar içerisinde bilanço tarihi itibarıyla henüz inşaatına başlanmamış arsalar bulunmaktadır.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE 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)

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Şirket’in peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir:

<u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Verilen avanslar (*)	184.520.578	151.895.000
Gelecek aylara ait giderler	-	375.501
	184.520.578	152.270.501

(*) Verilen avansların 111.838.416 TL’si arsa alımından (31 Aralık 2014: 128.729.902 TL), 37.243.500 TL’si hasılat paylaşımından, 31.653.704 TL’si geliştirilmekte olan konut projeleri için müteahhit firmalarına ödenen hakediş avansından (31 Aralık 2014: 23.165.098 TL), 3.784.958 TL’si diğer çeşitli bakiyelerden oluşmaktadır.

ii. Finansal borçlar

<u>Finansal Borçlar</u>	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli borçlanmalar	-	68.711.039
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	237.849.846	229.218.527
Uzun vadeli borçlanmalar	390.803.396	331.455.886
Toplam borçlanmalar	628.653.242	629.385.452

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir.

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
1 yıl içerisinde ödenecek	237.849.847	297.929.566
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	206.858.488	225.322.910
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	148.652.588	88.421.903
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	19.648.200	11.942.663
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	12.609.935	5.768.410
5 yıl ve daha uzun vadeli	3.034.184	
	628.653.242	629.385.452

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE 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)

Banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	30 Haziran 2015		Uzun Vadeli Borçlanmaların	
	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	Kısa vadeli Borçlanmalar	Kısa Vadeli Kısımları	Uzun vadeli Borçlanmalar
TL	12%-16%	-	26.187.291	130.481.074
USD	3%-6%	-	174.832.412	136.939.807
EUR	5-6%	-	36.830.143	123.382.515
		-	237.849.846	390.803.396

Para birimi	31 Aralık 2014		Uzun Vadeli Borçlanmaların	
	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	Kısa vadeli Borçlanmalar	Kısa Vadeli Kısımları	Uzun vadeli Borçlanmalar
TL	10-16%	-	12.864.989	86.385.278
USD	3-9%	68.711.039	202.461.768	205.876.198
Avro	3-6%	-	13.891.770	39.194.410
		68.711.039	229.218.527	331.455.886

Aşağıda, Şirket'in önemli tutarlardaki banka kredileri özetlenmiştir:

34 milyon TL tutarındaki kredi 1 Aralık 2011 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemeleri yıllık olup 30 Kasım 2012 tarihinde başlamıştır ve vade sonu olan 1 Aralık 2015 tarihine kadar devam edecektir.

30 milyon ABD Doları tutarındaki kredi 13 Aralık 2012 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemesi vade sonu olan 13 Aralık 2017 tarihidir.

15 milyon ABD Doları tutarındaki kredi 6 Mart 2013 tarihinde kullanılmıştır. Kredi vade sonu olan 1 Haziran 2016 tarihidir.

20 milyon TL tutarındaki kredi 3 Şubat 2014 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemesi vade sonu olan 1 Şubat 2016 tarihidir.

20 milyon ABD Doları tutarındaki kredi 13 Haziran 2014 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemeleri yıllık olup 15 Haziran 2015 tarihinde başlamış vade sonu olan 13 Haziran 2017 tarihine kadar devam edecektir.

10.9 milyon ABD Doları tutarındaki kredi 10 Haziran 2014 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemeleri yıllık olup 10 Haziran 2015 tarihinde başlamış ve vade sonu olan 10 Mayıs 2019 tarihine kadar devam edecektir.

20 milyon ABD Doları tutarındaki kredi 13 Haziran 2014 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemesi vade sonu olan 13 Haziran 2017 tarihidir.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE 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)

14 milyon Avro tutarındaki kredi 13 Mart 2015 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemesi vade sonu olan 13 Mart 2018 tarihidir.

17 milyon ABD Doları tutarındaki kredi 6 Mayıs 2015 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemesi vade sonu olan 11 Mayıs 2018 tarihidir.

20 milyon Avro tutarındaki kredi 16 Haziran 2015 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemesi vade sonu olan 19 Haziran 2020 tarihidir.

iv. Ertelenmiş gelirler

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Şirket’in ertelenmiş gelirleri aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
İnşaatı devam eden konut projelerine ilişkin alınan avanslar (*)	126.206	1.763.894
	126.206	1.763.894

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
İnşaatı devam eden konut projelerine ilişkin alınan avanslar (*)	164.127.048	136.648.113
	164.127.048	136.648.113

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

Şirket’in 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla, konut bedellerine ilişkin olarak alınan, henüz tahsil edilmemiş senetleri 406.657.759 TL’dir (2014: 276.537.505 TL). Söz konusu avanslar, nakdi olarak temin edilmediği için teminat senedi olarak sınıflandırılmıştır.

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

v. Diğer Borçlar

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Diğer Borçlar (*)	44.198.923	-
	44.198.923	-

(*) Bakiye Şirket hissedarlarından Avni Çelik’ten alınan tutardan oluşmaktadır. 30 Haziran 2015 itibarıyla faiz oranı % 0’ dır.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2015 ve 2014 tarihlerinde sonra eren altı aylık ara hesap dönemine ait maddi ve maddi olmayan duran varlıkların hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	Maddi Duran Varlıklar Toplam	Maddi Olmayan Duran Varlıklar Toplam
1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi	41.670.937	1.533.616
Alımlar	2.295.572	8.882
Çıkışlar	-	-
30 Haziran 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	43.966.509	1.542.498
Birikmiş Amortismanlar		
1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi	(21.611.306)	(1.325.741)
Dönem gideri	(1.197.689)	(53.214)
Çıkışlar	-	-
30 Haziran 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	(22.808.995)	(1.378.955)
30 Haziran 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	21.157.513	163.543
Maliyet Değeri		
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	42.856.450	1.479.203
Alımlar	1.787.605	12.329
Çıkışlar	(199.855)	-
30 Haziran 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	44.444.200	1.491.532
Birikmiş Amortismanlar		
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	(20.643.009)	(1.135.949)
Dönem gideri	(2.017.412)	(99.668)
Çıkışlar	81.155	-
30 Haziran 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	(22.579.266)	(1.235.617)
30 Haziran 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	21.864.934	255.915

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. şirketlerinin hazırladığı değerleme raporundan faydalanılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından belirlenen makul değeri 102.474.922 TL’dir.

30 Haziran 2015 ve 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Projeler		01.01.2015	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe	30.06.2015
						uygun Değer	
Değişimi							
I Tower	Ticari Ünite	-	-	-	31.946.870	13.478.376	45.425.246
Aquacity Projesi	Ticari Ünite	-	-	-	5.056.427	8.856.574	13.913.001
Ege Boyu Projesi	Ticari Ünite	-	-	-	4.712.350	1.175.650	5.888.000
İncek Life Projesi	Ticari Ünite	-	-	-	231.347	134.653	366.000
Bursa Modern Projesi	Ticari Ünite	-	-	-	18.958.962	(3.491.559)	15.467.403
Bursa Trilya	Sosyal Tesis	6.267.000	-	-	-	580.272	6.847.272
İstanbul Sarayları Projesi	Ticari Ünite	-	-	-	14.832.561	(264.561)	14.568.000
		6.267.000	-	-	75.738.518	20.469.405	102.474.922

Projeler		01.01.2014	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe	30.06.2014
						uygun Değer	
Değişimi							
Bursa Trilya	Sosyal Tesis	6.457.000	-	-	-	-	6.457.000
		6.457.000	-	-	-	-	6.457.000

NOT 6 - KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERDEKİ ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER

Şirket’in 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara dönem içerisinde 31 Aralık 2014 tarihli finansal tablolarda belirtilen eski yükümlülükleri ile ilgili açıklama gerektirecek önemli bir gelişme bulunmamaktadır.

Sözleşmeden Doğan Yükümlülükler:

Şirket’in 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla sona eren altı aylık ara dönem içerisinde açıklama gerektirecek sözleşmeden doğan yeni bir yükümlülüğü veya eski yükümlülükleri ile ilgili önemli bir gelişme bulunmamaktadır.

Davalar:

Şirket’in 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla sona eren altı aylık ara dönem içerisinde, 31 Aralık 2014 tarihli finansal tablolarda belirtilen hususlara ilave açıklama gerektirecek önemli yeni bir davası veya eski davaları ile ilgili gelişme bulunmamaktadır.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERDEKİ ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER (Devamı)

Takyidatlar:

Şirket'in sahip olduğu arsaların bazıları hisseli mülkiyet halinde olup, bir kısmı üzerinde de çeşitli takyidatlar ve bunlarla ilgili açılmış davalar bulunmaktadır. Şirket, yatırım stratejisi çerçevesinde bu tür gayrimenkulleri daha ucuz fiyatlarla satın alıp, mevcut sorunlarını çözerek daha yüksek kar marjları elde etmeyi hedeflemektedir. Şirket yönetimi anılan takyidatların finansal tablolarında karşılık ayrılmasını gerektirecek bir risk taşımadığını düşünmektedir. 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla arsalar üzerinde oluşmuş herhangi bir ipotek yoktur.

Verilen teminatlar:

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla Grup dışı 3. taraflara verilen teminat mektubu ve senedi tutarı 113.108.425 TL'dir (31 Aralık 2014: 105.909.683TL).

NOT 7 - PAY 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.

1 Ocak - 30 Haziran 2015 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- 30 Haziran 2015	1 Nisan- 30 Haziran 2015	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014
Pay başına kar				
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	600,000,000	600,000,000	600,000,000	600,000,000
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem zarar/ karı	(10,458,743)	(9,226,616)	24,347,541	15,060,389
Pay başına kar (TL)	(0.017)	(0.015)	0.041	0.025

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE 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.

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

	30 Haziran 2015			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	İngiliz Sterlini
1. Ticari Alacak	10.216.789	3.803.294	-	-
2. Parasal Finansal Varlıklar	26.534.409	3.180.696	6.032.494	-
3. Diğer	105.981.251	39.452.500	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	142.732.449	46.436.490	6.032.494	-
9. Toplam Varlıklar (4)	142.732.449	46.436.490	6.032.494	-
11. Finansal Yükümlülükler	(211.662.555)	(65.082.981)	(12.349.991)	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler	(211.662.555)	(65.082.981)	(12.349.991)	-
15. Finansal Yükümlülükler	(260.322.324)	(50.977.109)	(41.372.985)	-
16. İlişkili taraflardan Diğer Borçlar	(44.754.666)	(16.660.338)	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15)	(305.076.990)	(67.637.447)	(41.372.985)	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	(516.739.545)	(132.720.428)	(53.722.976)	-
19. Finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden türev araçların Net Varlık /yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	(394.497.185)	(137.171.702)	(12.877.417)	795
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	(140.601.137)	(7.697.650)	(40.212.910)	-
20.Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu (9+18+19)	(140.601.137)	(7.697.650)	(40.212.910)	-
21.Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük pozisyonu (TFRS 7.B23) (1+2a+3-10-11-12a-14- 15)	(253.896.048)	(129.474.052)	27.335.493	795
25. İhracat	-	-	-	-
26. İthalat	-	-	-	-

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

	31 Aralık 2014			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	İngiliz Sterlini
1. Ticari Alacak	4.921.121	2.122.179	-	-
2. Parasal Finansal Varlıklar	1.680.191	379.311	282.819	795
3. Diğer	91.486.402	39.452.500	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	98.087.714	41.953.990	282.819	795
9. Toplam Varlıklar (4)	98.087.714	41.953.990	282.819	795
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	(285.064.577)	(116.940.277)	(4.924.937)	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	(285.064.577)	(116.940.277)	(4.924.937)	-
15. Finansal Yükümlülükler	(245.070.608)	(88.781.835)	(13.895.278)	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15)	(245.070.608)	(88.781.835)	(13.895.278)	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	(530.135.185)	(205.722.112)	(18.820.215)	-
19. Finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden türev araçların Net Varlık /yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	(91.479.105)	(9.352.731)	(24.742.460)	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	(91.479.105)	(9.352.731)	(24.742.460)	-
20. Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu (9+18+19)	(523.526.576)	(173.120.853)	(43.279.856)	795
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük pozisyonu (TFRS 7.B23) (1+2a+3-10-11-12a-14- 15)	(432.047.471)	(163.768.122)	(18.537.396)	795
25. İhracat	-	-	-	-
26. İthalat	-	-	-	-

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE 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

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

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları ve Avro kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Şirket 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 30 Haziran 2015 tarihinde sona eren altı aylık ara dönem sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kardaki/zarardaki artışı ifade eder.

	30 Haziran 2015	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde (34.780.615)	34.780.615
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3 - ABD Doları net etki (1 +2)	(34.780.615)	34.780.615
4 - Eur net varlık / yükümlülük	Avro'nun TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde 8.151.991	(8.151.991)
5 - Eur riskinden korunan kısım (-)	-	-
6 - EUR net etki (4+5)	8.151.991	(8.151.991)
7 - Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde 335	(307)
8 - Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9 - Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	335	(307)
TOPLAM (3 + 6 +9)	(26.628.289)	26.628.317
	31 Aralık 2014	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde (37.976.190)	37.976.190
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3 - ABD Doları net etki (1 +2)	(37.976.190)	37.976.190
4 - Eur net varlık / yükümlülük	Avro'nun TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde (5.228.843)	5.228.843
5 - Eur riskinden korunan kısım (-)	-	-
6 - EUR net etki (4+5)	(5.228.843)	5.228.843
7 - Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde 286	(286)
8 - Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9 - Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	286	(286)
TOPLAM (3 + 6 +9)	(43.204.747)	43.204.747

NOT 9 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yayın tarihi itibarıyla bilanço tarihinden sonra açıklanacak önemli bir husus bulunmamaktadır.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

EK DİPNOT- PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30 Haziran 2015 (TL)	31 Aralık 2014 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	265.889.321	142.535.716
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	1.159.294.884	1.178.160.636
C	İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	22.391.271	21.822.266
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		609.692.630	636.962.945
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	2.057.268.106	1.979.481.563
E	Finansal Borçlar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	628.653.242	629.385.452
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	44.198.923	66.400
I	Özkaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.108.119.631	1.153.527.810
	Diğer Kaynaklar		276.296.310	196.501.901
D	Toplam Kaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	2.057.268.106	1.979.481.563

	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30 Haziran 2015 (TL)	31 Aralık 2014 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısım	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2	Vadeli / Vadesiz/ Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	199.524.631	78.494.970
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
A4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/ (c)	284.550.970	293.423.393
C1	Yabancı İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
K	Üzerine proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/€	-	-

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/ Azami Oran	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/€	K/D	10%	0%	0%
2	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	(B+A1)/D	50%	56%	60%
3	Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	50%	14%	8%
4	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	49%	0%	0%
5	Atıl tutulan arsa / araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/ (c)	B2/D	20%	14%	15%
6	İşletmeci Şirkete iştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	C2/D	10%	0%	0%
7	Borçlanma sınırı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	500%	61%	55%
8	Vadeli / vadesiz TL / Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/€	(A2-A1)/D	10%	10%	4%

Ek Dipnot başlığı altında verilen bilgiler, SPK'nın “Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlama Tebliği” uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.