

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

**30 HAZİRAN 2010 TARİHİ
İTİBARIYLA ALTI AYLIK
ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLAR**

ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA İNCELEME RAPORU

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ekte yer alan 30 Haziran 2010 tarihli özet bilançosu, aynı tarihte sona eren altı aylık özet kapsamlı gelir tablosu, özet öz sermaye değişim tablosu, özet nakit akım tablosu tarafımızca incelenmiştir. İşletme yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

İncelemenin Kapsamı

İncelememiz Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları düzenlemelerine uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem finansal tabloların incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması, analitik inceleme ve diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

Sonuç

İncelememiz sonucunda, ekteki ara dönem özet finansal tablolarının, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına tüm önemli yönleriyle uygun hazırlanmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İstanbul, 26 Ağustos 2010

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

Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**



Selçuk Ürkmez

Sorumlu Ortak Başdenetçi

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

İÇERİK	SAYFA
30 HAZİRAN 2010 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE BİLANÇO	1-2
30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU	5-6
30 HAZİRAN 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	7-19
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	7
NOT 2 UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI	7
NOT 3 YENİ VE GÜNCELLENMİŞ STANDARTLARIN UYGULANMASI	8-11
NOT 4 FİNANSAL TABLOLARI BÜYÜKLÜĞÜ İTİBARI İLE ETKİLEYEN ÖNEMLİ OLAY VE İŞLEMLER.....	11-13
NOT 5 MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAREKETLERİ.....	14
NOT 6 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERDEKİ ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER	15
NOT 7 İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ÖNEMLİ ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	15
NOT 8 YABANCI PARA POZİSYONU.....	16-18
NOT 9 HİSSE BAŞINA KAZANÇ.....	18
NOT 10 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ ÖNEMLİ OLAYLAR.....	19

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE BİLANÇO

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

		Cari dönem (Bağımsız incelemeden geçmiş) 30 Haziran 2010	Önceki dönem (Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2009
VARLIKLAR	Dipnot Referansları		
Dönen Varlıklar		1.471.583.221	1.260.026.181
Nakit ve Nakit Benzerleri		116.296.719	49.441.702
Finansal Yatırımlar		13.482.110	11.373.301
Ticari Alacaklar		30.114.130	21.900.472
Diğer Alacaklar		36.650.389	48.218.210
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		19.158.650	3.263.570
-Diğer Alacaklar		17.491.739	44.954.640
Stoklar	4	1.044.134.614	948.974.254
Diğer Dönen Varlıklar	4	230.905.259	180.118.242
Cari Olmayan / Duran Varlıklar		102.908.029	88.314.947
Ticari Alacaklar		29.350.494	18.692.183
Finansal Yatırımlar		59.623.122	59.623.122
Özkaynak Yönetimiyle Değerlenen Yatırımlar		-	-
Maddi Duran Varlıklar	5	13.445.108	9.798.860
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	5	483.397	196.544
Diğer Duran Varlıklar		5.908	4.238
TOPLAM VARLIKLAR		1.574.491.250	1.348.341.128

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

30 HAZİRAN TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE BİLANÇO

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

		Cari dönem (Bağımsız incelemeden geçmiş) 30 Haziran 2010	Önceki dönem (Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2009
KAYNAKLAR	Dipnot Referansları		
Kısa Vadeli Yükümlülükler		671.109.986	476.992.204
Finansal Borçlar	4	14.910.880	2.654.739
Ticari Borçlar		39.919.111	63.789.780
- İlişkili Taraflara Borçlar		13.052.758	26.517.262
-Diğer Ticari Borçlar		26.866.353	37.272.518
Alınan Avanslar		608.203.611	401.826.074
Diğer Borçlar		7.208.235	8.181.990
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		868.149	539.621
Uzun Vadeli Yükümlülükler		29.711.014	8.260.743
Finansal Borçlar	4	26.245.000	94.502
Ticari Borçlar		3.358.569	8.069.097
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		107.445	97.144
ÖZKAYNAKLAR		873.670.250	863.088.181
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		873.670.250	863.088.181
Ödenmiş Sermaye		400.000.000	400.000.000
Sermaye Rezervleri		300.388.864	300.388.864
Hisse Senetleri İhraç Primleri		174.919.923	174.919.923
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		3.935.637	3.935.637
Geçmiş Yıllar (Zararları) / Karı		(16.156.243)	1.979.589
Net Dönem Karı		10.582.069	(18.135.832)
TOPLAM KAYNAKLAR		1.574.491.250	1.348.341.128

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

**30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

	Cari dönem (Bağımsız incelemeden geçmiş) 1 Ocak- 30 Haziran 2010	Cari dönem (Bağımsız incelemeden geçmemiş) 1 Nisan- 30 Haziran 2010	Önceki dönem (Bağımsız incelemeden geçmiş) 1 Ocak- 30 Haziran 2009	Önceki dönem (Bağımsız incelemeden geçmemiş) 1 Nisan- 30 Haziran 2009
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER				
Satış Gelirleri	94.383.227	66.077.695	147.655.047	131.224.342
Satışların Maliyeti (-)	(68.059.032)	(41.263.381)	(122.869.656)	(110.426.445)
BRÜT (ZARAR) / KAR	26.324.195	24.814.314	24.785.391	20.797.897
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(13.861.850)	(7.639.766)	(17.530.006)	(13.199.300)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(7.749.138)	(4.042.578)	(6.365.041)	(3.579.191)
Diğer Faaliyet Gelirleri	922.997	636.348	638.565	356.121
FAALİYET KARI	5.636.204	13.768.318	1.528.909	4.375.527
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarındaki paylar	(1.848.393)	(833.016)	(666.894)	(666.894)
Finansal gelirler	9.892.997	4.312.559	20.495.791	5.350.888
Finansal giderler (-)	(3.098.739)	(2.091.625)	(6.223.499)	(4.790.743)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR	10.582.069	15.156.236	15.134.307	4.268.778
NET DÖNEM KARI	10.582.069	15.156.236	15.134.307	4.268.778
Diğer kapsamlı gelir	-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	10.582.069	15.156.236	15.134.307	4.268.778
Hisse başına kazanç	0,021	0,030	0,030	0,009

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

**30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

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

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Rezervleri	Hisse Senetleri İhraç Primleri	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar (Zararı) / Karı	Özkaynak Toplamı
1 Ocak 2009 itibarıyla bakiye	136.974.510	300.388.864	424.919.923	1.339.612	36.777.535	900.400.444
Ödenen temettüler	-	-	-	-	(19.176.431)	(19.176.431)
Geçmiş yıllar karlarından yedeklere transferler	-	-	-	2.596.025	(2.596.025)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	15.134.307	15.134.307
30 Haziran 2009 itibarıyla bakiye	136.974.510	300.388.864	424.919.923	3.935.637	30.139.386	896.358.320
1 Ocak 2010 itibarıyla bakiye	400.000.000	300.388.864	174.919.923	3.935.637	(16.156.243)	863.088.181
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	10.582.069	10.582.069
30 Haziran 2010 itibarıyla bakiye	400.000.000	300.388.864	174.919.923	3.935.637	(5.574.174)	873.670.250

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

**30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU**

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

	Dipnot Referansları	Cari dönem (Bağımsız incelemeden geçmiş) 1 Ocak- 30 Haziran 2010	Önceki dönem (Bağımsız incelemeden geçmiş) 1 Ocak- 30 Haziran 2009
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN			
ELDE EDİLEN NAKİT AKIMLARI			
Net dönem karı		10.582.069	15.134.307
Net dönem karını işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımına getirmek için yapılan düzeltmeler:			
- Maddi duran varlıkların amortismanı	5	1.999.416	1.376.830
- Maddi olmayan duran varlıkların amortismanı	5	47.159	23.780
- Ticari alacaklar ve borçlar reeskontu		168.901	(165.756)
- Kar payı gelirleri		(1.695.873)	(4.738.624)
- Finansal yatırımlar makul değer düzeltmesi		(3.002.809)	(5.245.371)
- Özkaynaktan pay alma yöntemiyle değerlendirilen yatırımların zararlarından alınan pay		1.848.393	666.894
- Kullanılmayan izin karşılığı		227.471	-
- Kıdem tazminatı karşılığı		81.414	34.936
İşletme sermayesindeki değişim öncesi faaliyetlerden elde edilen nakit		10.256.141	7.086.996
- Ticari alacaklardaki artış		(19.040.870)	(40.450.301)
- Stoklardaki (artış) / azalış	4	(95.160.360)	46.174.122
- Diğer alacaklar, dönen ve duran varlıklardaki artış		(37.802.094)	(24.889.495)
- Ticari borçlardaki (azalış) / artış		(28.581.197)	15.065.060
- Finansal yatırımlardaki azalış / (artış)		894.000	(11.552.312)
- Alınan avanslardaki artış		206.377.537	28.855.767
- Diğer ticari borçlar ve kısa vadeli yükümlülüklerdeki azalış / (artış)		(872.698)	105.351
İşletme sermayesindeki değişim		36.070.459	20.395.188
- Ödenen vergiler		(1.418.772)	(5.276.651)
- Ödenen kıdem tazminatı		(71.113)	(10.950)
- Alınan kar payları		1.695.873	4.738.624
İşletme faaliyetlerinde kullanılan nakit		36.276.447	19.846.211

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

**30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU**

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

	Dipnot Referansları	Cari dönem (Bağımsız incelemeden geçmiş) 1 Ocak- 30 Haziran 2010	Önceki dönem (Bağımsız incelemeden geçmiş) 1 Ocak- 30 Haziran 2009
YATIRIM FAALİYETLERİ			
- Maddi duran varlık alımları	5	(5.645.664)	(872.268)
- Maddi olmayan duran varlık alımları	5	(334.012)	(60.463)
- Özkaynaktan pay alma yöntemiyle değerlenen yatırımların sermaye arttırımına katılımı		(1.848.393)	(666.894)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit		<u>(7.828.069)</u>	<u>(1.599.625)</u>
FİNANSAL FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI			
- Temettü ödemeleri		-	(19.176.431)
- Alınan krediler	4	39.646.357	23.798
- Finansal kiralama ödemeleri	4	(1.239.718)	(1.176.838)
Finansal faaliyetlerden elde edilen /(kullanılan) nakit		<u>38.406.639</u>	<u>(20.329.471)</u>
NAKİT VE NAKİT BENZERİ DEĞERLERDEKİ NET DEĞİŞİM		66.855.017	(2.082.885)
DÖNEM BAŞINDAKİ NET NAKİT VE NAKİT BENZERİ DEĞER		49.441.702	79.188.175
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERİ DEĞERLER		<u>116.296.719</u>	<u>77.105.290</u>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU 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'in hisse senetleri İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında (İMKB) işlem görmektedir.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 26 Ağustos 2010 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2. UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI

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 Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve bu Tebliğ ile birlikte Seri: XI, No: 25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında 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, 30 Haziran 2010 tarihi itibarı ile hazırlanan ara dönem konsolide finansal tablolarını özet sunumu tercih ederek hazırlamıştır.

Bu Tebliğ'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 2009 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 2009 tarihli konsolide finansal tablolarında belirtilen muhasebe politikalarının ve muhasebe tahminlerinin aynılarını uygulamaya devam etmiştir.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. YENİ VE GÜNCELLENMİŞ STANDARTLARIN UYGULAMASI

Grup tarafından uygulanan yeni ve revize edilmiş standartlar

Aşağıda yer alan standartlar ile önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar ilk kez 1 Ocak 2010 tarihinden sonra başlayan mali dönemler için zorunludur.

UFRS 3 (revize), "İşletme Birleşmeleri" ve UMS 27, "Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar", UMS 28, "İştiraklerdeki Yatırımlar" ve UMS 31, "İş Ortaklıklarındaki Paylar" standartlarındaki değişiklikler, ileriye dönük olarak 1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemlerde meydana gelen işletme birleşmeleri için geçerlidir. Yeni standartlar ile mevcut standartlardaki değişikliklerin uygulanmasının başlıca etkileri aşağıdaki gibi olacaktır:

- önceden 'azınlık payları' olarak ifade edilen kontrol gücü olmayan payların gerçeğe uygun değer ile veya kontrol gücü olmayan payların edinilen işletmenin tanımlanabilir net varlıklarının gerçeğe uygun değerdeki payı ile değerlendirilmesinin her işlem bazında ölçümüne izin vermesi,
- koşullu bedele ilişkin muhasebeleştirme ve sonraki muhasebe işlemlerine ilişkin şartların değişmesi,
- edinim ile ilgili maliyetlerin işletme birleşmelerinden ayrı olarak muhasebeleştirme gerekliliği ve bunun sonucunda bu tür maliyetlerin genellikle oluştukları dönemde gider olarak kaydedilmesi.
- aşamalı satın alım işlemlerinde, önceden elde tutulan payların satın alım tarihinde gerçeğe uygun değerinden ölçülmesi ve yeniden değerlendirme sonrasında ortaya çıkan kazanç ya da zararın, gelir tablosunda muhasebeleştirilmesi.

Grup, UFRS 3 (revize) standardını uyguladığı için UMS 27 (revize) "Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar" standardını da aynı zamanda uygulamaktadır. UMS 27 (revize) uyarınca, kontrol gücü olmayan paylarla ilgili tüm işlemlerin etkileri, kontrol gücünde herhangi bir değişikliğin olmaması durumunda şerefiye veya kapsamlı gelir tablosunu etkilemeden özkaynakta muhasebeleştirilir. Standart ayrıca, kontrol gücünün kaybedildiği durumlardaki muhasebeleştirme işlemlerine de açıklık getirmektedir. İşletmede kalan pay gerçeğe uygun değer üzerinden yeniden ölçülür ve kazanç ya da zarar kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Kontrol gücü olmayan payların özkaynakları eksi bakiye vermediğinden dolayı, UMS 27 (revize) standardının cari dönemde bir etkisi olmamıştır. Kontrol gücünün kaybedilmesi sonrasında işletmede pay kalması gibi bir işlem bulunmamaktadır; kontrol gücü olmayan paylarla ilişkili herhangi bir işlem yoktur.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. YENİ VE GÜNCELLENMİŞ STANDARTLARIN UYGULAMASI (devamı)

2010 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un faaliyetleriyle ilgili olmayan standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

UFRYK 17 "Nakit Dışı Varlıkların Hissedarlara Dağıtımı", 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir. Grup nakit olmayan türde herhangi bir varlık dağıtımında bulunmadığı için, bu yorumu uygulamamaktadır.

UFRYK 18, "Müşterilerden Varlık Transferi", 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra transfer edilen varlıklar için geçerlidir. Grup, müşterilerinden herhangi bir varlık transfer etmediği için bu yorumu uygulamamaktadır.

"UFRS'nin İlk Olarak Uygulanması – Diğer İstisnai Durumlar" (UFRS 1'deki değişiklik), Temmuz 2009 tarihinde yayınlanmıştır. Bu değişikliklerin 1 Ocak 2010 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için uygulanması zorunludur. Grup, UFRS'yi ilk defa uygulamadığı için bu yorumu uygulamamaktadır.

UFRS 2 "Hisse Bazlı Ödemeler – Grup'un nakit olarak ödediği hisse bazlı anlaşmalar", 1 Ocak 2010 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir. Grup'un hisse bazlı ödeme planı olmadığı için bu yorumu uygulamamaktadır.

Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ile ilgili olarak 2009 yılında yapılan iyileştirmeler, Nisan 2009 tarihinde yayınlanmıştır. İyileştirmeler aşağıda açıklanan standartlar ve yorumları kapsamaktadır: UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler, UFRS 5 Satış Amacıyla Elde Tutulan Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler, UFRS 8 Faaliyet Bölümleri, UMS 1 Mali Tabloların Sunumu, UMS 7 Nakit Akım Tablosu, UMS 17 Finansal Kiralamalar, UMS 18 Hasılat, UMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü, UMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar, UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçüm, UFRYK 9 Saklı Türev Araçlarının Yeniden Değerlendirilmesi, UFRYK 16 Yurtdışındaki İşletmede Bulunan Net Yatırımın Finansal Riskten Korunması. Bu iyileştirmelerin yürürlük tarihi her bir standart için ayrı olup, çoğu 1 Ocak 2010 tarihi itibarıyla geçerlidir.

Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

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

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. YENİ VE GÜNCELLENMİŞ STANDARTLARIN UYGULAMASI (devamı)

Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

UFRS 9 'Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme'

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

UMS 24 (2009) 'İlişkili Taraf Açıklamaları'

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

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

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

UFRYK 14 (Değişiklikler) Asgari Fonlama Gerekliliğinin Peşin Ödenmesi

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

UFRYK 19 'Finansal Yükümlülüklerin Özkaynak Araçları Kullanılarak Ödenmesi'

UFRYK 19, 1 Temmuz 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. UFRYK 19 sadece bir yükümlülüğünün tamamını ya da bir kısmını ödemek amacıyla özkaynak araçları ihraç eden işletmelerin kullanacağı muhasebe uygulamalarına açıklık getirir. Grup, değişikliklerin uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. YENİ VE GÜNCELLENMİŞ STANDARTLARIN UYGULAMASI (devamı)

Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

Mayıs 2010, Yıllık İyileştirmeler

UMSK, yukarıdaki değişikliklere ve yeniden güncellenen standartlara ek olarak, Mayıs 2010 tarihinde aşağıda belirtilen ve başlıca 7 standardı/yorumu kapsayan konularda açıklamalarını yayınlamıştır: UFRS 1 *Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Olarak Uygulanması*; UFRS 3 *İşletme Birleşmeleri*; UFRS 7 *Finansal Araçlar: Açıklamalar*; UMS 1 *Finansal Tablo Sunumu*; UMS 27 *Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar*; UMS 34 *Ara Dönem Finansal Raporlama*; ve UFRYK 13 *Müşteri Bağlılık Programları*. 1 Temmuz 2010 tarihinde veya bu tarih sonrasında geçerli olan UFRS 3 ve UMS 27'deki değişiklikler haricindeki tüm diğer değişiklikler, erken uygulama opsiyonu ile birlikte, 1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde geçerli olacaktır. Grup, yukarıdaki standartlar ile değişikliklerin uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

4. FİNANSAL TABLOLARI BÜYÜKLÜĞÜ İTİBARI İLE ETKİLEYEN ÖNEMLİ OLAY VE İŞLEMLER

a) Net Karı Etkileyen Hususlar

- 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.
- Grup'un 2010 yılı içerisinde sahip olduğu finansal yatırımların tutarı 2009 yılı aynı dönemine göre azalmasından dolayı finansal gelirler 2.080.578 TL düşmüştür. Ayrıca Grup'un kısa vadeli yükümlülüklerin altında takip ettiği alınan avanslardan kaynaklanan kur farkı geliri önceki dönemde 2.999.089 TL olarak gerçekleşirken 2010 yılı aynı dönem için 107.970 TL olarak gerçekleşmiştir.

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

b.1) Stoklar

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla stoklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
Arsalar (*)	540.450.983	573.533.909
Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaat projeleri	263.767.992	230.760.178
Tamamlanan konutlar	226.497.345	158.930.123
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-) (**)	(14.249.956)	(14.249.956)
	<u>1.016.466.364</u>	<u>948.974.254</u>

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

**30 HAZİRAN 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**4. FİNANSAL TABLOLARI BÜYÜKLÜĞÜ İTİBARI İLE ETKİLEYEN ÖNEMLİ OLAY VE
İŞLEMLER (Devamı)**

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

b.1) Stoklar (devamı)

(*) Arsalar içerisinde bilanço tarihi itibarıyla henüz inşaatına başlanmamış arsalar ve inşaatı devam eden konut projelerinin arsaları bulunmaktadır. Grup'un finansal kiralama aracılığıyla elde ettiği arsaların 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla defter değeri 8.295.935'tir (31 Aralık 2009: 8.119.816).

(**) 30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla stok değer düşüklüğü karşılığı Ankara Dikmen arsası için kaydedilen değer düşüklüğü rakamını içermektedir.

Stok değer düşüklüğü karşılığı hareketleri	2010	2009
1 Ocak açılış bakiyesi	(14.249.956)	-
30 Haziran kapanış bakiyesi	<u>(14.249.956)</u>	<u>-</u>

b.2) Diğer dönen varlıklar

Diğer Dönen Varlıklar	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
Verilen avanslar (*)	113.285.233	86.591.039
Devreden KDV	116.021.159	91.930.443
Peşin ödenen vergi ve fonlar	1.418.772	1.170.787
Gelecek aylara ait giderler	61.497	249.187
İş avansları	98.882	165.567
Diğer çeşitli dönen varlıklar	19.716	11.219
	<u>230.905.259</u>	<u>180.118.242</u>

(*) Verilen avansların 42.200.746 TL'lik (31 Aralık 2009: 41.393.322 TL) tutarı arsa alımları için verilmiş, 54.219.378 TL'lik (31 Aralık 2009: 39.715.611) tutarı geliştirilmekte olan konut projelerinin müteahhit firmalarına hakediş avansı olarak verilmiş, 16.865.109 TL'si (31 Aralık 2009: 5.482.106 TL) ise hasılat paylaşımı sözleşmesi uyarınca arsa sahiplerine ödenen tutarlardan oluşmaktadır.

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

**30 HAZİRAN 2010 TARİHİ İTİBARI İLE ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**4. FİNANSAL TABLOLARI BÜYÜKLÜĞÜ İTİBARI İLE ETKİLEYEN ÖNEMLİ OLAY VE
İŞLEMLER (Devamı)**

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

b.3) Finansal borçlar

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
Finansal Borçlar		
a) Banka Kredileri	39.646.357	-
b) Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	1.509.523	2.749.241
	<u>41.155.880</u>	<u>2.749.241</u>

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir.

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
1 yıl içerisinde ödenecek	13.401.357	-
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	13.122.500	-
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	13.122.500	-
	<u>39.646.357</u>	<u>-</u>

Banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	30 Haziran 2010	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
ABD Doları	% 4,73	13.401.357	26.245.000
		<u>13.401.357</u>	<u>26.245.000</u>

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

**30 HAZİRAN 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

5. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAREKETLERİ

	Maddi Duran Varlıklar Toplam	Maddi Olmayan Duran Varlıklar Toplam
Maliyet Değeri		
1 Ocak 2010 itibarıyla açılış bakiyesi	13.777.476	275.691
Alımlar	5.645.664	334.012
30 Haziran 2010 itibarıyla kapanış bakiyesi	19.423.140	609.703
Birikmiş Amortismanlar		
1 Ocak 2010 itibarıyla açılış bakiyesi	(3.978.616)	(79.147)
Dönem gideri	(1.999.416)	(47.159)
30 Haziran 2010 itibarıyla kapanış bakiyesi	(5.978.032)	(126.306)
30 Haziran 2010 itibarıyla net defter değeri	13.445.108	483.397
	Maddi Duran Varlıklar Toplam	Maddi Olmayan Duran Varlıklar Toplam
Maliyet Değeri		
1 Ocak 2009 itibarıyla açılış bakiyesi	11.992.921	192.929
Alımlar	872.268	60.463
30 Haziran 2009 itibarıyla kapanış bakiyesi	12.865.189	253.392
Birikmiş Amortismanlar		
1 Ocak 2009 itibarıyla açılış bakiyesi	(2.678.634)	(29.000)
Dönem gideri	(1.376.830)	(23.780)
30 Haziran 2009 itibarıyla kapanış bakiyesi	(4.055.464)	(52.780)
30 Haziran 2009 itibarıyla net defter değeri	8.809.725	200.612

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

**30 HAZİRAN 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**6. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERDEKİ ÖNEMLİ
DEĞİŞİKLİKLER**

Sözleşmeye Dayalı Yükümlülükler:

Grup'un 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla sona eren altı aylık ara dönem içerisinde açıklama gerektirecek yeni bir yükümlülüğü veya 31 Aralık 2009 tarihli finansal tablolarda belirtilen eski yükümlülükleri ile ilgili önemli bir gelişme bulunmamaktadır.

Davalar:

Grup'un 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla sona eren altı aylık ara dönem içerisinde 31 Aralık 2009 tarihli finansal tablolarda belirtilen hususlara ilave açıklama gerektirecek önemli yeni bir davası veya eski davaları ile ilgili gelişme bulunmamaktadır.

Takyidatlar:

Grup'un 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla sona eren altı aylık ara dönem içerisinde 31 Aralık 2009 tarihli finansal tablolarda belirtilen hususlara ilave açıklama gerektirecek önemli yeni bir takyidatı veya eski takyidatları ile ilgili gelişme bulunmamaktadır.

7. İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ÖNEMLİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

UMS 34 kapsamında, Grup'un hissedarları, Grup şirketleri ve bunlara bağlı şirketler, bunların yöneticileri ve ilişkili oldukları bilinen diğer gruplar, ilişkili şirketler olarak tanımlanmıştır.

Grup 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla sona eren altı aylık ara dönem içerisinde normal ticari ilişkiler içerisinde Sinpaş Yapı'dan 46.899.638 TL tutarında hakediş ve alım yapmıştır. Bu işlem dışında ilişkili kuruluşlar ile normal ticari ilişkiler haricinde olağandışı ve önemli bir işlem gerçekleşmemiştir.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. YABANCI PARA POZİSYONU

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:

	30 Haziran 2010			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP
1. Ticari Alacak	3.091.616	1.687.341	226.133	-
2. Parasal Finansal Varlıklar	52.802.028	33.441.089	73.594	388
3. TOPLAM VARLIKLAR	55.893.644	35.128.430	299.727	388
4. Finansal Yükümlülükler	41.155.880	26.135.696	-	-
5. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	41.155.880	26.135.696	-	-
6. Net yabancı para yükümlülük pozisyonu (1+2-4)	14.737.764	8.992.734	299.727	388
7. Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu (1+2-4)	14.737.764	8.992.734	299.727	388

	31 Aralık 2009			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP
1. Ticari Alacak	3.425.882	1.918.341	248.779	-
2. Parasal Finansal Varlıklar	31.888.522	21.130.549	32.929	468
3. TOPLAM VARLIKLAR	35.314.404	23.048.890	281.708	468
4. Finansal Yükümlülükler	2.749.241	1.825.889	-	-
5. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	2.749.241	1.825.889	-	-
6. Net yabancı para yükümlülük pozisyonu (1+2-4)	32.565.163	21.223.001	281.708	468
7. Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu (1+2-4)	32.565.163	21.223.001	281.708	468

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

**30 HAZİRAN 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

8. YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

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 30 Haziran 2010 tarihinde sona eren altı aylık ara dönem sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kardaki/zarardaki artışı ifade eder.

	30 Haziran 2010	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	1.416.086	(1.416.086)
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3 - ABD Doları net etki (1 +2)	1.416.086	(1.416.086)
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	57.599	(57.599)
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6 - Avro net etki (4+5)	57.599	(57.599)
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
7 - Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	92	(92)
8 - Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9 - Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	92	(92)
TOPLAM (3 + 6 +9)	1.473.776	(1.473.776)

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

**30 HAZİRAN 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

8. YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

Kur Riskine Duyarlılık (devamı)

	31 Aralık 2009	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	3.195.547	(3.195.547)
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3 - ABD Doları net etki (1 +2)	3.195.547	(3.195.547)
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	60.857	(60.857)
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6 - Avro net etki (4+5)	60.857	(60.857)
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
7 - Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	112	(112)
8 - Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9 - Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	112	(112)
TOPLAM (3 + 6 +9)	3.256.516	(3.256.516)

9. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Ocak- 30 Haziran 2009
<u>Hisse başına kar</u>		
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri) (*)	500.000.000	500.000.000
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	10.582.069	15.134.307
Hisse başına kar (TL)	0,021	0,030

(*)Şirket hisse başına kar rakamının hesaplamasında bilanço tarihinden sonra fakat rapor tarihinden önce tescil edilen kayıtlı sermayesini kullanmıştır.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ ÖNEMLİ OLAYLAR

Grup'un 1.000.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı içinde, çıkarılmış sermayesinin tamamı hisse senedi ihraç primlerinden karşılanmak üzere 400.000.000 TL'den 500.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle, artırılan 100.000.000 TL (%25) tutarındaki sermayeyi temsilen bedelsiz ihraç edilecek paylar Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 02 Temmuz 2010 tarih ve GYO.66/585 sayı ile kayda alınmıştır.

Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. tarafından satışa sunulan, ekspertiz değeri 49.700.000 USD olan, Muğla İli, Marmaris İlçesi, İçmeler Köyü, Kızılkum mevkiinde kain, tapuda 1 pafta 1912 parselde kayıtlı 54.714 m2 alanlı gayrimenkul ile 1858 parselde kayıtlı 3.632 m2 alanlı gayrimenkul toplam 25.000.000 USD bedelle 14 Temmuz 2010 tarihinde Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den satın alınmıştır. Satış bedeli, ilk altı ay ödemesiz olmak üzere satışı takip eden yedinci aydan başlayarak 25 ay boyunca eşit taksitler halinde ödenecektir.

Grup, İstanbul İli, Şişli İlçesi, Bomonti mevkiinde yer alan, 167 pafta, 1157 ada, 3 nolu parselde kayıtlı 4.243,48 m2 büyüklüğündeki arsasıyla ilgili olarak, FER Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("FER Gayrimenkul") ile aşağıdaki ana unsurları içeren bir hasılat paylaşımı sözleşmesi imzalamıştır. FER Gayrimenkul "Yüklenici" sıfatıyla arsa üzerinde hasılat paylaşım esasına dayalı bir gayrimenkul projesi geliştirecek, projenin geliştirilmesi, inşası ve projede inşa edilecek bağımsız bölümlerin satışına ilişkin her türlü masrafı karşılayacaktır. Proje satış hasılatının %58'i Grup'a ait olacaktır. Ancak Yüklenici projeden Grup'un asgari 30.000.000 ABD Doları nakit hasılat payı elde etmesini garanti etmiştir. Proje satış hasılatının taahhüt edilen asgari hasılat payının iki buçuk katını (75.000.000 ABD Doları) aşması halinde, aşan kısım için Grup'un hasılat payı oranı %61 olacaktır. Projenin satışlarından elde edilen tüm hasılat öncelikle Grup'un hesaplarına alınacaktır. Yüklenici payına düşen kısmı inşaatın ilerlemesine paralel olarak Yüklenici'ye ödenecektir.