

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A. Ş.

**1 OCAK – 31 MART 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 31 MART 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET BİLANÇOLAR.....	1-2
ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI.....	4
ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI	5-6
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	7-26
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU	7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	8-12
NOT 3 FİNANSAL TABLOLARI BÜYÜKLÜĞÜ İTİBARI İLE ETKİLEYEN ÖNEMLİ OLAY VE İŞLEMLER	13-17
NOT 4 MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	18
NOT 5 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERDEKİ ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER	19
NOT 6 PAY BAŞINA KAZANÇ	20
NOT 7 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ ...	21-24
NOT 8 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	24
EK DİPNOT PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	25-26

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK – 31 MART 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ÖZET BİLANÇOLAR

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Mart 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		875.386.512	923.080.117
Nakit ve Nakit Benzerleri		128.037.339	78.494.970
Ticari Alacaklar		147.484.519	204.228.883
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		16.466.691	10.904.301
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		131.017.828	193.324.582
Diğer Alacaklar		67.887.487	14.870.541
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		67.887.487	14.870.541
Türev Araçlar		129.980	101.513
Stoklar	3	340.405.580	377.955.976
Peşin Ödenmiş Giderler	3	162.042.651	152.270.501
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		756.463	572.987
Diğer Dönen Varlıklar		28.642.493	94.584.746
Duran Varlıklar		1.176.034.452	1.056.401.446
Ticari Alacaklar		163.670.889	124.966.983
-İlişkili Taraflardan Alacaklar		29.073.257	23.260.889
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		134.597.632	101.706.094
Diğer Alacaklar		2.113.400	2.242.191
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		2.113.400	2.242.191
Stoklar	3	816.413.375	793.937.660
Türev Araçlar		2.771.745	2.497.737
Finansal Yatırımlar		64.513.870	61.441.496
Özkaynak Yönetimiyle Değerlenen Yatırımlar		21.786.260	21.822.266
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller		57.414.000	6.267.000
Maddi Duran Varlıklar	4	20.632.763	20.059.631
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	4	179.854	207.875
Diğer Duran Varlıklar		26.538.296	22.958.607
TOPLAM VARLIKLAR		2.051.420.964	1.979.481.563

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK – 31 MART 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ÖZET BİLANÇOLAR

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmemiş 31 Mart 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		331.859.508	356.535.776
Kısa Vadeli Borçlanmalar	3	32.345.856	68.711.039
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	3	256.668.135	229.218.527
Ticari Borçlar		22.982.149	38.478.084
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		3.480.170	216.409
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		19.501.979	38.261.675
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		1.343.000	1.236.395
Diğer Borçlar		15.902.855	15.710.561
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		66.400	66.400
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		15.836.455	15.644.161
Ertelenmiş Gelirler	3	201.083	1.763.894
Kısa Vadeli Karşılıklar		669.847	752.756
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		669.847	752.756
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.746.583	664.520
Uzun Vadeli Yükümlülükler		564.106.111	469.417.977
Uzun Vadeli Borçlanmalar	3	356.727.593	331.455.886
Ertelenmiş Gelirler	3	162.686.875	136.648.113
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.204.516	1.313.978
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.204.516	1.313.978
Diğer Borçlar		43.487.127	-
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		43.487.127	-
ÖZKAYNAKLAR		1.155.455.345	1.153.527.810
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.155.455.345	1.153.527.810
Ödenmiş Sermaye		600.000.000	600.000.000
Sermaye Rezervleri		212.888.864	212.888.864
Geri Alınmış Paylar (-)		(5.664.156)	(5.664.156)
Paylara İlişkin Primler/İskontolar		62.419.923	62.419.923
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak		-	-
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler		(450.425)	(537.713)
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(450.425)	(537.713)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak		-	-
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler		4.890.748	1.818.374
-Finansal Varlık Değer Artış Fonu		4.890.748	1.818.374
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		30.551.325	30.551.325
Geçmiş Yıllar Karı		252.051.193	162.584.354
Net Dönem Karı		(1.232.127)	89.466.839
TOPLAM KAYNAKLAR		2.051.420.964	1.979.481.563

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2015 VE 31 MART 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA
DÖNEMLERE AİT ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2015	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2014
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER		
Hasılat	38.449.661	91.762.902
Satışların Maliyeti (-)	(27.867.953)	(74.979.151)
BRÜT KAR	10.581.708	16.783.751
Pazarlama Giderleri (-)	(10.937.298)	(9.019.051)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(5.679.649)	(7.338.258)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	7.026.540	4.693.835
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-	(4.410.717)
FINANSMAN GİDERİ ÖNCESİ ESAS FAALİYET KARI	991.301	709.560
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	22.489.475	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	(36.006)	8.788.542
FINANSMAN GİDERİ ÖNCESİ ESAS FAALİYET KARI	23.444.770	9.498.102
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	25.168.376	22.730.058
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	(49.845.273)	(27.198.828)
SÜRDÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI	(1.232.127)	5.029.332
DÖNEM KARI	(1.232.127)	5.029.332
Pay Başına Kazanç	6	(0,002) 0,00800
DİĞER KAPSAMLI GELİR:		
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	87.288	-
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme Kazançları / (Kayıpları)	3.072.374	(4.915.319)
DİĞER KAPSAMLI GELİR	3.159.662	(4.915.319)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	1.927.535	114.013

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**31 MART 2015 VE 31 MART 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT
ÖZET KAPSAMLI ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI**

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

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Rezervleri	Geri Alınmış Paylar	Paylara İlişkin Primler/ İskontolar	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler	Birikmiş Karlar			Özkaynak Toplamı
					Finansal Varlık Değer Artış Fonu	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	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
Geçmiş yıllar karının transferi	-	-	-	-	-	-	-	18.545.007	(18.545.007)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	(4.915.319)	-	-	-	5.029.332	114.013
31 Mart 2014 itibariyle bakiye	600.000.000	212.888.864	(5.664.156)	62.419.923	3.661.619	-	26.435.818	166.699.861	5.029.332	1.071.471.261
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)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	3.072.374	87.288	-	-	(1.232.127)	1.927.535
31 Mart 2015 itibariyle bakiye	600.000.000	212.888.864	(5.664.156)	62.419.923	4.890.748	(450.425)	30.551.325	252.051.193	(1.232.127)	1.155.455.345

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 VE 31 MART 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI

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

	Cari Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2015	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2014
Dipnot Referansları		
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		
Net dönem karı	(1.232.127)	5.029.332
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:		
- Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	600.264	1.487.139
- Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	(34.208.163)	4.492.433
- Kar payı gelirleri	(1.554.852)	(544.227)
- Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler	22.862.566	2.824.958
- İştiraklerin dönem kar/(zararlarında) Şirket'in payı	36.006	(8.788.542)
- Kullanılmayan izin karşılığı	(82.909)	(243.007)
- Kıdem tazminatı karşılığı	87.976	68.904
- Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki artış	(22.187.000)	-
- Türev araçlardan kaynaklanan değişimler	(302.475)	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		
- İlişkili taraflardan olan alacaklardaki azalışla ilgili düzeltmeler	(5.562.390)	(1.659.647)
- Ticari alacaklardaki artışla ilgili düzeltmeler	23.602.848	30.907.644
- Stoklardaki azalış	15.074.681	(6.132.589)
- Diğer alacaklar, dönen ve duran varlıklardaki azalış / (artış)	890.927	14.666.317
- Ticari borçlardaki artış	15.448.467	(62.090.704)
- Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki artış	(28.960.000)	-
- Ertelemiş gelirlerdeki azalış	24.475.951	6.261.238
- İlişkili şirketlere olan borçlardaki azalış / (artış)	46.750.888	(1.718.844)
- Diğer ticari borçlar ve kısa vadeli yükümlülüklerdeki azalış / (artış)	192.294	1.313.935
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları	55.932.952	(14.125.660)
- Ödenen vergiler	(183.476)	(91.107)
- Ödenen kıdem tazminatı	(110.150)	-
- Alınan kar payları	1.554.852	544.227
İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit	57.194.178	(13.672.540)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		
- Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	(1.145.375)	(452.614)
- Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	-	25.796
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit	(1.145.375)	(426.818)

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART VE 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE
AİT ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
	1 Ocak-	1 Ocak-
Dipnot	31 Mart	31 Mart
Referansları	2015	2014
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN		
KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		
- Banka Kredilerine ilişkin nakit giriş çıkışları, net	(6.506.434)	6.183.397
Finansal faaliyetlerinde elde edilen nakit	(6.506.434)	6.183.397
NAKİT VE NAKİT BENZERİ DEĞERLERDEKİ NET DEĞİŞİM	49.542.369	(7.915.961)
DÖNEM BAŞINDAKİ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	78.494.970	59.995.088
DÖNEM SONUNDAKİ NAKİT VE NAKİT BENZERİ DEĞERLER	128.037.339	52.079.127

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

22 Aralık 2006 tarihinde, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı’na (“GYO”) dönüşmek amacı ile kurulan Sinpaş İnşaat Anonim Şirketi (“Sinpaş İnşaat”), GYO’ya dönüşümü talebiyle Sermaye Piyasası Kurulu’na (“SPK”) başvurmuş ve ilgili talebinin onaylanmasını takiben 3 Mayıs 2007 tarihinde ticaret siciline tescil edilerek GYO’ya dönüşmüş ve ünvanı Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Sinpaş GYO” ya da “Şirket”) olarak değiştirilmiştir.

Şirket’in ve iştirakinin ana operasyonu 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 ana hissedarları Sinpaş Yapı Endüstrisi Anonim Şirketi (“Sinpaş Yapı”) ve Avni Çelik’tir.

Şirket’in 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla personel sayısı 213 kişidir (31 Aralık 2014: 204). Şirket’in kayıtlı adresi Sinpaş Plaza, Dikilitaş Mahallesi Yenidoğan Sokak. No:36 34349 Beşiktaş, İstanbul’dur.

Sermayeyi Temsil Eden Hisse Senetlerine Tanınan İmtiyazlar

Tedavüldeki hisseler A Grubu, B Grubu ve C Grubu olmak üzere her biri 1 TL nominal değerli paylara bölünmüştür. A ve B Grubu hisseler nama yazılı C grubu hisseler ise hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. Şirket, ana sözleşmesi yönetim kurulunun altı kişiden oluştuğunu belirtir. Yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulu üyelerinin 2 adedi Sermaye Piyasası mevzuatının öngördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. C Grubu payların imtiyazı yoktur.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama yazılı 30.662.639 adet pay karşılığı 30.662.639 TL’den, B grubu nama yazılı 253.216.456 adet pay karşılığı 253.216.456 TL’den ve C grubu hamiline yazılı 316.120.905 adet pay karşılığı 316.120.905 TL’den oluşmaktadır.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan Standartlar

İlişkitedeki ara dönem finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) esas alınmıştır.

Şirket, 31 Mart 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.

İşletmeler, TMS 34 standardına uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket, bu çerçevede, ara dönemlerde özet finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

Şirket (ve Türkiye’de kayıtlı olan Bağlı Ortaklıklar), 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. Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren Bağlı Ortaklıklar, İş Ortaklıkları ve İştirakler kanuni finansal tablolarını faaliyet gösterdikleri ülkelerde geçerli olan kanun ve yönetmeliklerine uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esasına baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır. Ara dönem konsolide finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

2.1.2 Konsolidasyon esasları

Finansal tablolar Şirket’in ve Şirket tarafından kontrol edilen bağlı ortaklıkların finansal tablolarını içermektedir. Kontrol, bir işletmenin faaliyetlerinden fayda elde etmek amacıyla mali ve operasyonel politikaları üzerinde gücünün olması ile sağlanır.

Şirket’in 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla tek bağlı ortaklığı konumunda olan Eviya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. (“Eviya”), 17 Nisan 2014 tarihinde “Şirket” ile birleşmiştir. 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Eviya’ya ait finansal tablolar tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiştir.

Şirket’in bağlı ortaklıklarının 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla detayları aşağıdaki gibidir:

<u>Bağlı Ortaklıklar</u>	<u>Kuruluş ve faaliyet yeri</u>	<u>Sermayedeki pay oranı %</u>	<u>Oy kullanma hakkı oranı %</u>	<u>Ana Faaliyeti</u>
Eviya	Türkiye	99,99	99,99	Gayrimenkul ve gayrimenkul hakları yatırımı yapmak

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.1.2 Konsolidasyon esasları (devamı)

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla finansal tablolar Şirket ve Şirket’in bağlı ortaklığı olarak kontrol edilen Eviya’nın finansal tablolarını da kapsar. Kontrol, bir işletmenin faaliyetlerinden fayda elde etmek amacıyla finansal ve operasyonel politikaları üzerinde kontrol gücünün olması ile sağlanır.

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

2.1.3 Portföy Sınırlamalarına Uyum

Ek Dipnot Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu’nda yer alan bilgiler; Seri:XI, No:29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 17. Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, Seri: VI, No:11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

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

2.2 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.

2.3 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.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 TMS’ye Uygunluk Beyanı

Şirket, 31 Mart 2015 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin finansal tablolarını SPK’nın Seri: II, 14.1No’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.

2.5 Türkiye Finansal Raporlama Standartları’ndaki (TFRS) 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. 1 Ocak 2015 tarihinde başlayan yıllık dönemler ve yine 1 Ocak 2015 tarihinde 31 Mart 2015 dönemine ait ara dönem için geçerli olan ve Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli etkisi olan aşağıda etkisi belirtilenler dışında değişiklik ve yorum yoktur.

a) **31 Mart 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.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.5 Türkiye Finansal Raporlama Standartları’ndaki (TFRS) Değişiklikler (Devamı)

b) 31 Mart 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 ilgilidirStandarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın 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 asmaları, kauçuk ağacı, palimiyeye 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 bir 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, “Düzenleyici erteleme hesapları”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerin, düzenleyici erteleme hesap bakiyelerini 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 muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini 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 gereklilikleri ve TMS 28 arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da iştiraki 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.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.5 Türkiye Finansal Raporlama Standartları’ndaki (TFRS) Değişiklikler (Devamı)

b) 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler

- 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 tabloların toplam gelirlerinin 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 14 ‘Düzenleyici erteleme hesapları’
 - TMS 16 ve TMS 38’deki değişiklik: ‘Maddi duran varlıklar’ ve ‘Maddi olmayan duran varlıklar’, (amortisman ve itfa payları)
 - TMS 27 ‘Bireysel finansal tablolar’
 - TFRS 10 ‘Konsolide finansal tablolar’ ve TMS 28 ‘İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar’
 - TMS 1 ‘Finansal Tabloların Sunuluşu’
 - TFRS 15 ‘Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat’
 - Yıllık İyileştirmeler 2014

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

a) Net Karı Etkileyen Hususlar

Şirket, 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla kısa vadeli stoklar içerisinde sınıflandırdığı 28.960.000 TL tutarındaki I-Tower projesine 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. 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla Şirket yönetimi yatırım amaçlı gayrimenkul olarak nitelendirdiği stokları gerçeğe uygun değeri üzerinden finansal tablolarına yansıtmıştır. Şirket 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinden 22.187.000 TL gelir elde etmiştir.

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

i. Stoklar

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla stoklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
<u>Kısa Vadeli Stoklar</u>		
Tamamlanan konutlar (*)	340.219.285	377.670.764
Ticari mallar	186.295	285.212
	<u>340.405.580</u>	<u>377.955.976</u>
<u>Uzun Vadeli Stoklar</u>		
Arsalar (**)	686.277.005	666.389.843
Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaat projeleri	130.136.370	127.547.817
	<u>816.413.375</u>	<u>793.937.660</u>

(*) Şirket 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla kısa vadeli stoklar içerisinde sınıflandırdığı 28.960.000 TL tutarındaki I-Tower projesine ilişkin ticari üniteleri 5 Mart 2015 tarihinde almış olduğu Yönetim Kurulu Kararı uyarınca, 31 Mart 2015 tarihi itibarı ile yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırma kararı almıştır. 31 Mart 2015 tarihi itibarı ile 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.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

i. Peşin ödenmiş giderler

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
<u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>		
Verilen avanslar (*)	161.614.929	151.895.000
Gelecek aylara ait giderler	427.722	375.501
	<u>162.042.651</u>	<u>152.270.501</u>

(*) Verilen avansların 103.145.454 TL'lik (31 Aralık 2014: 128.729.902 TL) tutarı arsa alımları için ödenen kısımdan, 23.165.098 TL'lik (31 Aralık 2014: 23.165.098 TL) tutarı geliştirilmekte olan konut projelerinin müteahhit firmalarına hakediş avansı olarak ödenen tutarlardan oluşmaktadır.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

ii. Finansal borçlar

<u>Finansal Borçlar</u>	<u>31 Mart 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Kısa vadeli borçlanmalar	32.345.856	68.711.039
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	256.668.135	229.218.527
Uzun vadeli borçlanmalar	356.727.593	331.455.886
Toplam borçlanmalar	<u>645.741.584</u>	<u>629.385.452</u>

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir.

	<u>31 Mart 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
1 yıl içerisinde ödenecek	289.013.991	297.929.566
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	181.335.417	225.322.910
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	99.834.991	88.421.903
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	69.694.865	11.942.663
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	5.862.320	5.768.410
	<u>645.741.584</u>	<u>629.385.452</u>

Banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

<u>Para birimi</u>	<u>Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı</u>	<u>Kısa vadeli Borçlanmalar</u>	<u>31 Mart 2015 Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları</u>	<u>Uzun vadeli Borçlanmalar</u>
TL	12%-16%	-	30.303.524	126.865.033
USD	3%-6%	32.345.856	197.996.524	204.698.580
EUR	5-6%	-	28.368.087	25.163.980
		<u>32.345.856</u>	<u>256.668.135</u>	<u>356.727.593</u>

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

iii. Finansal borçlar (Devamı)

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	Kısa vadeli Borçlanmalar	31 Aralık 2014	
			Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Uzun vadeli Borçlanmalar
TL	12-16%	-	12.864.989	86.385.278
USD	3-9%	68.711.039	202.461.768	205.876.198
Avro	5-6%	-	13.891.770	39.194.410
		<u>68.711.039</u>	<u>229.218.527</u>	<u>331.455.886</u>

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.

25 milyon ABD Doları tutarındaki kredi 13 Haziran 2012 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemeleri yıllık olup 13 Haziran 2013 tarihinde başlamış ve vade sonu olan 12 Haziran 2015 tarihine kadar devam edecektir.

10 milyon ABD Doları tutarındaki kredi 7 Mayıs 2012 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemesi vade sonu olan 7 Mayıs 2015 tarihidir.

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.

12 milyon ABD Doları tutarındaki kredi 12 Mayıs 2014 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemesi vade sonu olan 15 Mayıs 2015 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.

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

iv. Ertelenmiş gelirler

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
<u>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</u>		
- İnşaatı devam eden konut projelerine ilişkin alınan avanslar (*)	201.083	1.763.894
	<u>201.083</u>	<u>1.763.894</u>
<u>Uzun vadeli ertelenmiş gelirler</u>	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
- İnşaatı devam eden konut projelerine ilişkin alınan avanslar (*)	162.686.875	136.648.113
	<u>162.686.875</u>	<u>136.648.113</u>

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

Şirketin 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, konut bedellerine ilişkin olarak alınan, henüz tahsil edilmemiş senetleri 461.022.226 TL'dir. (2014: 276.537.505 TL). Söz konusu avanslar, nakdi olarak temin edilmediği için teminat senedi olarak sınıflandırılmıştır.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet Değeri	Maddi Duran Varlıklar Toplam	Maddi Olmayan Duran Varlıklar Toplam
1 Ocak 2015 itibariyle açılış bakiyesi	41.670.937	1.533.616
Alımlar	1.140.375	5.000
Çıkışlar	-	-
31 Mart 2015 itibariyle kapanış bakiyesi	42.811.312	1.538.616
Birikmiş Amortismanlar		
1 Ocak 2015 itibariyle açılış bakiyesi	(21.611.306)	(1.325.741)
Dönem gideri	(567.243)	(33.021)
Çıkışlar	-	-
31 Mart 2015 itibariyle kapanış bakiyesi	(22.178.549)	(1.358.762)
31 Mart 2015 itibariyle kapanış bakiyesi	20.632.763	179.854
Maddi Duran Varlıklar Toplam		
Maliyet Değeri	Maddi Duran Varlıklar Toplam	Maddi Olmayan Duran Varlıklar Toplam
1 Ocak 2014 itibariyle açılış bakiyesi	40.476.506	1.389.091
Alımlar	327.826	-
Çıkışlar	(51.675)	-
31 Mart 2014 itibariyle kapanış bakiyesi	40.752.657	1.389.091
Birikmiş Amortismanlar		
1 Ocak 2014 itibariyle açılış bakiyesi	(20.281.126)	(913.610)
Dönem gideri	(1.290.146)	(57.942)
Çıkışlar	25.879	-
31 Mart 2014 itibariyle kapanış bakiyesi	(21.545.393)	(971.552)
31 Mart 2014 itibariyle kapanış bakiyesi	19.207.264	417.539

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Şirket’in 31 Mart 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 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara dönem içerisinde açıklama gerektirecek sözleşmeden doğan yeni bir yükümlülüğü veya eski yükümlülükleri ile ilgili önemli bir gelişme bulunmamaktadır.

Davalar:

Şirket’in 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren üç 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.

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 tablolarda karşılık ayrılmasını gerektirecek bir risk taşımadığını düşünmektedir. 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla arsalar üzerinde oluşmuş herhangi bir ipotek yoktur.

Verilen teminatlar:

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla Grup dışı 3. taraflara verilen teminat mektubu ve senedi tutarı 112.627.172 TL'dir (31 Aralık 2014: 105.909.683TL).

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - 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.

01 Ocak - 31 Mart 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- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
<u>Pay başına kar</u>		
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	600.000.000	600.000.000
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	(1.232.127)	5.029.332
Pay başına kar (TL)	(0,002)	0,008

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 7 - 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:

	31 Mart 2015			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	İngiliz Sterlini
1. Ticari Alacak	10.087.614	3.864.690	-	-
2. Parasal Finansal Varlıklar	25.382.711	3.180.696	6.032.494	795
3. Diğer	102.978.916	39.452.500	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	138.449.241	46.497.886	6.032.494	795
9. Toplam Varlıklar (4)	138.449.241	46.497.886	6.032.494	795
11. Finansal Yükümlülükler	(258.710.466)	(88.247.023)	(10.020.872)	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler	(258.710.466)	(88.247.023)	(10.020.872)	-
15. Finansal Yükümlülükler	(229.862.560)	(78.422.565)	(8.889.039)	-
16. İlişkili taraflardan Diğer Borçlar	(44.373.400)	(17.000.000)	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15)	(274.235.960)	(95.422.565)	(8.889.039)	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	(532.946.426)	(183.669.588)	(18.909.911)	-
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	(106.933.787)	(5.736.137)	(32.484.836)	-
20. Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu (9+18+19)	(106.933.787)	(5.736.137)	(32.484.836)	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük pozisyonu (TFRS 7.B23) (1+2a+3-10-11-12a-14-15)	(287.563.398)	(131.435.565)	19.607.419	795
25. İhracat	-	-	-	-
26. İthalat	-	-	-	-

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 7 - 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	-	-	-	-

ŞİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 7 - 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 31 Mart 2015 tarihinde sona eren üç aylık ara dönem sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kardaki/zarardaki artışı ifade eder.

	31.03.2015	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(34.307.311)	34.307.311
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3 - ABD Doları net etki (1 +2)	(34.307.311)	34.307.311
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
4 - Eur net varlık / yükümlülük	5.550.664	(5.550.664)
5 - Eur riskinden korunan kısım (-)	-	-
6 - EUR net etki (4+5)	5.550.664	(5.550.664)
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
7 - Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	307	(307)
8 - Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9 - Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	307	(307)
TOPLAM (3 + 6 +9)	(28.756.340)	28.756.340

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 7 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kur Riskine Duyarlılık (Devamı)

31.12.2014

	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(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
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
4 - Eur net varlık / yükümlülük	(5.228.843)	5.228.843
5 - Eur riskinden korunan kısım (-)	-	-
6 - EUR net etki (4+5)	(5.228.843)	5.228.843
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
7 - Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	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 8 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

EK DİPNOT- PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ

Burada yer alan 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. Ayrıca, 1 numaralı notta belirtildiği üzere raporlama tarihi itibarıyla Şirket’in finansal tabloları Şirket’in bağlı ortaklığı veya ortak girişimi olmadığından burada yer verilen bilgiler Şirket’in konsolide olmayan verileridir. Bu kapsamda ilişikteki önceki dönem finansal tabloya tam konsolidasyon yöntemi ile dahil edilen Eviya ile özkaynak yöntemi ile dahil edilen “Ottoman” maliyet bedelleri ile iştirak olarak gösterilmiştir.

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, Şirket, SPK’nın 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan III-48.1 “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin 24. Maddesinin “a, b, c, ç ve d” bentleri ile 22. ve 38. maddelerinde belirtilen sınırlamalara uymuştur ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar aşağıda gösterilmiştir (31 Aralık 2014: Uyumsuzluk yoktur.):

	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31 Mart 2015 (TL)	31 Aralık 2014 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	195.452.934	142.535.716
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	1.214.232.955	1.178.160.636
C	İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	21.786.260	21.822.266
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	--	--
	Diğer Varlıklar		619.948.815	636.962.945
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	2.051.420.964	1.979.481.563
E	Finansal Borçlar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	645.741.584	629.385.452
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	43.487.127	66.400
İ	Özkaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.155.455.345	1.153.527.810
	Diğer Kaynaklar		260.213.667	196.501.901
D	Toplam Kaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	2.051.420.964	1.979.481.563
	Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	31 Mart 2015 (TL)	31 Aralık 2014 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	--	--
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	128.037.339	78.494.970
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	293.423.393	293.423.393
C1	Yabancı İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--
C2	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	--	--
J	Gayrinakdi Krediler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	--	--

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

EK DİPNOT- PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ (Devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	31 Mart 2015 (TL)	31 Aralık 2014 (TL)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	K/D	Azami %10	--	--
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %51	59%	60%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	11%	8%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	--	--
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	B2/D	Azami %20	14%	15%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	C2/D	Azami %10	--	--
7	Borçlanma Sınırı	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	(E+F+G+H+J)/I	Azami %500	60%	55%
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	6%	4%

Ek Dipnot başlığı altında verilen bilgiler, Seri:XI, No:29 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 17. Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler olup Seri:VI, No:11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümler çerçevesinde hazırlanmıştır.ilişikteki mali tabloya özkaynak yöntemi ile dahil edilen “Ottoman” maliyet bedelleri ile iştirak olarak gösterilmiştir.