

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİ İTİBARIYLA

ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

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

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 VE 31 ARALIK 2014 TARİHİLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR

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

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

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 VE 31 ARALIK 2014 TARİHİLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR

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

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

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

İştirak

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

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

Faaliyet Konusu

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

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal tabloların hazırlanış şekli

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

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

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

TMS’ ye uygunluk beyanı

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

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

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

İşletmenin sürekliliği

Şirket özet finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Portföy Sınırlamalarına Uyum

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

2.2 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

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

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

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler (Devamı)

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

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler (Devamı)

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

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

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

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

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

2.3 TMS’ye Uygunluk Beyanı

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

a) Net Karı Etkileyen Hususlar

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

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

i. Stoklar

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

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

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

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

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

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

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

ii. Finansal borçlar

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

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir.

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

Banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

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

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

Aşağıda, Şirket'in önemli tutarlardaki banka kredileri özetlenmiştir:

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

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

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

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

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

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

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

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

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

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

iv. Ertelenmiş gelirler

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

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

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

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

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

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

v. Diğer Borçlar

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

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 4 - MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

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

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

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

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

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

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

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

Sözleşmeden Doğan Yükümlülükler:

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

Davalar:

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

Takyidatlar:

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

Verilen teminatlar:

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

NOT 7 - PAY BAŞINA KAZANÇ

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

1 Ocak - 30 Haziran 2015 dönemine ait nominal değeri 1 TL olan hisse başına kazanç aşağıdaki gibidir:

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

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 8 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

Kur Riski Yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

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

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

Kur Riskine Duyarlılık

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

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları ve Avro kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Şirket içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yıl sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin 30 Haziran 2015 tarihinde sona eren altı aylık ara dönem sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kardaki/zarardaki artışı ifade eder.

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

NOT 9 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

EK DİPNOT- PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

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