

EK/1

**Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. Tam Bölünmesi Suretiyle
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye Devredilecek Varlık ve Yükümlülükler**

Varlıklar

| Hesap No | Hesap Adı | Yasal Kayıtlı Değeri (TL) |
|----------|--|---------------------------|
| 100.01 | Nakit Kasası | 32.479 |
| 100.02 | Şantiye Kasaları | 10.084 |
| 101.01 | Portfoydeki TL Çekler | 0 |
| 101.02 | Portfoydeki USD Çekler | 0 |
| 101.04 | Tahsilattaki TL Çekleri | 1.010.323 |
| 101.05 | Tahsilattaki USD Çekleri | 0 |
| 101.07 | Karşılıksız TL Çekleri | 0 |
| 102.01 | Vadesiz Mevduat TL | 7.964.474 |
| 102.02 | Vadesiz Mevduat USD | 14.529.254 |
| 102.03 | Vadesiz Mevduat EURO | 179.958 |
| 108.05 | Kredi Kartı Slipleri | 40.334 |
| 118.99 | Diğer Çeşitli Menkul Kıymetler | 0 |
| 120.01 | Yurtiçi Alıcılar | 25.676.883 |
| 120.10 | Yurtiçi Alıcılar - Prodek | 0 |
| 120.11 | Konut Proje Müşterileri | 304.287 |
| 120.21 | Yurdisi Alıcılar | 75 |
| 121.09 | Alacak Senetleri | 86.310.393 |
| 122.01 | Alacak Senetleri Reeskontu (-) | -533.166 |
| 126.01 | Depozitolar | 27.969 |
| 127.01 | Ticari Alacaklar | 0 |
| 128.01 | Süpheli Ticari Alacaklar | 102.138 |
| 129.01 | Süpheli Ticari Alacaklar Karsiligi | -102.138 |
| 132.01 | Istiraklerden Alacaklar | 0 |
| 136.01 | Diğer Çeşitli Alacaklar | 8.044 |
| 136.03 | Vergi Dairesinden Alacaklar | 11.197.097 |
| 136.04 | Asgari Geçim İndirimi - AGİ | 22.277 |
| 150.01 | İlk Madde | 220.944 |
| 151.01 | Yarı Mamuller | 319.170.750 |
| 152.01 | Mamuller | 273.011.591 |
| 153.01 | Ticari Mallar | 89.487 |
| 157.01 | Yoldaki Mallar | 0 |
| 159.01 | Verilen Sipariş Avansları | 41.034.248 |
| 159.10 | Verilen Sipariş Avansları - Prodek | 0 |
| 159.21 | Verilen Avanslar-Yurtdışı Tedarikçiler | 0 |
| 177.01 | Yıllara Yaygın Ins. ve Onarım Mlyt. | 0 |
| 180.01 | Gelecek Aylara Ait Giderler-Banka Kredi Faizleri | 11.999.716 |
| 180.02 | Gelecek Aylara Ait Giderler-Sigorta Poliçeleri | 240.846 |
| 180.03 | Gelecek Aylara ait giderler - Hizmet Giderleri | 880 |
| 190.01 | Devreden Malz Ve Hizmet KDV si | 59.096.877 |
| 191.01 | Mal ve Hizmet Alislari KDV | 0 |
| 191.03 | Satistardan İade KDV | 0 |
| 193.01 | Mahsup Edilecek Gelir Vergisi | 46.294 |
| 193.03 | Geçici Kurumlar Vergisi | 192.411 |
| 195.01 | Personele Verilen Is Avanslari | 281.830 |
| 196.01 | Personel Ücret Avanslari | -7.040 |
| 221.01 | Alacak Senetleri | 171.448.598 |
| 222.01 | Alacak Senetleri Rees.(-) | -4.689.764 |
| 226.01 | Depozitolar-Teminatlar | 120.218 |
| 226.04 | Ortaklar/İgdaş Güv.Bedeli | 0 |
| 226.10 | Aqua City-1 İski | 0 |
| 226.100 | Belediyelere Yatırılan Yapı Denetim Ücretleri | 0 |
| 226.11 | Aqua City-2 İski | 0 |
| 232.01 | Senetli Alacaklar-Istiraklerden | 0 |
| 240.01 | Hisse Senetleri ve Ortaklık Paylari | 0 |
| 242.12 | Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş | 84.376.619 |

| | | |
|--------------------------|--|----------------------|
| 242.14 | Sinpaş GYO.Hisse Senetleri | 50.591.274 |
| 242.16 | Kat Turizm Gayrimenkul Yatırımları ve İşletme Tic.A.Ş. | 3.787.149 |
| 242.17 | Constrall Şirketi - Katar | 0 |
| 242.22 | Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Ticaret A.Ş. | 0 |
| 242.27 | Boğaziçi Eğitim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş. | 16.000.000 |
| 242.28 | Promotors Otomotiv Turz.Yat.Taş.El.San.ve Dış Tic.Ltd.Şti. | 0 |
| 243.01 | Istiraklere Sermaye Taahhütleri(-) | -3.000.000 |
| 245.05 | Seranit Seramik A.Ş. | 0 |
| 245.06 | Uzman Enerji Sist.Elektrik Makina San.ve Tic.Ltd.Şti. | 0 |
| 245.07 | Meç Enerji Elektrik Üretim Ltd.Şti. | 0 |
| 245.10 | Mikron-s Mikronize Min.End.A.Ş | 0 |
| 245.16 | GYE Elektrik Üretim Dağ.Proje İnş.Tur.Tic.A.Ş. | 0 |
| 245.17 | İntenser Dış Ticaret Servis ve Turizm İşletmeleri A.Ş. | 0 |
| 246.01 | BO Sermaye Taahhütleri(-) | 0 |
| 250.01 | Arazi ve Arsalar | 440.345.918 |
| 252.01 | Binalar | 148.231.943 |
| 253.01 | Tesis, Makina, Cihazlar | 4.208.168 |
| 254.01 | Tasitlar | 335.208 |
| 255.01 | Demirbaslar | 12.967.945 |
| 256.01 | Diger Maddi Duran Varliklar | 0 |
| 257.01 | Birikmis Amortismanlar (-) | -14.827.783 |
| 258.01 | Yapılmakta Olan Yatırımlar | 0 |
| 260.01 | Haklar | 1.171.794 |
| 264.01 | Özel Maliyetler | 0 |
| 267.01 | Diger Maddi Olmayan Duran Varliklar | 772.310 |
| 268.01 | Birikmis Amortismanlar (-) | -1.174.061 |
| 280.01 | Gelecek Yillara Ait Giderler-Banka Kredi Faizleri | 195.183.160 |
| 280.02 | Gelecek Yillara Ait Giderler-Sigorta Poliçeleri | 100.682 |
| 280.03 | Gelecek Yillara Ait Proje - Hizmet Giderleri | 293 |
| Varlıklar Toplamı | | 1.958.109.268 |

Yükümlülükler

| Hesap No | Hesap Adı | Yasal Kayıtlı Değeri (TL) |
|----------|--|---------------------------|
| 300.01 | Banka Kredileri | 7.485.671 |
| 301.01 | Finansal Kiralama İşl. Borçlar | 8.835.700 |
| 302.01 | Ertelenmiş Fin.Kir.Bor.Mly.(-) | -538.173 |
| 303.01 | UV Banka Kredileri Tak. Ve Faizleri | 85.646.105 |
| 320.01 | Yurtiçi Saticilar | 36.886.179 |
| 320.21 | Yurtdışı Saticilar | 0 |
| 321.02 | İleri Vadeli Senetler/Çekler | 40.071.711 |
| 322.01 | Borç Senetleri Reeskontu (-) | -460.549 |
| 326.01 | Alinan Dep. ve Teminatlar | 117.509 |
| 329.01 | Yurt içi Ticari Borçlar | 0 |
| 329.02 | Şirket Kredi Kartı Harcamaları | 0 |
| 335.02 | Personele Ödenen Ücretler | 542.026 |
| 335.03 | Personele Ödenen Asgari Geçim İndirimi | 22.277 |
| 335.04 | Personel Kidem Tazminatı Borçları | 10.035 |
| 335.06 | Yönetim Kurulu Üyeleri Borçları | 0 |
| 335.09 | Ödenecek İhbar Tazminatı | 3.233 |
| 335.12 | Personele Kira Ödemeleri | 1.700 |
| 336.01 | Diger Çesitli Borçlar | 9.643.589 |
| 340.01 | Alinan Siparis Avansları-YI | 559.260 |
| 340.21 | Alinan Siparis Avansları-YD | 0 |
| 360.01 | Ödenecek Gelir Vergisi | 655.653 |
| 360.02 | Ödenecek Gider Pusulası Stopajı | 1.481 |
| 360.04 | Sorumlu Sıfatıyla Ödenecek KDV | 187.636 |
| 360.05 | Ödenecek Damga Vergisi | 21.387 |
| 360.09 | Ödenecek Serbest Meslek Stopajı | 24.173 |
| 360.13 | Taşeronlardan Kesilen Stopaj | 449.658 |
| 361.01 | SSK Primleri | 611.858 |
| 361.02 | SGDP Primi | 52.204 |
| 361.03 | İşsizlik Sigorta Primi | 60.119 |

| | | |
|------------------------------|---|----------------------|
| 369.01 | Ödenecek Diğer Yükümlülükler | 6.198 |
| 373.02 | Maliyet Giderleri Karşılığı (Ankara Arsa) | 170.081.458 |
| 380.01 | Gelecek Aylara Ait Gelirler | 0 |
| 391.01 | Mal Ve Hizmet Teslimleri KDV | 0 |
| 391.02 | Alis İadesi, İşlem İptali KDV | 0 |
| 391.03 | Sorumlu Sifatıyla Hes. KDV | 0 |
| 393.01 | Şubeler Cari Hs. | 0 |
| 400.04 | Döviz Kredileri | 1.079.257.191 |
| 401.01 | Finansal Kiralama İşl.Borçlar | 10.002.572 |
| 402.01 | Ertelemiş Fin.Kir.Bor.Mly.(-) | -430.329 |
| 421.02 | İleri Vadeli Senetler/Çekler | 2.142.395 |
| 422.01 | Borç Senetleri Reeskontu(-) | -160.275 |
| 426.01 | Alınan Dep. ve Teminatlar | 26.810.892 |
| 440.01 | Alicilerden Alınan Sip. Avansları | 447.706.230 |
| 472.01 | İşçi Kıdem Tazminatı Kars. | 5.783.280 |
| 480.01 | Gelecek Yıllara Ait Gelirler | 0 |
| 500.01 | Nakti Sermaye | 53.561.215 |
| 502.01 | Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farklar | 2.082 |
| 525.01 | Kayda Alınan Emtia Karşılığı | 28.149.699 |
| 529.03 | Varlık Barışı Kapsamında Yapılan Tahsilat | 8.655.067 |
| 540.01 | I. Tertip Yedek Akçe | 162.367 |
| 540.02 | II. Tertip Yedek Akçe | 490 |
| 540.03 | 1997 Yılı Karı Yedek Akçesi | 9.650 |
| 540.04 | 1998 Yılı Karı Yedek Akçesi | 10.730 |
| 540.05 | 2001 Yılı Karı Yedek Akçesi | 4.553 |
| 540.06 | 2002 Yılı Karı Yedek Akçesi | 414.911 |
| 540.07 | 2003 Yılı Karı Yedek Akçesi | 198.815 |
| 540.08 | 2004 Yılı Karı Yedek Akçesi | 405.287 |
| 540.09 | 2005 Yılı Karı Yedek Akçesi | 495.855 |
| 542.01 | Olağanüstü Yedekler | 13 |
| 542.02 | Olağanüstü Yedekler FARK Hs. | 4.219 |
| 543.01 | Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler | 8.964.156 |
| 549.04 | Kurumlar Vergisi (%75'lik İstisna) | 40.976.369 |
| 570.07 | 2015 Yılı Dönem Karı | 13.153.321 |
| 580.18 | Geçmiş Yıl Zararları (-) 2014 | -6.275.988 |
| 580.19 | Geçmiş Yıl Zararları (-) 2016 | -30.254.580 |
| 580.99 | K.K.E.G ve Mahsup Edilemeyen Zararlar(-) | -65.740.584 |
| 591.01 | Dönem Net Zararı(-) | -26.878.433 |
| Yükümlülükler Toplamı | | 1.958.109.268 |