

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A. Ş.

**1 OCAK – 31 MART 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 31 MART 2016 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET BİLANÇO	1-2
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	8-28
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU	8
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	9-13
NOT 3 FİNANSAL TABLOLARI BÜYÜKLÜĞÜ İTİBARI İLE ETKİLEYEN ÖNEMLİ OLAY VE İŞLEMLER	14-18
NOT 4 MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	19
NOT 5 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	20
NOT 6 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERDEKİ ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER	21
NOT 7 PAY BAŞINA KAZANÇ	22
NOT 8 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ ...	23-26
NOT 9 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	26
EK DİPNOT PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	27-28

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK – 31 MART 2016 TARİHLERİ İTİBARIYLA****ÖZET BİLANÇO**

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

	Dipnot	Bağımsız denetimden geçmemiş 31 Mart 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015
	Referansları		
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		756.924.075	802.620.933
Nakit ve Nakit Benzerleri		47.405.924	119.059.570
Ticari Alacaklar		177.008.132	184.210.330
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		56.783.966	54.167.009
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		120.224.166	130.043.321
Diğer Alacaklar		24.957.106	11.956.048
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		24.957.106	11.956.048
Stoklar	3	325.928.168	309.605.920
Peşin Ödenmiş Giderler	3	131.835.435	128.896.474
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		1.760.640	1.585.552
Diğer Dönen Varlıklar		48.028.670	47.307.039
Duran Varlıklar		1.218.296.226	1.199.216.390
Ticari Alacaklar		95.612.080	107.863.219
-İlişkili Taraflardan Alacaklar		70.975.365	75.161.716
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		24.636.715	32.701.503
Diğer Alacaklar		884.491	10.970.785
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		884.491	10.970.785
Stoklar	3	903.847.881	861.735.168
Finansal Yatırımlar		48.538.782	48.538.782
Özkaynak Yönetimiyle Değerlenen Yatırımlar		29.658.473	30.032.750
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	5	107.705.340	107.705.340
Maddi Duran Varlıklar	4	13.613.872	13.881.152
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	4	157.015	120.563
Diğer Duran Varlıklar		18.278.292	18.368.631
TOPLAM VARLIKLAR		1.975.220.301	2.001.837.323

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK – 31 MART 2016 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ÖZET BİLANÇO

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmemiş 31 Mart 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		310.140.934	399.059.102
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	3	257.338.884	326.308.092
Ticari Borçlar		32.305.088	33.019.863
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		1.533.277	1.318.777
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		30.771.811	31.701.086
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		1.478.024	404.011
Diğer Borçlar		13.648.399	27.725.698
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		70.000	865.725
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		13.578.399	26.859.973
Ertelenmiş Gelirler	3	-	4.187
Kısa Vadeli Karşılıklar		548.011	678.619
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		548.011	678.619
Diğer Finansal Yükümlülükler		720.671	7.346.812
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		4.101.857	3.571.820
Uzun Vadeli Yükümlülükler		616.685.250	554.205.394
Uzun Vadeli Borçlanmalar	3	313.096.821	301.985.631
Ertelenmiş Gelirler	3	296.149.611	245.125.901
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.357.429	1.282.408
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.357.429	1.282.408
Diğer Finansal Yükümlülükler		6.081.389	5.811.454
ÖZKAYNAKLAR		1.048.394.117	1.048.572.827
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.048.394.117	1.048.572.827
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
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler		(691.328)	(633.446)
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(691.328)	(633.446)
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler		(11.084.340)	(11.084.340)
-Finansal Varlık Değer Artış Fonu		(11.084.340)	(11.084.340)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		35.261.185	35.261.185
Geçmiş Yıllar Karı		155.384.797	207.605.333
Net Dönem (Zararı) / Karı		(120.828)	(52.220.536)
TOPLAM KAYNAKLAR		1.975.220.301	2.001.837.323

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2016 VE 31 MART 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA
DÖNEMLERE AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR
TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2016	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2015
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Hasılat		21.815.079	38.449.661
Satışların Maliyeti (-)		(16.932.104)	(27.867.953)
BRÜT KAR		4.882.975	10.581.708
Pazarlama Giderleri (-)		(9.895.904)	(10.937.298)
Genel Yönetim Giderleri (-)		(8.163.520)	(5.679.649)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artışları		-	22.489.475
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		11.340.718	7.026.540
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(5.039.503)	(10.757.366)
ESAS FAALİYET KARI		(6.875.234)	12.723.410
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar		(374.277)	(36.006)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ ESAS FAALİYET KARI		(7.249.511)	12.687.404
Finansal Gelirler		7.700.850	25.168.376
Finansal Giderler (-)		(572.167)	(39.087.907)
SÜRDÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ (ZARARI) / KARI		(120.828)	(1.232.127)
DÖNEM (ZARARI) / KARI		(120.828)	(1.232.127)
Pay Başına (Kayıp) / Kazanç	7	(0,0002)	(0,0020)
DİĞER KAPSAMLI GELİR:			
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ,Kayıpları		(57.882)	87.288
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar			
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme Kazançları / (Kayıpları)		-	3.072.374
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(57.882)	3.159.662
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(178.710)	1.927.535

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**31 MART 2016 VE 31 MART 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT
ÖZET KAPSAMLI ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

(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	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynak Toplamı
					Finansal Varlık Değer Artış Fonu	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		Geçmiş Yıllar Karı	Net Dönem (Zararı)/Karı	
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)	-
Geçmiş yıllar karının transferi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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
1 Ocak 2016 itibariyle bakiye	600.000.000	212.888.864	(5.664.156)	62.419.923	(11.084.340)	(633.446)	35.261.185	207.605.333	(52.220.536)	1.048.572.827
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	(52.220.536)	52.220.536	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	(57.882)	-	-	(120.828)	(178.710)
31 Mart 2016 itibariyle bakiye	600.000.000	212.888.864	(5.664.156)	62.419.923	(11.084.340)	(691.328)	35.261.185	155.384.797	(120.828)	1.048.394.117

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 VE 31 MART 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2016	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2015
A.İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(8.603.148)	57.194.178
Net dönem (Zararı) Karı		(120.828)	(1.232.127)
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:		(1.930.432)	(34.748.587)
- Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler		605.518	600.264
- Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		2.429.807	(34.208.163)
- Kar payı gelirleri		(1.344.644)	(1.554.852)
- Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		2.387.983	22.862.566
- İştiraklerin dönem kar/(zararlarında) Şirket'in payı		374.277	36.006
- Kullanılmayan izin karşılığı		(130.608)	(82.909)
- Kıdem tazminatı karşılığı		103.441	87.976
- Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değerlendirme artış		-	(22.187.000)
- Türev araçlardan kaynaklanan değişimler		(6.356.206)	(302.475)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(7.635.142)	91.913.666
- İlişkili taraflardan olan alacaklardaki azalışla ilgili düzeltmeler		1.569.394	(5.562.390)
- Ticari alacaklardaki artışla ilgili düzeltmeler		17.883.943	23.602.848
- Stoklardaki değişim	3	(58.434.961)	15.074.681
- Diğer alacaklar, dönen ve duran varlıklardaki yükümlülüklerdeki azalış / (artış)		(4.880.967)	890.927
- Ticari borçlardaki artış		(929.275)	15.448.467
- Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki artış		-	(28.960.000)
- Ertelenmiş gelirlerdeki azalış		51.019.523	24.475.951
- İlişkili şirketlere olan borçlardaki azalış / (artış)		214.500	46.750.888
- Diğer ticari borçlar ve kısa vadeli yükümlülüklerdeki azalış / (artış)		(14.077.299)	192.294
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		(9.686.402)	55.932.952
- Ödenen vergiler		(175.088)	(183.476)
- Ödenen kıdem tazminatı		(86.302)	(110.150)
- Alınan kar payları		1.344.644	1.554.852
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(374.690)	(1.145.375)
B.YATIRIM FAALİYETLERİNDE (KULLANILAN) / SAĞLANAN NAKİT AKIŞLARI		(374.690)	(1.145.375)
- Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların almından kaynaklanan nakit çıkışları		(374.690)	(1.145.375)
C.FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(62.675.808)	(6.506.434)
- Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	-
- Banka Kredilerine ilişkin nakit giriş çıkışları, net		(62.675.808)	(6.506.434)
NAKİT VE NAKİT BENZERİ DEĞERLERDEKİ NET DEĞİŞİM		(71.653.646)	49.542.369
DÖNEM BAŞINDAKİ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		119.059.570	78.494.970
DÖNEM SONUNDAKİ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		47.405.924	128.037.339

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 VE 31 MART 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

(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 2016 tarihi itibarıyla personel sayısı 204 kişidir (31 Aralık 2015: 209). 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 2016 VE 31 MART 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

(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

İlişikteki 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 (“KGK”) 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 2016 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.

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 hazırlamayla 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 esaslı 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 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.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 VE 31 MART 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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.

2.4 TMS’ye Uygunluk Beyanı

Şirket, 31 Mart 2016 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.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 VE 31 MART 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 2016 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 2016 tarihinde başlayan yıllık dönemler ve yine 1 Ocak 2016 tarihinde 31 Mart 2016 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 2016 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar"daki değişiklik: Müşterek faaliyetlerde pay alımı. 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın alındığında bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
- TMS 16, "Maddi duran varlıklar" ve TMS 41, "Tarımsal faaliyetler"; standartlarındaki meyve veren bitkilere ilişkin değişiklik, 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. Meyve veren 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 aldı. Bu bitkiler yetiştirme sürecinde yine TMS 41 kapsamında kalmaya devam edecekler.
- TMS 16 ve TMS 38'deki değişiklik: "Maddi duran varlıklar" ve "Maddi olmayan duran varlıklar", amortisman ve itfa payları, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik bir varlığa ait amortismanı hesaplarken hasılat bazlı metodların uygun olmadığı açıklanmaktadır. Çünkü bir varlık kullanılarak yapılan bir operasyon sonucu elde edilen hasılat, genellikle bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketilmesinden daha farklı etmenleri yansıtmaktadır. Aynı zamanda, hasılatın bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketiminin ölçülmesinde uygun bir temel olmadığı açıklanmıştır.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 VE 31 MART 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

- TFRS 14, "Regülasyona tabi ertelenen hesaplar" 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerde, eski regülasyona tabi hesaplarda bir değişiklik yapılmamasına izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, regülasyon oranı 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 ana sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığın elinde tutulan veya tutulmayan) işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alışı veya satışı ise söz konusu işlemde doğan kayıp veya kazancın bir kısmı muhasebeleştirilir.
- Yıllık İyileştirmeler 2014: 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 metodlarına ilişkin değişiklik,
 - TFRS 7, 'Finansal araçlar: Açıklamalar', TFRS 1'e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik,
 - TMS 19, 'Çalışanlara sağlanan faydalar' indirgeme 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 muafiyeti uygulamasına açıklık getirir.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 VE 31 MART 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

- TMS 7 'Nakit akış tabloları' 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 'açıklama inisiyatifi' projesinin bir parçasıdır. Değişiklikler yatırımcı talepleri doğrultusunda şirketlerin finansal yükümlülüklerindeki değişiklikler hakkında bilgi sağlamak ve şirketlerin borçlarındaki değişikliklerin daha iyi anlaşılmasına yardımcı olmak amacıyla çıkarılmıştır. Değişiklik, yükümlülüklerdeki değişimin finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına, nakit ve (kur farkı gelir ve gideri gibi) nakit olmayan değişimlerin etkisinin daha iyi analiz edilebilmesini sağlamaktadır.

TMS 12 'Gelir vergileri' 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik bir varlığın gerçeğe uygun değerinden ölçülmesi durumunda ve gerçeğe uygun değerinin vergi matrahından altında kalması durumunda ertelenmiş verginin muhasebeleştirilmesi ile ilgili netleştirme yapmaktadır. Ayrıca ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgili diğer bazı yönleri de açıklığa kavuşturmuştur.

- TFRS 15 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat', 1 Ocak 2018 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 karşılaştırılabilir olmasını 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.

- TFRS 16 'Kiralama İşlemleri' 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir, TFRS 15 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat' standardının uygulanması durumunda erken uygulamaya izin verilmektedir. Yeni standart kiralayanların gelecekteki kira ödemelerini yansıtan bir kiralama yükümlülüğü ve karşılığında da bir 'varlık kullanım hakkı' muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir. UMSK bu gerekliliğe ek olarak seçimlik bir istisna hakkı da getirmiştir, bu istisna sadece kiralayan taraflar için kısa vadeli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlık kiralamaları için geçerlidir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır.

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 VE 31 MART 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

(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**

Bulunmamaktadır.

b) **Bilançoju etkileyen önemli değışikliklerin olduğu hesap kalemleri aşağıdaki gibi sunulmuştur:**

i. **Stoklar**

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla stoklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
<u>Kısa Vadeli Stoklar</u>		
Geliştirilmekte olan ve inřaata devam eden konut inşaat projeleri	156.345.400	145.690.197
Tamamlanan Konutlar	169.582.768	163.915.723
	<u>325.928.168</u>	<u>309.605.920</u>
<u>Uzun Vadeli Stoklar</u>		
Arsalar (*)	677.598.342	658.315.878
Geliştirilmekte olan ve inřaata devam eden konut inşaat projeleri (**)	226.249.539	203.419.290
	<u>903.847.881</u>	<u>861.735.168</u>

(*) Arsalar içerisinde bilanço tarihi itibarıyla henüz inşaatına başlanmamış arsalar ve inşaata devam eden konut inşaat projelerinin arsaları bulunmaktadır.

(**) Raporlama tarihi itibarıyla, teslim tarihleri 1 yıldan daha fazla sürecek olan projelere ilişkin konut inşaat maliyetlerinden oluşmaktadır.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 VE 31 MART 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

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

ii. Peşin ödenmiş giderler

<u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>	<u>31 Mart 2016</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
Verilen avanslar (*)	131.469.896	128.596.757
Gelecek aylara ait giderler	365.539	299.717
	<u>131.835.435</u>	<u>128.896.474</u>

(*) Verilen avansların 96.693.077 TL'lik (31 Aralık 2015: 96.848.935 TL) tutarı arsa alımları için ödenen kısımdan, 34.776.819 TL'lik (31 Aralık 2015: 31.747.822 TL) tutarı geliştirilmekte olan konut projelerinin müteahhit firmalarına hakediş avansı olarak ödenen tutarlardan oluşmaktadır.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 VE 31 MART 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

(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

<u>Finansal Borçlar</u>	<u>31 Mart 2016</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	257.338.884	326.308.092
Uzun vadeli borçlanmalar	313.096.821	301.985.631
Toplam borçlanmalar	<u>570.435.705</u>	<u>628.293.723</u>

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir.

	<u>31 Mart 2016</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
1 yıl içerisinde ödenecek	257.338.884	326.308.092
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	184.873.216	132.356.745
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	80.623.848	156.173.815
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	28.822.148	6.837.291
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	18.777.609	6.617.780
	<u>570.435.705</u>	<u>628.293.723</u>

Banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

<u>Para birimi</u>	<u>Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı</u>	<u>Kısa vadeli Borçlanmalar</u>	<u>Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları</u>	<u>31 Mart 2016 Uzun vadeli Borçlanmalar</u>
TÜRK LİRASI	13-16%	-	78.467.996	63.580.760
AVRO	4,40%	-	30.701.453	164.940.704
ABD DOLARI	6,04%	-	148.169.435	84.575.357
		-	<u>257.338.884</u>	<u>313.096.821</u>

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 VE 31 MART 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

(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	Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	31 Aralık 2015 Uzun vadeli Borçlanmalar
TÜRK LİRASI	13-16%	-	97.617.817	61.796.646
AVRO	5,95%	-	39.723.709	124.771.130
ABD DOLARI	4,58%	-	188.966.566	115.417.855
		-	326.308.092	301.985.631

Aşağıda, Şirket'in önemli tutarlardaki banka kredileri özetlenmiştir:

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

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

15 Milyon ABD Doları tutarındaki kredi 31 Mayıs 2013 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemesi vade sonu olan 1 Haziran 2016 tarihidir.

14.9 Milyon ABD Doları tutarındaki kredi 5 Kasım 2012 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemesi vade sonu olan 5 Kasım 2016 tarihidir.

10 Milyon ABD Doları tutarındaki kredi 30 Ocak 2013 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemesi vade sonu olan 30 Ocak 2018 tarihidir.

10 Milyon ABD Doları tutarındaki kredi 18 Mart 2013 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemesi vade sonu olan 20 Mart 2017 tarihidir.

7.5 Milyon ABD Doları tutarındaki kredi 11 Haziran 2013 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemesi vade sonu olan 13 Haziran 2016 tarihidir.

6.7 Milyon ABD Doları tutarındaki kredi 21 Mart 2014 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemesi vade sonu olan 21 Mart 2017 tarihidir.

5 Milyon ABD Doları tutarındaki kredi 1 Şubat 2013 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemesi vade sonu olan 1 Şubat 2018 tarihidir.

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

17 Milyon Avro tutarındaki kredi 6 Mayıs 2015 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemesi vade sonu olan 11 Mayıs 2018 tarihidir.

10.9 Milyon Avro tutarındaki kredi 10 Haziran 2014 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemesi vade sonu olan 10 Mayıs 2019 tarihidir.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 VE 31 MART 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

(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)

38.6 Milyon TL tutarındaki kredi 13 Mart 2015 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemesi vade sonu olan 13 Mart 2018 tarihidir.

31.4 Milyon TL tutarındaki kredi 10 Eylül 2013 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemesi vade sonu olan 9 Eylül 2016 tarihidir.

27.2 Milyon TL tutarındaki kredi 5 Eylül 2013 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemesi vade sonu olan 5 Eylül 2016 tarihidir.

17.8 Milyon TL tutarındaki kredi 4 Mart 2015 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemesi vade sonu olan 5 Mart 2018 tarihidir.

14.5 Milyon Avro tutarındaki kredi 15 Mart 2016 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemesi vade sonu olan 19 Mart 2021 tarihidir.

iv. Ertelenmiş gelirler

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
<u>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</u>		
İnşaatı devam eden konut projelerine ilişkin alınan avanslar (*)	-	4.187
	<u>-</u>	<u>4.187</u>
	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
<u>Uzun vadeli ertelenmiş gelirler</u>		
İnşaatı devam eden konut projelerine ilişkin alınan avanslar (*)	296.149.611	245.125.901
	<u>296.149.611</u>	<u>245.125.901</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 2016 tarihi itibarıyla, konut bedellerine ilişkin olarak alınan, henüz tahsil edilmemiş senetleri 584.552.647 TL'dir. (31 Aralık 2015: 543.791.615 TL). Söz konusu avanslar, nakdi olarak temin edilmediği için teminat senedi olarak sınıflandırılmıştır.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 VE 31 MART 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

(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 2016 itibariyle açılış bakiyesi	36.843.273	1.543.936
Alımlar	314.089	60.601
Çıkışlar	-	-
31 Mart 2016 itibariyle kapanış bakiyesi	37.157.362	1.604.537
Birikmiş Amortismanlar		
1 Ocak 2016 itibariyle açılış bakiyesi	(22.962.121)	(1.423.373)
Dönem gideri	(581.369)	(24.149)
Çıkışlar	-	-
31 Mart 2016 itibariyle kapanış bakiyesi	(23.543.490)	(1.447.522)
31 Mart 2016 itibariyle kapanış bakiyesi	13.613.872	157.015
Maddi Duran Varlıklar Toplam		
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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 VE 31 MART 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

NOT 5 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, Şirket yatırım amaçlı gayrimenkulleri için değerlendirme yaptırmamıştır.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. şirketlerinin hazırladığı değerlendirme raporundan faydalanılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından belirlenen makul değeri 107.705.340 TL (31 Aralık 2015: 107.705.340)’dir.

31 Mart 2016 ve 31 Mart 2015 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir :

Yatırım amaçlı Gayrimenkuller	1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	31 Mart 2016
I Tower	47.085.000	-	-	-	-	47.085.000
Ege Boyu	5.988.000	-	-	-	-	5.988.000
Aquacity	13.889.000	-	-	-	-	13.889.000
İncek Life	280.000	-	-	-	-	280.000
Bursa Trilya	5.950.000	-	-	-	-	5.950.000
Bursa Modern	13.631.340	-	-	-	-	13.631.340
İstanbul Sarayları	11.582.000	-	-	-	-	11.582.000
Gop Bina	9.300.000	-	-	-	-	9.300.000
Toplam	107.705.340	-	-	-	-	107.705.340

Yatırım amaçlı Gayrimenkuller	1 Ocak 2015	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	31 Aralık 2015
I Tower	-	197.063	-	31.946.870	14.941.067	47.085.000
Ege Boyu	-	-	-	4.398.853	1.589.147	5.988.000
Aquacity	-	-	-	5.056.427	8.832.573	13.889.000
İncek Life	-	-	-	231.347	48.653	280.000
Bursa Trilya	6.267.000	-	-	-	(317.000)	5.950.000
Bursa Modern	-	-	-	18.958.962	(5.327.622)	13.631.340
İstanbul Sarayları	-	-	-	12.195.909	(613.909)	11.582.000
Gop Bina	-	-	-	8.007.243	1.292.757	9.300.000
Toplam	6.267.000	197.063	-	80.795.611	20.445.666	107.705.340

ŞİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 VE 31 MART 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

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

Şirket'in 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara dönem içerisinde 31 Aralık 2015 tarihli finansal tablolarda belirtilen eski yükümlülükleri ile ilgili açıklama gerektirecek önemli bir gelişme bulunmamaktadır.

Sözleşmeden Doğan Yükümlülükler:

Şirket'in 31 Mart 2016 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 2016 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara dönem içerisinde 31 Aralık 2015 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 2016 tarihi itibarıyla arsalar üzerinde oluşmuş herhangi bir ipotek yoktur.

Verilen teminatlar:

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla Grup dışı 3. taraflara verilen teminat mektubu ve senedi tutarı 43.659.286 TL'dir (31 Aralık 2015: 52.525.089 TL).

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 VE 31 MART 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

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.

01 Ocak - 31 Mart 2016 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 2016	1 Ocak- 31 Mart 2015
<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	(120.828)	(1.232.127)
Pay başına Zarar (TL)	(0,0002)	(0,0020)

ŞİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 VE 31 MART 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

(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:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Varlıklar	8.966.812	13.698.702
Yükümlülükler	(428.386.949)	(468.879.259)
Net Bilanço pozisyonu	(419.420.136)	(455.180.557)

31 Mart 2016	ABD Doları	İngiliz Avro	Sterlini	TL Karşılığı
Dönen Varlıklar				
Parasal Finansal Varlıklar	645.050	82.687	0	2.092.953
Ticari Alacak	2.426.011	0	0	6.873.860
Diğer	0	0	0	0
Toplam Varlıklar	3.071.061	82.687	0	8.966.812
Kısa Vadeli Yükümlülükler				
Finansal yükümlülükler	(52.293.864)	(9.569.980)	-	(178.870.888)
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Finansal yükümlülükler	(29.849.424)	(51.413.829)	-	(249.516.061)
Toplam Yükümlülükler	(82.143.288)	(60.983.809)	-	(428.386.949)
Net Bilanço Pozisyonu	(79.072.227)	(60.901.122)	-	(419.420.136)
Aktif Karakterli döviz cinsinden Bilanço Dışı türev Ürünler	-	-	-	-
Pasif Karakterli döviz cinsinden Bilanço Dışı türev Ürünler	-	-	-	-
Döviz Cinsinden Bilanço Dışı Türev Ürünlerin net pozisyonu	-	-	-	-
Net Yabancı Para Yükümlülük Pozisyonu	(79.072.227)	(60.901.122)	-	(419.420.136)

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 VE 31 MART 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

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

31 Aralık 2015	ABD Doları	Avro	İngiliz Sterlini	TL Karşılığı
Dönen Varlıklar				
Parasal Finansal Varlıklar	1.920.049	32.021	745	5.687.688
Ticari Alacak	2.755.198	-	-	8.011.014
Diğer	-	-	-	0
Toplam Varlıklar	4.675.247	32.021	745	13.698.702
Kısa Vadeli Yükümlülükler				
Finansal yükümlülükler	(65.000.902)	(12.501.167)	-	(228.720.331)
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Finansal yükümlülükler	(39.684.894)	(39.265.839)	-	(240.158.928)
Toplam Yükümlülükler	(104.685.796)	(51.767.006)	-	(468.879.259)
Net Bilanço Pozisyonu	(100.010.549)	(51.734.985)	745	(455.180.557)
Aktif Karakterli döviz cinsinden Bilanço Dışı türev Ürünler				
Pasif Karakterli döviz cinsinden Bilanço Dışı türev Ürünler	-	-	-	-
Döviz Cinsinden Bilanço Dışı Türev Ürünlerin net pozisyonu	-	-	-	-
Net Yabancı Para Yükümlülük Pozisyonu	(100.010.549)	(51.734.985)	745	(455.180.557)

Net Yabancı Para Pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir.

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Amerikan Doları Karşısında	(224.043.248)	(290.790.672)
Avro Karşısında	(195.376.889)	(164.393.088)
İngiliz Sterlini Karşısında	-	3.204
Net Yabancı Para Pozisyonu	(419.420.136)	(455.180.557)

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 VE 31 MART 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

(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 31 Mart 2016 tarihinde sona eren üç aylık ara dönem sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kardaki/zarardaki artışı ifade eder.

	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Mart 2016		
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(22.404.325)	22.404.325
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3 - ABD Doları net etki (1 +2)	(22.404.325)	22.404.325
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
4 - Eur net varlık / yükümlülük	(19.537.689)	19.537.689
5 - Eur riskinden korunan kısım (-)	-	-
6 - EUR net etki (4+5)	(19.537.689)	19.537.689
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
7 - Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	-	-
8 - Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9 - Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	-	-
TOPLAM (3 + 6 +9)	(41.942.014)	41.942.014

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 VE 31 MART 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

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

31 Aralık 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	(29.079.067)	29.079.067
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3 - ABD Doları net etki (1 +2)	(29.079.067)	29.079.067
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
4 - Eur net varlık / yükümlülük	(16.439.309)	16.439.309
5 - Eur riskinden korunan kısım (-)	-	-
6 - EUR net etki (4+5)	(16.439.309)	16.439.309
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
7 - Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	320	(320)
8 - Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9 - Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	320	(320)
TOPLAM (3 + 6 +9)	(45.518.056)	45.518.056

NOT 9 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 VE 31 MART 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

(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 2016 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 2015: Uyumsuzluk yoktur.):

	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31 Mart 2016 (TL)	31 Aralık 2015 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	95.944.706	167.598.352
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	1.337.481.389	1.279.046.428
C	İştirakler Diğer Varlıklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	29.658.473 512.135.733	30.032.750 525.159.793
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	1.975.220.301	2.001.837.323
E	Finansal Borçlar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	570.435.705	628.293.723
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	6.802.060	13.158.266
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	70.000	865.725
I	Özkaynaklar Diğer Kaynaklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	1.048.394.117 349.518.419	1.048.572.827 310.946.782
D	Toplam Kaynaklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	1.975.220.301	2.001.837.323

	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31 Mart 2016 (TL)	31 Aralık 2015 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısım	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2	Vadeli / Vadesiz/ Döviz	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	47.405.924	119.059.570
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
A4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/ (c)	403.867.832	404.420.176
C1	Yabancı İştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.28	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	43.659.286	52.525.089
K	Üzerine proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/e	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para Ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(1)	-	-

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 VE 31 MART 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

(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 2016	31 Aralık 2015
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/e	K/D	Azami % 10	0%	0%
2	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari % 51	68%	64%
3	Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami % 49	6%	10%
4	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami % 49	0%	0%
5	Atıl tutulan arsa / araziler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/1(c)	B2/D	Azami % 20	20%	20%
6	İşletmecisi Şirkete iştirak	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	C2/D	Azami % 10	0%	0%
7	Borçlanma sınırı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami % 500	55%	61%
8	Vadeli / vadesiz TL / Döviz	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/b	(A2-A1)/D	Azami % 10	2%	6%
9	Tek Bir Şirketteki Para Ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(1)	(L/D)	Azami % 10	0%	0%

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.