

**SİNPAŞ İNŞAAT  
ANONİM ŞİRKETİ**

31 MART 2007 TARİHİ  
İTİBARIYLA SONA EREN  
ÜÇ AYLIK DÖNEME AİT  
FİNANSAL TABLOLAR

## **BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

### **Sinpaş İnşaat Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na**

Sinpaş İnşaat Anonim Şirket'inin ("Şirket") 31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibariyle hazırlanan ve ekte yer alan bilançosunu ve 31 Mart 2007 tarihinde sona eren üç aylık döneme ait gelir tablosunu, öz sermaye değişim tablosunu ve nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiş bulunuyoruz.

#### **Finansal Tablolara İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu**

İşletme yönetimi finansal tabloların Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmasını sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

#### **Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu**

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Uluslararası Denetim Standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtıp yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, işletmenin iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, işletme yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca işletme yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

## Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibariyle finansal durumunu ve 31 Mart 2007 tarihinde sona eren üç aylık döneme ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına ("UFRS") uygun olarak, doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Görüşümüzü etkilememekle birlikte aşağıdaki hususlara dikkat çekilmesi gerekli görülmüştür:

1. Şirket yönetimi bu mali tablolarını Türkiye'de halka arz için hazırlamıştır. Bu amaç doğrultusunda mali tablolarını hazırlarken 31 Mart 2007 tarihi itibarı ile sonra eren üç aylık mali tablolarını sunmuş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") Seri XI No: 25 tebliğinin 33. kısmının 717. maddesinde yazdığı şekli ile "ilk gelir tablosunu, nakit akım tablosunu ve öz sermaye değişim tablosunu karşılaştırmalı olarak hazırlamayabilir" hükmüne göre 22 Aralık 2006 (kuruluş tarihi) ile 31 Aralık 2006 tarihi arasındaki döneme ait gelir tablosunu, öz sermaye değişim tablosunu ve nakit akım tablosunu karşılaştırılabilir olmadığı düşüncesi ile sunmamıştır.
2. 22 Aralık 2006 tarihinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına ("GYO") dönüşmek amacı ile kurulan Sinpaş İnşaat Anonim Şirketi ("Sinpaş İnşaat"), GYO'na dönüşümü talebiyle Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") başvurmuş ve ilgili talebinin onaylanmasını takiben 3 Mayıs 2007 tarihinde ticaret siciline tescil edilerek Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşmüş ve ünvanı Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na ("Sinpaş GYO") olarak değiştirilmiştir. Sinpaş İnşaat'ın 31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihli mali tabloları Şirket yönetimi tarafından Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına ("UFRS") uygun olarak Sinpaş İnşaat'ın GYO olarak faaliyet göstereceği dikkate alınarak hazırlanmış olup, GYO'na dönüşmesi nedeniyle ekteki mali tablolarda yer alan ana kalemlerin, bu rapor tarihi itibarı ile, yeniden sınıflandırılmasını gerektiren bir husus söz konusu değildir.

*DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.*

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.  
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU**

İstanbul, 4 Mayıs 2007

(25 Mayıs 2007, 17 numaralı dipnotta açıklanan yeniden düzenlemelere istinaden)

(31 Mayıs 2007, bağımsız denetçi raporuna eklenen 1 ve 2 numaralı açıklama paragraflarına istinaden)

**İÇİNDEKİLER****SAYFA**

<b>BİLANÇO 31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006</b> .....	<b>1-2</b>
<b>GELİR TABLOSU 31 Mart 2007'de sona eren üç aylık dönem</b> .....	<b>3</b>
<b>ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU 31 Mart 2007'de sona eren üç aylık dönem</b> .....	<b>4</b>
<b>NAKİT AKIM TABLOSU 31 Mart 2007'de sona eren üç aylık dönem</b> .....	<b>5</b>
<b>MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR</b> .....	<b>6-18</b>
NOT 1 GENEL BİLGİLER.....	6
NOT 2 YENİ VE GÜNCELLENMİŞ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARININ UYARLAMASI .....	6
NOT 3 UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI .....	7-10
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERİ KALEMLER .....	11
NOT 5 İLİŞKİLİ ŞİRKETLER İLE OLAN BAKİYE VE İŞLEMLER .....	11-12
NOT 6 STOKLAR.....	13
NOT 7 DİĞER ALACAKLAR VE DÖNEN VARLIKLAR.....	13
NOT 8 MADDİ DURAN VARLIKLAR .....	13
NOT 9 TİCARİ BORÇLAR.....	14
NOT 10 DİĞER BORÇLAR VE GİDER TAHAKKUKLARI.....	14
NOT 11 KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI .....	15
NOT 12 TAAHHÜTLER VE MUHTEMEL YÜKÜMLÜLÜKLER.....	16
NOT 13 SERMAYE.....	16-17
NOT 14 FAALİYET GİDERLERİ.....	18
NOT 15 FİNANSMAN GİDERLERİ (NET).....	18
NOT 16 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRA ORTAYA ÇIKAN OLAYLAR .....	18
NOT 17 MALİ TABLOLARDA YAPILAN DÜZENLEMELER.....	19

# SİNPAŞ İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ

## BİLANÇO

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

### VARLIKLAR

		<b>31 Mart</b>	<b>31 Aralık</b>
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>Dipnot</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Nakit ve nakit benzeri kalemler	4	5,937,097	4,243
İlişkili şirketlerden alacaklar	5	34,715,229	-
Stoklar	6	88,804,660	65,871,389
Diğer alacaklar ve dönen varlıklar	7	4,761,480	88
Dönen Varlıklar Toplamı		<b>134,218,466</b>	<b>65,875,720</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Maddi Duran Varlıklar	8	270,627	-
Duran varlıklar toplamı		<b>270,627</b>	<b>-</b>
<b>VARLIKLAR TOPLAMI</b>		<b>134,489,093</b>	<b>65,875,720</b>

Ekteki dipnotlar bu mali tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# SINPAŞ İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ

## BİLANÇO

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

### YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZSERMAYE

	<u>Dipnot</u>	<u>31 Mart 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
İlişkili şirketlere borçlar	5	3,104	45,340
Ticari borçlar ve borç senetleri	9	51,604,078	213
Diğer borçlar ve gider tahakkukları	10	1,867,241	9
Kısa Vadeli Yükümlülükler Toplamı		<u>53,474,423</u>	<u>45,562</u>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun vadeli ticari borçlar ve borç senetleri	9	15,885,751	-
Kıdem tazminatı karşılığı	11	23,358	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı		<u>15,909,109</u>	<u>-</u>
<b>ÖZSERMAYE</b>			
Sermaye	13	70,982,296	65,876,389
Birikmiş zarar		(5,876,735)	(46,231)
Özsermaye Toplamı		<u>65,105,561</u>	<u>65,830,158</u>
<b>YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZSERMAYE TOPLAMI</b>		<u>134,489,093</u>	<u>65,875,720</u>

Ekteki dipnotlar bu mali tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# SİNPAŞ İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ

## GELİR TABLOSU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

	<b>Dipnot</b>	<b>31 Mart 2007 tarihi itibariyle sona eren üç aylık dönem</b>
Faaliyet giderleri	14	(5,716,842)
Faaliyet zararı		<u>(5,716,842)</u>
Finansman giderleri (net)	15	(113,662)
Dönem zararı		<u><u>(5,830,504)</u></u>

Ekteki dipnotlar bu mali tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# SİNPAŞ İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ

## ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

	Sermaye	Sermaye taahhüdü	Birlikmiş Zarar	Özsermaye Toplamı
<b>31 Aralık 2006 tarihli bakiye</b>	70,982,296	(5,105,907)	(46,231)	65,830,158
Sermaye ödemeleri	-	5,105,907	-	5,105,907
Dönem zararı	-	-	(5,830,504)	(5,830,504)
<b>31 Mart 2007 tarihli bakiye</b>	<u>70,982,296</u>	<u>-</u>	<u>(5,876,735)</u>	<u>65,105,561</u>

Ekteki dipnotlar bu mali tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



# SİNPAŞ İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ

## NAKİT AKIM TABLOSU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

		<b>31 Mart 2007 tarihi itibariyle sona eren üç aylık dönem</b>
	<b>Dipnot</b>	
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN</b>		
Net dönem zararı		(5,830,504)
Net dönem zararını işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımına getirmek için yapılan düzeltmeler:		
- Maddi duran varlıkların amortismanı	8	5,000
- Stok değer düşüklüğü karşılığı	6	117,502
- Kıdem tazminatı karşılığı	11	23,358
İşletme sermayesindeki değişim öncesi faaliyetlerden elde edilen		(5,684,644)
- İlişkili şirketlerden olan ticari alacaklardaki artış	5	(34,715,229)
- Stoklardaki artış	6	(23,050,773)
- Diğer ticari alacaklar ve dönen varlıklardaki artış	7	(4,761,392)
- Ticari borçlardaki artış	9	67,489,616
- İlişkili şirketlere olan ticari borçlardaki (azalış)/artış	5	(42,236)
- Diğer ticari borçlar ve kısa vadeli yükümlülüklerdeki artış	10	1,867,232
İşletme sermayesindeki değişim		1,102,574
<b>İşletme faaliyetlerinde elde edilen nakit</b>		<b>1,102,574</b>
<b>YATIRIM FAALİYETLERİ</b>		
- Maddi duran varlık alımları	8	(275,627)
<b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit</b>		<b>(275,627)</b>
<b>FİNANSAL FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI</b>		
- Sermaye artırımından kaynaklanan gelirler	13	5,105,907
<b>Finansal faaliyetlerinden elde edilen nakit</b>		<b>5,105,907</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERİ DEĞERLERDEKİ NET DEĞİŞİM</b>		<b>5,932,854</b>
<b>DÖNEM BAŞINDAKİ NET NAKİT VE NAKİT BENZERİ DEĞERLER</b>	<b>4</b>	<b>4,243</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERİ DEĞERLER</b>		<b>5,937,097</b>

Ekteki dipnotlar bu mali tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# SİNPAŞ İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ

## MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

### 1. GENEL BİLGİLER

Sinpaş İnşaat A.Ş. (“Şirket”) 22 Aralık 2006’da Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarına tabi anonim şirket olarak kurulmuştur. Şirket gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümüne izin verilmesi talebiyle Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”)’ya başvurmuş ve bu başvuru SPK tarafından 12 Nisan 2007 tarihinde uygun bulunmuştur. Şirketin 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.

Şirketin ana hissedarları Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. (“Sinpaş Yapı”), İnpa Uluslararası Pazarlama İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“İnpa”) ve Avni Çelik’tir.

Şirket 31 Mart 2007 tarihi itibarıyla yaklaşık 37 kişiyi (2006: 0) çalıştırmaktadır. Şirketin kayıtlı adresi Sinpaş Plaza, Meliha Avni Sözen (Ortaklar) Cad. No:40 34394 Mecidiyeköy, İstanbul’dur.

### 2. YENİ VE GÜNCELLENMİŞ ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARININ UYARLAMASI

Şirket bu yıl içinde faaliyetlerine ilişkin olan ve 1 Ocak 2007 tarihinde başlayan hesap dönemleri için geçerli olan Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından çıkarılan tüm yeni ve güncellenmiş standartlarını ve UMSK’nun Uluslararası Finansal Raporlama Yorumlama Komitesinin (“UFRYK”) tüm yorumlarını uyarlamıştır.

Bu mali tabloların onaylandığı tarihte, aşağıda belirtilen standartlar ve yorumlar yayınlanmış olmasına rağmen yürürlükte değildi:

- |   |  |
|---|--|
| • UFRS 8 Sektörel Bölümler  | 1 Ocak 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık dönemler için geçerlidir |
| • UFRYK 12 Hizmet İmtiyaz Anlaşmaları                                 | 1 Ocak 2008 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık dönemler için geçerlidir |
| • UFRYK 11 Grup Hisse Senetleri ve Geri Alınan Hisse Senedi İşlemleri | 1 Mart 2007 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık dönemler için geçerlidir |

Yöneticiler, bu Standart ve yorumlamalara uyumun, Şirket’in gelecekteki dönemlere ait mali tablolarına herhangi büyük bir etki yaratmasını beklememektedir.

# SINPAŞ İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ

## MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

### 3. UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI

#### Uygunluk Beyanı:

Mali tablolar, Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına (“UFRS”) uygun olarak ( Uluslararası Muhasebe Standartları (UMS) ve Şirket tarafından uygulanabilir Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) ve komitelerine ait açıklamaları ve yorumları içermektedir) hazırlanmaktadır.

#### Mali Tabloların Hazırlanma Esasları:

Mali tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

#### Mali tabloların hazırlanmasındaki esaslar:

Şirket, defterlerini ve yasal mali tablolarını Türk Ticaret Kanunu ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır. Ekli mali tablolar, yasal kayıtları esas alınarak düzenlenmiş olup, UFRS’ye göre gerçek durumu göstermek amacıyla Türk Lirası’nın satın alma gücündeki değişimlerle ilgili olanlar dahil olmak üzere yapılan bazı düzeltme ve sınıflamaları da içermektedir.

#### İlişkili Şirketler:

Ekteki mali tablolarda, Şirket’in hissedarları, Grup şirketleri ve bunlara bağlı şirketler, bunların yöneticileri ve ilişkili oldukları bilinen diğer gruplar, ilişkili şirketler olarak tanımlanmıştır.

#### Hasılat:

Gelirler, alınan veya alınacak olan bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür ve tahmini müşteri iadeleri, iskontolar ve benzer diğer karşılıklar kadar indirilir.

Konut inşası projelerinden elde edilen hasılat Sinpaş’ın sözleşme ile belirlenmiş tüm görevlerini tam ve eksiksiz olarak yerine getirmesi ve alıcının teslim tutanağını onaylaması ardından bir varlığa hukuken sahip olmaktan kaynaklanan tüm risk ve yararların mülkiyeti satın alana geçtiğinde gerçekleşir.

#### Stoklar:

Konut inşaat projelerine ait yarı mamuller; doğrudan maliyetleri, projeye konu işle ilişkisi kurulabilen ve projeye yüklenilebilecek olan dolaylı maliyetleri ve proje arsasını kapsar. Bu yarı mamuller maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir.

#### Maddi Duran Varlıklar:

Maddi duran varlıklar maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden gösterilirler.

Maddi duran varlıkların, maliyet veya değerlendirilmiş tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini ileriye dönük olarak tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir.

# SINPAŞ İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ

## MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

### 3. UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

#### Maddi Duran Varlıklar (devamı):

Maddi duran varlıklar aşağıdaki sürelerde itfa edilmektedir:

	<u>Faydalı ömür</u>
Taşıtlar	5 yıl
Demirbaşlar	2-5 yıl
Özel maliyetler	5 yıl

Bina ve tesislerin satışından veya itfası nedeniyle oluşan kar veya zararlar, aktifin satış hasılatı ve defter değeri arasındaki fark olarak tanımlanırlar ve gelir ve gidere yansıtılırlar.

#### Maddi Duran Varlıklarda Değer Düşüklüğü:

Şirket, her bilanço tarihinde maddi ve maddi olmayan duran varlıklarının, maliyet değerinden birikmiş amortismanlar ve itfa payları düşülerek bulunan defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değer düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Varlığın tek başına geri kazanılabilir tutarının hesaplanmasının mümkün olmadığı durumlarda, o varlığın ait olduğu nakit üreten biriminin geri kazanılabilir tutarı hesaplanır. Makul ve tutarlı bir dağılımın mümkün olduğu durumlarda, Şirket'in merkezi varlıkları nakit üreten bağımsız birimlere dağıtılır ya da makul ve tutarlı bir dağılımın mümkün olabileceği nakit üreten birimlerinin en küçük sınıfına tahsis edilir.

Belirsiz kullanım ömrüne sahip olan maddi olmayan duran varlıklar ile kullanıma hazır olmayan maddi olmayan duran varlıklar her yıl ya da değer kaybı olduğuna dair herhangi bir gösterge olduğu durumlarda değer düşüklüğü testine tabi tutulur.

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Kullanımdaki değer hesaplanırken, geleceğe ait tahmini nakit akımları, paranın zaman değeri ve varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi bir iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilir.

Varlığın (veya nakit üreten birimin) geri kazanılabilir tutarının, defter değerinden daha az olması durumunda, varlığın (veya nakit üreten birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir, ancak, ilgili varlığın yeniden değerlendirilmiş olması durumunda, değer düşüklüğü kaybı yeniden değerlendirme fonundan indirilir.

Değer düşüklüğünün iptali nedeniyle varlığın (veya nakit üreten birimin) kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda değer düşüklüğünün mali tablolara alınmamış olması halinde oluşacak olan defter değerini (amortismanına tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmamalıdır. Değer düşüklüğünün iptali gelir tablosuna kayıt edilir ancak ilgili varlığın yeniden değerlendirilmiş olması durumunda iptal edilen değer düşüklüğü kaybı yeniden değerlendirme fonuna ilave edilir.

# SINPAŞ İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ

## MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

### 3. UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

#### Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler:

Türk kanunları uyarınca GYO'lar anonim şirket olarak kurulmalıdır. Tüm anonim şirketler gibi, esas itibarıyla, GYO kurum kazançları da 13 Haziran 2006 tarih, 5520 no.lu Kurumlar Vergisi Kanunu'nu uyarınca kurumlar vergisine tabidir. Fakat yine aynı kanunun uyarınca 1994 tarihinden beri "Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları"nın tamamı Kurumlar Vergisinden istisnadır.

Dağıtılın veya dağıtılmasın GYO'ların vergiden istisna kazançları stopaj vergisine tabidir fakat stopaj vergisi oranı şu anda sıfırdır. Hissedarlara dağıtılan (vatandaş olmayanlarda dahil) temettüleri üzerinden de stopaj vergisinin sıfır olması sebebiyle bir stopaj vergisi kesintisi gerekliliği yoktur. Tüm anonim şirketler gibi geçmiş dönem karlarından ihraç edilen hisse senetleri stopaj vergisine tabi değildir. Şirket GYO olarak faaliyet göstereceği için mali tablolarda bu nedenle ertelenmiş vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

#### Kıdem Tazminatı Karşılığı:

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan *UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar* ("UMS 19") Standardı uyarınca bu tür ödemeler tanımlanmış fayda planları olarak nitelendirilir.

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelir tablosuna alınmamış aktüeryal kazanç ve zararlara ilişkin kısmın düşülmesinden sonra kalan yükümlülüğün bugünkü değerini ifade eder.

#### Kur Değişiminin Etkileri:

Şirket'in her işletmesinin solo mali tabloları faaliyette buldukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin mali durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve mali tablolar için sunum birimi olan YTL cinsinden ifade edilmiştir.

Şirket'in yasal kayıtlarında, yabancı para cinsinden (YTL dışındaki para birimleri) muhasebeleştirilen işlemler, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Yeni Türk Lirası'na çevrilmektedir. Bilançoda yer alan dövizle bağlı parasal varlık ve borçlar bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Yeni Türk Lirası'na çevrilmişlerdir. Gerçeğe uygun değerden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki döviz kurları kullanılarak çevrilir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmezler.

Parasal kalemlerin çevirimden ve dövizli işlemlerin tahsil ve tediyelerinden kaynaklanan kambiyo karları ve zararları gelir tablosunda yer almaktadır.

#### Karşılıklar:

Şirket'in geçmiş olayların sonucunda ortaya çıkan mevcut taahhüdünün olması ve Şirket'in muhtemelen bu taahhüdü ödemesinin gerekli olduğu durumlarda karşılık kaydedilir. Karşılıklar, borcu ödemek için gerekli olan harcamanın yönetim tarafından en iyi tahmininin bilanço tarihinde hesaplanması ve etkinin önemli olduğu yerde bugünkü değerine iskonto edilmesidir.

# SİNPAŞ İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ

## MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

### 3. UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

#### Finansal Araçlar:

Finansal varlık ve borçlar, Şirket'in bu finansal araçlara hukuki olarak taraf olması durumunda Şirket'in bilançosunda yer alır.

#### *1) Ticari ve diğer alacaklar*

Ticari ve diğer alacaklar, ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedirler. İlk kayıt tarihinden sonraki raporlama dönemlerinde, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden gösterilmişlerdir. Ödenmesi gereken meblağların tahsil edilemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için tahmini tahsil edilmeyecek tutarları için karşılık ayrılarak, kar veya zarar hesabına kayıt edilir. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın defter değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Şirket yöneticileri ticari alacaklar ile diğer alacakların bilançodaki mevcut değerlerinin, gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığını düşünmektedir.

#### *2) Nakit ve nakit benzerleri*

Nakit ve nakit benzeri kalemler, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri üç ay veya üç aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Bu varlıkların defter değeri gerçeğe uygun değerlerine yakındır.

#### *3) Ticari ve diğer borçlar*

Ticari ve diğer borçlar başlangıçta piyasa değerleri ile ve sonradan itfa edilmiş değerleri ile etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak değerlendirilir. Şirket yönetimi, ticari ve diğer borçların defter değerinin yaklaşık piyasa değerleri ile kayıtlarda yer aldığını düşünmektedir.

#### *4) Kredi riski*

Şirket'in esas finansal varlıkları banka bakiyeleri ile nakit, ticari ve diğer alacakları ile finansal yatırımlarıdır.

Şirket'in kredi riski esasen kendi ticari alacaklarına atfedilebilir. Bilançodaki tutarlar şüpheli alacaklar karşılığı netleştirilmiş olarak gösterilmiştir. Değer düşüklüğü karşılığı, daha önceki deneyimlere göre, nakit akımların tahsilat kabiliyetlerinde düşüş olan belirlenmiş bir zarar olduğunda ayrılır.

Şirket'in kredi riski çok sayıda müşteriye dağılmış durumdadır ve önemli bir kredi riski yoğunlaşması yoktur.

#### Likidite Riski

Şirket'in mevcut ve olası borç yükümlülüklerin fonlanması, yüksek niteliğe sahip ödünç veren kurumlardan yeterli derecede fonun sağlanmasıyla mümkün olmaktadır.

#### Döviz Kuru Riski

Şirket, Türk Lirasının Dolar karşısındaki değişikliklerinin de dahil olduğu, diğer döviz oranındaki değişikliklerin etkileri nedeniyle döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Bu tür riskler döviz kuru pozisyonunun incelenmesiyle sınırlandırılmakta ve takip edilmektedir.

# SİNPAŞ İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ

## MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

### 4. NAKİT VE NAKİT BENZERİ KALEMLER

	31 Mart 2007	31 Aralık 2006
Kasa	5,316	4,243
Banka mevduatları - vadesiz mevduatlar (*)	1,324,996	-
Banka mevduatları - katılma hesabı (**)	4,606,785	-
	<u>5,937,097</u>	<u>4,243</u>

(\*) Vadesiz mevduatlar faiz içermemektedir. Vadesiz mevduatlarda; 248,500 USD ve 53,831 EUR tutarında yabancı para bulunmaktadır.

(\*\*) Katılım hesapları, USD cinsinden açılmış, doğrudan ticaret ve sanayi finansmanı projelerinde kullanılan ve elde edilen kardan veya zarardan pay alan vadeli hesaplardır. 31 Mart 2007 tarihi itibarıyla Şirketin 30 gün vadeli 3,338,008 USD tutarında katılım hesabı mevcuttur.

### 5. İLİŞKİLİ ŞİRKETLER İLE OLAN BAKİYE VE İŞLEMLER

#### Ticari İşlemler (net)

	31 Mart 2007	31 Aralık 2006
<u>İlişkili şirketlerden alacaklar</u>		
Sinpaş Yapı (net)	34,715,229	-
	<u>34,715,229</u>	<u>-</u>
	31 Mart 2007	31 Aralık 2006
<u>İlişkili şirketlere borçlar</u>		
Sinpaş Yapı	-	45,340
Üçögün Yemek ve Ziyafet Hizm. Ltd. Şti. ("Üçögün")	3,104	-
	<u>3,104</u>	<u>45,340</u>

Şirket hissedarlarının devrettiği arsalar :

Şirket hissedarlarından Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. ("Sinpaş Yapı"), İnpa Uluslararası Pazarlama İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("İnpa") ve Avni Çelik, 22 Aralık 2006'da şirket sermayesine hisseli veya tamamı kendilerine ait arazileri transfer ederek katılmışlardır. Aynı sermaye olarak konulan söz konusu arsaların değerleri, Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişi raporuna göre 64,746,093 YTL olarak belirlenmiştir. (lütfen detaylı açıklama için 13. Dipnot "SERMAYE" ye bakınız)

# SİNPAŞ İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ

## MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

### 5. İLİŞKİLİ ŞİRKETLER İLE OLAN BAKİYE VE İŞLEMLER (Devamı)

#### Sinpaş Yapı

Sinpaş Yapı'dan alacaklar, 31 Mart 2007 itibariyle borçların ve alacakların net değerini ifade eder. 30 Mart 2007 tarihinde Şirket ve Sinpaş Yapı arasında imzalanan anlaşmaya istinaden, Sinpaş Yapı Samandıra, Zekeriyaköy ve Çekmeköy'deki konut geliştirme projelerini ("Projeler") üstlenmiştir. İşbu sözleşme ile Şirket projeler ile ilgili hakediş ödemelerini aylık olarak yapmayı kabul etmiştir. Anlaşma tarihine kadar tahakkuk etmiş inşaat maliyeti + % 15 KÂR + maliyetin % 12'si kadar genel giderler karşılığı fatura rakamına baz olacaktır. 21,010,470 YTL (artı 3,781,885 YTL KDV) Sinpaş Yapı tarafından Şirket'e 31 Mart 2007 tarihi itibariyle faturalanmıştır. Bu projeler devredilmeden önce, projelerin hem sahibi hem de müteahhit firması Sinpaş Yapı işbu sözleşme ile projelerin yeni yasal sahibi olan Şirket'e ilgili proje müşterilerine olan taahhütleri de devretmiştir. Devir ile Sinpaş Yapı tarafından satılmış fakat inşaat halinde olan konut projeleri ile anlaşma tarihine kadar tahsil ettiği 65,313,848 YTL tutarındaki avansı Sinpaş İnşaat'a devretmiştir. 31 Mart 2007 tarihi itibariyle Sinpaş Yapı'dan olan alacaklar müşterilerden tahsil edilmiş fakat Sinpaş İnşaat'a henüz transfer edilmemiş tutardır. Sinpaş Yapı yine aynı sözleşmeye istinaden bu projelerin başlangıç tarihinden itibaren, bu projeler ile ilişkilendirilebilen 4,774,260 YTL'lik (artı 859,367 YTL KDV) satış ve pazarlama giderlerini de Şirkete faturalamıştır. Yukarıdaki işlemler ile birlikte , mevcut dönemde Sinpaş Yapı'dan net 172,637 YTL (31 Aralık 2006 45,340 YTL) tutarında avans Şirketin kuruluş maliyetlerini karşılamak amacıyla alınmıştır.

#### Üçöğün

Üçöğün'ün ana faaliyet alanı yiyecek içecek servisi olup hissedarları Sinpaş Yapının hissedarları olan Çelik ailesinin akrabalarıdır. Üçöğüne olan borç bakiyesi, dönem içerisinde Şirket şantiyelerine alınan yiyecek içecek servisinden kaynaklanmaktadır.

#### İlişkili şirketlerden sağlanan hizmetler:

	31 Mart 2007 tarihi itibariyle sona eren üç aylık dönem
Satış ve pazarlama giderleri	
Sinpaş Yapı	4,774,260
	<u>4,774,260</u>

Sinpaş Yapı projeler ile ilgili kuruluş tarihinden önce oluşan 4,774,260 YTL tutarında satış ve pazarlama giderini faturalamıştır.

#### Üst düzey yönetici personele sağlanan faydalar:

Dönem içinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2007
Üst yönetime sağlanan faydalar	
Kısa dönemli faydalar (ücret)	5,516
Kıdem tazminatı karşılığı	12,824
	<u>18,340</u>



# **SİNPAŞ İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ**

## **MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

# SİNPAŞ İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ

## MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

### 6. STOKLAR

	31 Mart 2007	31 Aralık 2006
Devam eden konut inşaat projeleri arsaları	66,167,113	65,871,389
İnşaatı devam eden konut inşaat projeleri	22,014,949	-
Verilen avanslar	740,100	-
Stok değer düşüş karşılığı (Arsa)	(117,502)	-
	<u>88,804,660</u>	<u>65,871,389</u>

### 7. DİĞER ALACAKLAR VE DÖNEN VARLIKLAR

	31 Mart 2007	31 Aralık 2006
Devreden KDV	4,761,331	88
Peşin ödenen vergi ve fonlar	149	-
	<u>4,761,480</u>	<u>88</u>

### 8. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Taahhütler	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>				
31 Aralık 2006 açılış bakiyesi	-	-	-	-
Alımlar	24,977	99,603	151,047	275,627
31 Mart 2007 kapanış bakiyesi	<u>24,977</u>	<u>99,603</u>	<u>151,047</u>	<u>275,627</u>
<u>Birikmiş amortisman</u>				
31 Aralık 2006 açılış bakiyesi	-	-	-	-
Dönem içerisindeki amortisman giderleri	(417)	(2,066)	(2,517)	(5,000)
31 Mart 2007 kapanış bakiyesi	<u>(417)</u>	<u>(2,066)</u>	<u>(2,517)</u>	<u>(5,000)</u>
31 Mart 2007 net defter değeri	<u>24,560</u>	<u>97,537</u>	<u>148,530</u>	<u>270,627</u>

# SINPAŞ İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ

## MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

### 9. TİCARİ BORÇLAR VE BORÇ SENETLERİ

	31 Mart 2007	31 Aralık 2006
<b>Kısa vadeli ticari borçlar :</b>		
Ticari borçlar	220,647	213
Borç senetleri	356,456	-
İnşaatı devam eden konut projelerine ilişkin alınan avanslar (*)	51,026,975	-
	<u>51,604,078</u>	<u>213</u>
<b>Uzun vadeli ticari borçlar :</b>		
İnşaatı devam eden konut projelerine ilişkin alınan avanslar (*)	15,885,751	-
	<u>15,885,751</u>	<u>-</u>

(\*) İnşaatı devam eden konut projelerine ilişkin alınan avanslar, belirlenen vadeler çerçevesinde senete bağlanmış konut bedellerinin bilanço tarihi itibarıyla vadesinde tahsil edilmiş tutarlarından oluşmaktadır ve bunlar evlerin müşterilere beklenen teslimat tarihleri göz önünde bulundurularak uzun vadeli ve kısa vadeli olarak sınıflandırılmıştır.

İnşaatı devam eden konut projelerine ilişkin alınan avansların geri ödemeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2007	31 Aralık 2006
2008	14,538,523	-
2009	1,347,228	-
	<u>15,885,751</u>	<u>-</u>

### 10. DİĞER BORÇLAR VE GİDER TAHAKKUKLARI

	31 Mart 2007	31 Aralık 2006
Diğer karşılık ve yükümlülükler (*)	1,828,715	9
Personele borçlar	21,102	-
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	17,424	-
	<u>1,867,241</u>	<u>9</u>

(\*) Türk Gelir Vergisi Kanunu'nu uyarınca, Şirket, proje sahibi olarak taşeron firmalar adına hakediş faturaları üzerinden stopaj vergisi yatırmaktadır. Hakediş faturaları üzerinden hesaplanan stopaj vergi oranı %3 olarak belirlenmiş ve bu tutar taşeron firmalara ödenecek tutarlardan düşülmüştür.

# SİNPAŞ İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ

## MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

### 11. KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır.

31 Mart 2007 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 1,960.69 YTL tavana tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, şirketin çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. UMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), şirketin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Mart 2007 tarihi itibarıyla, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Mart 2007 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %5 enflasyon oranı ve %11 iskonto oranı varsayımına göre, %5,71 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize olup, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2007 tarihinden itibaren geçerli olan 1,960.69 YTL olan tavan tutarı göz önüne alınmıştır.

	31 Mart 2007
1 Ocak itibarıyla ayrılan karşılık	-
Servis gideri	23,358
Yıl içinde ödenen tazminat	-
Dönem sonu itibarıyla ayrılan karşılık	<u>23,358</u>

# SINPAŞ İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ

## MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

### 12. TAAHHÜTLER VE MUHTEMEL YÜKÜMLÜLÜKLER

#### Sözleşmeye Dayalı Yükümlülükler:

##### Tüm Konut Satış Sözleşmelerine ilişkin yükümlülükler

Konut satış vaadi sözleşmelerine istinaden Şirket'in ilgili konutun tesliminde gecikmesi halinde, gecikme tahmin edilen teslim tarihini 150 iş günü aşarsa sözleşmede belirtilen satış bedelinin %1'i oranında aylık gecikme cezasını Şirket ödemek zorundadır. Şirket, sözleşmeyi haksız olarak fesh etmesi halinde sözleşme ile belirlenmiş peşin satış bedelinin %15'i kadar vazgeçme akçesi ödemekle yükümlüdür. Bu yükümlülük mücbir sebepler (tabi afetler, yangın, seferberlik, savaş vb.) dışında geçerlidir.

Sinpaş Yapı, Şirket'in tüm devam eden projelerde taşeronluk yapmaktadır. Yapılan taşeronluk anlaşmalarına istinaden, Sinpaş Yapı yükümlülüklerini yerine getirememesi durumunda Şirket'e yukarıdaki cezai şartların aynısını ceza olarak ödemeyi taahhüt etmiştir.

##### Samandıra-Lagün Projesi:

Şirket ortak sahibi olduğu, Lagün projesinin yapılacağı arsa için, arsa sahiplerine, arsa üzerindeki haklarına istinaden, dört safha olarak inşa edilecek yapıların toplam değerinin % 24'üne isabet eden tamamlanmış yapıların mülkiyet hakkını vermeyi, imzalanan kat karşılığı anlaşması ile kabul etmiştir. Anlaşmaya istinaden, imar planının onaylanmasını takiben sözleşme konusu yapılar 30 ay içerisinde tamamlanamaz ve eğer gecikme 120 iş gününü geçerse, Şirket gecikilen her ay için 200,000 YTL'lik gecikme cezası ödemekle yükümlüdür. Gecikme süresi altı ayı aşar ise arsa sahipleri sözleşmeyi fesih etme hakkına sahip olurlar.

### 13. SERMAYE

Sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	(%)	31 Mart		31 Aralık	
		2007	(%)	2006	(%)
Inpa	39%	27,500,000	39%	27,500,000	
Sinpaş Yapı	21%	14,750,000	21%	14,750,000	
Avni Çelik	33%	23,107,000	33%	23,107,000	
Ömer Faruk Çelik	3%	2,250,000	3%	2,250,000	
Ahmet Çelik	3%	2,250,000	3%	2,250,000	
Nominal sermaye	100%	69,857,000	100%	69,857,000	
UFRS düzeltmesi		1,125,296		1,125,296	
Sermaye taahhüdü (*)		-		(5,105,907)	
Toplam Sermaye		<u>70,982,296</u>		<u>65,876,389</u>	

(\*) Sermaye taahhüdü 31 Aralık 2006 itibariyle çıkarılmış hisseleri ifade eder, tutar 16 Mart 2007'de tahsil edilmiştir.

# SİNPAŞ İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ

## MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

### 13. SERMAYE (Devamı)

Tedavüldeki hisseler A Grubu, B Grubu ve C Grubu olmak üzere her biri 1 YTL nominal değerli paylara bölünmüştür.

A ve B Grubu hisseler nama yazılı C grubu hisseler ise hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. Şirket ana sözleşmesi yönetim kurulunun altı kişiden oluştuğunu belirtir. Yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulu üyelerinin 2 adedi Sermaye Piyasası mevzuatının öngördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. C Grubu payların imtiyazı yoktur.

Sermaye Katılımları: Şirket hissedarlarından Sinpaş Yapı, İnpa ve Avni Çelik Şirkete aynı sermaye olarak arsa koymuşlardır. Arsa değerleri, Ticaret Mahkemesinin atadığı bilirkişi raporuna göre; Sinpaş Yapı ve İnpa için yasal defter değerleri dikkate alınarak, Avni Çelik için ise bilirkişinin belirlediği piyasa fiyatına göre değerlendirilmiştir. Mahkeme Şirketin aynı sermaye olarak koyulmuş arsaların toplam değerini 64,746,093 YTL olarak belirlemiştir. Bunlar ile birlikte 22 Aralık 2006 ve 14 Mart 2007 tarihlerinde sırası ile 5,000 YTL ve 5,105,907 YTL nakit olarak ödenmiştir. 27 Aralık 2006 tarihinde Şirketin kuruluş sermayesi Ticaret Mahkemesi tarafından 69,857,000 YTL olarak belirlenmiştir.

	Değerleme metodu	Mahkemece onaylanmış	UFRS Düzeltilmeleri (*)	UFRS Mali Tablolarına göre
Sinpaş Yapı	Maaliyet	14,536,819	76,835	14,613,654
İnpa	Maaliyet	27,330,556	1,048,461	28,379,017
Avni Çelik	Ekspertiz	22,878,718	-	22,878,718
Toplam		<u>64,746,093</u>	<u>1,125,296</u>	<u>65,871,389</u>

(\*) UFRS düzeltilmeleri Sinpaş Yapı ve İnpa'dan aynı sermaye olarak transfer edilen arsaların üzerindeki 1,778,346 YTL'lik enflasyon düzeltilmelerini ve toplam tutarı 653,050 YTL olan, kat karşılığı anlaşması vasıtası ile edinilmiş olan arsaların ve SPK tarafından değerlendirme lisansına sahip Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 11 Nisan 2007 tarihli bağımsız değerlendirme raporunda bir değer biçilmeyen arsaların düzeltilmelerini içermektedir.

# SINPAŞ İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ

## MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

### 14. FAALİYET GİDERLERİ

	31 Mart 2007 tarihi itibariyle sona eren üç aylık dönem
Satış ve pazarlama giderleri	(5,180,484)
Mahkeme ve noter giderleri	(128,050)
Danışmanlık giderleri	(129,760)
Stok değer düşüş karşılığı	(117,502)
Kıdem tazminatı karşılığı	(23,358)
Personel giderleri	(60,770)
Seyahat giderleri	(15,725)
Vergi, resim ve harç giderleri	(11,214)
Kira giderleri	(9,999)
Amortisman giderleri	(5,000)
Bilgi teknolojileri giderleri	(1,000)
Elektrik, su ve gaz giderleri	(784)
Diğer genel yönetim giderleri	(16,437)
Diğer satış ve pazarlama giderleri	(16,759)
	<u>(5,716,842)</u>

### 15. FİNANSMAN GİDERLERİ (NET)

	31 Mart 2007 tarihi itibariyle sona eren üç aylık dönem
Reeskont geliri (net)	9,115
Kur farkları geliri (net)	(122,777)
	<u>(113,662)</u>

### 16. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRA ORTAYA ÇIKAN OLAYLAR

Şirket, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına ("GYO") dönüşümüne izin verilmesi talebiyle Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurmuş ve bu başvuru Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 12 Nisan 2007 tarihinde uygun bulunmuştur. Şirket'in SPK tarafından GYO'na dönüşümü ile ilgili onaylanan esas sözleşme değişiklikleri, 3 Mayıs 2007 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir ve unvanı Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak değişmiştir.

# SİNPAŞ İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ

## MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL) olarak ifade edilmiştir.)

### 17. MALİ TABLOLARDA YENİDEN DÜZENLEMELER

Mali tablo dipnotlarında yeniden düzenlemeler aşağıdaki gibidir:

- a) Dipnot 12 “ Taahhütler ve Muhtemel Yükümlülükler” Samandıra Projesi: aylık gecikme tazminatı 200,000 YTL olarak değiştirilmiş ve açıklamalar yeniden ifade edilmiştir.
- b) Dipnot 13 “Sermaye”: UFRS düzeltmelerine “11 Nisan 2007 tarihli bağımsız değerlendirme raporunda bir değer biçilmeyen arsalar” diye ek bir açıklama yapılmıştır.
- c) Dipnot 5 “İlişkili Şirketler ile Olan Bakiye ve İşlemler”: şirket hissedarlarının devrettiği arsalar başlığının altına “hisseli veya tamamı kendilerine ait arazileri transfer ederek katılmışlardır” eklenmiş ve kurulum sermaye tutarı diye başlayan cümle de “Aynı sermaye olarak konulan söz konusu arsaların değerleri, Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişi raporuna göre 64,746,093 YTL olarak belirlenmiştir” diye değiştirilmiştir.
- d) Dipnot 1, Genel Bilgiler’in ikinci paragrafı şirketin ana hissedarlarını listeleyecek şekilde yeniden ifade edilmiştir.