

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

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ İNCELEME RAPORU**



ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA İNCELEME RAPORU

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

Giriş

1. Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ekte yer alan 30 Haziran 2012 tarihli özet konsolide bilançosu, aynı tarihte sona eren altı aylık özet konsolide kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akım tablosu tarafımızca incelenmiştir. Grup yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem özet konsolide finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulu'nca kabul edilen finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem özet konsolide finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

İncelemenin Kapsamı

2. İncelememiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları hakkında Seri: X, No: 22 sayılı tebliğin 34. kısmında yer alan ara dönem finansal tabloların incelenmesi ile ilgili düzenlemelere uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem finansal tabloların incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması ve analitik inceleme ile diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

Sonuç

3. İncelememiz sonucunda, ekteki ara dönem özet konsolide finansal tabloların, Sermaye Piyasası Kurulu'nca kabul edilen finansal raporlama standartlarına (bkz. Dipnot 2), tüm önemli yönleriyle, uygun hazırlanmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
a member of
PricewaterhouseCoopers

Burak Özpoyraz, SMMM
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İstanbul, 29 Ağustos 2012

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

**1 OCAK – 31 HAZİRAN 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET KONSOLİDE BİLANÇOLAR	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI	5-6
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR..	6-26
NOT 1 ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU	7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	8-12
NOT 3 FİNANSAL TABLOLARI BÜYÜKLÜĞÜ İTİBARI İLE ETKİLEYEN ÖNEMLİ OLAY VE İŞLEMLER.....	13-17
NOT 4 MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	18
NOT 5 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERDEKİ ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER	19
NOT 6 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	20
NOT 7 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	21
NOT 8 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	22-24
EK DİPNOT PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	25-26

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

**30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE BİLANÇOLAR**

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

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmiş 30 Haziran 2012	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2011
Dönen Varlıklar		1.001.107.813	937.755.365
Nakit ve Nakit Benzerleri		31.696.385	27.642.095
Finansal Yatırımlar		18.046.576	17.687.850
Ticari Alacaklar		196.006.932	153.170.794
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	4.593.354	10.952.625
-Ticari Alacaklar		191.413.578	142.218.169
Diğer Alacaklar		22.476.712	11.191.522
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		6.500.894	6.351.104
-Diğer Alacaklar		15.975.818	4.840.418
Stoklar	3	559.680.617	557.722.725
Diğer Dönen Varlıklar	3	173.200.591	170.340.379
-İlişkili Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar		27.668.250	13.910.164
-Diğer Dönen Varlıklar		145.532.341	156.430.215
Cari Olmayan / Duran Varlıklar		928.888.096	1.055.761.045
Ticari Alacaklar		153.513.423	128.858.267
Stoklar	3	562.473.547	691.749.790
Finansal Yatırımlar		56.526.176	81.717.189
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		15.807.785	15.750.868
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul		6.520.000	6.520.000
Maddi Duran Varlıklar	4	24.659.777	13.826.937
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	4	794.125	776.371
Diğer Duran Varlıklar	3	108.593.263	116.561.623
TOPLAM VARLIKLAR		1.929.995.909	1.993.516.410

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

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

**30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE BİLANÇOLAR**

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

KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmiş 30 Haziran 2012	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2011
Kısa Vadeli Yükümlülükler		615.306.829	558.760.770
Finansal Borçlar	3	185.683.027	95.975.790
Ticari Borçlar		62.069.936	111.249.571
- İlişkili Taraflara Borçlar	6	3.531.951	14.013.991
-Diğer Ticari Borçlar		58.537.985	97.235.580
Alınan Avanslar	3	336.990.492	327.605.713
Diğer Borçlar		29.243.924	22.918.959
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		1.319.450	1.010.737
Uzun Vadeli Yükümlülükler		274.749.832	384.212.502
Finansal Borçlar	3	165.759.191	186.342.810
Ticari Borçlar		174.588	37.660
Alınan Avanslar	3	108.593.530	197.647.612
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		222.523	184.420
ÖZKAYNAKLAR		1.039.939.248	1.050.543.138
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.039.939.248	1.050.543.138
Ödenmiş Sermaye		600.000.000	600.000.000
Sermaye Rezervleri		212.888.864	212.888.864
Geri Satın Alınan Şirket Hisseleri		(5.664.156)	(5.664.156)
Hisse Senetleri İhraç Primleri		62.419.923	62.419.923
Değer Artış Fonları		-	22.094.067
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		20.419.369	9.673.982
Geçmiş Yıllar Karı		108.385.071	9.119.540
Net Dönem Karı		41.490.177	140.010.918
TOPLAM KAYNAKLAR		1.929.995.909	1.993.516.410

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

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

**30 HAZİRAN 2012 VE 30 HAZİRAN 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET KONSOLİDE
KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmiş	Sınırlı incelemeden geçmiş	Sınırlı incelemeden geçmiş	Sınırlı incelemeden geçmiş
		1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011
S ÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER					
Satış Gelirleri		338.588.316	212.351.782	395.214.570	321.682.289
Satışların M aliyeti (-)		(257.979.998)	(164.341.454)	(259.970.181)	(208.417.681)
BRÜT KAR		80.608.318	48.010.328	135.244.389	113.264.608
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		(33.051.893)	(16.224.903)	(24.591.080)	(15.307.970)
Genel Yönetim Giderleri (-)		(13.274.343)	(6.831.202)	(7.705.664)	(5.081.791)
Diğer Faaliyet Gelirleri / (Giderleri)		3.453.621	1.245.053	4.231.248	2.611.612
FAALİYET KARI		37.735.703	26.199.276	107.178.893	95.486.459
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar		56.917	111.675	-	-
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler		54.180.555	27.224.087	17.658.540	13.308.336
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)		(50.482.998)	(34.237.022)	(5.661.934)	(1.377.119)
S ÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER					
VERGİ ÖNCESİ KARI		41.490.177	19.298.016	119.175.499	107.417.676
DÖNEM KARI		41.490.177	19.298.016	119.175.499	107.417.676
Diğer Kapsamlı Gelirler:					
Satılmaya Hazır Finansal Yatırımların Değer Azalışı		(22.094.067)	(24.551.727)	-	-
Diğer Kapsamlı Gelir		(22.094.067)	(24.551.727)	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		19.396.110	(5.253.711)	119.175.499	107.417.676
Hisse Başına Kazanç	7	0,070	0,032	0,240	0,216

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

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

**30 HAZİRAN 2012 VE 30 HAZİRAN TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT
ÖZET KAPSAMLI ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI**

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

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye rezervleri	Geri Satın Alınan Şirket Hisseleri	Hisse Senetleri İhraç Primleri	Değer Artış Fonları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Net Dönem Karı	Geçmiş Yıllar Karı / (Zararı)	Özkaynak Toplamı
1 Ocak 2011 itibariyle bakiye	500.000.000	300.388.864	(5.664.156)	74.919.923	18.903.122	3.935.637	61.014.128	(16.156.243)	937.341.275
Geçmiş yıllar karının transferi	-	-	-	-	-	-	(61.014.128)	61.014.128	-
Ödenen temettüleri	-	-	-	-	-	-	-	(30.000.000)	(30.000.000)
Geçmiş yıllar karından yedeklere transfer	-	-	-	-	-	5.738.345	-	(5.738.345)	-
Toplam kapsamlı gider	-	-	-	-	-	-	119.175.499	-	119.175.499
30 Haziran 2011 itibariyle bakiye	500.000.000	300.388.864	(5.664.156)	74.919.923	18.903.122	9.673.982	119.175.499	9.119.540	1.026.516.774
1 Ocak 2012 itibariyle bakiye	600.000.000	212.888.864	(5.664.156)	62.419.923	22.094.067	9.673.982	140.010.918	9.119.540	1.050.543.138
Geçmiş yıllar karının transferi	-	-	-	-	-	-	(140.010.918)	140.010.918	-
Ödenen temettüleri	-	-	-	-	-	-	-	(30.000.000)	(30.000.000)
Geçmiş yıllar karından yedeklere transfer	-	-	-	-	-	10.745.387	-	(10.745.387)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	(22.094.067)	-	41.490.177	-	19.396.110
30 Haziran 2012 itibariyle bakiye	600.000.000	212.888.864	(5.664.156)	62.419.923	-	20.419.369	41.490.177	108.385.071	1.039.939.248

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

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

**30 HAZİRAN 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA
DÖNEMLERE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI**

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2012	Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2011
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIMLARI			
Net dönem karı / (zararı)		41.490.177	119.175.499
Net dönem karını / (zararını) işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımına getirmek için yapılan düzeltmeler:			
- Maddi duran varlıkların amortismanı	4	3.563.464	2.199.398
- Maddi olmayan duran varlıkların itfa payı	4	150.667	101.837
- Ticari alacaklar / borçlar reeskontu		8.827.736	(2.599.580)
- Kar payı gelirleri		(271.432)	(1.271.796)
- Finansal yatırımlar makul değer düzeltmesi		(1.230.485)	(1.483.549)
- Satılmaya hazır finansal varlık değer düşüklüğü zararı		3.096.946	-
- Satılmaya hazır finansal varlıklar temettü gelirleri	3	(12.669.909)	-
- Duran varlık satış geliri		(6.295)	(38.186)
- İştiraklerin dönem zararlarında Grup'un payı		(56.917)	-
- Kullanılmayan izin karşılığı		190.579	211.205
- Kıdem tazminatı karşılığı		82.320	94.289
İşletme sermayesindeki değişim öncesi faaliyetlerden elde edilen nakit			
- İlişkili şirketlerden olan alacaklardaki azalış / (artış)		(7.548.605)	1.546.095
- Ticari alacaklardaki artış		(73.850.565)	(98.777.947)
- Stoklardaki (artış) / azalış	3	127.318.351	(67.964.214)
- Diğer alacaklar, dönen ve duran varlıklardaki (artış) / azalış		7.771.651	(27.296.526)
- Ticari borçlardaki (azalış) / artış		(47.388.403)	11.471.194
- Finansal yatırımlardaki artış / (azalış)	3	871.759	(551.330)
- Alınan avanslardaki azalış		(79.669.303)	(46.825.304)
- İlişkili şirketlere olan borçlardaki (azalış) / artış		(10.482.040)	2.533.380
- Diğer ticari borçlar ve kısa vadeli yükümlülüklerdeki artış		6.449.394	13.678.308
İşletme sermayesindeki değişim		(33.360.910)	(95.797.227)
- Ödenen vergiler		(40.817)	(191.972)
- Ödenen kıdem tazminatı		(44.217)	(64.184)
- Alınan kar payları		271.432	1.271.796
İşletme faaliyetlerinde kullanılan nakit		(33.174.512)	(94.781.587)

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI

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

	Dipnot	Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2012	Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2011
	Referansları		
YATIRIM FAALİYETLERİ			
- Maddi duran varlık alımları	4	(14.396.929)	(820.455)
- Maddi duran varlık satışından elde edilen nakit		625	66.687
- Maddi olmayan duran varlık alımları	4	(168.421)	(111.324)
- Maddi olmayan duran varlık satışından elde edilen nakit		-	3.910
- Temettü gelirleri		12.669.909	-
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit		<u>(1.894.816)</u>	<u>(861.182)</u>
FİNANSAL FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI			
- Temettü ödemeleri		(30.000.000)	(30.000.000)
- Alınan krediler		151.692.476	123.560.248
- Kredi geri ödemeleri		(82.568.858)	(13.585.000)
- Finansal kiralama ödemeleri		-	(97.031)
Finansal faaliyetlerinde kullanılan / (elde edilen) nakit		<u>39.123.618</u>	<u>79.878.217</u>
NAKİT VE NAKİT BENZERİ DEĞERLERDEKİ NET DEĞİŞİM		4.054.290	(15.764.552)
DÖNEM BAŞINDAKİ NAKİT VE NAKİT BENZERİ DEĞER		27.642.095	51.304.477
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERİ DEĞERLER		<u>31.696.385</u>	<u>35.539.925</u>

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

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin (“Sinpaş” veya “Şirket”) 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 kayıtlı adresi Sinpaş Plaza, Dikilitaş Mahallesi Yenidoğan Sokak. No:36 34349 Beşiktaş, İstanbul’dur.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’na (“SPK”) kayıtlıdır ve hisseleri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası’nda (“İMKB”) işlem görmektedir. 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, Şirket hisselerinin dolaşıma açık kısmı %49’dur (31 Aralık 2011: %49).

Sinpaş, bağlı ortaklığı ve iştiraki ile birlikte “Grup” olarak anılacaktır.

Şirket’in bağlı ortaklık ve iştiraki Türkiye’de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir:

İştirak

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

Faaliyet Konusu

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

Bağlı Ortaklık

Eviya Gayrimenkul
Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

Faaliyet Konusu

Gayrimenkul ve gayrimenkul hakları yatırımı yapmak

ŞİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

Şirket ve Türkiye’de yerleşik bağlı ortaklıkları, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”), Seri: XI, No: 29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Seri: XI, No:29 sayılı Tebliği”) ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliği, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve bu Tebliği ile birlikte Seri: XI, No: 25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliği" yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmeler finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'na (“UMS/UFRS”)’na göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (“TMSK”) tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS’ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) esas alınacaktır.

Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından ilan edilinceye kadar, finansal tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği çerçevesinde UMS/UFRS’ye göre hazırlanmaktadır. İlişikteki finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 17 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyuru ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

SPK, halka açık şirketlerin UMS 34 “Ara Dönem Finansal Tablolar” standardı uyarınca ara dönem mali tablolarının sunumunda tam set veya özet sunumun uygulanabilmesine izin vermiştir. Buna bağlı olarak Grup, 30 Haziran 2012 tarihi itibarı ile hazırlanan ara dönem konsolide finansal tablolarını özet sunumu tercih ederek hazırlamıştır.

Bu Tebliği’e istinaden UMS/UFRS’ye uygun olarak hazırlanan yıllık finansal tabloların içermesi gerekli açıklama ve dipnotlar UMS 34 uyarınca özetlenmiş veya yer verilmemiştir. Ekteki özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2011 tarihli bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal tablolar ve ekli dipnotları ile birlikte okunmalıdır. Ara dönem finansal sonuçları tek başına yıl sonu sonuçlarının bir göstergesi olmazlar.

Grup özet konsolide finansal tablolarında 31 Aralık 2011 tarihli konsolide finansal tablolarında belirtilen muhasebe politikalarının ve muhasebe tahminlerinin aynılarını uygulamaya devam etmiştir.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1.2 Konsolidasyon esasları

- a) Konsolide finansal tablolar, aşağıda (b)’den (c)’ye kadar olan paragraflarda yer alan hususlar kapsamında, ana şirket olan Sinpaş ile bağlı ortaklıklarının hesaplarını içermektedir. Konsolidasyon kapsamı içinde yer alan şirketlerin finansal tabloları, konsolide finansal tabloların tarihi itibarıyla ve yeknesak muhasebe ilke ve uygulamaları gözetilerek gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yapılarak SPK Finansal Raporlama Standartları’na uygun olarak hazırlanmıştır. Bağlı ortaklıkların faaliyet sonuçları, satın alma veya elden çıkarma işlemlerine uygun olarak söz konusu işlemlerin geçerlilik tarihlerinde dahil edilmiş veya hariç bırakılmışlardır.
- b) Bağlı ortaklık, Sinpaş’ın doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan hisseler neticesinde şirketlerdeki hisselerle ilgili oy kullanma hakkının %50’den fazlasını kullanma yetkisi kanalıyla; mali ve işletme politikaları üzerinde fiili hakimiyet etkisini kullanmak suretiyle mali ve işletme politikalarını Sinpaş’ın menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketi ifade eder.

Aşağıda yer alan tabloda 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla bağlı ortaklıklar ve bağlı ortaklıklardaki ortaklık oranları gösterilmektedir:

<u>Bağlı ortaklık</u>	<u>30 Haziran 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
Eviya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. (Eviya) (*)	99,99	99,99

(*) Bağlı ortaklıklara ait finansal tablolar, tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmektedir.

Bağlı ortaklıklar, faaliyetleri üzerindeki kontrolün Grup’a transfer olduğu tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına alınır ve kontrolün ortadan kalktığı tarihte de konsolidasyon kapsamından çıkartılır. Gerekli görüldüğünde, bağlı ortaklıklar için uygulanan muhasebe politikaları Grup tarafından uygulanan muhasebe politikaları ile tutarlılığın sağlanması amacıyla değiştirilir.

Şirket’in bağlı ortaklıkları üzerinde sahip olduğu payların kayıtlı değeri, ilgili özkaynaklardan mahsup edilmektedir. Şirket ile bağlı ortaklıkları arasındaki işlemler ve bakiyeler konsolidasyon kapsamında karşılıklı olarak silinmiştir. Şirket’in ve bağlı ortaklıklarının, bağlı ortaklıklarda sahip olduğu hisselerle ait temettüler, sırasıyla, ilgili dönem gelirden ve özkaynaklardan çıkarılmıştır.

- c) Grup’un, önemli etkilere sahip olduğu ancak kontrolünün olmadığı iştirakleri üzerindeki oy hakları, genellikle %20 ile %50 aralığında olmaktadır. İştiraklerdeki yatırımlar, özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilmektedir.

Aşağıda yer alan tabloda 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla iştirakler ve iştiraklerdeki ortaklık oranları gösterilmektedir:

<u>İştirakler</u>	<u>30 Haziran 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
Ottoman Gayrimenkul Yat. İnş.ve Tic.A.Ş	%24,9	%24,9

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1.2 Konsolidasyon esasları (devamı)

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

2.1.3 Portföy Sınırlamalarına Uyum

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

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

“Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler konsolide olmayan veriler olup söz konusu bilgiler ara dönem özet konsolide finansal tablolarda yer verilen bilgilerle örtüşmeyebilir.

2.2. Muhasebe politikaları ve tahminlerdeki değişiklikler ve hatalar

İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte ise muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

2.2.1 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların yeniden düzenlenmesi

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında SPK tarafından çıkarılan prensipler ve şartlara, yürürlükteki ticari ve mevzuat ile SPK’nın tebliğlerine uymaktadır.

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket’in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak – 30 Haziran 2012 hesap dönemine ait kapsamlı gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak - 30 Haziran 2011 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Gerek görüldüğü takdirde cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmektedir.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2.2 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

1 Ocak 2012 tarihinde başlayan yıllık dönemler ve yine 1 Ocak 2012 tarihinde başlayan yıla ait ara dönemler için geçerli olan ve Grup’un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmayan TMS/IFRS’lerdeki değişiklik ve yorumlar:

- UFRS 7 (değişiklik), “Finansal Araçlar: Açıklamalar”, 1 Temmuz 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, transfer işlemlerinde şeffaflığı artırma ve finansal varlık transferleri ile ilgili maruz kalınan risklerin ve bu risklerin işletmenin finansal durumu üzerindeki etkilerinin daha iyi anlaşılması amacını taşımaktadır.
- UFRS 1 (değişiklik), “UFRS’nin İlk Defa Uygulanması”, 1 Temmuz 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, bir işletmenin fonksiyonel para biriminin hiperenflasyona maruz kalması sebebiyle UFRS’lere uygunluk sağlayamadığı bir dönemin ardından nasıl UFRS’ye uygun finansal tablo yayınlayacağını açıklamaktadır.
- UMS 12 (değişiklik), “Gelir Vergileri”, 1 Ocak 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, makul değeri ile ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin ölçümlemesine ilişkin mevcut prensiplere istisna getirmektedir.

Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar:

- UMS 19 (değişiklik), “Çalışanlara Sağlanan Faydalar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklikler, koridor metodunu yürürlükten kaldırmakta ve finansal giderlerin net fonlama temelinde hesaplanmasını öngörmektedir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.
- UMS 1 (değişiklik), “Finansal Tabloların Sunumu, Diğer Kapsamlı Gelir”, 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklikler sonucu ortaya çıkan temel gelişme işletmelerin diğer kapsamlı gelir altında gösterdiği hesapları potansiyel olarak gelir tablosu ile ilişkilendirilecek olarak gruplaması zorunluluğunun getirilmesidir. Değişiklik diğer kapsamlı gelirden hangi kalemlerin gösterileceğinden bahsetmemektedir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.
- UFRS 9, “Finansal Araçlar”, 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, UMS 39 “Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme” standardının değiştirilme sürecinde ilk adımdır. UFRS 9 finansal araçların ölçümünde ve sınıflandırılmasında yeni zorunluluklar getirmektedir.
- UFRS 10, “Konsolide Finansal Tablolar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, kontrol konseptini bir işletmenin konsolidasyon kapsamına alınması için belirleyici unsur kabul ederek varolan prensipleri geliştirmektedir. Standart, kontrolün belirlenmesinin zor olduğu durumlarda ek açıklamalar getirmektedir.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2.2 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar (Devamı)

- UFRS 11, “Müşterek Anlaşmalar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, ortak düzenlemelerin yasal şekli yerine düzenlemenin sağladığı haklara ve yükümlülükleri vurgulayarak ortak düzenlemelere daha gerçekçi bir bakış açısı getirmektedir. İki çeşit ortak düzenleme tanımlanmaktadır: müşterek faaliyetler ve iş ortaklıkları. Standart ile iş ortaklarının oransal konsolidasyon yöntemine son verilmiştir.
- UFRS 12, “Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart ortak düzenlemeler, iştirakler, özel amaçlı araçlar ve diğer bilanço dışı araçlar da dahil olmak üzere diğer işletmelerde bulundurulmuş tüm paylara ilişkin açıklama yükümlülüklerini içermektedir.
- UFRS 13, “Makul Değer Ölçümü”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, tam bir makul değer tanımı ve tüm UFRS’lerde uygulanacak tek bir ölçüm ve açıklamalar kaynağı sağlayarak tutarlılığın geliştirilmesi ve karmaşıklığın azaltılmasını amaçlamaktadır.
- UMS 27 (revize), “Bireysel Finansal Tablolar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, UMS 27’nin kontrol ile ilgili hükümlerinin yeni UFRS 10’da ele alınmasından sonra geride kalan bireysel finansal tablolar ile ilgili hükümleri içermektedir.
- UFRYK 20, Madenlerle ilgili üretim sırasında oluşan sökme maliyetleri.
- UMS 28 (revize), “İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, yeni UFRS 11’in yayınlanmasının ardından özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilecek iş ortaklıkları ve iştirakler ile ilgili yükümlülükleri içermektedir.
- UFRS 7 (değişiklik), “Finansal Araçlar: Açıklamalar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, halihazırda geçerli olan dipnot açıklamalarının iyileştirilerek UFRS ve US GAAP finansal tablo hazırlayan şirketler arasındaki karşılaştırılabilirliğin artırılması amacıyla taşımaktadır.
- UMS 32 (değişiklik), “Finansal Araçlar: Sunum”, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik ile UMS 32, “Finansal Araçlar: Sunum” standardında bulunan uygulama rehberi bilançoda bulunan finansal varlık ve finansal yükümlülüklerin netleştirilmesi konusunda daha açıklayıcı olması amacıyla güncellenmiştir.
- UFRS 1 (değişiklik), “UFRS’nin İlk Defa Uygulanması”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, ilk kez UFRS uygulayan şirketlerin piyasa faiz oranından daha az bir maliyet ile kullandıkları kamu kredilerinin muhasebeleştirilmesini içermektedir.
- UFRS’lerin geliştirilmesi projesi kapsamında, 2011 yılı içinde 5 tane standarda değişiklik getirilmiştir. UFRS 1, UMS 1, UMS 16, UMS 32 ve UMS 34. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

Yukarıdaki değişikliklerin Grup finansal tablolarına önemli etkileri bulunmamaktadır.

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

**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
DİPNOTLAR**

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

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

a) Net Karı Etkileyen Hususlar

- 1) Grup’un dönem içinde tamamlanan ve teslim edilen projelerinde önceki yılın aynı dönemine göre azalış olmuştur. Buna bağlı olarak önceki döneme göre satış gelirleri 56.626.254 TL azalmıştır.
- 2) Grup geliştirdiği projeleri, inşaat öncesi ve inşaat devam ederken satmak için satış ve pazarlama giderlerine katlanmakta olup UMS 38 “Maddi Olmayan Duran Varlıklar” standardına göre oluştukları dönemde giderleştirilmektedir. Söz konusu giderlerin önemli bir kısmı, devam eden projelerin ön satışı ile ilgili olup, cari dönem satış gelirleri ile direkt bağlantılı olarak gerçekleşmemektedir. Cari dönemde pazarlama satış ve dağıtım giderleri önceki döneme göre 8.460.813 TL artmıştır.
- 3) Grup’un bağlı ortaklıklarından Eviya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş., inşaatı halen devam etmekte olan Egeboyu projesinin inşaatına ve satış faaliyetlerine başlamıştır. 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, Eviya’nın bilançosunda, yapmış olduğu konut satış sözleşmelerine istinaden alınan avansların ve inşaatı devam etmekte olan konutlara ilişkin stokların, konutların teslim başlangıç tarihi olarak öngörülen 30 Eylül 2014 tarihinden itibaren kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilmesi ve bu tarih itibarıyla de şirketin kar etmesi beklenmektedir.
- 4) Grup’un 2012 yılı ilk 6 aylık döneminde 1.846.727 TL net kur farkı gideri gerçekleşirken 2011 yılı aynı döneminde 3.733.419 TL net kur farkı geliri gerçekleşmiştir.

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

i. Stoklar

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla stoklar aşağıdaki gibidir:

<u>Kısa Vadeli Stoklar</u>	<u>30 Haziran 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaat projeleri	175.730.455	146.154.408
Tamamlanan konutlar	383.023.614	410.609.173
Ticari mallar	926.548	959.144
	<u>559.680.617</u>	<u>557.722.725</u>

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

**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
DİPNOTLAR**

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

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

i. Stoklar (Devamı)

Uzun Vadeli Stoklar

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Arsalar (*)	423.317.269	476.632.988
Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaat projeleri	139.156.278	215.116.802
	<u>562.473.547</u>	<u>691.749.790</u>

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

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen borçlanma maliyeti 15.717.948 TL’dir (2011: 10.131.400 TL).

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla finansman yolu ile elde edilen arsaların tutarı 101.604.238 TL’dir (2011: 107.596.235 TL).

	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011
<u>Stok değer düşüklüğü karşılığı hareketleri</u>		
Açılış bakiyesi	-	(9.666.901)
Kapanış bakiyesi	<u>-</u>	<u>(9.666.901)</u>

ii. Diğer dönen ve duran varlıklar

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Diğer Dönen Varlıklar</u>		
Verilen avanslar (*)	113.987.481	99.190.023
Devreden KDV	27.075.764	53.161.635
İlişkili taraflara verilen avanslar	27.668.250	13.910.164
Peşin ödenen vergi ve fonlar	40.817	232.436
Gelecek aylara ait giderler	35.408	15.767
Diğer çeşitli dönen varlıklar	4.392.871	3.830.354
	<u>173.200.591</u>	<u>170.340.379</u>

(*) Verilen avansların 60.947.069 TL’lik (31 Aralık 2011: 62.303.549 TL) tutarı arsa alımları için verilmiş, 9.091.465 TL’lik (31 Aralık 2011: 2.312.291 TL) tutarı geliştirilmekte olan konut projelerinin müteahhit firmalarına hakediş avansı olarak verilmiş, 43.948.942 TL’si (31 Aralık 2011: 34.574.183 TL) ise hasılat paylaşımı sözleşmesi uyarınca arsa sahiplerine ödenen tutarlardan oluşmaktadır.

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

**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
DİPNOTLAR**

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

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

ii. Diğer dönen ve duran varlıklar (Devamı)

Diğer Duran Varlıklar	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Gelecek yıllarda indirilecek KDV	108.593.263	116.561.623

iii. Finansal borçlar

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

Finansal Borçlar	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
a) Kısa vadeli banka kredileri	185.683.027	95.975.790
b) Kısa vadeli finansal kiralama borçları	-	-
	185.683.027	95.975.790
a) Uzun vadeli banka kredileri	165.759.191	186.342.810
	165.759.191	186.342.810
Toplam finansal borçlar	351.442.218	282.318.600

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
1 yıl içerisinde ödenecek	185.683.027	95.975.790
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	94.080.869	105.524.990
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	71.678.322	80.817.820
	351.442.218	282.318.600

Banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	30 Haziran 2012	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	13,50%	11.461.295	24.285.715
ABD Doları	5,76%	174.221.732	141.473.476
		185.683.027	165.759.191

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

**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
DİPNOTLAR**

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

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

iii. Finansal borçlar (devamı)

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	31 Aralık 2011	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	13,50%	7.884.729	29.142.858
ABD Doları	5,55%	88.091.061	157.199.952
		95.975.790	186.342.810

Aşağıda, Grup’un önemli tutarlardaki banka kredileri özetlenmiştir:

50 Milyon ABD Doları tutarındaki kredi 13 Haziran 2011 tarihinde kullanılmıştır. 13 Haziran 2012 tarihinde başlayan yıllık anapara geri ödemeleri 13 Haziran 2014 tarihine kadar devam edecektir. 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla 33.3 Milyon ABD Doları tutarında kredi anapara bakiyesi mevcuttur.

25 Milyon ABD Doları tutarındaki kredi 16 Haziran 2011 tarihinde kullanılmıştır. 18 Haziran 2012 tarihinde başlayan yıllık anapara geri ödemeleri 16 Haziran 2014 tarihine kadar devam edecektir. 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla 16.7 Milyon ABD Doları tutarında kredi anapara bakiyesi mevcuttur.

25 Milyon ABD Doları tutarındaki kredi 7 Mayıs 2010 tarihinde kullanılmıştır. 6 Mayıs 2011 tarihinde başlayan yıllık anapara geri ödemeleri 7 Mayıs 2013 tarihine kadar devam edecektir. 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla 8.3 Milyon ABD Doları tutarında kredi anapara bakiyesi mevcuttur.

15 Milyon ABD Doları tutarındaki kredi 31 Ekim 2011 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemeleri yıllık olup 30 Ocak 2013 tarihinde başlayacak ve vade sonu olan 30 Aralık 2014 tarihine kadar devam edecektir.

34 Milyon TL tutarındaki kredi 01 Aralık 2011 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemeleri yıllık olup 30 Kasım 2012 tarihinde başlayacak ve vade sonu olan 01 Aralık 2015 tarihine kadar devam edecektir.

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

10 Milyon ABD Doları tutarındaki kredi 27 Şubat 2012 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemesi vade sonu olan 6 Mart 2013 tarihidir.

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

**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
DİPNOTLAR**

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

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

iii. Finansal borçlar (devamı)

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Kısa vadeli alınan avanslar</u>		
İnşaatı devam eden konut projelerine ilişkin alınan avanslar (*)	336.990.492	327.605.713
	<u>336.990.492</u>	<u>327.605.713</u>
	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<u>Uzun vadeli alınan avanslar</u>		
İnşaatı devam eden konut projelerine ilişkin alınan avanslar (*)	108.593.530	197.647.612
	<u>108.593.530</u>	<u>197.647.612</u>

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

Grubun 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, konut bedellerine ilişkin olarak alınan, henüz tahsil edilmemiş senetleri 363.383.207 TL'dir. (2011: 327.612.389 TL). Söz konusu avanslar, nakdi olarak temin edilmediği için teminat senedi olarak sınıflandırılmıştır. Grubun konut teslim tarihleri uyarınca on iki aydan uzun sürede ifa edeceği konut satışlarına ilişkin avanslar tutarı 181.852.131 TL'dir. (2011: 159.541.438 TL.)

iv. Uzun vadeli finansal yatırımlar

	<u>30 Haziran 2012</u>	<u>30 Haziran 2011</u>
<u>Satılmaya Hazır Finansal Yatırımlar - SAF A.Ş.</u>		
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	81.717.189	78.256.244
Sermaye artışı	-	-
Temettü gelirleri	(12.669.909)	-
Dönem değer (azalışı)/artışı	(3.589.610)	-
Kapanış bakiyesi	65.457.670	78.256.244

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

**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
DİPNOTLAR**

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

NOT 4 - MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	Maddi Duran Varlıklar Toplam	Olmayan Duran Varlıklar Toplam
Maliyet Değeri		
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	25.868.079	1.184.943
Alımlar	14.396.929	168.421
Çıkışlar	(5.670)	-
30 Haziran 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	40.259.338	1.353.364
Birikmiş Amortismanlar		
1 Ocak 2012 itibariyle açılış bakiyesi	(12.041.142)	(408.572)
Dönem gideri	(3.563.464)	(150.667)
Çıkışlar	5.045	-
30 Haziran 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	(15.599.561)	(559.239)
30 Haziran 2012 itibariyle kapanış bakiyesi	24.659.777	794.125
	Maddi Duran Varlıklar Toplam	Olmayan Duran Varlıklar Toplam
Maliyet Değeri		
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	21.120.346	959.331
Alımlar	820.455	111.324
Çıkışlar	(121.145)	(4.344)
30 Haziran 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	21.819.656	1.066.311
Birikmiş Amortismanlar		
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	(7.888.590)	(194.828)
Dönem gideri	(2.199.398)	(101.837)
Çıkışlar	54.458	434
30 Haziran 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	(10.033.530)	(296.231)
30 Haziran 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	11.786.126	770.080

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

**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
DİPNOTLAR**

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

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

Grup’un 30 Haziran 2012 tarihi itibariyle sona eren altı aylık ara dönem içerisinde 31 Aralık 2011 tarihli finansal tablolarda belirtilen eski yükümlülükleri ile ilgili açıklama gerektirecek önemli bir gelişme bulunmamaktadır.

Sözleşmeden Doğan Yükümlülükler:

Grup’un 30 Haziran 2012 tarihi itibariyle sona eren altı aylık ara dönem içerisinde açıklama gerektirecek sözleşmeden doğan yeni bir yükümlülüğü veya eski yükümlülükleri ile ilgili önemli bir gelişme bulunmamaktadır.

Davalar:

Grup’un 30 Haziran 2012 tarihii itibariyle sona eren altı aylık ara dönem içerisinde 31 Aralık 2011 tarihli finansal tablolarda belirtilen hususlara ilave açıklama gerektirecekönemli yeni bir davası veya eski davaları ile ilgili gelişme bulunmamaktadır.

Takyidatlar:

Grup’un sahip olduğu arsaların bazıları hisseli mülkiyet halinde olup, bir kısmı üzerinde de çeşitli takyidatlar ve bunlarla ilgili açılmış davalar bulunmaktadır. Grup, yatırım stratejisi çerçevesinde bu tür gayrimenkulleri daha ucuz fiyatlarla satın alıp, mevcut sorunlarını çözerek daha yüksek kar marjları elde etmeyi hedeflemektedir. Grup yönetimi anılan takyidatların finansal tablolarda karşılık ayrılmasını gerektirecek bir risk taşımadığını düşünmektedir. 30 Haziran 2012 tarihi itibariyle arsalar üzerinde oluşmuş herhangi bir ipotek yoktur.

Verilen teminatlar:

30 Haziran 2012 tarihi itibariyle Grup dışı 3. taraflara verilen teminat mektubu tutarı 12.210.000 TL'dir (31 Aralık 2011: 12.210.000 TL).

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI

UMS 24 kapsamında, Grup’un hissedarları, Grup şirketleri ve bunlara bağlı şirketler, bunların yöneticileri ve ilişkili oldukları bilinen diğer gruplar, ilişkili şirketler olarak tanımlanmıştır.

Grup 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla sona eren altı aylık ara dönem içerisinde ilişkili kuruluşlar ile normal ticari ilişkiler haricinde olağandışı ve önemli bir işlem gerçekleşmemiştir.

Grup’un 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	30 Haziran 2011
Seranit Granit Seramik San. Tic. A.Ş.	3.767.625	8.883.785
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.	477.008	1.575.743
Prodek Mekan Tasarımı Prj. Dk. San. Tic. A.Ş.	174.306	158.589
Kat Turizm Gayrimenkul Yat.İşl.veTic.A.Ş.	74.325	64.800
Kentsel Hizmet Yapı ve İşletme San. ve Tic. A.Ş.	55.107	254.825
Saf Gayrimenkul Geliştirme İnş. Ve Tic. A.Ş.	36.674	-
Sinpaş Yatırım ve İşletme Tic. A.Ş.	4.835	5.392
Çelik&Çelik Yapısal Çelik End. Tic. A.Ş.	2.828	8.845
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	646	646
	4.593.354	10.952.625

Grup’un 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	30 Haziran 2011
Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	2.799.665	15.824
Dekor’s Mekan Tasarımı ve Dekorasyon Tic. A.Ş.	-	13.469.556
Kentsel Hizmet Yapı ve İşletme San. ve Tic. A.Ş.	610.491	429.889
Üçöğün Hazır Yemek ve Ziyafet Hizmet Ltd. Şti	83.184	47.373
Optimum Proje Danışmanlık İnş.Ltd.Şti.	38.502	40.017
Üst Düzey İdari Personele Ticari Borçlar	109	11.332
	3.531.951	14.013.991

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, grup içi firmalarla yapılan alım satım işlemleri büyük hacime sahip olmadığından belirtilmemiştir (30 Haziran 2011 - Belirtilmemiştir).

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

**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
DİPNOTLAR**

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

NOT 7 - HİSSE 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 - 30 Haziran 2012 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 2012	1 Nisan- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2011
Hisse başına kar				
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	594.335.844	594.335.844	496.700.000	496.700.000
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	41.490.177	19.298.016	119.175.499	107.417.676
Hisse başına kar (TL)	0,070	0,032	0,240	0,216

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

**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA 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.

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

	30 Haziran 2012			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	EUR	GBP
1. Ticari Alacak	3.423.718	1.895.222	-	-
2. Parasal Finansal Varlıklar	33.002.916	18.156.732	88.074	879
3. Diğer	27.820.100	15.400.000	-	-
4. TOPLAM VARLIKLAR	64.246.734	35.451.953	88.074	879
5. Ticari Borçlar	-	-	-	-
6. Finansal Yükümlülükler	174.221.732	96.441.590	-	-
7. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	174.221.732	96.441.590	-	-
8. Ticari Borçlar	-	-	-	-
9. Finansal Yükümlülükler	141.473.476	78.313.577	-	-
10. Alınan Avanslar	49.090.814	26.958.864	171.324	-
11. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	190.564.290	105.272.441	171.324	-
12. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	364.786.022	201.714.030	171.324	-
13. Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(300.539.288)	(166.262.077)	(83.250)	879
14. Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(300.539.288)	(166.262.077)	(83.250)	879

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

**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
DİPNOTLAR**

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

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

Kur Riski Yönetimi (devamı)

	31 Aralık 2011			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	EUR	GBP
1. Ticari Alacak	18.688.309	9.861.304	25.081	-
2. Parasal Finansal Varlıklar	24.720.892	12.932.741	119.064	435
3. Diğer	29.089.060	15.400.000	-	-
4. TOPLAM VARLIKLAR	72.498.261	38.194.045	144.145	435
5. Finansal Yükümlülükler	88.091.061	46.636.170	-	-
6. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	88.091.061	46.636.170	-	-
7. Ticari Borçlar	-	-	-	-
8. Finansal Yükümlülükler	157.199.952	83.223.014	-	-
9. Alınan Avanslar	29.676.022	15.626.163	65.375	-
10. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	186.875.974	98.849.177	65.375	-
11. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	274.967.035	145.485.347	65.375	-
12. Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(202.468.774)	(107.291.302)	78.770	435
13. Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(202.468.774)	(107.291.302)	78.770	435

Kur Riskine Duyarlılık

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

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları ve Avro kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Grup içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yıl sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren altı aylık ara dönem sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kardaki/zarardaki artışı ifade eder.

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

**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
DİPNOTLAR**

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

EK DİPNOT- PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No:11, Md.27/ (b)	45.810.035	43.394.061
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No:11, Md.27/ (a)	1.100.262.147	1.231.311.860
C	İştirakler	Seri: VI, No:11, Md.27/ (b)	120.032.176	145.223.189
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No:11, Md.27/ (g)	6.500.894	6.351.104
	Diğer Varlıklar		674.418.711	586.265.319
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri: VI, No:11, Md.4/ (i)	1.947.023.963	2.012.545.533
E	Finansal Borçlar	Seri: VI, No:11, Md.35	351.442.218	282.318.600
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: VI, No:11, Md.35	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri: VI, No:11, Md.35	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No:11, Md.24/ (g)	73.000	73.000
I	Özkaynaklar	Seri: VI, No:11, Md.35	1.072.495.809	1.076.155.719
	Diğer Kaynaklar		523.012.936	653.998.214
D	Toplam Kaynaklar	Seri: VI, No:11, Md.4/ (i)	1.947.023.963	2.012.545.533

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısım	Seri: VI, No:11, Md.27/ (b)	-	-
A2	Vadeli / Vadesiz/ Döviz	Seri: VI, No:11, Md.27/ (b)	27.763.459	25.706.211
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No:11, Md.27/ (c)	-	-
A4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No:11, Md.27/ (c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Seri: VI, No:11, Md.27/ (d)	80.951.072	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri: VI, No:11, Md.27/ (c)	-	-
C2	İşletmecisi Şirkete İştirakler	Seri: VI, No:11, Md.32/ A	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri: VI, No:11, Md.35	-	-
K	Üzerine proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No:11, Md.25/ (n)	-	-

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

**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
DİPNOTLAR**

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

EK DİPNOT- PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ (Devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem %	Önceki Dönem %	Asgari/ Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No:11, Md.25/(n)	0%	0%	10%
2	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri: VI, No:11, Md.27/(a), (b)	57%	61%	50%
3	Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	Seri: VI, No:11, Md.27/(b)	7%	8%	50%
4	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları	Seri: VI, No:11, Md.27/(c)	0%	0%	49%
5	Atıl tutulan arsa / araziler	Seri: VI, No:11, Md.27/ (d)	4%	0%	20%
6	İşletmeci Şirkete iştirak	Seri: VI, No:11, Md.32 / A	0%	0%	10%
7	Borçlanma sınırı	Seri: VI, No:11, Md.35	33%	26%	500%
8	Vadeli / vadesiz TL / Döviz	Seri: VI, No:11, Md.27/ (b)	1%	1%	10%

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.

“Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler konsolide olmayan veriler olup söz konusu bilgiler ara dönem özet konsolide finansal tablolarda yer verilen bilgilerle örtüşmeyebilir. Bu kapsamda ilişikteki mali tabloya tam konsolidasyon yöntemi ile dahil edilen “Eviya” ile özkaynak yöntemi ile dahil edilen “Ottoman” maliyet bedelleri ile iştirak olarak gösterilmiştir.