

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

31 MART 2011 TARİHİ
İTİBARIYLA ÜÇ AYLIK
ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLAR

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

İÇERİK	SAYFA
31 MART 2011 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE BİLANÇO	1-2
31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU.....	5-6
31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	7-18
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	7
NOT 2 UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI	7
NOT 3 YENİ VE REVİZE EDİLMİŞ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI.....	8-10
NOT 4 FİNANSAL TABLOLARI BÜYÜKLÜĞÜ İTİBARI İLE ETKİLEYEN ÖNEMLİ OLAY VE İŞLEMLER.....	11-12
NOT 5 MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAREKETLERİ.....	13
NOT 6 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERDEKİ ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER.....	14
NOT 7 İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ÖNEMLİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	14
NOT 8 YABANCI PARA POZİSYONU.....	15-17
NOT 9 HİSSE BAŞINA KAZANÇ.....	18
NOT 10 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ ÖNEMLİ OLAYLAR.....	18

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

31 MART 2011 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE BİLANÇO

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

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmemiş 31 Mart 2011	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2010
Dönen Varlıklar		1.532.303.052	1.499.431.720
Nakit ve Nakit Benzerleri		13.563.728	51.304.477
Finansal Yatırımlar		14.377.360	13.321.883
Ticari Alacaklar		67.247.523	64.215.778
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		6.126.073	9.178.967
-Ticari Alacaklar		61.121.450	55.036.811
Diğer Alacaklar		28.369.187	34.757.688
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		1.826.663	6.777.940
-Diğer Alacaklar		26.542.524	27.979.748
Stoklar	4	1.175.009.923	1.101.869.054
Diğer Dönen Varlıklar	4	233.735.331	233.962.840
-İlişkili Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar		21.477.271	19.227.271
-Diğer Dönen Varlıklar		212.258.060	214.735.569
		1.532.303.052	1.499.431.720
Cari Olmayan / Duran Varlıklar		154.009.483	153.120.846
Ticari Alacaklar		62.391.928	60.598.343
Finansal Yatırımlar		78.526.244	78.526.244
Maddi Duran Varlıklar	5	12.285.887	13.231.756
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	5	805.424	764.503
TOPLAM VARLIKLAR		1.686.312.535	1.652.552.566

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

31 MART 2011 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE BİLANÇO

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

	Bağımsız denetimden geçmemiş 31 Mart 2011	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2010
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	695.254.110	669.467.269
Finansal Borçlar	14.573.669	14.367.750
Ticari Borçlar	36.610.923	47.376.387
- <i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>	883.698	356.659
- <i>Diğer Ticari Borçlar</i>	35.727.225	47.019.728
Alınan Avanslar	628.039.927	590.660.871
Diğer Borçlar	15.123.193	16.253.988
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	906.398	808.273
Uzun Vadeli Yükümlülükler	41.959.327	45.744.022
Finansal Borçlar	25.774.462	25.766.667
Ticari Borçlar	16.034.786	19.843.470
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	150.079	133.885
ÖZKAYNAKLAR	949.099.098	937.341.275
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	949.099.098	937.341.275
Ödenmiş Sermaye	500.000.000	500.000.000
Sermaye Rezervleri	300.388.864	300.388.864
Geri Satın Alınan Şirket Hisseleri	(5.664.156)	(5.664.156)
Hisse Senetleri İhraç Primleri	74.919.923	74.919.923
Değer Artış Fonları	18.903.122	18.903.122
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	3.935.637	3.935.637
Geçmiş Yıllar (Zararları) / Karı	44.857.885	(16.156.243)
Net Dönem Karı	11.757.823	61.014.128
TOPLAM KAYNAKLAR	1.686.312.535	1.652.552.566

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

**31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2011	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2010
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER		
Satış Gelirleri	73.532.281	28.305.532
Satışların Maliyeti (-)	(51.552.500)	(26.795.651)
BRÜT KAR	21.979.781	1.509.881
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(9.283.110)	(6.222.084)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.623.873)	(3.706.560)
Diğer Faaliyet Gelirleri / (Giderleri)	1.619.636	286.649
FAALİYET KARI / (ZARARI)	11.692.434	(8.132.114)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarındaki paylar	-	(1.015.377)
(Esas faaliyet dışı) finansal gelirler	4.350.204	5.580.438
(Esas faaliyet dışı) finansal giderler (-)	(4.284.815)	(1.007.114)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR / (ZARAR)	11.757.823	(4.574.167)
DÖNEM KARI / (ZARARI)	11.757.823	(4.574.167)
Diğer kapsamlı gelir / (gider)	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)	11.757.823	(4.574.167)
Hisse başına (kayıp) / kazanç	0,024	(0,009)

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(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 Kısıtlanmı ş Yedekler	Net Dönem Karı / (Zararı)	Geçmiş Yıllar Karı / (Zararı)	Özkaynak Toplamı
1 Ocak 2010 itibariyle bakiye	400.000.000	300.388.864	-	174.919.923	-	3.935.637	(18.135.832)	1.979.589	863.088.181
Geçmiş yıllar karının transferi	-	-	-	-	-	-	18.135.832	(18.135.832)	-
Toplam kapsamlı gider	-	-	-	-	-	-	(4.574.167)	-	(4.574.167)
31 Mart 2010 itibariyle bakiye	400.000.000	300.388.864	-	174.919.923	-	3.935.637	(4.574.167)	(16.156.243)	858.514.014
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	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	11.757.823	-	11.757.823
31 Mart 2011 itibariyle bakiye	500.000.000	300.388.864	(5.664.156)	74.919.923	18.903.122	3.935.637	11.757.823	44.857.885	949.099.098

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

**31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU**

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

Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2011	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2010
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN		
ELDE EDİLEN NAKİT AKIMLARI		
Net dönem karı / (zararı)	11.757.823	(4.574.167)
Net dönem karını / (zararını) işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımına getirmek için yapılan düzeltmeler:		
- Maddi duran varlıkların amortismanı	5 1.122.785	922.102
- Maddi olmayan duran varlıkların itfa payı	5 49.119	17.700
- Ticari alacaklar / borçlar reeskontu	2.504.047	(679.319)
- Kar payı gelirleri	(506.571)	(564.854)
- Finansal yatırımlar makul değer düzeltmesi	(997.535)	(2.133.510)
- Duran varlık satış gelirleri	(38.186)	-
- İştiraklerin dönem zararlarında Grup'un payı	-	1.015.377
- Kullanılmayan izin karşılığı	33.806	170.125
- Kıdem tazminatı karşılığı	60.911	88.222
İşletme sermayesindeki değişim öncesi faaliyetlerden elde edilen nakit		
- İlişkili şirketlerden olan alacaklardaki azalış / artış	13.986.199	(5.738.324)
- Ticari alacaklardaki artış	8.004.171	6.708.087
- Stoklardaki artış	(7.878.224)	(2.791.716)
- Diğer alacaklar, dönen ve duran varlıklardaki artış / (azalış)	4 (73.140.869)	(53.546.232)
- Ticari borçlardaki artış / (azalış)	2.396.795	(7.494.823)
- Finansal yatırımlardaki artış / (azalış)	(17.605.234)	5.888.477
- Alınan avanslardaki artış	(57.942)	42.600
- İlişkili şirketlere olan borçlardaki (azalış)/artış	37.379.056	53.707.456
- Diğer ticari borçlar ve kısa vadeli yükümlülüklerdeki artış / (azalış)	527.039	(7.686.881)
	(1.028.290)	(1.639.282)
İşletme sermayesindeki değişim	(37.417.299)	(12.550.638)
- Ödenen vergiler	(732.062)	(1.258.849)
- Ödenen kıdem tazminatı	(44.717)	(74.289)
- Alınan kar payları	506.571	564.854
İşletme faaliyetlerinde kullanılan nakit	(37.687.507)	(13.318.922)

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2011	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2010
YATIRIM FAALİYETLERİ			
- Maddi duran varlık alımları	5	(243.603)	(5.310.641)
- Maddi duran varlık satışından elde edilen nakit		66.687	-
- Maddi olmayan duran varlık alımları	5	(93.950)	(85.420)
- Maddi olmayan duran varlık satışından elde edilen nakit		3.910	-
- İştirakler sermaye artırımına katılımı		-	(1.015.377)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit		<u>(266.956)</u>	<u>(6.411.438)</u>
FİNANSAL FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI			
- Alınan krediler		310.745	-
- Finansal kiralama ödemeleri		(97.031)	(625.761)
Finansal faaliyetlerinde kullanılan / (elde edilen) nakit		<u>213.714</u>	<u>(625.761)</u>
NAKİT VE NAKİT BENZERİ DEĞERLERDEKİ NET DEĞİŞİM		(37.740.749)	(20.356.121)
DÖNEM BAŞINDAKİ NET NAKİT VE NAKİT BENZERİ DEĞER		51.304.477	49.441.702
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERİ DEĞERLER		<u>13.563.728</u>	<u>29.085.581</u>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Şirket ve bağlı ortaklıkların ("Grup") ana operasyonu ikamete yarar, satış amaçlı gayrimenkul projeleri geliştirmektir. Grup sektörün önde gelen gayrimenkul yatırım ve geliştirme gruplarından biri olan Sinpaş Grup Şirketleri'nin çatısı altındadır. Grup Türkiye'de kurulmuş olup Türkiye'de faaliyet göstermektedir.

Grup'un kayıtlı adresi Sinpaş Plaza, Dikilitaş Mahallesi Yenidoğan Sokak. No:36 34349 Beşiktaş, İstanbul'dur.

Şirket'in hisse senetleri İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında (İMKB) işlem görmektedir.

2. UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI

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 Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve bu Tebliğ 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. İlişkideki 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, 31 Mart 2011 tarihi itibarı ile hazırlanan ara dönem konsolide finansal tablolarını özet sunumu tercih ederek hazırlamıştır.

Bu Tebliğ'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 2010 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 2010 tarihli konsolide finansal tablolarında belirtilen muhasebe politikalarının ve muhasebe tahminlerinin ayrıntılarını uygulamaya devam etmiştir.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. YENİ VE REVİZE EDİLMİŞ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI

Aşağıdaki yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar Grup tarafından uygulanmış ve bu finansal tablolarda raporlanan tutarlara ve yapılan açıklamalara etkisi olmuştur. Bu finansal tablolarda uygulanmış fakat raporlanan tutarlar üzerinde etkisi olmayan diğer standart ve yorumların detayları da ayrıca bu bölümün ilerleyen kısımlarında açıklanmıştır.

(a) Grup’un sunum ve dipnot açıklamalarını etkileyen yeni ve revize edilmiş standartlar

UMS 1 *Finansal Tabloların Sunumu* (2010 yılında yayınlanan UFRS’lerde Yapılan İyileştirmeler’in bir kısmı olarak)

UMS 1’e yapılan değişiklik, Grup’un diğer kapsamlı gelir kalemleri ile ilgili gerekli analizini özkaynak hareket tablosunda veya dipnotlarda verebileceğine açıklık getirmektedir. Değişiklik geçmişe yönelik olarak uygulanmıştır.

(b) Grup’un finansal performansını ve/veya bilançosunu etkileyen yeni ve revize edilmiş standartlar

Bulunmamaktadır.

(c) 2011 yılından itibaren geçerli olup, Grup’un finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

UMS 24 (2009) ‘İlişkili Taraf Açıklamaları’

Kasım 2009’da UMS 24 “İlişkili Taraf Açıklamaları” güncellenmiştir. Standarda yapılan güncelleme, devlet işletmelerine, yapılması gereken dipnot açıklamalarına ilişkin kısmi muafiyet sağlamaktadır. Bu güncellenen standardın, 1 Ocak 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanması zorunludur.

UMS 32 (Değişiklikler) *Finansal Araçlar: Sunum ve UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu*

UMS 32 ve UMS 1 standartlarındaki değişiklikler, 1 Şubat 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo hazırlayan bir işletmenin fonksiyonel para birimi dışındaki bir para birimini kullanarak ihraç ettiği hakların (haklar, opsiyonlar ya da teminatlar) muhasebeleştirilme işlemleri ile ilgilidir. Önceki dönemlerde bu tür haklar, türev yükümlülükler olarak muhasebeleştirilmekteydi ancak bu değişiklikler, belirli şartların karşılanması doğrultusunda, bu tür ihraç edilen hakların opsiyon kullanım fiyatı için belirlenen para birimine bakılmaksızın, özkaynak olarak muhasebeleştirilmesi gerektiğini belirtmektedir.

UFRS 1 (değişiklikler) *UFRS’nin İlk Olarak Uygulanması – Diğer İstisnai Durumlar*

1 Temmuz 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olan UFRS 1 standardındaki değişiklikler, UFRS 7 gerçeğe uygun değer açıklamalarının karşılaştırmalı sunumu açısından UFRS’leri ilk kullanan işletmelere sınırlı muafiyet getirmektedir.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. YENİ VE REVİZE EDİLMİŞ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI (Devamı)

(c) 2011 yılından itibaren geçerli olup, Grup’un finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

UFRYK 14 (Değişiklikler) *Asgari Fonlama Gerekliliğinin Peşin Ödenmesi*

UFRYK 14 yorumunda yapılan değişiklikler 1 Ocak 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. Tanımlanmış fayda emeklilik planına asgari fonlama katkısı yapması zorunlu olan ve bu katkıları peşin ödemeyi tercih eden işletmeler bu değişikliklerden etkilenenlerdir. Bu değişiklikler uyarınca, isteğe bağlı peşin ödemelerden kaynaklanan fazlalık tutarı varlık olarak muhasebeleştirilir.

UFRYK 19 ‘*Finansal Yükümlülüklerin Özkaynak Araçları Kullanılarak Ödenmesi*’

UFRYK 19, 1 Temmuz 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. UFRYK 19 sadece bir yükümlülüğünün tamamını ya da bir kısmını ödemek amacıyla özkaynak araçları ihraç eden işletmelerin kullanacağı muhasebe uygulamalarına açıklık getirir.

Mayıs 2010, Yıllık İyileştirmeler

UMSK, yukarıdaki değişikliklere ve yeniden güncellenen standartlara ek olarak, Mayıs 2010 tarihinde aşağıda belirtilen ve başlıca 6 standardı/yorumu kapsayan konularda açıklamalarını yayınlamıştır: UFRS 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Olarak Uygulanması; UFRS 3 İşletme Birleşmeleri; UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar; UMS 27 Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar; UMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama; ve UFRYK 13 Müşteri Bağlılık Programları. 1 Temmuz 2010 tarihinde veya bu tarih sonrasında geçerli olan UFRS 3 ve UMS 27’deki değişiklikler haricindeki tüm diğer değişiklikler, erken uygulama opsiyonu ile birlikte, 1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

Söz konusu standartlar, değişiklikler ve yorumların Grup’un finansal performansı veya finansal durumuna önemli bir etkisi olmamıştır.

(d) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

UFRS 1 (değişiklikler) *UFRS’nin İlk Olarak Uygulanması – Diğer İstisnai Durumlar*

20 Aralık 2010 tarihinde, UFRS standartlarını ilk kez uygulayacak olan mali tablo hazırlayıcılarına UFRS’ye geçiş dönemi öncesinde ortaya çıkan işlemlerin yeniden yapılandırılmasında kolaylık sağlanması ve ilk kez UFRS’ye göre mali tablo hazırlayan ve sunan şirketlerden yüksek enflasyonist ortamdan yeni çıkanları için açıklayıcı bilgi sağlamak amacıyla UFRS 1’e ilave değişiklikler getirilmiştir. Bu değişiklikler 1 Temmuz 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır.

Grup halihazırda UFRS’ye uygun finansal tablo hazırladığından bu değişiklikler Şirket için geçerli değildir.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. YENİ VE REVİZE EDİLMİŞ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI (Devamı)

(d) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

UFRS 7 “Finansal Araçlar: Açıklamalar”

UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar standardı bilanço dışı faaliyetler ile ilgili yapılan kapsamlı inceleme çalışmalarının bir parçası olarak Ekim 2010 tarihinde değiştirilmiştir. Bu değişiklikler, mali tablo kullanıcılarının finansal varlıklara ilişkin devir işlemlerini ve devri gerçekleştiren işletmede kalan risklerin yaratabileceği etkileri anlamasına yardımcı olacaktır. Ayrıca bu değişiklikler uyarınca, oransız devir işlemlerinin raporlama dönemi sonunda gerçekleştirilmesi halinde daha fazla açıklama yapılması gerekmektedir. Bu değişiklikler 1 Temmuz 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UFRS 9 ‘Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme’

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK), Kasım 2009’da UFRS 9’un finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili birinci kısmını yayımlamıştır. UFRS 9, UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme’nin yerine kullanılacaktır. Bu Standart, finansal varlıkların, işletmenin finansal varlıklarını yönetmede kullandığı model ve sözleşmeye dayalı nakit akış özellikleri baz alınarak sınıflandırılmasını ve daha sonra gerçeğe uygun değer veya itfa edilmiş maliyetle değerlendirilmesini gerektirmektedir. Bu yeni standardın, 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanması zorunludur. Grup, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UMS 12 “Gelir Vergisi”

UMS 12 “Gelir Vergisi” standardı, Aralık 2010 tarihinde değişikliğe uğramıştır. UMS 12 uyarınca varlığın defter değerinin kullanımı ya da satışı sonucu geri kazanılıp, kazanılmamasına bağlı olarak varlıkla ilişkilendirilen ertelenmiş vergisini hesaplaması gerekmektedir. Varlığın UMS 40 ‘Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller’ standardında belirtilen gerçeğe uygun değer yöntemi kullanılarak kayıtlara alındığı durumlarda, defter değerinin geri kazanılması işlemi varlığın kullanımı ya da satışı ile olup olmadığının belirlenmesi zorlu ve subjektif bir karar olabilir. Standarda yapılan değişiklik, bu durumlarda varlığın geri kazanılmasının satış yoluyla olacağı tahmininin seçilmesini söyleyerek pratik bir çözüm getirmiştir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2012 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. FİNANSAL TABLOLARI BÜYÜKLÜĞÜ İTİBARI İLE ETKİLEYEN ÖNEMLİ OLAY VE İŞLEMLER

a) Net Karı Etkileyen Hususlar

- Grup'un dönem içinde tamamlanan ve teslim edilen projelerinde önceki yılın aynı dönemine göre önemli ölçüde artış olmuştur. Buna bağlı olarak önceki döneme göre satış gelirleri 45.226.749 TL faaliyetlerinden elde edilen kar ise 19.824.548 TL artmıştır.
- 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 direk bağlantılı olarak gerçekleşmemektedir. Cari dönemde satış giderleri önceki döneme göre 3.061.026 TL artmıştır.

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

b.1) Stoklar

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla stoklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Arsalar (*)	526.011.646	544.157.838
Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaat projeleri	183.701.580	225.262.821
Tamamlanan konutlar	467.773.122	339.187.856
Ticari mallar	7.190.476	2.927.440
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-) (**)	(9.666.901)	(9.666.901)
	<u>1.175.009.923</u>	<u>1.101.869.054</u>

(*) Arsalar içerisinde bilanço tarihi itibarıyla henüz inşaatına başlanmamış arsalar ve inşaatı devam eden konut projelerinin arsaları bulunmaktadır. Grup'un finansal kiralama aracılığıyla elde ettiği arsaların 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla defter değeri 8.370.170 TL'dir (31 Aralık 2010: 8.295.935 TL).

(**) 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla stok değer düşüklüğü karşılığı Ankara Dikmen arsası için kaydedilen değer düşüklüğü rakamını içermektedir.

	1 Ocak- 31 Mart 2011	1 Ocak- 31 Mart 2010
Stok değer düşüklüğü karşılığı hareketleri		
Açılış bakiyesi	(9.666.901)	(14.249.956)
Dönem gideri	-	-
Kapanış bakiyesi	<u>(9.666.901)</u>	<u>(14.249.956)</u>

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARI İLE ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. FİNANSAL TABLOLARI BÜYÜKLÜĞÜ İTİBARI İLE ETKİLEYEN ÖNEMLİ OLAY VE İŞLEMLER (Devamı)

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

b.2) Diğer dönen varlıklar

Diğer Dönen Varlıklar	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Verilen avanslar (*)	63.534.038	79.381.020
Devreden KDV	147.607.443	134.588.838
İlişkili taraflara verilen avanslar	21.477.271	19.227.271
Peşin ödenen vergi ve fonlar	732.062	671.260
Gelecek aylara ait giderler	25.684	25.761
İş avansları	334.563	31.792
Diğer çeşitli dönen varlıklar	24.270	36.898
	<u>233.735.331</u>	<u>233.962.840</u>

(*) Verilen avansların 40.380.885 TL'lik (31 Aralık 2010: 40.144.703 TL) tutarı arsa alımları için verilmiş, 22.642.249 TL'lik (31 Aralık 2010: 19.675.561) tutarı geliştirilmekte olan konut projelerinin müteahhit firmalarına hakediş avansı olarak verilmiş, 21.988.175 TL'si (31 Aralık 2010: 38.788.027 TL) ise hasılat paylaşımı sözleşmesi uyarınca arsa sahiplerine ödenen tutarlardan oluşmaktadır.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAREKETLERİ

	Maddi Duran Varlıklar Toplam	Maddi Olmayan Duran Varlıklar Toplam
<u>Maliyet Değeri</u>		
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	21.120.346	959.331
Alımlar	243.603	93.950
Çıkışlar	(121.145)	(4.344)
31 Mart 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>21.242.804</u>	<u>1.048.937</u>
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>		
1 Ocak 2011 itibariyle açılış bakiyesi	(7.888.590)	(194.828)
Dönem gideri	(1.122.785)	(49.119)
Çıkışlar	54.458	434
31 Mart 2011 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>(8.956.917)</u>	<u>(243.513)</u>
31 Mart 2011 itibariyle net defter değeri	<u>12.285.887</u>	<u>805.424</u>
	Maddi Duran Varlıklar Toplam	Maddi Olmayan Duran Varlıklar Toplam
<u>Maliyet Değeri</u>		
1 Ocak 2010 itibariyle açılış bakiyesi	13.777.476	275.691
Alımlar	5.310.641	85.420
31 Mart 2010 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>19.088.117</u>	<u>361.111</u>
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>		
1 Ocak 2010 itibariyle açılış bakiyesi	(3.978.616)	(79.147)
Dönem gideri	(922.102)	(17.700)
31 Mart 2010 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>(4.900.718)</u>	<u>(96.847)</u>
31 Mart 2010 itibariyle net defter değeri	<u>14.187.399</u>	<u>264.264</u>

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERDEKİ ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER

Grup'un 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara dönem içerisinde 31 Aralık 2010 tarihli finansal tablolarda belirtilen eski yükümlülükleri ile ilgili açıklama gerektirecek önemli bir gelişme bulunmamaktadır.

Sözleşmeden Doğan Yükümlülükler:

Grup'un 31 Mart 2011 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:

Grup'un 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara dönem içerisinde 31 Aralık 2010 tarihli finansal tablolarda belirtilen hususlara ilave açıklama gerektirecek önemli yeni bir davası veya eski davaları ile ilgili gelişme bulunmamaktadır.

Takyidatlar:

Grup'un 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara dönem içerisinde 31 Aralık 2010 tarihli finansal tablolarda belirtilen hususlara ilave açıklama gerektirecek önemli yeni bir takyidatı veya eski takyidatları ile ilgili gelişme bulunmamaktadır.

7. İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ÖNEMLİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

UMS 34 kapsamında, Grup'un hissedarları, Grup şirketleri ve bunlara bağlı şirketler, bunların yöneticileri ve ilişkili oldukları bilinen diğer gruplar, ilişkili şirketler olarak tanımlanmıştır.

Grup 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara dönem içerisinde normal ticari ilişkiler içerisinde Sinpaş Yapı'dan 4.578.444 TL tutarında hakediş ve alım yapmıştır. Bu işlem dışında ilişkili kuruluşlar ile normal ticari ilişkiler haricinde olağandışı ve önemli bir işlem gerçekleşmemiştir.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. YABANCI PARA POZİSYONU

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:

	31 Mart 2011			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	EUR	GBP
1. Ticari Alacak	1.577.585	904.931	85.849	-
2. Parasal Finansal Varlıklar	19.332.251	12.378.434	143.834	561
3. Diğer	32.298.701	21.023.694	-	-
4. TOPLAM VARLIKLAR	53.208.537	34.307.059	229.683	561
5. Ticari Borçlar	18.488.049	12.034.140	-	-
6. Finansal Yükümlülükler	14.573.669	9.486.213	-	-
5. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler				
7. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	33.061.718	21.520.353	-	-
8. Ticari Borçlar	15.531.511	10.109.686	-	-
9. Finansal Yükümlülükler	25.774.462	16.776.972	-	-
10. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	41.305.973	26.886.658	-	-
11. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	74.367.691	48.407.011	-	-
12. Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(21.159.154)	(14.099.952)	229.683	561
13. Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu (1+2+3+5+6-8-9)	(21.159.154)	(14.099.952)	229.683	561

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

Kur Riski Yönetimi (devamı)

	31 Aralık 2010			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	EUR	GBP
1. Ticari Alacak	1.529.926	785.228	154.196	-
2. Parasal Finansal Varlıklar	41.492.301	26.508.655	248.169	585
3. Diğer	32.429.680	20.976.507	-	-
4. TOPLAM VARLIKLAR	75.451.907	48.270.390	402.365	585
5. Ticari Borçlar	18.623.804	12.046.445	-	-
6. Finansal Yükümlülükler	14.367.750	9.293.499	-	-
5. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler				
7. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	32.991.554	21.339.944	-	-
8. Ticari Borçlar	20.413.907	13.204.338	-	-
9. Finansal Yükümlülükler	25.766.667	16.666.667	-	-
10. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	46.180.574	29.871.005	-	-
11. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	79.172.128	51.210.949	-	-
12. Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(3.720.221)	(2.940.559)	402.365	585
13. Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu (1+2+3+5+6-8-9)	(3.720.221)	(2.940.559)	402.365	585

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 31 Mart 2011 tarihinde sona eren üç 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**

**31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

8. YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

Kur Riskine Duyarlılık (devamı)

	31 Mart 2011	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(2.166.176)	2.166.176
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3 - ABD Doları net etki (1 +2)	(2.166.176)	2.166.176
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
4 - Eur net varlık / yükümlülük	50.121	(50.121)
5 - Eur riskinden korunan kısım (-)	-	-
6 - EUR net etki (4+5)	50.121	(50.121)
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
7 - Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	139	(139)
8 - Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9 - Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	139	(139)
TOPLAM (3 + 6 +9)	(2.115.916)	2.115.916

	31 Aralık 2010	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(454.610)	454.610
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3 - ABD Doları net etki (1 +2)	(454.610)	454.610
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
4 - Eur net varlık / yükümlülük	82.449	(82.449)
5 - Eur riskinden korunan kısım (-)	-	-
6 - EUR net etki (4+5)	82.449	(82.449)
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
7 - Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	140	(140)
8 - Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9 - Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	140	(140)
TOPLAM (3 + 6 +9)	(372.021)	372.021

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak- 31 Mart 2011	1 Ocak- 31 Mart 2010
<u>Hisse başına kar</u>		
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	500.000.000	500.000.000
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	11.757.823	(4.574.167)
Hisse başına kar (TL)	0,024	(0,009)

10. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ ÖNEMLİ OLAYLAR

Grup'un 03 Mayıs 2011 tarihli Yönetim Kurulu'nda; 500.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin 87.500.000 TL'si sermaye rezervlerinden ve 12.500.000 TL'si hisse senedi ihraç primlerinden karşılanmak üzere toplam 100.000.000 TL arttırılarak 500.000.000 TL'ye çıkartılmasına ve 2010 yılı dönem karından 30.000.000 TL'nin ortaklara nakit temettü olarak dağıtılmasına karar verilmiştir.

Şirketimizin Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Demirtaş mevkiinde kain 301 ada 11,12,13,14,15,16 parseller ve 302 ada 1 ve 3 parseller üzerinde Nergis Grubu (Çağlar Ailesi ve Nergis İnşaat ve Ticaret A.Ş.) ve TMSF ile hasılat paylaşımı esasına göre geliştirmekte olduğu ve hasılatının %20'sini Nergis Grubu/TMSF'ye ödemekte olduğu Bursa Modern projesinde; bugüne kadar 301 ada 11,12 ve 13 parsellerde satışı gerçekleşen 517 adet bağımsız bölüm için hasılat paylaşımına devam edilmesi (söz konusu evlerden bundan sonra yapılacak tahsilatların %20'sinin tahsil edildikçe TMSF'ye ödenmeye devam edilmesi); 301 ada 11,12 ve 13 parsellerde henüz satılmamış olan bağımsız bölümler (127.000 m2 satılabilir alan), 301 ada 16 parselde yer alan ticaret alanı (7.700 m2 kiralanabilir alan) ve henüz inşaatına başlanmamış olan diğer parseller (195.000 m2 satılabilir alan) için ise hasılat paylaşımı yönteminin sona erdirilmesi, Nergis Grubu / TMSF'nin henüz satılmamış olan bağımsız bölümler, ticaret alanı ve inşaatına başlanmamış parsellerle ilgili haklarının toplam 50 milyon USD bedelle satın alınması ve işbu bedelin 72 gün içinde ödenmesi konusunda Nergis Grubu ve TMSF ile anlaşmaya varılmıştır.