

**SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ
VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**1 OCAK - 31 ARALIK 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**



KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor

1. Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2016 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, konsolide özkaynak değişim tabloları ve konsolide nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetiminin Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

2. Grup yönetimi, konsolide finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen konsolide finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, konsolide finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, konsolide finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dahil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin konsolide finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, Grup yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

4. Görüşümüze göre, konsolide finansal tablolar, Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'nin ve bağlı ortaklıklarının 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

5. TTK'nın 402. Maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2016 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
6. TTK'nın 402. Maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.


Burak Özpoyraz, SMMM
Sorumlu Denetçi



İstanbul, 20 Temmuz 2017

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 31 ARALIK 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI	5
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	6-90
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-10
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	10-36
NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	37
NOT 4 FİNANSAL YATIRIMLAR VE ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	37-42
NOT 5 FİNANSAL BORÇLANMALAR	42-44
NOT 6 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	45-46
NOT 7 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	47
NOT 8 STOKLAR	48
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	49
NOT 10 MADDİ DURAN VARLIKLAR	50-51
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	51-53
NOT 12 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	54
NOT 13 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	55-56
NOT 14 TAAHHÜTLER	57-61
NOT 15 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR.....	61
NOT 16 DİĞER DÖNEN VARLIKLAR.....	61
NOT 17 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER SERMAYE KALEMLERİ.....	62-63
NOT 18 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	64
NOT 19 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	64-65
NOT 20 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	66
NOT 21 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/GİDERLER	66
NOT 22 FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ.....	67
NOT 23 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	67
NOT 24 GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)	68-71
NOT 25 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	72-76
NOT 26 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	77-78
NOT 27 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	78-86
NOT 28 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	87-89
NOT 29 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR	89-90

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 VE 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

VARLIKLAR	Not Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2016	Yeniden düzenlenmiş bağımsız denetimden geçmiş (*) 31 Aralık 2015	Yeniden düzenlenmiş bağımsız denetimden geçmiş (*) 31 Aralık 2014
Dönen Varlıklar		1.544.893.361	1.498.810.124	1.669.759.268
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	40.301.423	68.760.579	56.500.513
Finansal Yatırımlar	4	-	2.789.975	1.361.290
Ticari Alacaklar	6, 25	737.936.358	693.694.786	787.024.148
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	25	154.181.475	103.371.025	18.050.352
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	583.754.883	590.323.761	768.973.796
Diğer Alacaklar	7, 25	16.849.384	18.462.586	7.668.915
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	25	4.617.510	1.996.101	53.719
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	12.231.874	16.466.485	7.615.196
Stoklar	8	593.466.194	547.278.497	657.102.020
Peşin Ödenmiş Giderler	9	67.932.653	56.507.013	62.108.905
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		812.376	458.880	936.260
Diğer Dönen Varlıklar	16	87.594.973	110.857.808	97.057.217
Duran Varlıklar		2.635.842.472	1.996.769.943	1.780.575.136
Ticari Alacaklar	6, 25	313.751.981	251.427.220	237.427.809
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	25	106.035.390	123.937.902	308.106
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	207.716.591	127.489.318	237.119.703
Diğer Alacaklar	7	118.758.880	69.400.781	31.696.093
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	4.317.045	3.970.515	1.106.193
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7	114.441.835	65.430.266	30.589.900
Finansal Yatırımlar	4	70.449.266	48.797.910	41.185.764
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	4	409.608.902	429.509.034	444.915.677
Stoklar	8	394.385.746	231.843.647	187.127.717
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	1.008.358.267	644.269.559	519.247.799
Maddi Duran Varlıklar	10	212.101.378	226.687.316	244.206.628
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		2.963.061	3.207.863	6.670.183
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	2.963.061	3.207.863	6.670.183
Peşin Ödenmiş Giderler	9	22.369.764	27.611.598	25.226.766
Ertelenmiş Vergi Varlığı	24	83.095.227	63.867.580	42.529.804
Diğer Duran Varlıklar		-	147.435	340.896
TOPLAM VARLIKLAR		4.180.735.833	3.495.580.067	3.450.334.404

(*) Bakınız Not 2.2.

Ekteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 VE 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

KAYNAKLAR	Not Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2016	Yeniden düzenlenmiş bağımsız denetimden geçmiş (*) 31 Aralık 2015	Yeniden düzenlenmiş bağımsız denetimden geçmiş (*) 31 Aralık 2014
Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.777.549.182	1.481.430.499	1.769.385.524
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	194.798.690	84.562.552	26.769.532
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	556.990.724	395.187.776	302.506.192
Ticari Borçlar	6, 25	176.539.663	205.238.274	226.788.398
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	25	2.335.037	16.827.869	4.109.735
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	174.204.626	188.410.405	222.678.663
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	9.415.374	5.357.953	6.915.277
Diğer Borçlar	7, 25	17.601.588	21.303.147	8.148.361
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	25	1.137.804	1.134.660	1.040.449
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	16.463.784	20.168.487	7.107.912
Ertelenmiş Gelirler	9	811.535.551	757.838.763	1.192.226.447
Kısa Vadeli Karşılıklar	13	9.034.884	7.732.896	5.310.011
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	13	3.690.777	3.007.968	2.853.146
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	13	5.344.107	4.724.928	2.456.865
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		-	844.477	721.306
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.632.708	3.364.661	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.563.895.370	1.292.575.511	916.294.799
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	1.370.686.352	1.154.164.958	803.587.504
Ticari Borçlar	6	13.289.032	12.146.301	11.229.120
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		57.614	-	808.506
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	13.231.418	12.146.301	10.420.614
Diğer Borçlar	7	33.938.047	29.938.008	22.731.397
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	33.938.047	29.938.008	22.731.397
Ertelenmiş Gelirler		83.345	1.034.135	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	13	7.045.811	7.204.385	5.392.353
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13	7.045.811	7.204.385	5.392.353
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	24	138.852.783	88.087.724	73.354.425
ÖZKAYNAKLAR		839.291.281	721.574.057	764.654.081
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		822.670.760	733.948.172	741.754.802
Ödenmiş Sermaye	17	200.000.000	200.000.000	200.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		2.082	2.082	2.082
Geri Alınmış Paylar	17	(36.863.422)	(36.863.422)	(36.863.422)
Paylara İlişkin İskontolar	17	(2.625.000)	(2.625.000)	(2.625.000)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler		37.939.424	25.391.786	29.931.843
- Finansal varlıklar gerçeğe uygun değer farkları	17	37.939.424	25.391.786	29.931.843
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(1.140.545)	(1.546.536)	(1.271.038)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıp Fonu, Net	17	(1.140.545)	(1.546.536)	(1.271.038)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	17	38.570.312	38.570.312	38.570.312
Geçmiş Yıllar Karları		511.018.950	514.017.320	241.035.649
Dönem Net Karı / (Zararı)		75.768.959	(2.998.370)	272.974.376
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		16.620.521	(12.374.115)	22.899.279
Toplam Kaynaklar		4.180.735.833	3.495.580.067	3.450.334.404

(*) Bakınız Not 2.2.

Ekteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 VE 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Not Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2016	Yeniden düzenlenmiş bağımsız denetimden geçmiş (*) 1 Ocak - 31 Aralık 2015
Hasılat	18	755.792.240	1.247.347.754
Satışların Maliyeti (-)	18	(607.619.015)	(1.056.147.183)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar		148.173.225	191.200.571
Genel Yönetim Giderleri (-)	19	(47.424.763)	(49.051.282)
Pazarlama Giderleri (-)	19	(80.527.229)	(99.436.157)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	19	(1.550.556)	(2.021.518)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	434.522.589	184.225.033
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	20	(37.968.747)	(31.141.075)
Esas Faaliyet Karı		415.224.519	193.775.572
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	21	1.302.045	7.102.227
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	21	(14.331)	(3.646.181)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından Paylar	4	(23.547.482)	(20.390.540)
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı		392.964.751	176.841.078
Finansman Gelirleri	22	450.359	771.656
Finansman Giderleri (-)	22	(259.621.495)	(223.111.349)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / (Zararı)		133.793.615	(45.498.615)
Dönem Vergi Gideri	24	(193.249)	(1.032.538)
Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	24	(28.736.546)	8.380.855
Dönem Karı / (Zararı)		104.863.820	(38.150.298)
Dönem Karı / Zararının Dağılımı:			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		29.094.861	(35.151.928)
Ana Ortaklık Payları		75.768.959	(2.998.370)
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(533.705)	(389.669)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları		(605.804)	(435.284)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar (Aktüeryal Etki)	4	(49.062)	(41.442)
Ertelenmiş Vergi Geliri		121.161	87.057
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		13.387.109	(4.540.057)
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme Artışı/(Azalışı)		14.286.474	2.648.735
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Paylar (Satılmaya Hazır varlıklar Değerleme Etkisi)	4	1.494.038	(5.325.357)
Ertelenmiş Vergi (Gideri)/Geliri		(2.393.403)	(1.863.435)
Diğer Kapsamlı Gelir / Gider		12.853.404	(4.929.726)
Toplam Kapsamlı Gelir / Gider		117.717.224	(43.080.024)
Toplam Kapsamlı Gelir / Giderin Dağılımı:			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		28.994.636	(35.266.099)
Ana Ortaklık Payları		88.722.588	(7.813.925)

(*) Bakınız Not 2.2.

Ekteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 VE 2015 TARİHLERİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Ödenmiş Sermaye	Geri alınmış paylar	Paylara ilişkin Primler	Sermaye düzeltme farkları	Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer farkları (1)	Yeniden ölçüm kayıpları (2)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Birikmiş Karlar		Ana ortaklığa ait özkaynaklar toplamı	Kontrol gücü olmayan paylar	Özkaynaklar Toplamı
								Geçmiş yıllar farkları	Net dönem karı/ (zararı)			
1 Ocak 2015												
(Önceden raporlanan)	200.000.000	(36.863.422)	(2.625.000)	2.082	29.931.843	(1.271.038)	38.570.312	241.035.649	(18.134.223)	450.646.203	22.899.279	473.545.482
Düzeltilmelerin etkisi (*)	-	-	-	-	-	-	-	-	291.108.599	291.108.599	-	291.108.599
1 Ocak 2015 itibarıyla bakiye												
(Yeniden düzenlenmiş) (*)	200.000.000	(36.863.422)	(2.625.000)	2.082	29.931.843	(1.271.038)	38.570.312	241.035.649	272.974.376	741.754.802	22.899.279	764.654.081
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	272.974.376	(272.974.376)	-	-	-
Kontrol gücü olmayan paylardaki değişim	-	-	-	-	-	-	-	7.295	-	7.295	(7.295)	-
Toplam kapsamlı gider	-	-	-	-	(4.540.057)	(275.498)	-	-	(2.998.370)	(7.813.925)	(35.266.099)	(43.080.024)
31 Aralık 2015 itibarıyla bakiye												
(Yeniden düzenlenmiş) (*)	200.000.000	(36.863.422)	(2.625.000)	2.082	25.391.786	(1.546.536)	38.570.312	514.017.320	(2.998.370)	733.948.172	(12.374.115)	721.574.057
1 Ocak 2016												
(Önceden raporlanan)	200.000.000	(36.863.422)	(2.625.000)	2.082	25.391.786	(1.546.536)	38.570.312	222.908.721	(94.676.740)	351.161.203	(12.374.115)	338.787.088
Düzeltilmelerin etkisi (*)	-	-	-	-	-	-	-	291.108.599	91.678.370	382.786.969	-	382.786.969
1 Ocak 2016 itibarıyla bakiye												
(Yeniden düzenlenmiş) (*)	200.000.000	(36.863.422)	(2.625.000)	2.082	25.391.786	(1.546.536)	38.570.312	514.017.320	(2.998.370)	733.948.172	(12.374.115)	721.574.057
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	(2.998.370)	2.998.370	-	-	-
Kontrol gücü olmayan paylardaki değişim	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gider	-	-	-	-	12.547.638	405.991	-	-	75.768.959	88.722.588	28.994.636	117.717.224
31 Aralık 2016 itibarıyla bakiye												
	200.000.000	(36.863.422)	(2.625.000)	2.082	37.939.424	(1.140.545)	38.570.312	511.018.950	75.768.959	822.670.760	16.620.521	839.291.281

- (1) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler
(2) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler

(*) Bakınız Not 2.2.

Ekteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 VE 2015 TARİHLERİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Not Referansları	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(148.429.290)	(156.898.105)
Dönem Karı / (Zararı)		104.863.820	(38.150.298)
Dönem Net Karı / (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		106.855.917	204.558.017
Maddi, maddi olmayan duran varlıkların amortismanları ve tükenme payları ile ilgili düzeltmeler	10, 12	22.482.883	22.089.503
Stok değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	8	4.196.343	(1.489.095)
Şüpheli ticari alacaklar ile ilgili düzeltmeler	6, 21	13.670.828	3.169.515
Borç/alacak reeskontları ile ilgili düzeltmeler	20	18.517.290	(15.287.765)
Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili düzeltmeler	14	2.308.470	2.327.761
İzin karşılığı ile ilgili düzeltmeler	14	682.809	230.294
Dava karşılıkları ile ilgili düzeltmeler, net	14	1.748.951	1.250.224
Diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	14	(1.129.772)	1.129.772
Faiz geliri/(gideri) ile ilgili düzeltmeler	23	67.190.782	3.827.193
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen karlarındaki paylarla ilgili düzeltmeler	4	23.547.482	20.390.540
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların pay alım karı ile ilgili düzeltmeler	4	(2.202.374)	(13.099.218)
Duran varlık satış karı ile ilgili düzeltmeler	21	(224.021)	(2.306.007)
Gerçekleşmemiş kur farklarına ilişkin düzeltmeler		206.694.292	299.875.758
Satılmaya hazır finansal varlıklar temettü gelirleri	21	(1.078.024)	(4.796.220)
Vergi geliri ile ilgili düzeltmeler	25	28.929.795	(7.348.317)
Şerefiye değer düşüklükleri ile ilgili düzeltmeler	21	-	3.646.181
Gerçeğe uygun değer düzeltmeleri		(279.572.272)	(110.928.846)
Diğer düzeltmeler		1.092.455	1.876.744
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(360.149.027)	(323.305.824)
Stoklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(214.226.139)	67.896.688
Ticari alacaklardaki (artış) / azalış ilgili düzeltmeler		(120.237.161)	92.144.360
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklar, peşin ödenen giderler, diğer dönen ve duran varlıklardaki artış/ azalışlar ilgili düzeltmeler		(30.871.929)	(49.235.657)
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(46.073.170)	(21.329.102)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		52.745.998	(433.353.549)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlar ve yükümlülüklerdeki artış azalışla ilgili düzeltmeler		2.623.948	21.981.329
Ödenen kıdem tazminatları	14	(3.072.848)	(951.013)
Vergi ödemeleri		(1.037.726)	(458.880)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(109.520.371)	(15.019.675)
Maddi duran varlıkların alımlarından kaynaklanan nakit çıkışları	10	(8.607.641)	(18.628.930)
Maddi olmayan duran varlıkların alımlarından kaynaklanan nakit çıkışları	12	(524.679)	(442.765)
Duran varlık satışından kaynaklanan nakit girişleri		1.689.767	2.899.374
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar ile ilgili alımlar		-	(13.399.057)
Finansal yatırımlar sermaye arttırımı		(6.321.261)	(4.963.411)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımlarından kaynaklanan nakit çıkışları		(83.216.436)	-
Finansal yatırımlarda değişim, net		(12.540.121)	(1.428.685)
Alınan temettüleri	4, 22	-	20.943.799
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		229.490.505	184.177.846
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		457.021.591	559.910.063
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(160.340.304)	(371.905.024)
Alınan faiz		450.359	771.656
Ödenen faiz		(67.641.141)	(4.598.849)
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net (Azalış) / Artış		(28.459.156)	12.260.066
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	3	68.760.579	56.500.513
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	3	40.301.423	68.760.579

Ekteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. (“Şirket” veya “Sinpaş Yapı”) ve bağlı ortaklıkları, konsolide finansal tablo notlarında “Grup” olarak ifade edilecektir.

Şirket Türkiye’de kayıtlıdır ve adresi aşağıda sunulmuştur.

Merkez Adresi: Sinpaş Plaza Barbaros Bulvarı Yenidoğan Sok. No: 36 34349
Darphane - Beşiktaş/İstanbul

Sinpaş Yapı, 1974 yılında Ankara’da kurulmuş olup 1986 yılında faaliyetlerini geliştirmek üzere Genel Müdürlüğü’nü İstanbul’a taşımış ve konut projelerinin inşaatı, ticari gayrimenkul projelerinin geliştirilmesi ve kiralanması faaliyetlerine devam etmektedir.

Sinpaş Yapı, ilgili tarihlerde yürürlükte olan (mülga) 6762 Sayılı Türk Ticaret Kanununun 451. Maddesi ve 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 19. ve 20. maddelerine istinaden tüm aktif ve pasifleriyle birlikte bir kül halinde devralmak suretiyle, 23 Ekim 2012 tarihinde Batı İstanbul Gayrimenkul Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi ile 27 Haziran 2012 tarihinde ise Yeditepe Konut Üretimi Anonim Şirketi ile birleşmiştir. Şirket’in hakim ortakları Avni Çelik ve Çelik ailesidir.

Grup’un bünyesinde 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla istihdam edilen ortalama personel sayısı 1.655’tir (31 Aralık 2015: 2.029).

Sinpaş Yapı, raporlama tarihi itibarıyla Marenegro, Sealybria, Aqua City, İstanbul Palace, Boğaztepe, Central Life, Aqua Manors, Flatofis, Deposite AVM, Topkapı Ticaret Merkezi, Kelebekia, Kelebekia Premium, Heskop (İş Modem Ticaret Merkezi), Liva Turkuaz ve Liva İstanbul projelerini tamamlamıştır.

Sinpaş Yapı’nın devam etmekte olan ve aşağıdaki özet bilgileri sunulmuş iki adet projesi bulunmaktadır.

Altınoran Projesi

Altınoran Projesi Ankara Çankaya’da 1.232.323 m² alan üzerinde inşa edilmektedir. İnşaat çalışmaları devam etmektedir. Projeye ilgili detay bilgiler Not 14’de sunulmuştur.

Köyceğiz Projesi

İstanbul Sancaktepe’de 38.216 m² alan üzerinde inşa edilmektedir. Proje, 2013 yılında başlamıştır. İnşaat çalışmaları devam etmektedir. Projeye ilgili detay bilgiler Not 14’de sunulmuştur.

Ümraniye - Çakmak Projesi

İstanbul Ümraniye’de 26.891 m² alan üzerinde inşa edilmektedir. Proje, 2016 yılında başlamıştır. İnşaat çalışmaları devam etmektedir. Proje teslimleri 2018 yılının ikinci yarısında gerçekleştirilmesi planlanmaktadır. Projeye ilgili detay bilgiler Not 14’de sunulmuştur.

Konsolidasyona Dahil Edilen Şirketler

Şirket aşağıda belirtilen bağlı ortaklıklarını tam konsolidasyon ilke ve esaslarına göre finansal tablolara dahil etmiştir. Konsolidasyon esasları Not 2.3.1 ‘de açıklanmıştır.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Bağlı Ortaklıklar

3

Sinpaş’ın bağlı ortaklıkları Türkiye’de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir:

Bağlı Ortaklık - Şirket Unvanı	Faaliyet Konusu	Kayıtlı Olduğu Ülke
Seranit Granit Seramik Sanayi Ticaret Anonim Şirketi (“Seranit”)	Granit Seramik Yer Karosu	Türkiye
Mikron-s Mikronize Mineral Endüstrisi ve Ticaret Anonim Şirketi (“Mikron-s”)	Madencilik, Mineral İşleme	Türkiye
GYE Elektrik Üretim Anonim Şirketi (“GYE Elektrik”)	Elektrik Enerjisi Üretimi	Türkiye
Meç Enerji Elektrik Üretim Limited Şirketi Elektrik Enerjisi Üretimi (“Meç Enerji”)	Elektrik Enerjisi Üretimi	Türkiye
Uzman Enerji Elektrik Üretim Limited Şirketi (“Uzman Enerji”)	Elektrik Enerjisi Üretimi	Türkiye

31 Aralık 2016

	Doğrudan ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Seranit	61,00	61,00	100,00
Mikron’s	75,84	76,72	100,00
GYE Elektrik	99,58	99,58	100,00
Meç Enerji	95,00	100,00	100,00
Uzman Enerji	95,00	100,00	100,00
Prodek Mekan (*)	-	61,00	100,00

31 Aralık 2015

	Doğrudan ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Seranit	61,00	61,00	100,00
Mikron’s	75,84	76,72	100,00
GYE Elektrik	99,58	99,58	100,00
Meç Enerji	95,00	100,00	100,00
Uzman Enerji	95,00	100,00	100,00
Prodek Mekan (*)	-	61,00	100,00

(*) Şirket’in 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla %61 payını sahip olduğu bağlı ortaklığı konumundaki Seranit, Prodek’in %100’üne sahiptir.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Seranit Granit Seramik Sanayi Ticaret Anonim Şirketi

Seranit, 1993 yılında Bilecik’te kurulmuştur. Seranit’in ana faaliyet konusu; granit seramik yer karosu, seramik ve fayans imalatı, ihracatı ve ticaretidir. Seranit’in Eskişehir ve Bilecik’te olmak üzere iki adet üretim tesisi bulunmaktadır. Seranit’in 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 1.171’dir (31 Aralık 2015: 1.468).

Mikron-s Mikronize Mineral Endüstrisi ve Ticaret Anonim Şirketi

Mikron-s, 2003 yılında Niğde’de kurulmuştur. Mikron-s, kalsiyum karbonat başta olmak üzere endüstriyel mineraller üretimi konusunda faaliyet göstermektedir. Kalsit, Talk, Barit, Kaolin gibi dolgu malzemeleri işlemekte ve ticaretini yapmaktadır.

GYE Elektrik Üretim Anonim Şirketi

GYE Elektrik 2008 yılında İstanbul’da kurulmuştur. GYE Elektrik’in ana faaliyet konusu elektrik enerjisi üretimidir. GYE Elektrik, Hatay Samandağ’da 24 mwh büyüklükte Rüzgar Enerjisi Projesi kurmaktadır. Proje çalışmaları devam etmektedir.

GYE Elektrik, 1 Aralık 2012 tarihinde Türkiye Cumhuriyeti EPDK’dan 49 yıl süreyle geçerli olmak üzere üretim lisansı almıştır.

Meç Enerji Elektrik Üretim Limited Şirketi

Nizam Enerji Sistemleri Elektrik Makina Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi, 2010 yılında Samsun, Türkiye’de kurulmuştur. Ana faaliyet konusu elektrik enerjisi üretimidir. 7 Mayıs 2012 tarihi itibarıyla unvanını “Meç Enerji Elektrik Üretim Limited Şirketi olarak değiştirmiş ve aynı tarihte 8062 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi’nde tescil ettirmiştir. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, Meç Enerji’nin çalışan personeli bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Yoktur).

Meç Enerji, Rize’nin İkizdere ilçesinde Rüzgar Güllü Elektrik Üretim ve Dağıtım projesini hayata geçirmeyi planlamaktadır. Planlanan projenin yıllık elektrik üretimi 5.000.000 kw/saattir. Projenin başlaması için Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (“EPDK”) lisansı beklenmektedir.

Uzman Enerji Elektrik Üretim Limited Şirketi

Uzman Enerji Sistemleri Elektrik Makina Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi , 2007 yılında Samsun’da kurulmuştur. 23 Ağustos 2010 tarihinde Uzman Enerji’nin hisseleri Sinpaş Yapı ile Mikron’s tarafından alınmıştır. Bayburt ilinde bulunan Uzman HES isimli hidroelektrik santrali yatırım çalışmaları için Enerji Piyasası ve Denetleme Kurulu’na (“EPDK”) başvuru yapılmış olup önlisans alınmıştır. Söz konusu santralden yıllık 6.000.000 kwh elektrik üretimi hedeflenmektedir. Raporlama tarihi itibarıyla lisanslamaya yönelik proje çalışmaları devam etmektedir. Şirket’in unvanı 2016 yılında Uzman Enerji Elektrik Üretim Limited Şirketi olarak değiştirilmiştir. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, Uzman Enerji’nin çalışan personeli bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Yoktur).

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

İştirakler

Sinpaş’ın iştirakleri Türkiye’de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir:

Sirket Unvanı	Faaliyet Konusu	Kayıtlı Olduğu Ülke
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Sinpaş GYO”)	Gayrimenkul Yatırımları	Türkiye
Promotors Otomotiv Turizm Yatçılık ve Taşımacılık Elektronik Sanayi ve Dış Ticaret A.Ş. (“Promotors”)	Hava Ulaşım	Türkiye
Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Ticaret A.Ş. (“Batı Ege”)	İnşaat Proje Geliştirme	Türkiye

	31 Aralık 2016		
	Doğrudan ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Sinpaş GYO	38,57	40,53	40,53
Promotors	25,00	25,00	25,00
Batı Ege (*)	47,50	47,50	47,50

(*) 28 Haziran 2016 tarihinde Sinpaş Yapı %12,50’lik Batı Ege hisselerini 2.202.374 TL bedel ile Shamrock Tekstil San. Tic. A.Ş.’den satın almıştır.

	31 Aralık 2015		
	Doğrudan ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Sinpaş GYO	38,57	40,53	40,53
Promotors	25,00	25,00	25,00
Batı Ege	35,00	35,00	35,00

Sinpaş GYO

22 Aralık 2006 tarihinde, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı’na (“GYO”) dönüşmek amacı ile kurulan Sinpaş İnşaat Anonim Şirketi (“Sinpaş İnşaat”), GYO’ya dönüşümü talebiyle Sermaye Piyasası Kurulu’na (“SPK”) başvurmuş ve ilgili talebinin onaylanmasını takiben 3 Mayıs 2007 tarihinde ticaret siciline tescil edilerek GYO’ya dönüşmüş ve ünvanı Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak değiştirilmiştir.

Promotors

Tüm hava, kara ve deniz araçları ile yat işletmeciliği ve turizm amaçlı yat, kotra, tekne ve benzeri motorları satın almak, kiralamak veya kiraya vermek üzere kurulmuş bir firmadır. 15 Haziran 2015 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Batı Ege

Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ticaret A.Ş. (“Batı EGE”) Denizli’de ve tüm Ege Bölgesi’nde gayrimenkul sektöründe yeni yatırımlar geliştirmek üzere kurulmuş bir yatırım şirkettir. Sinpaş Yapı ile tekstil sektörü ve Ege bölgesinin yatırımcıları olan Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Shamrock Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. iştiraki ile 5 Temmuz 2011 tarihinde kurulmuştur.

Sermayeyi Temsil Eden Hisse Senetlerine Tanınan İmtiyazlar

Şirket sermayesi Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) hükümleri uyarınca genel kurul tarafından arttırılıp, azaltılabilir. Şirket, TTK ve işbu ana sözleşme hükümleri uyarınca genel kurul tarafından seçilecek altı üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından temsil ve idare edilir. Yönetim kurulu üyeleri en çok üç yıl için seçilirler. Süresi biten üyeler yeniden seçilebilirler. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, yönetim kurulu boşalan üyeliğin kalan süresini tamamlamak üzere yeni üye seçerek genel kurulun ilk toplantısında bu üye seçimini onaya sunar. Tüzel kişi ortaklıkları temsilen yönetim kuruluna seçilenlerin, temsil ettiği tüzel kişi ile ilişkilerinin kesildiğinin İlgili ortak tarafından Şirket’ e bildirmesi halinde veya tüzel kişinin yazılı istemi üzerine yönetim kurulu üyelik sıfatları düşer. Bu takdirde yönetim kurulu aynı tüzel kişinin aday göstereceği ve kanuni şartları haiz bir kimseyi geçici üye olarak seçer. Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir.

Raporlama tarihi itibarıyla Şirket’in imtiyazlı hisse senedi bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Yoktur).

Konsolide finansal tabloların onaylanması

31 Aralık 2016 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 20 Temmuz 2017 tarihinde onaylanmıştır. Şirket’in Genel Kurulu ve belirleyici düzenleyici kuruluşlar finansal tabloların yayımlanmasından sonra değiştirme hakkına sahiptir.

Bu konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları aşağıda sunulmuştur. Aksi belirtilmediği sürece bu muhasebe politikaları sunulan bütün dönemler için uygulanmıştır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Konsolide finansal tabloların hazırlanış şekli

Sinpaş Yapı (ve Türkiye’de kayıtlı olan Bağlı Ortaklıkları ve İştirakleri), muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülükler dışında, tarihi maliyet esası baz alınarak Türk Lirası (“TL”) olarak hazırlanmıştır.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT 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 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Konsolide finansal tablolar ve tamamlayıcı notları, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından 20 Mayıs 2013 tarihinde yayımlanan “Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi”nde açıklanan raporlama formatlarına uygun olarak hazırlanmıştır.

2.1.2 TMS’ ye uygunluk beyanı

Konsolide finansal tablolar, KGK tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) esas alınmıştır. TMS’ler, Türkiye Muhasebe Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir.

2.1.3 Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Grup’un fonksiyonel ve raporlama para birimi TL olup, tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir. 13 Ocak 2011 tarihli 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (“TTK”)’nun 70. Maddesi 3 no’lu fıkrası çerçevesinde raporlama para biriminin TL olarak belirlenmesi gerekmektedir.

2.1.4 Ölçüm esasları

Aşağıdaki hususlar dışında, konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2004 tarihinde sona eren enflasyon etkilerinden arındırılmış tarihsel maliyet temeline göre hazırlanmıştır;

- Gerçeğe uygun değerden muhasebeleştirilen finansal araçlar
- Satılmaya hazır finansal araçlar
- Satın alma muhasebeleştirilmesi sırasında makul değer ile değerlendirilen varlıklar

Gerçeğe uygun değer ölçümünde kullanılan yöntemler ayrıca Not 29’de belirtilmiştir.

2.1.5 Netleştirme

Konsolide finansal tablolara alınan tutarların netleştirilmesi için hukuki bir hakkın olduğunda ve finansal varlık ve finansal borcu netleştirmek suretiyle kapatma veya borcun ifası ile varlığın konsolide finansal tablolara alınmasını aynı zamanda yapma niyetinin olması söz konusu olduğunda finansal varlık ve borçlar netleştirilerek finansal durum tablosunda net tutarları ile gösterilir.

2.2 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup’un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Grup, 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosunu 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla hazırlanmış konsolide finansal durum tablosu ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. 1 Ocak – 31 Aralık 2016 dönemine ait konsolide kapsamlı gelir tablosu, konsolide nakit akış tablosu ve konsolide özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak – 31 Aralık 2015 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Cari dönem finansal tablolarının sunumu ile uygunluk sağlaması amacıyla karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT 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 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

31 Aralık 2015 tarihli konsolide finansal tablolarda “kısa vadeli ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar” hesabı içerisinde yer alan Şirket’in ilişkili tarafı olan Arı Finansal Kiralama A.Ş.’den konut ön satışlarına istinaden alınan alacak senetlerinin 84.175.888 TL tutarındaki kısmı “kısa vadeli ilişkili taraflardan ticari alacaklar” hesabının altında sınıflandırılmıştır.

31 Aralık 2015 tarihli konsolide finansal tablolarda “uzun vadeli ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar” hesabı içerisinde yer alan Şirket’in ilişkili tarafı olan Arı Finansal Kiralama A.Ş.’den konut ön satışlarına istinaden alınan alacak senetlerinin 123.937.902 TL tutarındaki kısmı “uzun vadeli ilişkili taraflardan ticari alacaklar” hesabının altında sınıflandırılmıştır.

Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

İlişikteki finansal tablolar, Grup’un finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

Grup, cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerini maliyet metodundan gerçeğe uygun değer metoduyla değerlemeye başlamıştır. Bu muhasebe politikası değişikliği sonucunda Grup’un yatırım amaçlı gayrimenkulleri için finansal tablolar geriye dönük olarak aşağıdaki gibi yeniden düzenlenmiştir:

	31 Aralık 2015	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2015
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	167.312.713	644.269.559
Net dönem (zararı) / karı	(94.676.740)	(2.998.370)
Geçmiş yıllar karları	222.908.721	514.017.320

	31 Aralık 2014	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2014
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	155.362.050	519.247.799
Net dönem (zararı) / karı	(18.134.223)	272.974.376
Geçmiş yıllar karları	241.035.649	241.035.649

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir.

2.3.1 Konsolidasyon esasları

Bağlı ortaklıklar Grup’un kontrol sahibi olduğu (yapılandırılmış işletmeler de dahil olmak üzere) tüm işletmelerdir. Grup, bir işletme ile olan ilişkisinden dolayı değişken getirilere maruz kaldığında veya bu getirilere hakkı olduğunda ve bu getirileri işletmenin faaliyetlerini yönetmek üzere kullandığı gücü ile değiştirme yeteneği olduğundan, bu işletmeyi kontrol eder. Bağlı ortaklıklar, kontrolün gruba transfer olduğu tarihten itibaren tam olarak konsolide edilmektedir. Kontrolün bittiği tarihten itibaren ise konsolidasyon kapsamından çıkartılır.

Konsolide finansal tablolar, ana şirket Sinpaş Yapı ve bağlı ortaklıklarının ve iştiraklerinin hesaplarını aşağıdaki kısımlarda belirtilen şekilde yansıtmaktadır. Bağlı ortaklıkların muhasebe politikaları Grup tarafından uygulanan muhasebe politikaları ile tutarlılığın sağlanmasının gerekli olduğunda değiştirilmiştir. Konsolidasyona dahil olan şirketlerin finansal tabloları konsolide finansal tablolarla aynı tarih itibarıyla hazırlanmıştır.

- *İşletme Birleşmeleri* : Grup işletme birleşmelerini, kontrolün Grup’a transfer olduğu zaman satın alma yöntemi kullanarak muhasebeleştirir. Satın almada transfer edilen bedel genel olarak satın alınan tanımlanabilir net varlıklarda olduğu gibi gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilir. Ortaya çıkan şerefiyenin yıllık olarak değer düşüklüğü için test edilmesi gerekir. Pazarlıklı satın almadan ortaya çıkan kazanç veya kayıp hemen kar veya zararda muhasebeleştirilir. İşletme birleşmesiyle bağlantılı olarak Grup’un katlandığı, borçlanma senetleri veya hisse senedine dayalı menkul kıymetler ihraçlarıyla ilişkili giderler dışındaki işlem maliyetleri tahakkuk ettiğinde giderleştirilir.

Herhangi bir ödenecek koşullu bedel birleşme tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilir. Eğer koşullu bedel özkaynak kalemi olarak sınıflanırsa yeniden ölçümü yapılmaz ve özkaynaklarda muhasebeleştirilir. Aksi takdirde, koşullu bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinde sonradan meydana gelen değişimler kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Eğer edinilen işletme çalışanlarının geçmiş hizmetleriyle ilgili ellerinde tuttıkları hisse bazlı ödeme haklarının (edinilenin hakları) yeni bir hisse bazlı ödeme hakkıyla (yenileme hakları) değiştirilmesi söz konusu ise değiştirilen hakların piyasa temelli ölçümünün tamamı veya bir kısmı işletme birleşmesi kapsamındaki satın alma maliyetine eklenir. Bu tutar, yenilenen hakların birleşme öncesi hizmetlerle ilişkilendirildiği ölçüde ve yenileme haklarının piyasa temelli ölçümü ile edinilenin haklarının piyasa temelli ölçümü karşılaştırılması ile belirlenir.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

- *Kontrol gücü olmayan paylar:* Grup edinilen işletmedeki herhangi bir kontrol gücü olmayan payı, her bir birleşme bazında ayrı ayrı, ya gerçeğe uygun değer üzerinden ya da kontrol gücü olmayan payların edinilen işletmenin net tanımlanabilir varlıklarının muhasebeleştirilen tutarlarındaki orantılı payı üzerinden ölçer.

Bağlı ortaklıkların sonuçlarında ve özkaynaklarındaki kontrol gücü olmayan paylar konsolide gelir tablosu, kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve finansal durum tablosunda ayrıca gösterilir.

Kontrol kaybı ile sonuçlanmayan, kontrol gücü olmayan paylarla olan işlemler Grup tarafından Grup'un ortaklarla olan işlemleri olarak ele alınır. Ortaklık payındaki bir değişiklik, bağlı ortaklıktaki göreceli paylarını yansıtmak üzere, kontrolü olan ve kontrolü olmayan payların defter değerleri arasındaki düzeltmeler ile sonuçlanır. Kontrol gücü olmayan paylara yapılan düzeltme tutarı ile ödenen veya alınan herhangi bir tutar arasındaki fark Şirket'in ortaklarının özkaynakları altında ayrı bir fonda muhasebeleştirilir.

- *Bağlı ortaklıklar:* Bağlı ortaklıklar, Grup tarafından kontrol edilen işletmelerdir. Grup yatırım yapılan bir işletmeyi değişken getirilerine maruz kaldığı ya da bu değişken getiriler üzerinde hak sahibi olduğu ve bu getirileri yatırım yapılan işletme üzerindeki gücüyle etkileme imkanına sahip olduğu durumda yatırım yapılan işletmeyi kontrol etmektedir.

Grup'un bünyesinde yer alan ve bağlı ortaklıkların tamamı tam konsolidasyon yöntemine tabi tutulmuş olup, bu şirketlerdeki azınlık hisseleri kontrol gücü olmayan paylar olarak yansıtılmıştır.

- *Konsolidasyonda düzeltme işlemleri:* Grup, raporlama tarihi itibarıyla konsolide finansal tabloların hazırlanması aşamasında grup içi bakiyeler, işlemler ve grup içi işlemlerden kaynaklanan gerçekleşmemiş gelirler ve giderler karşılıklı olarak silinmektedir. Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımlar ile yapılan işlemlerden kaynaklanan gerçekleşmemiş gelirler, Grup'un yatırımdaki payı oranında yatırımdan silinmektedir. Herhangi bir değer düşüklüğü söz konusu değil ise gerçekleşmemiş zararlar da gerçekleşmemiş gelirlerdeki gibi aynı şekilde silinmektedir.

- *Kontrolün kaybedilmesi:* Grup, bağlı ortaklık üzerindeki kontrolünü kaybetmesi durumunda, bağlı ortaklığın varlık ve yükümlülüklerini, kontrol gücü olmayan paylarını ve bağlı ortaklıkla ilgili diğer özkaynaklar altındaki tutarları kayıtlarından çıkarır. Bundan kaynaklanan kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir. Önceki bağlı ortaklığında kalan paylar ise, kontrolün kaybedildiği gün itibarıyla gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

- *Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımlardaki paylar:* Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımlardaki paylar iştirak yatırımlarındaki payları içerir.

İştirakler, Grup'un işletmenin finansal ve faaliyet politikaları üzerinde tek başına ya da müşterek kontrol yetkisine sahip bulunmamakta birlikte önemli etkiye sahip olduğu işletmelerdir. Şirket'in, önemli etkilere sahip olduğu ancak kontrolünün olmadığı iştirakleri üzerindeki oy hakları, genellikle %20 ile %50 aralığında olmaktadır.

İştirakler, özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilir. İlk olarak, yatırım maliyeti işlem maliyetlerini de içeren maliyet değeri ile kaydedilir. İlk kayıtlara alınmasından sonraki dönemde, finansal tablolar, önemli etkisinin veya müşterek kontrolün bittiği tarihe kadar, Şirket'in özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımların kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirindeki payını içerir.

Grup'un özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen yatırımlarının zararlarından kendisine düşen payı, söz konusu yatırımın toplam payına eşit veya bu payın üstünde ise, özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen yatırımlardaki payının defter değeri (varsa uzun vadeli yatırımları da içermek suretiyle) sıfırlanır ve Grup'un bu yatırım adına herhangi bir taahhüdü veya adına yapılmış ödemesi olmadığı durumlarda, ilave zararların kayıtlara alınması durdurulur.

2.3.2 Kur değişimin etkileri

Grup'un ana şirketi Sinpaş Yapı'nın konsolide finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik ortamda yapılan değerlendirmeler sonucunda belirlenen işlevsel para birimi (fonksiyonel para birimi) ile aynı olan TL olarak sunulmuştur. Ayrıca, TTK'nın 70. Maddesi 3 no lu fıkrası çerçevesinde zorunlu raporlama para birimi olan TL ile sunulması gereği de yerine getirilmiştir.

Yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülükler raporlama dönemi sonundaki kurlardan geçerli para birimine çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değerleriyle ölçülen yabancı para, parasal olmayan varlıklar ve yükümlülükler, gerçeğe uygun değerinin yabancı para cinsinden tespit edildiği tarihteki kurdan geçerli para birimine çevrilir. Yeniden çevrimle oluşan yabancı para kur farkları genellikle kar veya zararda muhasebeleştirilir. Yabancı para cinsinden tarihi maliyetleriyle ölçülen parasal olmayan kalemler çevrilmemiştir.

2.3.3 Finansal araçlar

Grup, türev olmayan finansal varlıkları belirtilen kategorilere sınıflandırır: Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar, krediler ve alacaklar ve satılmaya hazır finansal varlıklar.

- *Türev olmayan finansal varlık ve finansal yükümlülükler - muhasebeleştirme ve bilanço dışı bırakma*

Grup, kredileri ve alacakları ve çıkarılan borçlanma senetlerini yükümlülüklerini oluşturdukları tarihte kayıtlarına almaktadır. Bütün diğer finansal yükümlülükler işlem tarihinde kayıtlara alınır.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

Grup, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını, bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır. Grup tarafından devredilen finansal varlıklardan yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak muhasebeleştirilir.

Sözleşmeye dayalı yükümlülüklerinin yerine getirildiği, iptal veya feshedildiği durumlarda; Grup, söz konusu finansal yükümlülüğü kayıtlarından çıkarır.

Grup, finansal varlık ve yükümlülüklerini, sadece ve sadece netleştirme için yasal bir hakkı olduğunda ve işlemi net bazda gerçekleştirmek veya varlığın gerçekleşmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesini eş zamanlı yapma niyetinin bulunması durumunda netleştirmekte ve net tutarı finansal tablolarında göstermektedir.

- *Türev olmayan finansal varlıklar - ölçümleme:*

Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Bir finansal varlık alım satım amaçlı olarak elde tutuluyorsa veya ilk kez kayda alınması sırasında bu şekilde tasarlanmış ise bu finansal araç gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflanır. İlgili işlem maliyeti oluştuğunda doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Krediler ve alacaklar

Bu varlıklar ilk olarak gerçeğe uygun değerleri ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetlerinin eklenmesiyle muhasebeleştirilir. İlk kayıtlara alınmalarını takiben, krediler ve alacaklar, gelecekteki anapara ve faiz nakit akışlarının etkin faiz oranları kullanılarak itfa edilmiş maliyetleri üzerinden değer düşüklükleri indirilerek gösterilmektedir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit akışları tablosunda, nakit ve nakit benzerleri talep üzerine geri ödenebilir olan ve Grup'un nakit yönetimin bir parçası olan banka nezdindeki cari hesapları içerir.

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar ilk olarak gerçeğe uygun değerleri ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetlerinin eklenmesiyle muhasebeleştirilir. İlk kayda alınmalarını takiben satılmaya hazır finansal varlıklar, gerçeğe uygun değerleriyle ölçülür. Değer düşüklüğü hariç gerçeğe uygun değerindeki değişimler ve satılmaya hazır hisse senetleri üzerindeki yabancı para kur farkı değişimleri diğer kapsamlı gelirden kayıtlara alınır ve özkaynaklar altında gerçeğe uygun değer yedeği kaleminde biriktirilir. Bu varlıklar kayıtlardan çıkarıldığında, özkaynaklar altında birikmiş kazanç ya da kayıplar, kar veya zarara yeniden sınıflandırılır.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

- *Türev olmayan finansal yükümlülükler - ölçümleme:*

Türev olmayan finansal yükümlülükler, ilk olarak, gerçeğe uygun değerleri ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri düşülerek muhasebeleştirilir. İlk kayıtlara alınmalarını takiben finansal yükümlülükler, gelecekteki anapara ve faiz nakit akışları etkin faiz oranları kullanılarak itfa edilmiş maliyetleri üzerinden gösterilmektedir.

Finansal borçlar

Banka kredileri, ilk kayıt tarihinde makul değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. İlk kayıt tarihinden sonraki raporlama dönemlerinde etkin faiz yöntemi kullanılarak değerlendirilir. Banka kredilerinden elde edilen nakit ile (işlem maliyetleri düşüldükten sonra) banka kredilerinin geri ödenmesi veya kapanması için ödenen tutarlar arasındaki fark Grup’un borçlanma maliyetleri ile ilgili muhasebe politikasına uygun olarak borcun vadesi süresince kayda alınır.

Ticari ve diğer borçlar

Ticari ve diğer borçlar, ilk kayıt tarihinde makul değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. İlk kayıt tarihinden sonraki raporlama dönemlerinde etkin faiz yöntemi kullanılarak reeskont edilmiş maliyeti üzerinden gösterilmektedir.

- *Sermaye*

Adi hisse senetleri

Adi hisse senetleri ihracı ile doğrudan ilişkilendirilebilen ek maliyetler, varsa vergi etkisi düşüldükten sonra özkaynaklarda azalış olarak muhasebeleştirir. Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

Şirket tarafından geri satın alınan ve tekrar ihraç edilen kendi hisseleri

Sermaye olarak kayıtlara alınan paylar geri satın alındığı durumda, geri satın alma ile ilişkilendirilebilen maliyetlerin varsa vergi etkisi düşüldükten sonraki tutarını da kapsayan satın alma bedeli özkaynaklarda azalış olarak muhasebeleştirilir. Geri satın alınan paylar “Grup’un geri satın alınan kendi hisseleri” olarak özkaynakların altında gösterilir. Söz konusu paylar satıldığı veya tekrar ihraç edildiği zaman, edinilen bedel özkaynakları arttırmakta ve bu işlem sonucunda ortaya çıkan kazanç veya kayıplar hisse senedi ihraç primlerine transfer edilmektedir.

Geri alınan paylarla ilgili 6335 sayılı kanunla yürürlüğe girmiş olan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (“TTK”)’nın 520 numaralı maddesinin 1. fıkrası gereği, Sinpaş Yapı ana şirket olarak iktisap ettiği kendi payları için iktisap değerlerini karşılayan tutarda yedek akçe ayırmalı ve bu şekilde ayrılan yedek akçeler, anılan paylar devredildikleri veya yok edildikleri takdirde iktisap değerlerini karşılayan tutarda çözülebilirler. Aynı zamanda, geri alınan paylarla ilgili yine TTK’nın 379 numaralı maddesinin 1. fıkrası uyarınca, şirketlerin kendi paylarını geri alması esas veya çıkarılmış sermayesinin onda biri ile sınırlandırılmaya çalışılmıştır.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

2.3.4 Borçlanma maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar özellikli varlıklar olarak adlandırılırlar ve özellikli varlıkların, satın alınması, yaptımı veya üretimi ile doğrudan/dolaylı ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar özellikli varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir. Yapılmakta olan yatırımlarla ilişkilendirilemeyen tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

2.3.5 Maddi duran varlıklar

- *Muhasebeleştirme ve ölçüm*

Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 31 Aralık 2004 tarihinden sonra alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır.

Maliyet, varlık alımlarıyla doğrudan ilişkilendirilebilen harcamaları içermektedir. Grup tarafından inşa edilen varlıkların maliyeti aşağıdaki kalemleri içermektedir:

- Malzeme ve doğrudan işçilik maliyetleri;
- Varlığın Grup'un kullanım amacına uygun olarak çalışır hale getirilmesiyle doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetler;
- Grup'un varlığı elden çıkarma veya bulunduğu sahayı eski haline getirme yükümlülüğü bulunması durumunda parçalarının sökümüne veya restorasyonuna, parçaların yer değiştirmesine ve yerleştirildiği alanın restorasyonuna ilişkin maliyetler; ve
- Aktifleştirilmiş borçlanma maliyetleri.

Satın alınan yazılım, ilgili ekipmanın kullanılabilmesi için tamamlayıcı unsur olduğunda ekipmanın parçası olarak aktifleştirilir.

Maddi duran varlıkları oluşturan parçalar farklı faydalı ömürlere sahip olduğunda bunlar maddi duran varlığın ayrı kısımları (önemli parçaları) olarak muhasebeleştirilir. Bir maddi varlığın elden çıkartılmasıyla oluşan kazanç veya kayıplar, (söz konusu maddi duran varlığın elden çıkartılmasıyla elde edilen net tutar ile defter değeri arasındaki hesaplanan fark) kar veya zararda muhasebeleştirilir.

- *Yatırım amaçlı elde tutulan gayrimenkullere sınıflandırma*

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanımı amacıyla veya her ikisi için tutulan arsa bina ve tesisler yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır ve tıpkı maddi olmayan duran varlıklar gibi maliyet yöntemi ile değerlendirilir. Ancak maliyet yöntemine göre muhasebeleştirilse bile, Grup gayrimenkullerinin raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerini açıklamak durumundadır.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkulun kullanım dışı kalması veya elden çıkarılması durumunda meydana gelen kazanç veya kayıplar; varlığın elden çıkarılmasından kaynaklanan net tahsilatlar ile gayrimenkulun defter değeri arasındaki farktır ve kullanıma son verilme veya elden çıkarılma döneminde yatırım amaçlı gayrimenkul net değer artış kârı veya zararı olarak muhasebeleştirilir.

- *Sonradan ortaya çıkan giderler*

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte aktifleştirilebilirler. Sonradan ortaya çıkan diğer harcamalar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını artırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer gider kalemleri tahakkuk esasına göre kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

- *Amortisman*

Maddi duran varlık kalemleri, hali hazırda kullanılabilir oldukları veya Grup tarafından inşa edilen varlıklar için bu varlıkların tamamlandığı ve kullanıma hazır hale geldikleri gün itibarıyla amortisman tabii tutulurlar. Amortisman, maddi duran varlık kalemlerinin maliyetlerinden tahmini kalıntı değerlerinin düşülmesinden sonra, bu kalemlerin tahmini faydalı ömürleri boyunca doğrusal yöntem ile hesaplanmaktadır. Amortisman, başka bir varlığın defter değerine dahil edilmediği sürece, genellikle kar veya zararda muhasebeleştirilir. Kiralanan varlıklar, Grup kiralanan varlığın mülkiyetini kiralama sonunda makul bir kesinlikte üzerine almayacaksa, varlığın kiralama süresi ile faydalı ömürden kısa olan üzerinden amortisman tabii tutulur. Arazi amortisman tabii değildir. Cari ve karşılaştırmalı dönemde önemli maddi duran varlık kalemlerinin tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir:

Binalar	5-50 yıl
Makine, tesis ve cihazlar	3-40 yıl
Taşıtlar	4-5 yıl
Döşeme ve Demirbaşlar	2-50 yıl
Özel maliyetler	5 yıl

Amortisman yöntemleri, faydalı ömürler ve kalıntı değerler her raporlama tarihi itibarıyla gözden geçirilir ve gerektiğinde düzeltilir.

- *Elden çıkarma*

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar ve zararlar, diğer faaliyet gelirleri ve giderleri hesaplarına dahil edilirler.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

2.3.6 Maddi olmayan duran varlıklar

- *Araştırma ve geliştirme*

Araştırma faaliyetleri kapsamında yapılan harcamalar gerçekleştikleri zaman kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Geliştirme harcamaları, sadece söz konusu maliyetler güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa, ürün veya sürecin geliştirilmesi teknik ve ticari olarak elverişli ise, gelecekte ekonomik fayda sağlanması muhtemel ve Grup’un bu varlığı satma veya kullanma amacıyla geliştirmeyi tamamlama niyeti ve yeterli kaynağı varsa aktifleştirilebilir. Aksi halde gerçekleştikleri zaman kar veya zararda muhasebeleştirilir. İlk kayıtlara alınmasını takiben, geliştirme maliyetleri maliyetinden birikmiş itfa payları ve varsa birikmiş değer düşüklükleri çıkarılarak ölçülür.

- *Diğer maddi olmayan duran varlıklar-muhasebeleştirme ve ölçüm*

Maddi olmayan duran varlıklar, bilgisayar yazılım programları, lisanslar ve geliştirme maliyetlerinden oluşmaktadır. 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 31 Aralık 2004 tarihinden sonra satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin itfa payları kapsamlı gelir tablosunda, ilgili varlıkların tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanması sonucu muhasebeleştirilir.

- *İtfa payları*

Amortisman, maddi olmayan duran varlık kalemlerinin maliyetlerinden tahmini kalıntı değerlerinin düşülmesinden sonra, bu kalemlerin tahmini faydalı ömürleri boyunca doğrusal yöntem ile hesaplanmaktadır ve genellikle kar veya zararda muhasebeleştirilir. Şerefiye amortismanına tabi değildir. Cari ve karşılaştırmalı döneminde tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir:

Ömür (Yıl)

Haklar	5-15
Diğer	2-15

İtfa yöntemleri, faydalı ömürler ve kalıntı değerler her raporlama tarihi itibarıyla gözden geçirilir ve gerektiğinde düzeltilir.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

2.3.7 Yatırım amaçlı elde tutulan gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanımı amacıyla veya her ikisi için tutulan arsa, konut ve tesisler yatırım amaçlı gayrimenkuller başlığı altında sınıflandırılır ve maliyet yöntemi ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik faydaların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın ve varsa değer düşüklüğünün indirilmesi suretiyle gösterilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (arsa ve araziler hariç) doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde ve aktife girdikleri tarihler dikkate alınarak amortismanına tabi tutulmaktadır. Arsa ve araziler, faydalı ömürlerinin sınırsız kabul edilmesinden dolayı amortismanına tabi tutulmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım dışı kalması veya elden çıkarılması durumunda meydana gelen kazanç veya kayıplar; varlığın elden çıkarılmasından kaynaklanan net tahsilatlar ile gayrimenkulün defter değeri arasındaki farktır ve kullanıma son verilme veya elden çıkarılma döneminde yatırım amaçlı gayrimenkul net değer artış kârı veya zararı olarak muhasebeleştirilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin herhangi bir parçasını değiştirmekten dolayı oluşan giderler aktifleştirilebilirler. Sonradan ortaya çıkan diğer masraflar söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulün gelecekteki ekonomik faydasını artırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştuğu gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve bu inceleme sonunda yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili yatırım amaçlı gayrimenkulün mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir.

Önceden envanter olarak sınıflanmış bir gayrimenkulün üçüncü bir partiye kiraya verilmesi durumunda, kira kontratı başlangıcıyla birlikte ilgili gayrimenkul yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanır. Grup, bu kapsamda daha önceden stoklar altında sınıflanmış olduğu, maliyet bedeli 77.382.322 TL olan ticari üniteleri 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer etmiştir (Not 11).

31 Aralık 2016, 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla, Grup Yönetimi yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlendirilmesi için gerçeğe uygun değer yöntemini belirlemiştir. 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla Grup'un sırasıyla 644.269.559 TL ve 519.247.799 TL değerlendirilmiş olan yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin, Grup kendi sektör tecrübesi ve spesifik piyasa bilgisi ile kendi içsel değerlendirme yöntemlerini kullanarak gerçeğe uygun değer tespiti yapmıştır.

2.3.8 Kiralama işlemleri

- Grup - kiracı olarak (Finansal kiralama)

Finansal kiralama yoluyla elde edilen maddi duran varlık, varlığın kiralama döneminin başındaki vergi avantaj veya teşvikleri düşüldükten sonraki gerçeğe uygun değerinden veya asgari kira ödemelerinin o tarihte indirgenmiş değerinden düşük olanı üzerinden aktifleştirilir. Anapara kira ödemeleri yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Faiz ödemeleri ise, finansal kiralama dönemi boyunca kapsamlı gelir tablosunda giderleştirilir. Finansal kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan borçlar bilançoda “Finansal borçlar” kaleminde gösterilmektedir. Finansal kiralama ile ilgili faiz ve kur farkı giderleri kapsamlı gelir tablolarına yansıtılmaktadır. Finansal kiralama yolu ile satın alınan maddi duran varlıklar, varlığın tahmini faydalı ömrünün veya finansal kiralama sözleşmesinin kısa olanı esas alınarak amortismanına tabi tutulur.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

- *Grup - kiracı olarak (Operasyonel kiralama)*

Mülkiyete ait risk ve getirilerin önemli bir kısmının kiralayana ait olduğu kiralama işlemi, işletme kiralaması olarak sınıflandırılır. İşletme kiralaları olarak yapılan ödemeler, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kapsamlı gelir tablosuna gider olarak kaydedilir.

- *Grup - kiralayan olarak (Operasyonel kiralama)*

Operasyonel kiralamada, kira giderleri kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kapsamlı gelir tablosunda gelirler olarak sınıflandırılır.

- *Bir sözleşmenin kira unsuru içerip içermediğinin belirlenmesi*

Bir sözleşmenin başlangıcında, Grup, bu sözleşmenin bir kira sözleşmesi veya kira unsuru içeren bir sözleşme olup olmadığını belirler. Bu durum aşağıdaki iki koşulda sağlanır:

- Sözleşmenin gerçekleşmesi kendine özgü bir varlığın veya varlıkların kullanılmasına bağlı ise ve;
- Sözleşme belirtilen varlıkların kullanım hakkını içeriyorsa

2.3.9 Stoklar

- *Gayrimenkul stokları*

Konut inşaat projelerine ait yarı mamuller; arsa maliyetlerini, doğrudan maliyetleri, projeye konu işle ilişkisi kurulabilen ve projeye yüklenebilecek olan dolaylı maliyetleri kapsar. Tamamlanan konutlar, inşaatı tamamlanan ve satılmaya hazır konut projeleridir. Maliyet, ağırlıklı ortalama metodu ile hesaplanmaktadır. Yarı mamuller ile mamuller, maliyetin ya da net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir.

Net gerçekleştirilebilir değer, işin normal akışı içinde, tahmini satış fiyatından, tahmin edilen tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için gerekli tahmini satış giderleri toplamının düşürülmesiyle elde edilen tutarı ifade eder. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir.

Şirket, stokların vade ayrımını arsalar ve inşaatı devam eden konut inşaat projelerinin raporlama tarihi itibarıyla teslim tarihleri 12 aydan uzun sürede gerçekleşecek kısmını uzun vadede, tamamlanmış ancak henüz satışı yapılmayıp gelecek faaliyet dönemi içerisinde satılacak konut ve ticari üniteleri kısa vadede olmak üzere sınıflandırmıştır.

- *Diğer stoklar*

Stoklar, raporlama tarihi itibarıyla Grup'un sahip olduğu ham maddeler, yarı mamuller ve üretim tesislerinde üretilen tüm mamüller ile ticari amaçlı alınan mallardan oluşmaktadır. Stoklar, maliyet ve net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olanıyla değerlendirilir. Ana Şirket ve bağlı ortaklıklarının tamamında stok maliyetleri ağırlıklı ortalama yöntemiyle belirlenir ve stokların satın alma maliyetini, üretim veya dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Üretimi gerçekleştirilmiş mamul ve yarı mamüllerde maliyet, normal üretim kapasitesine uygun oranda genel üretim giderlerini de içerir.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

Raporlama tarihi itibarıyla yoldaki mallar eğer kullanma hakkı ve sahipliği Grup'a geçmiş ise stoklar içerisinde gösterilmektedir.

2.3.10 Varlıklarda değer düşüklüğü

- *Türev olmayan finansal varlıklar*

Kar veya zararda muhasebeleştirilmeyen finansal varlıklarda her raporlama döneminde değer düşüklüğüne dair nesnel bir kanıt olup olmadığı değerlendirilir.

İtfa edilmiş maliyetleriyle ölçülen finansal varlıklar

Finansal varlıklarda değer düşüklüğüne dair nesnel kanıtlar aşağıdakileri içerir:

- Borçlunun temerrüdünü veya yükümlülüğünü yerine getirememesi;
- Grup'un aksini dikkate alamayacağı koşullara bağlı olarak bir tutarın yeniden yapılandırılmasını;
- Borçlunun veya ihraççının iflas etme ihtimalinin oluşmasını;
- Bu kişilerin ödeme durumlarında negatif durumlar ortaya çıkması;
- Menkul bir kıymetin aktif pazarının ortadan kalkması veya
- Bir grup finansal varlıktan beklenen nakit akışlarında ölçülebilen bir düşüşü işaret eden gözlemlenebilir bilgi.

Hisse senetlerine dayalı bir yatırımın gerçeğe uygun değerinin, maliyet bedelinin altına önemli ölçüde veya uzun süreli kalıcı olarak düşmesi de değer düşüklüğünün nesnel kanıtıdır. Grup, %20'lik bir düşüşü önemli ölçüde ve 9 aylık bir dönemi uzun süreli kalıcı olarak dikkate almaktadır.

Değer düşüklüğü varlığın defter değeri ile gelecekte beklenen nakit akışlarının, orijinal etkin faiz oranı ile bugünkü değerine indirgenmesi arasındaki farkı ifade eder. Zararlar kar veya zararda kayıtlara alınır ve karşılık hesabı kullanılmak suretiyle gösterilir. Grup, varlığın geri kazanılmasına dair gerçekçi beklentileri hiç olmadığı zaman ilgili miktarlar düşülür. Değer düşüklüğü muhasebeleştirildikten sonra meydana gelen bir olay değer düşüklüğünde azalmaya neden olursa, bu azalış kar veya zararda muhasebeleştirilerek daha önce muhasebeleştirilmiş bulunan değer düşüklüğü zararından iptal edilir.

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklardaki değer düşüklüğü, özkaynaklar içinde gerçeğe uygun değer yedeğinde takip edilen birikmiş zararın kar veya zararda yeniden sınıflandırılması yoluyla muhasebeleştirilir. Özkaynaklardan kar veya zarara aktarılan birikmiş zarar, her türlü anapara geri ödemesi ve itfa payları düşülmek suretiyle bulunan elde etme maliyeti ile cari gerçeğe uygun değeri arasındaki farktan daha önce kar veya zararda muhasebeleştirilmiş değer düşüklüğü giderlerinin düşülmesiyle bulunur. Eğer sonraki bir dönemde, değer düşüklüğüne uğramış satılmaya hazır olarak sınıflandırılan bir hisse senedinin gerçeğe uygun değerinde bir artış olması durumunda ve bu artış değer düşüklüğü zararı muhasebeleştirildikten sonra meydana gelen bir olayla tarafsız bir şekilde ilişkilendirilebiliyorsa, değer düşüklüğünün iptali kar veya zararda muhasebeleştirilir, diğer durumlarda diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

- *Finansal olmayan varlıklar*

Özkaynağa dayalı muhasebeleştirilen yatırımlar

Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımlardaki değer düşüklükleri yatırımdaki geri kazanılabilir tutarla yatırımın defter değeri karşılaştırılarak ölçülür. Değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Geri kazanılabilir tutarın belirlenmesinde kullanılan tahminlerde olumlu yönde bir değişiklik olması durumunda değer düşüklüğü geri çevrilir.

Grup’un özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen yatırımlarının zararlarından kendisine düşen payı, söz konusu yatırımın toplam payına eşit veya bu payın üstünde ise, özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen yatırımlardaki payının defter değeri (varsa uzun vadeli yatırımları da içermek suretiyle) sınırlanır ve Grup’un bu yatırım adına herhangi bir taahhüdü veya adına yapılmış ödemesi olmadığı durumlarda, ilave zararların kayıtlara alınması durdurulur.

Grup, her bir raporlama tarihinde, canlı varlıklar, yatırım amaçlı elde tutulan gayrimenkuller, stoklar ve ertelenmiş vergi varlıkları dışında kalan finansal olmayan varlıklar için değer düşüklüğü göstergesi olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Şerefiyenin her sene aynı dönemde değer düşüklüğü için test edilmesi gerekir.

Değer düşüklüğü testi için, ayrı ayrı test edilemeyen varlıklar, gruplanmak suretiyle, diğer varlıklar ve varlık gruplarından bağımsız olarak sürdürülebilir faaliyetlerden nakit girişi yaratan en küçük birimlere ya da nakit yaratan birimlere (“NYB”) ayrılır. İşletme birleşmesinde ortaya çıkan şerefiye, değer düşüklüğü testi için birleşme sinerjisinden yararlanması beklenen NYB'lere dağıtılır. NYB'ler Not 27’de açıklanmıştır.

Bir varlığın veya nakit yaratan birimlerin (“NYB”) geri kazanılabilir tutarı satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri ile kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri, ilerideki nakit akışlarının ilgili varlık ya da NYB’deki belirli riskleri ve paranın zaman değerini yansıtan cari piyasa değerlendirmelerini göstermek için vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirgenmesi ile bulunur.

Bir varlıkla ilgili nakit yaratan birimin (“NYB”) defter değeri geri kazanılabilir tutarını aşıyorsa değer düşüklüğü gideri kayıtlara alınır. Değer düşüklüğü zararları kar veya zararda muhasebeleştirilir. NYB’lerden kaynaklanan ve muhasebeleştirilen değer düşüklüğü karşılığı öncelikle NYB'lere dağıtılan şerefiyenin defter değerlerinden daha sonra NYB’lerdeki diğer varlıkların defter değerlerinden oransal esasa göre düşülür.

Şerefiyede meydana gelen değer düşüklüğü zararı geri çevrilmez. Diğer varlıklarda ise önceki dönemlerde ayrılan değer düşüklükleri bu varlığın değer düşüklüğü kayıtlara alınmasaydı, söz konusu varlık için belirlenecek olan defter değerinin amortisman veya itfa payları düşüldükten sonraki tutarını aşmayacak ölçüde geri çevrilir.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

2.3.11 Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

- *Kıdem tazminatı karşılığı*

Türkiye’deki mevcut iş kanunu gereğince, Grup, emeklilik nedeniyle işten ayrılan çalışanlarına belirli miktarlarda ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı, Grup’un çalışanlarının emekli olması durumunda gelecekte tahmini muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değerini ifade etmektedir. Kıdem tazminatı karşılığı tüm çalışanlar bu tür bir ödemeye tabi tutulacakmış gibi hesaplanmış olup konsolide finansal tablolarda tahakkuk esaslı ile yansıtılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, çalışılan her yıl için, 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, azami 4.426,16 TL (31 Aralık 2015: 3.438,37 TL) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır.

19 numaralı Türkiye Muhasebe Standardı’na (“Çalışanlara Sağlanan Faydalar - TMS 19”) göre, şirketlerin belirli fayda planlarını aktüeryal değerlendirme yöntemlerine göre hesaplamaları gerekmektedir. Buna göre, ilişikteki konsolide finansal tablolardaki toplam yükümlülüğü bulmak için kullanılan emeklilik tahminlerinin olasılığını hesaplarken 31 Aralık tarihleri itibarıyla kullanılan temel varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Faiz Oranı (%)	10,89	10,92
İndirgenme oranı (%)	3,27	3,66

TMS 19 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yeniden düzenlenmiştir. Buna göre, kıdem tazminatı karşılıklarına ilişkin aktüeryal kar/zarar diğer kapsamlı gelir tablosunda yansıtılır.

- *Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar*

Çalışanlara sağlanan kısa vadeli fayda yükümlülükleri iskonto edilmeksizin ölçülür ve ilgili hizmet verildikçe giderleştirilir. Çalışanlarının geçmiş hizmetleri sonucunda Grup’un yasal veya zımni kabulden doğan, ödemekle yükümlü olduğu ve bu yükümlülüğün güvenilir olarak tahmin edilebildiği durumlarda kısa vadeli izin yükümlülüğü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlar için bir yükümlülük kaydedilir. Grup, İş Kanuna göre, çalışanların işlerine son verilmesi durumunda çalışanlar tarafından hak edilen fakat kullanılmayan İzin gün sayısı tutarında iş sözleşmesinin sonlandırıldığı tarihteki günlük brüt ücreti ve sözleşmeye bağlı diğer menfaatlerin toplamı üzerinden ödeme yapmakla yükümlüdür.

2.3.12 Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler

Grup yönetimi, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunduğu, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olduğu ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, ilişikteki konsolide finansal tablolarda söz konusu yükümlülük tutarı kadar karşılık ayırmaktadır. Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin uzak olduğu durumlar hariç, finansal tablo notlarında açıklanır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, koşullu varlıkla ilgili olarak finansal tablo notlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesine yakın hale gelmesi durumunda ise, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

2.3.13 Hasılat

Gelirler, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların Grup’a aktarılmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Grup’un satış gelirleri konut, yapı malzemeleri ile maden ve kira gelirlerinden oluşmaktadır.

Hasılat, önemli risk ve getirilerin satın alana transfer olmuş olması, ödenecek bedelin tahsilatının muhtemel olması, yüklenilecek ilgili maliyetlerin ve malların muhtemel iade tutarlarının güvenilir şekilde tahmin edilebilmesi, satışa konu mal üzerinde devam eden yönetim etkinliğinin kalmamış olması ve hasılat tutarının güvenilir bir şekilde ölçülebildiği durumlarda kaydedilir. Bir indirimin verilmesi muhtemel ve tutarı güvenilir bir biçimde ölçülebiliyorsa, hasılat kaydedildiği anda indirim tutarı hasılatтан düşülerek kaydedilir. Ürün satışlarında satışın gerçekleşmesine ilişkin kriterler dikkate alınırken, ayrıca yapılan ilgili sözleşmedeki teslim koşulları da Grup Yönetimi tarafından değerlendirilmektedir. Bir diğer deyişle, önemli risk ve getirilerin alıcıya ne zaman devredilmiş sayılacağı her bir satış sözleşmesine ilişkin koşullara bağlıdır.

- *Konut satışı*

Konut inşası projelerinden elde edilen hasılat, Grup’un sözleşme ile belirlenmiş olan 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.

Grup, kat karşılığı inşaat (“KKİ”) sözleşmeleri ve hasılat paylaşımı (“HP”) sözleşmeleri uyarınca diğer kişilere ait arsalar üzerinde konut projesi geliştirmeyi taahhüt etmekte ve arsaya karşılık olarak KKİ sözleşmelerinde arsa üzerinde inşa edilecek yapıların sözleşmede mutabık kalınan orana isabet eden kısmını, HP sözleşmelerinde ise arsa üzerinde inşa edilecek yapıların satış hasılatı gelirinin sözleşmede mutabık kalınan orana isabet eden kısmını arsa sahiplerine devretmektedir. KKİ sözleşmelerinde Grup’a transfer olan arsa payının değeri, sözleşme tarihindeki gerçeğe uygun değer olarak hesaplanır ve Grup’un sözleşme ile belirlenmiş tüm görevlerini tam ve eksiksiz olarak yerine getirmesi ve arsa sahibinin teslim tutanağını onaylaması ardından bir varlığa sahip olmaktan kaynaklanan tüm risk ve yararların arsa sahibine geçtiğinde, arsa sahibinden elde edilen hasılat olarak muhasebeleştirilmektedir. HP sözleşmelerinde ise satış hasılatı elde edildiğinde arsa sahiplerine devredilmekte ve devredilen tutar devir tarihinde arsa sahiplerine verilen avans olarak kayıtlara alınmaktadır ve “hasılat” başlıklı paragrafta genel olarak belirtilen kriterler yerine getirildiğinde arsanın Grup’un payına düşen gerçeğe uygun değeri arsa sahibinden elde edilen hasılat olarak muhasebeleştirilmektedir.

- *Malların satışı*

Malların satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir:

- Grup’un mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi,
- Grup’un mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,
- Gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşlemle ilişkili olan ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması,
- İşlemden kaynaklanacak maliyetlerin güvenilir bir şekilde ölçülmesi.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

- *Yatırım amaçlı elde tutulan gayrimenkullerden elde edilen kira*

Yatırım amaçlı elde tutulan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri doğrusal yöntemle kira dönemi boyunca hasılat olarak muhasebeleştirilir. Alınan kira teşvikleri toplam kira gelirinin ayrılmaz bir parçası olarak kira dönemi boyunca muhasebeleştirilir.

- *Arsa satışları*

Projelendirilmemiş arsaların riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu zaman ve gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumlarda gelir oluşmuş sayılır.

- *Hizmet sunumu ve inşaat sözleşmeleri*

Hizmet sunumuna ilişkin bir işlemin sonucunun güvenilir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, işlemle ilgili hasılat işlemin finansal durum tablosu tarihi itibarıyla tamamlanma düzeyi dikkate alınarak konsolide finansal tablolara yansıtılır. Aşağıdaki koşulların tamamının varlığı durumunda, işleme ilişkin sonuçların güvenilir biçimde tahmin edilebildiği kabul edilir:

- Hasılat tutarının güvenilir biçimde ölçülebilmesi;
- İşleme ilişkin ekonomik yararların işletme tarafından elde edileceğinin muhtemel olması;
- Finansal durum tablosu tarihi itibarıyla işlemin tamamlanma düzeyinin güvenilir biçimde ölçülebilmesi ve
- İşleme ilişkin katlanılan maliyetler ile işlemin tamamlanması için gereken maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi.

Bir inşaat sözleşmesinin sonucu güvenilir bir şekilde tahmin edilebildiğinde, TMS 11 “İnşaat Sözleşmeleri” standardı kapsamında sözleşme hasılatı tamamlanma oranına göre kar veya zararda muhasebeleştirilir. Tamamlanma oranı, yapılan işle ilgili saha incelemelerine göre değerlendirilir. Bir inşaat sözleşmesinin sonucunun güvenilir bir şekilde tahmin edilemediği durumda sözleşme hasılatı oluşan sözleşme maliyetlerinin geri alınabilir tutarı kadar muhasebeleştirilir.

Gelecekteki sözleşme faaliyetleriyle ilgili bir varlık yaratmadıkları sürece sözleşme maliyetleri oluştuğu dönemde kar veya zararda muhasebeleştirilir. Beklenen sözleşme zararları hemen kar veya zararda muhasebeleştirilirler.

- *Devam eden inşaat işleri*

Devam eden inşaat işleri, inşaat sözleşmelerine ilişkin gerçekleştirilen inşaat işleri için müşterilerden alınması beklenen brüt tutarları ifade etmektedir. Devam eden inşaat işleri, katlanılan maliyetlere kayıtlara alınan karların eklenmesi, hak ediş faturalarının ve kayıtlara alınan zararların düşülmesi suretiyle ölçülür.

Kayıtlara alınan kazançla maliyet ve kaydedilmiş zarar toplamının hak ediş faturalarını aştığı bütün inşaat sözleşmeleri için, devam eden inşaat işleri finansal durum tablosunda ticari ve diğer alacaklar içerisinde gösterilir. Devam eden iş kapsamında hak ediş faturaları ve kaydedilmiş zarar toplamı, kayıtlara alınan kazançla maliyet toplamını aştığı durumlarda oluşan fark finansal durum tablosunda ertelenmiş gelirler olarak gösterilir. Yine Grup tarafından bizatihi yapılan (taşeronlar aracılığıyla değil) inşaat sözleşmelerine ilişkin müşteriden alınan avanslar finansal durum tablosunda ertelenmiş gelir/hasılat olarak gösterilir.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

2.3.14 Faiz gelir ve giderleri

Finansman gelirleri, esas faaliyetlere konu işlemler ile yatırım faaliyetlerinden kaynaklananlar haricinde olan faiz ve kur farkı gelirleri ile grup şirketleriyle ticari olmayan faaliyetlerden kaynaklanan adet faiz gelirlerini içermektedir. Faiz geliri, etkin faiz yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Finansman giderleri, esas faaliyetlere konu işlemler ile yatırım faaliyetlerinden kaynaklananlar haricinde olan faiz ve kur farkı giderleri, grup şirketleriyle ticari olmayan faaliyetlerden kaynaklanan adet faiz giderlerini içermektedir. Bir özellikli varlık satın alımı, inşası veya üretimiyle ilgili olmayan borçlanma maliyetleri etkin faiz yöntemi kullanılarak kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Finansal varlık ve yükümlülüklerin üzerindeki kur farkı gelir ve giderleri kur farkı hareketlerinin net pozisyonuna göre finansman gelirleri veya finansman giderleri içerisinde net olarak raporlanır. Gerçeğe uygun değerden muhasebeleştirilen finansal araçlardan elde edilen temettü gelirleri yatırım faaliyetlerinden gelirler kalemi altında muhasebeleştirilir. Ayrıca tıpkı kur farkları gibi, finansal varlık ve yükümlülüklerin üzerindeki reeskont gelir ve giderleri, reeskont etkilerinin net pozisyonuna göre esas faaliyetlerden gelirler veya giderler içerisinde net olarak raporlanır.

2.3.15 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Vergi gideri, dönem vergisi ve ertelenmiş vergi toplamından oluşur. Dönem vergisi ve ertelenmiş vergi işletme birleşmeleri veya doğrudan özkaynaklar veya diğer kapsamlı gelir içinde kaydedilenler dışında kar veya zararda muhasebeleştirilir.

- *Dönem vergisi*

Dönem vergisi, raporlama dönemi sonu itibarıyla yürürlükte olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranları dikkate alınarak hesaplanan cari yılda vergiye konu kar veya zarar üzerinden beklenen vergi yükümlülüğü veya alacağıdır ve geçmiş yıllardaki vergi yükümlülükleri ile ilgili düzeltme kayıtlarını da içerir. Dönem vergi yükümlülüğü aynı zamanda temettü dağıtım bildirimlerinden kaynaklanan vergi yükümlülüklerini de içerir.

- *Ertelenmiş vergi*

Ertelenmiş vergi, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan defter değerleri ile vergi matrahında kullanılan değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Aşağıdaki durumlarda meydana gelen geçici farklar için ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmez:

- Bir işletme birleşmesi olmayan ve ne muhasebe karını ne de vergiye tabi kar veya zararı etkilemeyen bir işlem sonucu oluşan varlık veya yükümlülüklerin ilk kayıtlara alınmasında ortaya çıkan geçici farklar;
- Öngörülebilir bir gelecekteki süre içinde tersine dönmesi muhtemel olmayan bağlı ortaklık ve müşterek anlaşma tarafı olan işletmelerdeki yatırımlarıyla ilgili geçici farklar; ve
- Şerefiyenin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında oluşan vergilendirilebilir geçici farklar.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

Kullanılmamış geçmiş yıl mali zararları, vergi avantajları ve indirilebilir geçici farklar için ilerideki dönemde bunların mahsup edilmesine yeterli olacak tutarda vergilendirilebilir kar elde edileceğinin muhtemel olması halinde ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilir. Ertelenmiş vergi varlıkları her raporlama tarihinde gözden geçirilir ve ilgili vergi avantajının kullanımının muhtemel olmadığı kısımlar için ertelenmiş vergi varlıkları azaltılır.

Grup, ertelenmiş vergi borçlarını ve ertelenmiş vergi varlıklarını, varlıklarının defter değerlerini ne şekilde geri kazanacağı veya borçlarını ne şekilde ödeyeceği ile ilgili raporlama dönemi sonundaki beklentilerinin vergisel sonuçlarıyla tutarlı bir şekilde ölçer.

Ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü mahsuplaştırılması sadece belirli şartlar sağlandığında yapılabilir.

- Vergi istisnası ve indirimler

Seranit - Bağlı Ortaklık

Kurumlar vergisi kanunu madde 32/A

Bu maddenin ikinci fıkrasında belirtilen Ekonomi Bakanlığı tarafından teşvik belgesine bağlanan yatırımlardan elde edilen kazançlar, yatırımın kısmen veya tamamen işletilmesine bağlanılan hesap döneminden itibaren yatırıma katkı tutarına ulaşıncaya kadar indirimli oranlar üzerinden kurumlar vergisine tabi tutulur (Not 24).

Bu maddenin uygulamasında yatırıma katkı tutarı, indirimli kurumlar vergisi uygulanmak suretiyle tahsilinden vazgeçilen vergi yoluyla yatırımların Devletçe karşılanacak tutarını, bu tutarın yapılan toplam yatırıma bölünmesi suretiyle bulunacak oran ise yatırıma katkı oranını ifade eder.

Yatırıma başlanan tarihten itibaren bu maddeye göre hesaplanacak yatırıma katkı tutarına mahsuben, toplam yatırıma katkı tutarının %50'sini ve gerçekleştirilen yatırım harcaması tutarını geçmemek üzere; yatırım döneminde kurumun diğer faaliyetlerinden elde edilen kazançlarına indirimli kurumlar vergisi oranı uygulamak suretiyle yatırıma katkı tutarını kısmen kullandırmaya, bu oranı her bir il grubu için sifra kadar indirmeye veya %80'e kadar artırmaya, Yatırım harcamaları içindeki arsa, bina, kullanılmış makine, yedek parça, yazılım, patent, lisans ve know-how bedeli gibi harcamaların oranlarını ayrı ayrı veya topluca sınırlandırmaya, Bakanlar Kurulu yetkilidir.

2.3.16 Pay başına kazanç

Pay başına kazanç miktarı, Şirket paylarına atfedilen net dönem kazancı veya zararının, Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Türkiye’de şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş karlarından ve özkaynak hesaplarından, hisseleri oranında hisse dağıtarak (“bedelsiz hisseler”) sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı, çıkarılmış hisseler olarak kabul edilir. Dolayısıyla, pay başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

2.3.17 Raporlama tarihinden sonraki olaylar

- Raporlama tarihi ile konsolide finansal tabloların yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Raporlama tarihinden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:
- Raporlama tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olaylar) ve
- İlgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Raporlama tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların konsolide finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Grup konsolide finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar konsolide finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Grup söz konusu hususları ilgili notlarında açıklamaktadır.

2.3.18 Giderler

Giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir. Faaliyet ile ilgili giderler oluştuğu anda kaydedilirler.

2.3.19 İlişkili taraflar

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında taraf, Grup ile ilişkili sayılır:

- Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla:
- İşletmeyi kontrol etmesi, işletme tarafından kontrol edilmesi ya da işletme ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere);
Grup üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması; veya
Grup üzerinde ortak kontrole sahip olması;
- Tarafın, Grup'un bir iştiraki olması;
- Tarafın, Grup'un ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması;
- Tarafın, Grup'un veya ana ortaklığının kilit yönetici personeli olması;
- Tarafın, (a) ya da (d) de bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması;
- Tarafın, kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (d) ya da (e)'de bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması;
- Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması gerekir.-Tarafların, kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (d) ya da (e)'de bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması;

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

2.3.20 Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

Endüstriyel bölümler, belirli bir mal veya hizmeti ya da birbirleriyle ilişkili mal veya hizmet grubunu sağlama veya risk ve fayda açısından Grup’un diğer bölümlerinden farklı özellikler taşıma anlamında Grup’un diğer bölümlerinden farklı özelliklere sahip bölümlerdir. Coğrafi bölümler, Grup’un, belirli bir ekonomik çevrede mal veya hizmet temin eden ve risk ve fayda açısından başka bir ekonomik çevre içerisinde faaliyet gösteren diğer bölümlerden farklı özelliklere sahip bölümlerdir.

Faaliyet bölümü, Grup’un hasılat elde edebildiği ve harcama yaptığı işletme faaliyetlerinde bulunan, faaliyet sonuçlarının bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümün performansının değerlendirilmesi amacıyla Grup yönetimi tarafından düzenli olarak gözden geçirildiği ve hakkında ayrı finansal bilgilerin mevcut olduğu kısımdır. Grup, faaliyetlerini aynı coğrafi bölgede, İnşaat, Yapı Malzemeleri ve Maden sektöründe sürdürmektedir. Bu sebepten, bölümlere göre raporlama, ilgili sektörler üzerinde Not 26’da ayrıca sunulmuştur.

2.3.21 Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları Grup’un 1 numaralı notta bahsedilen faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Grup’un yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Grup’un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Hazır değerler nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

2.3.22 Finansal yatırımlar

Satılmaya hazır finansal varlıklardan, Borsa İstanbul Anonim Şirketi (“BİST”)’nde kote edilmiş olanlar, raporlama tarihi itibarıyla yayınlanan piyasa değerlerinden kayıtlara alınmaktadır. Bu yatırımlar haricinde, bazı finansal yatırımların gerçeğe uygun değerleri, aracı kotasyonlarına dayalıdır. Bu fiyat tekliflerinin makul olup olmadığı, tahmin edilen nakit akışlarının, her sözleşmenin şart ve vadesine bağlı olarak, ölçüm gününde benzer araçlara uygulanan piyasa faizleri kullanılarak indirgenmesi ile test edilir. Gerçeğe uygun değerler, söz konusu aracın kredi riskini yansıtır ve uygun olan durumlarda Şirket’in ve karşı tarafların hesaba katması gereken kredi riski ile ilgili düzeltmeleri içerir.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

Gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde tespit edilememesi nedeniyle gerçeğe uygun değerinden gösterilemeyen borsaya kayıtlı olmayan özkaynağa dayalı finansal araçlara veya bu tür özkaynağa dayalı finansal araçlara bağlı olan ve bunların teslim edilmesi suretiyle ödenmesi gereken türev varlıklara ilişkin değer düşüklüğü zararının oluştuğuna yönelik tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda, ilgili değer düşüklüğü zararının tutarı, gelecekte beklenen nakit akışlarının benzer bir finansal varlık için geçerli olan cari piyasa getiri oranına göre iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak ölçülür. Bu tür değer düşüklüğü zararları iptal edilmez.

2.4 Önemli Muhasebe Değerlendirme Tahmin ve Varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, yönetimin politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler tahminlerin güncellemesinin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır. Konsolide finansal tablolarda kayıtlara alınan tutarlar üzerinde önemli etkisi olan tahminlere ilişkin bilgiler aşağıda belirtilen notlarda açıklanmıştır:

- Not 24 - Geçmiş yıl karları üzerinden yaratılan ertelenmiş vergi varlıkları

2.5 TFRS Değişiklikler ve Yorumlar

Şirket, 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

a) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TFRS 14, “Düzenlemeye dayalı erteleme hesapları”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerin, düzenlemeye dayalı erteleme hesap bakiyelerini önceki genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre finansal tablolarına yansıtmaya devam etmesine izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirilmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, tarife düzenlemesinin etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir.
- 2014 dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standartta değişiklik getirmiştir:
- TFRS 5, ‘Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler’, satış yöntemlerine ilişkin değişiklik
- TFRS 7, ‘Finansal araçlar: Açıklamalar’, TFRS 1’e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik
- TMS 19, ‘Çalışanlara sağlanan faydalar’ iskonto oranlarına ilişkin değişiklik

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 TFRS Değişiklikler ve Yorumlar (Devamı)

- TMS 34, ‘Ara dönem finansal raporlama’ bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.
- TFRS 11, “Müşterek anlaşmalar”daki değişiklik; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Müşterek faaliyetlerde pay edinimi ile ilgilidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın ediniminde bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
- TMS 16 “Maddi duran varlıklar”, ve TMS 41 “Tarımsal faaliyetler”, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asmaları, kauçuk ağacı, palmye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Taşıyıcı bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzemesi sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak değişiklik bu bitkileri TMS 41’in kapsamından çıkararak TMS 16’nın kapsamına alınmıştır. Taşıyıcı bitkiler üzerinde büyüyen ürünler ise TMS 41 kapsamındadır.

b. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- TMS 16 ve TMS 38’deki değişiklik: “Maddi duran varlıklar” ve “Maddi olmayan duran varlıklar”, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik bir varlığın kullanımını içeren bir faaliyetten elde edilen hasılatın, genellikle varlığın ekonomik yararlarının tüketimi dışındaki etkenleri yansıttığından, hasılat esaslı amortisman ve itfa yöntemi kullanımının uygun olmadığına açıklık getirmiştir.
- TMS 27 “Bireysel finansal tablolar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.
- TFRS 10 “Konsolide finansal tablolar” ve TMS 28 “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muafiyeti uygulamasına açıklık getirir.
- TMS 1 “Finansal tabloların sunuluşu”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.
- TMS 7 ‘Nakit akış tabloları’ndaki değişiklikler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo okuyucularının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülük değişikliklerini değerlendirebilmelerine imkan veren ek açıklamalar getirmiştir. Değişiklikler UMSK’nın ‘açıklama inisiyatifi’ projesinin bir parçası olarak finansal tablo açıklamalarının nasıl geliştirilebileceğine dair çıkarılmıştır.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 TFRS Değişiklikler ve Yorumlar (Devamı)

- TMS 12 ‘Gelir vergilerin’deki değişiklikler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik bir varlığın gerçeğe uygun değerinden ölçülmesi durumunda ve gerçeğe uygun değerinin vergi matrahından altında kalması durumunda ertelenmiş verginin muhasebeleştirilmesi ile ilgili netleştirme yapmaktadır. Ayrıca ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgili diğer bazı yönleri de açıklığa kavuşturmuştur.
- TMS 7, “Nakit akış tabloları”ndaki değişiklikler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo okuyucularının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülük değişikliklerini değerlendirebilmelerine imkan veren ek açıklamalar getirmiştir. Değişiklikler UMSK’nın ‘açıklama girişimi’ projesinin bir parçası olarak finansal tablo açıklamalarının nasıl geliştirilebileceğine dair çıkarılmıştır.
- TMS 12, “Gelir vergileri”deki değişiklikler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik bir varlığın gerçeğe uygun değerinden ölçülmesi ve gerçeğe uygun değerinin vergi matrahının altında kalması durumunda ertelenmiş verginin muhasebeleştirilmesi ile ilgili netleştirme yapmaktadır. Ayrıca ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgili diğer bazı yönleri de açıklığa kavuşturmuştur.
- TFRS 2, “Hisse bazlı ödemeler”deki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanının hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesintiyle ayırarak bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2’nin esaslarına bir istisna getirerek, bu tarz bir ödülün sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir.
- TFRS 9, “Finansal araçlar”; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39’un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.
- TFRS 15, “Müşterilerle yapılan sözleşmelerinden doğan hasılat”; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika’da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır.
- TFRS 15, “Müşterilerle yapılan sözleşmelerinden doğan hasılat” daki değişiklikler; Bu değişikliklerle edim yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asil midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. UMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler getirmiştir.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 TFRS Değişiklikler ve Yorumlar (Devamı)

- TFRS 2 ‘Hisse bazlı ödemeler’deki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanının hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2’nin esaslarına bir istisna getirerek, bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir.
- TMS 1 “Finansal Tabloların Sunuluşu”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.
- TFRS 9, ‘Finansal araçlar’; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39’un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuan da kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.
- TFRS 15 “Müşteri sözleşmelerinden hasılat”, 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika’da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilirliğini sağlamayı amaçlamıştır.
- TFRS 15 ‘Müşterilerle yapılan sözleşmelerinden doğan hasılat’daki değişiklikler; Bu değişikliklerle edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asil midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. UMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dahil etmiştir.
- TFRS 16 ‘Kiralama işlemleri’; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikli kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16’ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir ‘varlık kullanım hakkını bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK’nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkilenenlerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16’ya göre bir sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 TFRS Değişiklikler ve Yorumlar (Devamı)

- TFRS 4 ‘Sigorta Sözleşmeleri’ndeki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 4’de yapılan değişiklik sigorta şirketleri için ‘örtülü yaklaşım (overlay approach)’ ve ‘erteleme yaklaşımı (deferral approach)’ olarak iki farklı yaklaşım sunmaktadır. Buna göre:
 - Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce TFRS 9 uygulandığında ortaya çıkabilecek olan dalgalanmayı kar veya zararda muhasebeleştirmek yerine diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirme opsiyonu sağlayacaktır ve,
 - Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici olarak TFRS 9’u uygulama muafiyeti getirecektir. TFRS 9 uygulamayı erteleyen işletmeler hâlihazırda var olan TMS 39 ‘Finansal Araçlar’ standardını uygulamaya devam edeceklerdir.
 - TMS 40, ‘Yatırım amaçlı gayrimenkuller’ standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıflandırılmasına ilişkin yapılan bu değişiklikler, kullanım amacıyla değişiklik olması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkullere ya da gayrimenkullerden yapılan sınıflandırmalarla ilgili netleştirme yapmaktadır. Bir gayrimenkulün kullanımının değişmesi durumunda bu gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımlarına uyup uymadığının değerlendirilmesinin yapılması gerekmektedir. Bu değişim kanıtlarla desteklenmelidir. Grup, yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip gerekli olanları uygulayacaktır.
 - 2014 - 2016 dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler 3 standardı etkilemektedir:
 - TFRS 1, ‘Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması’, TFRS 7, TMS 19 ve TFRS 10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnalarının 1 Ocak 2018’den itibaren geçerli olarak kaldırılmıştır.
 - TFRS 12 ‘Diğer işletmelerdeki paylara ilişkin açıklamalar’, standardın kapsamına ilişkin bir netleştirme yapılmıştır. 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulanacaktır.
 - TMS 28 ‘İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar’, 1 Ocak 2018’den itibaren geçerli olarak bir iştirak ya da iş ortaklığının gerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin değişiklik
 - TFRS Yorum 22, “Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar ödemeleri”, 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum yabancı para cinsinden yapılan işlemler ya da bu tür işlemlerin bir parçası olarak yapılan ödemelerin yabancı bir para cinsinden yapılması ya da fiyatlanması konusunu ele almaktadır. Bu yorum tek bir ödemenin yapılması/alınması durumunda ve birden fazla ödemenin yapıldığı/alındığı durumlara rehberlik etmektedir. Bu rehberliğin amacı uygulamadaki çeşitliliği azaltmaktadır.

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

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kasa	99.217	248.034
Banka	40.179.663	68.375.251
- Vadesiz mevduat	39.947.505	68.157.790
- Vadeli mevduat	232.158	217.461
Diğer	22.543	137.294
	40.301.423	68.760.579

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri üzerinde mevduat faizi gelir tahakkuku bulunmamaktadır.

Vadeli mevduatlara ilişkin ağırlıklı ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016 (%)	31 Aralık 2015 (%)
TL	4,75	4,00

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Grup'un bloke mevduatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: 2.789.975 TL).

NOT 4 - FİNANSAL YATIRIMLAR VE ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Kısa vadeli finansal yatırımlar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Bloke süresi 3 aydan fazla olan vadesiz mevduatlar (*)	-	2.789.975
	-	2.789.975

(*) Grup'un vadesiz mevduatları üzerinde, müşterilere konut satışlarında uygun faizli kredi kullanımını sağlamak amacıyla, banka lehine bloke uygulanmaktadır. Blokaj altında olan mevduatların vadesel dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Bloke süresi 4 - 6 ay arası olan tutar	-	2.789.975
	-	2.789.975

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - FİNANSAL YATIRIMLAR VE ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (Devamı)

Uzun vadeli finansal yatırımlar

	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer
Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“SAF GYO”) (*)	4	32.858.985	4,36	29.766.375
Boğaziçi Eğitim Hizmetleri ve Ticaret Anonim Şirketi (“Boğaziçi Eğitim”) (**)	18,18	10.000.000	17,85	6.500.000
Kat Turizm Gayrimenkul Yatırımları ve İşletme Ticaret Anonim Şirketi (“Kat Turizm”) (***)	10	27.590.281	10,00	12.505.878
Akasya Çocuk Dünyası Anonim Şirketi (“Akasya”) (**), (***)	-	-	12,83	25.657
Toplam		70.449.266		48.797.910

(*) SAF GYO'nun Borsa İstanbul (“BİST”)’a kote edilmiş olması sebebiyle raporlama tarihleri itibarıyla yayınlanan piyasa değerlerinden kayıtlara alınmaktadır.

(**) 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla Boğaziçi Eğitimve Akasya'nın gerçeğe uygun değeri sağlıklı bir şekilde tespit edilemediğinden Grup'un konsolide finansal tablolarında taşıdığı maliyet bedeline üzerinden muhasebeleştirilmiştir. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla herhangi bir değer düşüklüğü mevcut değildir.

(***) Aktif bir piyasada işlem görmeyen finansal araçların gerçeğe uygun değeri değerlendirme teknikleri kullanılarak belirlenir. Grup her raporlama döneminin sonunda çeşitli yöntemler ve varsayımlar arasından mevcut piyasa koşulları dayalı olarak kendi yargılarını kullanır. Kat Turizm'in gerçeğe uygun değeri tespitinde indirgenmiş nakit akış analizi kullanılarak tespit edilmiştir (Seviye 3).

(****) 11 Şubat 2016 tarihi itibarıyla Grup'un iştiraklerinden olan Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. 25.657 TL bedel ile Ak Yaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.'ye satılmıştır.

	31 Aralık 2016		Finansal varlıkların	Vergi Sonrası net dönem karı/(zararı)	
	Tutar	Ana Ortaklık Şirket'in pay oranı			
	(Doğrudan) (%)	(Doğrudan+ dolaylı) (%)	Özkaynak tutarı		
SAF GYO	7.686.551	4	4	1.338.447.927	32.740.016
Boğaziçi Eğitim	10.000.000	18,18	18,18	47.083.560	375.265
Kat Turizm	3.787.148	10	10	6.230.005	304.767
Toplam Maliyet değeri	21.473.699				
Gerçeğe uygun değer düzeltmesi	48.975.567				
Toplam	70.449.266				

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - FİNANSAL YATIRIMLAR VE ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (Devamı)

	31 Aralık 2015				
	Tutar	Ana Ortaklık Şirket'in pay oranı		Finansal varlıkların	
		(Doğrudan) (%)	(Doğrudan+ dolaylı) (%)	Özkaynak tutarı	Vergi Sonrası net dönem karı/(zararı)
SAF GYO	7.686.551	4,36	4,36	1.327.569.049	247.375.691
Boğaziçi Eğitim	6.500.000	17,85	17,85	36.409.506	186.565
Kat Turizm	965.888	10,00	10,00	6.534.771	(10.411.340)
Akasya	25.657	12,83	12,83	(8.666.056)	(3.224.274)
Toplam Maliyet değeri	15.178.096				
Gerçeğe uygun değer düzeltmesi	33.619.814				
Toplam	48.797.910				

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadede elden çıkartmayı öngördüğü finansal yatırımı bulunmamaktadır.

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
Dönem başı, 1 Ocak	48.797.910	41.185.764
Sermaye artırım (Boğaziçi Eğitim)	3.500.000	4.250.000
Sermaye artırım (Kat Turizm)	2.821.261	713.411
Gerçeğe uygun değer değişimi (SAF GYO)	3.092.610	(8.891.255)
Gerçeğe uygun değer değişimi (Kat Turizm) (*)	12.263.142	11.539.990
Çıkışlar	(25.657)	-
Dönem sonu, 31 Aralık	70.449.266	48.797.910

(*) Aktif bir piyasada işlem görmeyen finansal araçların gerçeğe uygun değeri değerlendirme teknikleri kullanılarak belirlenir. Grup her raporlama döneminin sonunda çeşitli yöntemler ve varsayımlar arasından mevcut piyasa koşulları dayalı olarak kendi yargılarını kullanır. Kat Turizm'in gerçeğe uygun değeri tespitinde indirgenmiş nakit akış analizi kullanılarak tespit edilmiştir (Seviye 3). Grup'un finans departmanında, 3. gerçeğe uygun değer seviyesi de dahil, finansal raporlama amacıyla gerekli olan mülki olmayan varlıkların değerlendirilmesini yapan bir ekip bulunmaktadır. Grup tarafından Kat Turizm'in gerçeğe uygun değerinin tespitinde kullanılan temel seviye 3 girdileri aşağıdaki şekilde oluşturulmakta ve değerlendirilmektedir:

- Finansal varlık ve finansal yükümlülüklerin iskonto oranları, vergi öncesi oranı hesaplamak için paranın zaman değerinin cari piyasa değerlendirmeleri ve varlığa özgü riskini yansıtan bir finansal varlık fiyatlandırma modeli kullanılarak belirlenmiştir.
- Kredi temerrüt oranları ile ilgili varsayımları da dahil karşı tarafa özgü risk düzeltmeleri Sinpaş Yapı'nın iç kredi risk yönetimi grubu tarafından belirlenen kredi risk derecelendirmeleri ile belirlenmiştir.
- Borsada işlem görmeyen hisse senetlerinin kazanç büyüme faktörü benzer türde şirketlerin pazar bilgisine dayanarak tahmin edilmektedir.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - FİNANSAL YATIRIMLAR VE ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (Devamı)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla indirgenmiş nakit akışı analizi çalışmasında riske göre düzeltilmiş iskonto oranı kullanılmıştır. Olasılığa göre ağırlıklı ortalama iskonto oranı %12,10'dur. (En düşük/yüksek aralığı: %11,10 - %13,10). İskonto oranının (-100 bp) düşmesi gerçeğe uygun değeri vergi öncesi 6.598.563 TL arttırır, iskonto oranının (+100 bp) artması gerçeğe uygun değeri vergi öncesi 6.339.453 TL azaltır. Değerleme çalışmasında yer alan kazanç büyüme faktörü Kat Turizm'in gayrimenkul inşaatı projesi için hasılat paylaşımı yöntemi ile yüklenici ile yaptığı anlaşma gereğince dikkate alınmıştır.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Kat Turizm'in gerçeğe uygun değeri Grup'un konsolide finansal tablolarında taşıdığı maliyet bedeline çok yakındır.

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar

İştirakler	İştirak oranı (%)	31 Aralık 2016	İştirak oranı (%)	31 Aralık 2015
Sinpaş GYO	40,53	403.431.077	40,53	424.959.361
Promotors	25,00	3.771.464	25,00	4.228.924
Batı Ege	47,50	2.406.361	35,00	320.749
		409.608.902		429.509.034
		2016		2015
Dönem başı, 1 Ocak		429.509.034		444.915.677
Pay alım bedeli (Sinpaş GYO) (*)		-		8.591.182
Pay alım bedeli (Promotors)		-		25.000
Sermaye artışı		-		4.782.875
Pay alım karı (*)		2.202.374		13.099.218
Kar veya zarardaki paylar		(23.547.482)		(20.390.540)
Diğer kapsamlı gelirdeki paylar		1.444.976		(5.366.799)
Temettü		-		(16.147.579)
Dönem sonu, 31 Aralık		409.608.902		429.509.034

(*) Grup'un bağlı ortaklıklarından Seranit, 2015 yılı içerisinde Sinpaş GYO'nun sermayesinin %1,96 sına tekabül eden hisselerini satın almıştır. Söz konusu hisse alım işlemi özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar olarak değerlendirilmiştir. Bu muhasebeleştirilmeye ilişkin Grup'un payına düşen net varlık tutarı ile pay alım bedeli arasındaki 13.099.218 TL fark kar veya zarar tablosuna gelir yönlü olarak yansıtılmıştır.

Sinpaş GYO, Batı Ege ve Promotors'un 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloları ile ilgili özet bilgiler aşağıdaki gibidir:

Toplam varlıklar	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Sinpaş GYO	2.208.747.884	2.001.837.323
Batı Ege	555.742.008	362.220.058
Promotors	16.400.085	18505595
	2.780.889.977	2.382.562.976

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - FİNANSAL YATIRIMLAR VE ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (Devamı)

Toplam yükümlülükler	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Sinpaş GYO	1.213.295.371	953.264.496
Batı Ege	555.159.183	361.303.632
Promotors	1.314.230	1.589.900
	1.769.768.784	1.316.158.028
Toplam özkaynaklar	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Sinpaş GYO	995.452.513	1.048.572.827
Promotors	15.085.855	16.915.695
Batı Ege	582.825	916.426
	1.011.121.193	1.066.404.948
Toplam Gelirler	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Sinpaş GYO	360.246.977	352.402.588
Batı Ege	10.344.267	2.766.051
Promotors	1.449.710	2.628.798
	372.040.954	357.797.437
Toplam Giderler	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Sinpaş GYO	416.932.722	404.593.124
Batı Ege	10.677.872	2.849.625
Promotors	3.279.545	3.544.482
	430.890.139	410.987.231

Sinpaş GYO'nun, 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin yatırım hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
Dönem başı, 1 Ocak	424.959.361	444.915.677
Pay alım bedeli	-	8.591.182
Kar veya zarardaki paylar	(22.973.262)	(20.132.338)
Diğer kapsamlı gelirdeki paylar	1.444.978	(5.366.799)
Temettü	-	(16.147.579)
Pay alım karı	-	13.099.218
Dönem sonu, 31 Aralık	403.431.077	424.959.361

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - FİNANSAL YATIRIMLAR VE ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (Devamı)

Batı EGE'nin 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin yatırım hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
Dönem başı, 1 Ocak	320.749	-
Sermaye arttırımı	250.000	350.000
Kar veya zarardaki paylar	(116.762)	(29.251)
Diğer kapsamlı gelirdeki paylar	1.952.374	-
Dönem sonu, 31 Aralık	2.406.361	320.749

Promotors'un 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin yatırım hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
Dönem başı, 1 Ocak	4.228.924	-
Elde etme maliyeti	-	25.000
Sermaye arttırımı	-	4.432.875
Kar veya zarardaki paylar	(457.460)	(228.951)
Diğer kapsamlı gelirdeki paylar	-	-
Dönem sonu, 31 Aralık	3.771.464	4.228.924

NOT 5 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli banka kredileri	194.752.753	84.454.033
Diğer mali borçlar	45.937	108.519
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	194.798.690	84.562.552
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	539.890.489	380.845.689
Finansal kiralama yükümlülükleri	17.100.235	14.342.087
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	556.990.724	395.187.776
Uzun vadeli banka kredileri	1.358.862.144	1.139.328.216
Uzun vadeli finansal kiralama yükümlülükleri	11.824.208	14.836.742
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	1.370.686.352	1.154.164.958

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

a) Banka kredileri:

	31 Aralık 2016			31 Aralık 2015		
	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	4,51	46.595.161	163.977.692	5,60	29.045.960	84.454.033
Avro cinsinden krediler	3,39	6.856.713	25.437.720	-	-	-
TL cinsinden krediler	9,81	5.337.341	5.337.341	-	-	-
			194.752.753			84.454.033
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
ABD Doları cinsinden krediler	5,72	41.025.561	144.377.155	5,41	63.576.354	184.854.607
Avro cinsinden krediler	3,88	98.412.599	365.100.902	3,72	57.110.992	181.475.889
TL krediler	10,31	30.412.432	30.412.432	10,44	14.515.193	14.515.193
			539.890.489			380.845.689
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	5,72	112.010.742	394.188.205	5,41	201.264.434	585.196.468
Avro cinsinden krediler	3,89	248.890.261	923.357.979	3,72	165.474.679	525.812.341
TL krediler	10,31	41.315.961	41.315.960	10,44	28.319.407	28.319.407
			1.358.862.144			1.139.328.216

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

Finansal borçlanmaların karşılaştırmalı defter ve nominal değerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Defter Değeri	Nominal Değeri	Defter Değeri	Nominal Değeri
Finansal Borçlanmalar	2.122.475.766	2.234.320.581	1.633.915.286	1.689.156.279

b) Finansal kiralama yükümlülükleri

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin gelecekteki ödemeleri ve net defter değeri aşağıda gösterilmiştir:

31 Aralık 2016	Gelecekteki Asgari kira ödemeleri	Faiz	Asgari kira ödemelerinin net bugünkü değeri
1 yıldan az	17.141.549	(41.314)	17.100.235
1-3 yıl arası	12.487.549	(663.341)	11.824.208
	29.629.098	(704.655)	28.924.443

31 Aralık 2015	Gelecekteki Asgari kira ödemeleri	Faiz	Asgari kira ödemelerinin net bugünkü değeri
1 yıldan az	15.427.230	(1.085.143)	14.342.087
1-3 yıl arası	15.354.542	(517.800)	14.836.742
	30.781.772	(1.602.943)	29.178.829

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin 22.424.469 TL'si ABD Doları (31 Aralık 2015: 19.308.438 TL), 6.499.974 TL'si Avro cinsinden (31 Aralık 2015: 9.870.391 TL) olup yıllık ortalama efektif faiz oranları sırasıyla %6,31 ve %5,42'dir (31 Aralık 2015: %7,29 ve %6,21).

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Alacak senetleri	504.515.021	543.675.121
Ticari alacaklar	103.055.865	56.918.579
Şüpheli ticari alacaklar	40.047.855	26.201.318
	647.618.741	626.795.018
Eksi: Gerçekleşmemiş finansman giderleri (-)	(23.991.712)	(10.269.939)
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(39.872.146)	(26.201.318)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar toplamı	583.754.883	590.323.761
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 25)	154.181.475	103.371.025
	737.936.358	693.694.786

Uzun vadeli ticari alacaklar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Alacak senetleri	253.039.578	142.978.048
Alıcılar	-	1.638.772
	253.039.578	144.616.820
Eksi: Gerçekleşmemiş finansman giderleri (-)	(45.322.987)	(17.127.502)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar toplamı	207.716.591-	127.489.318
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 25)	106.035.390	123.937.902
	313.751.981	251.427.220

Grup'un ticari alacaklarından dolayı maruz kaldığı kredi riski ve döviz kuru riskine ait açıklamalara Not 27'de yer verilmiştir.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

Ticari alacaklar için ayrılan şüpheli ticari alacak karşılığı, geçmiş tahsil edilmeme tecrübesine dayanılarak belirlenmiştir. Şüpheli alacak karşılıklarının, 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
Dönem başı, 1 Ocak	(26.201.318)	(23.031.803)
Dönem karşılık gideri (Not 20)	(18.174.088)	(3.839.158)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 20)	4.503.260	669.643
Bağlı ortaklık satışı nedeniyle konusu kalmayan karşılıklar	-	-
Konusu kalmayan karşılıkların silinmesi	-	-
Dönem sonu, 31 Aralık	(39.872.146)	(26.201.318)

Kısa vadeli ticari borçlar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Ticari borçlar	92.649.845	132.570.619
Borç senetleri	82.593.196	56.996.448
	175.243.041	189.567.067
Eksi: Gerçekleşmemiş finansman gelirleri (-)	(1.038.415)	(1.156.662)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	174.204.626	188.410.405
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 25)	2.335.037	16.827.869
	176.539.663	205.238.274

Uzun vadeli ticari borçlar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Ticari borçlar	11.745.867	11.745.867
Borç senetleri	1.675.156	455.368
	13.421.023	12.201.235
Eksi: Gerçekleşmemiş finansman gelirleri (-)	(189.605)	(54.934)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	13.231.418	12.146.301

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 7 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacaklar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Vergi dairesinden alacaklar	8.623.388	7.749.665
Daire satışlarından diğer alacaklar	-	1.250.996
Maddi duran varlık satış alacağı	-	5.249.820
Diğer	3.608.486	2.216.004
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar toplamı	12.231.874	16.466.485
İlişkili taraflardan diğer alacaklar toplamı (Not 25)	4.617.510	1.996.101
	16.849.384	18.462.586

Uzun vadeli diğer alacaklar

Verilen depozito ve teminatlar	4.317.045	3.970.515
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar toplamı	4.317.045	3.970.515
İlişkili taraflardan diğer alacaklar toplamı (Not 25)	114.441.835	65.430.266
	118.758.880	69.400.781

Kısa vadeli diğer borçlar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Tapu harç tahakkukları (*)	9.369.846	12.586.991
Alınan depozito ve garantiler (**)	147.860	193.581
Ödenecek vergi ve fonlar	-	1.602.715
Diğer (*)	6.946.078	5.785.200
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar toplamı	16.463.784	20.168.487
İlişkili taraflardan diğer borçlar toplamı (Not 25)	1.137.804	1.134.660
	17.601.588	21.303.147

Uzun vadeli diğer borçlar

Alınan depozito ve garantiler (**)	33.938.047	29.938.008
	33.938.047	29.938.008

(*) Söz konusu borç tutarları Grup'un 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla teslimini gerçekleştirdiği konutların satış sözleşmesi kapsamında yükleneceği tapu harçlarının tahakkukudur.

(**) Grup faaliyetlerine ilişkin olarak taşeron şirketlerden, depozito ve garanti almaktadır. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla tutarın büyük kısmını Altınoran Projesi için alınan depozito ve garantiler oluşturmaktadır. Cari dönemde Altınoran Projesine ilişkin alınan depozito ve garantilerin toplamı 27.575.339 TL'dir (31 Aralık 2015: 24.973.717 TL).

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 8 - STOKLAR

Kısa vadeli stoklar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Tamamlanmış konut projeleri	268.601.116	340.751.476
- <i>Altınoran Projesi</i>	228.316.926	283.770.229
- <i>Köyceğiz Projesi</i>	25.714.528	-
- <i>Sultanbeyli Liva Projesi</i>	13.420.617	26.947.639
- <i>Ümraniye - Çakmak Projesi</i>	-	7.024.009
- <i>Diğer projeler</i>	1.149.045	23.009.599
Tamamlanmamış konut projeleri	172.716.968	70.499.547
- <i>Altınoran Projesi</i>	172.716.968	-
- <i>Köyceğiz Projesi</i>	-	70.499.547
İlk madde ve malzeme	46.269.130	48.239.839
Yarı mamüller	34.705.652	17.050.826
Mamüller	55.352.092	59.769.395
Ticari mallar	21.577.620	12.527.455

599.222.578 **548.838.538**

Stok değer düşüklüğü karşılığı (-) (5.756.384) (1.560.041)

Toplam **593.466.194** **547.278.497**

Uzun vadeli stoklar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Tamamlanmamış konut projeleri	361.945.178	209.264.949
- <i>Altınoran Projesi</i>	297.678.555	192.585.337
- <i>Diğer projeler</i>	64.266.623	16.679.612
Arsa stokları (*)	32.440.568	22.578.698

Toplam **394.385.746** **231.843.647**

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

Stok değer düşüklüğü için ayrılan karşılıkların dönem içindeki hareketi aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Açılış bakiyesi	(1.560.041)	(3.049.136)
Dönem gideri	(4.196.343)	-
İptal edilen karşılık	-	1.489.095
Dönem sonu, 31 Aralık	(5.756.384)	(1.560.041)

Raporlama tarihleri itibarıyla arsa stokları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
Açılış bakiyesi	22.578.698	20.348.546
Dönem içi girişler (Alımlar)	9.861.870	2.230.152
Kapanış bakiyesi	32.440.568	22.578.698

Grup'un stoklarına ilişkin ayrılan değer düşüklüğü karşılığı giderleri, hareket görmeyen, hurdaya ayrılan ya da az kullanılan stoklarla ilgilidir.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Konut projeleri için verilen avanslar	41.820.596	44.926.457
- <i>Altınoran Projesi</i>	25.753.453	26.400.013
- <i>Sultanbeyli Liva Projesi</i>	5.111.229	6.515.891
- <i>Diğer Projeler</i>	10.955.914	12.010.553
İlişkili taraflara verilen avanslar (Not 25)	1.909.241	3.834.505
Verilen sipariş avansları	22.880.753	6.607.077
Gelecek aylara ait giderler	1.322.063	1.138.974
	67.932.653	56.507.013

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

İlişkili taraflara verilen avanslar (Not 25)	22.330.518	22.386.518
Verilen sabit kıymet sipariş avansları	39.246	5.225.080
	22.369.764	27.611.598

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

Konut projeleri için alınan avanslar (*)	446.340.738	479.941.127
- <i>Altınoran Projesi</i>	308.869.408	364.234.568
- <i>Köyceğiz Projesi</i>	6.653.940	80.987.876
- <i>Ümraniye - Çakmak Projesi</i>	49.163.041	-
- <i>Sultanbeyli Liva Projesi</i>	55.878.147	10.650.504
- <i>Diğer Projeler</i>	25.776.202	24.068.179
Alınan sipariş avansları	365.194.813	277.897.636
	811.535.551	757.838.763

(*) Konut projeleri için alınan avanslar proje kapsamında yapılan ön satış sözleşmelerine istinaden alınan nakit ya da vadeli senetli avansları içermektedir.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 10 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2016
Maliyet:					
Arazi ve arsalar	37.384.747	1.100.000	-	-	38.484.747
Yeraltı ve yerüstü düzenlemeleri	633.412	29.850	-	-	663.262
Binalar	91.788.090	156.118	(102.500)	-	91.841.708
Makine, tesis ve cihazlar	217.440.921	904.003	(5.913.280)	2.162.225	214.593.869
Taşıtlar	5.993.138	4.390	(762.572)	-	5.234.956
Döşeme ve demirbaşlar	29.198.090	3.468.995	(18.982)	3.092	32.651.195
Özel maliyetler	5.771.426	83.432	-	38.424	5.893.282
Yapılmakta olan yatırımlar	2.138.509	2.860.853	(1.093)	(2.216.141)	2.782.128
	390.348.333	8.607.641	(6.798.427)	(12.400)	392.145.147
Birikmiş amortisman:					
Yeraltı ve yerüstü düzenlemeleri	(163.214)	(39.895)	-	-	(203.109)
Binalar	(12.516.534)	(1.892.170)	2.050	-	(14.406.654)
Makine, tesis ve cihazlar	(126.897.125)	(15.897.229)	4.574.871	-	(138.219.483)
Taşıtlar	(3.616.818)	(405.192)	725.427	-	(3.296.583)
Döşeme ve demirbaşlar	(15.986.973)	(2.931.419)	15.902	-	(18.902.490)
Özel maliyetler	(4.480.353)	(535.097)	-	-	(5.015.450)
	(163.661.017)	(21.701.002)	5.318.250		(180.043.769)
Net defter değeri	226.687.316				212.101.378
	1 Ocak 2015	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2015
Maliyet:					
Arazi ve arsalar	37.384.747	-	-	-	37.384.747
Yeraltı ve yerüstü düzenlemeleri	633.412	-	-	-	633.412
Binalar	106.273.027	519.968	-	(15.004.905)	91.788.090
Makine, tesis ve cihazlar	207.359.929	11.773.908	(1.697.192)	4.276	217.440.921
Taşıtlar	6.194.194	295.569	(496.625)	-	5.993.138
Döşeme ve demirbaşlar	24.886.333	3.551.890	(279.966)	1.039.833	29.198.090
Özel maliyetler	5.130.218	389.865	(206.330)	457.673	5.771.426
Yapılmakta olan yatırımlar	1.921.778	2.097.730	-	(1.880.999)	2.138.509
	389.783.638	18.628.930	(2.680.113)	(15.384.122)	390.348.333
Birikmiş amortisman:					
Yeraltı ve yerüstü düzenlemeleri	(124.244)	(38.970)	-	-	(163.214)
Binalar	(11.285.712)	(2.008.320)	-	777.498	(12.516.534)
Makine, tesis ve cihazlar	(113.315.901)	(15.276.541)	1.695.317	-	(126.897.125)
Taşıtlar	(3.284.234)	(735.485)	402.901	-	(3.616.818)
Döşeme ve demirbaşlar	(13.440.829)	(2.779.207)	233.063	-	(15.986.973)
Özel maliyetler	(4.126.090)	(509.729)	155.466	-	(4.480.353)
	(145.577.010)	(21.348.252)	2.486.747	777.498	(163.661.017)
Net defter değeri	244.206.628				226.687.316

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 10 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

Amortisman giderlerinin fonksiyonlara göre dağılımı Not 23'te belirtilmiştir. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, Grup'un arsa ve binaları üzerinde banka kredilerine teminat olması amacıyla finans kuruluşları lehine ve diğer kuruluşlara verilen toplam 480.979.646 TL (31 Aralık 2015: 495.656.949 TL) tutarında ipotek bulunmaktadır. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Grup'un tesis, makine ve cihazlarının 25.150.906 TL'lik kısmı finansal kiralama yöntemiyle iktisap edilmiş olup 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla ilgili sabit kıymetlerin net defter değeri 15.593.136 TL'dir (31 Aralık 2015: İktisap edilen tutar: 22.332.074 TL-Net defter değeri: 14.902.214 TL).

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Arsalar	22.065.030	22.065.030	22.065.030
Binalar	986.293.237	622.204.529	497.182.769
Toplam	1.008.358.267	644.269.559	519.247.799

Eyüp Flat Ofis

Grup'un 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Eyüp İlçesi'nde yer alan 81 adet bağımsız bölümü bulunmaktadır.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş' nin 24 Mayıs 2016 tarihli raporuna göre Eyüp Flat Ofis'in doğrudan kapitalizasyon yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri KDV hariç 335.030.000 TL'dir (31 Aralık 2015: 300.000.000 TL, 31 Aralık 2014: 270.000.000 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Çankaya Altınoran Projesi

Grup'un 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Ankara İli, Çankaya İlçesi'nde yer alan 56 adet bağımsız bölümden oluşan bulunmaktadır.

Grup, daha önceden stoklar altında sınıflamış olduğu, maliyet bedeli 77.382.322 TL olan ticari üniteleri 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer etmiştir (Not 2).

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş' nin 12 Temmuz 2017 tarihli raporuna göre Çankaya Altınoran Projesi'nin emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri KDV hariç 165.286.708 TL'dir (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır, 31 Aralık 2014: Bulunmamaktadır). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

İş Modern

Grup'un 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Ankara İli, Çankaya İlçesi'nde yer alan 46.077 m² kiralanabilir alanı bulunmaktadır.

Grup içsel değerlendirme yöntemlerini kullanarak gerçeğe uygun değerini 230.000.000 TL olarak tespit etmiştir (31 Aralık 2015: 180.000.000 TL, 31 Aralık 2014: 115.000.000 TL). İçsel değerlendirme yöntemleri için emsal karşılaştırma metodu uygulanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Deposite Alışveriş Merkezi A1 Blok

Grup'un 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Başakşehir İlçesi'nde yer alan 10.193 m² kiralanabilir alanı bulunmaktadır.

Grup içsel değerlendirme yöntemlerini kullanarak gerçeğe uygun değerini 9.519.529 TL olarak tespit etmiştir (31 Aralık 2015: 9.519.529 TL, 31 Aralık 2014: 9.519.529 TL). İçsel değerlendirme yöntemleri için emsal karşılaştırma metodu uygulanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Çelik Yenal Endüstri Merkezi

Grup'un 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Başakşehir İlçesi'nde yer alan 12.410 m² kiralanabilir alanı bulunmaktadır.

Grup içsel değerlendirme yöntemlerini kullanarak gerçeğe uygun değerini 16.000.000 TL olarak tespit etmiştir (31 Aralık 2015: 16.000.000 TL, 31 Aralık 2014: 31.771.554 TL). İçsel değerlendirme yöntemleri için emsal karşılaştırma metodu uygulanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Beşiktaş Bina

Grup'un 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi'nde yer alan 6.794 m² kiralanabilir alanı bulunmaktadır.

Grup içsel değerlendirme yöntemlerini kullanarak gerçeğe uygun değerini 100.000.000 TL olarak tespit etmiştir (31 Aralık 2015: 80.000.000 TL, 31 Aralık 2014: 55.000.000 TL). İçsel değerlendirme yöntemleri için emsal karşılaştırma metodu uygulanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Beşiktaş Arsa

Grup'un 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi'nde yer alan 1.350 m² arsa alanı bulunmaktadır.

Grup içsel değerlendirme yöntemlerini kullanarak gerçeğe uygun değerini 20.000.000 TL olarak tespit etmiştir (31 Aralık 2015: 20.000.000 TL, 31 Aralık 2014: 20.000.000 TL). İçsel değerlendirme yöntemleri için emsal karşılaştırma metodu uygulanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Sarıgazi Depo

Grup’un 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi’nde yer alan 11.013 m² kiralanabilir alanı bulunmaktadır.

Grup içsel değerlendirme yöntemlerini kullanarak gerçeğe uygun değerini 35.000.000 TL olarak tespit etmiştir (31 Aralık 2015: 35.000.000 TL, 31 Aralık 2014: 11.779.940 TL). İçsel değerlendirme yöntemleri için emsal karşılaştırma metodu uygulanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Beykoz Arsa

Grup’un 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Beykoz İlçesi’nde yer alan 2.097 m² arsa alanı bulunmaktadır.

Grup içsel değerlendirme yöntemlerini kullanarak gerçeğe uygun değerini 2.065.030 TL olarak tespit etmiştir (31 Aralık 2015: 2.065.030 TL, 31 Aralık 2014: 2.065.030 TL). İçsel değerlendirme yöntemleri için emsal karşılaştırma metodu uygulanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Sealybria

Grup’un 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Silivri İlçesi’nde yer alan 1.180 m² kiralanabilir alanı bulunmaktadır.

Grup içsel değerlendirme yöntemlerini kullanarak gerçeğe uygun değerini 1.685.000 TL olarak tespit etmiştir (31 Aralık 2015: 1.685.000 TL, 31 Aralık 2014: 1.685.000 TL). İçsel değerlendirme yöntemleri için emsal karşılaştırma metodu uygulanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 12 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2016	İlaveler	Transferler	31 Aralık 2016
Maliyet:				
Haklar	7.240.289	370.863	12.400	7.623.552
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	1.147.922	153.816	-	1.301.738
	8.388.211	524.679	12.400	8.925.290
Birikmiş amortisman:				
Haklar	(4.748.789)	(648.198)	-	(5.396.987)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(431.559)	(133.683)	-	(565.242)
	(5.180.348)	(781.881)	-	(5.962.229)
Net defter değeri	3.207.863			2.963.061
	1 Ocak 2015	İlaveler	Transferler	31 Aralık 2015
Maliyet:				
Haklar	6.538.781	322.291	379.217	7.240.289
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	1.027.448	120.474	-	1.147.922
	7.566.229	442.765	379.217	8.388.211
Birikmiş amortisman:				
Binalar	(4.236.427)	(512.362)	-	(4.748.789)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(305.800)	(125.759)	-	(431.559)
	(4.542.227)	(638.121)	-	(5.180.348)
Net defter değeri	3.024.002			3.207.863

İtfa payı giderlerini fonksiyonuna göre dağılımı Not 23'te belirtilmiştir.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 13 - KARŞILIKLAR KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kullanılmayan izin karşılıkları	3.690.777	3.007.968
	3.690.777	3.007.968

İzin karşılıklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	2016	2015
Dönem başı, 1 Ocak	3.007.968	2.853.146
Konusu kalmayan karşılıklar	-	(75.472)
Dönem gideri	682.809	230.294
Dönem sonu, 31 Aralık	3.690.777	3.007.968

Diğer kısa vadeli borç karşılıkları

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Dava karşılıkları	5.344.107	3.595.156
Maliyet karşılıkları	-	1.129.772
	5.344.107	4.724.928

Dava karşılıklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	2016	2015
Dönem başı, 1 Ocak	3.595.156	2.344.932
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 20)	(368.985)	-
Hisse devri sonucu konusu kalmayan karşılıklar	-	-
Dönem karşılık gideri (Not 20)	2.117.936	1.250.224
Dönem sonu, 31 Aralık	5.344.107	3.595.156

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kıdem tazminatı karşılığı	7.045.811	7.204.385
	7.045.811	7.204.385

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 13 - KARŞILIKLAR KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Yürürlükteki İş Yasası 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 Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı Yasalar ile Değişik 60'ncü Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 4.426,16 TL (31 Aralık 2015: 3.828,37 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı tavanı yılda bir revize edilmekte olup, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan 4.426,16 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2015: 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan 4.092,53 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadığından dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir. 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla aktüeryal kayıp/(kazanç) kapsamlı gelir tablosunda "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları" içerisinde muhasebeleştirilmiştir. Aktüer hesaplama için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Faiz oranı (%)	10,89	10,92
İskonto oranı (%)	3,27	3,30
	2016	2015
Dönem başı, 1 Ocak	7.204.385	5.392.353
Hizmet maliyeti	1.520.419	1.842.966
Faiz maliyeti	788.051	484.795
Aktüeryal kayıp	605.804	435.284
Ayrılanlara ödenenler	(3.072.848)	(951.013)
Dönem sonu, 31 Aralık	7.045.811	7.204.385

Dava karşılıkları

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla işçi davalarından ve konut teslimi sonrası kusurlardan kaynaklanan 5.344.107 TL tutarında karşılığı bulunmaktadır (31 Aralık 2015: 3.595.156 TL).

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 14 - TAAHHÜTLER

Alınan teminatların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Teminat senetleri	398.655.084	300.585.597
Teminat mektupları	113.507.438	66.822.407
	512.162.522	367.408.004

Alınan teminat senetleri

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Taşeronlardan	387.397.566	288.233.364
Tedarikçilerden	11.224.518	12.111.917
Müşterilerden	33.000	240.316
	398.655.084	300.585.597

Alınan teminat mektupları

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Bankalardan	62.465.776	-
Taşeronlardan	45.011.196	53.605.169
Tedarikçilerden	5.848.686	11.347.933
Müşterilerden	181.780	1.869.305
	113.507.438	66.822.407

Alınan teminatlar orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
Alınan teminatlar				
TL	406.758.665	406.758.665	356.567.288	356.567.288
ABD Doları	214.540	755.010	2.791.409	8.116.302
Avro	110.919	411.500	411.500	1.307.582
İngiliz sterlini	7.120	30.750	329.442	1.416.832
	407.955.925		367.408.004	

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 14 - TAAHHÜTLER (Devamı)

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla Şirket’in teminat/rehin/ipotek (“TRİ”) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Grup tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	764.383.065	712.040.604
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	9.500.000	9.500.000
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ’lerin toplam tutarı		
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	2.459.560	2.471.460
	776.342.625	724.012.064

Verilen teminatların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
İpotekler	537.404.846	495.656.949
Teminat mektupları	65.955.443	143.693.655
Teminat senetleri	35.585.303	72.690.000
Kefaletler	11.959.560	11.971.460
	650.905.152	724.012.064

Verilen teminat mektupları

Resmi kurumlar	65.954.393	88.455.759
Arsa sahiplerine	1.050	55.237.896
	65.955.443	143.693.655

Verilen teminat senetleri

Albaraka Türk Katılım Bankası	35.585.303	72.690.000
	35.585.303	72.690.000

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 14 - TAAHHÜTLER (Devamı)

Verilen teminat mektup ve senetlerinin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
Verilen Teminat mektup ve senetleri				
TL	10.437.754	10.437.754	129.330.094	129.330.094
Avro	1.171.553	4.346.343	4.383.000	13.927.421
ABD Doları	-	-	25.150.000	73.126.140
			14.784.097	216.383.655

İpotekler

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla Grup’un arsa ve binaları üzerinde banka kredilerine teminat olması amacıyla finans kuruluşları lehine ve diğer kuruluşlara verilen ipotek detayları aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2016	Yeri	Derece	Döviz Cinsi	Döviz tutarı	Döviz kuru	TL karşılığı
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	Dikilitaş	1/0	ABD Doları	18.200.000	2,8936	52.663.520
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	Dikilitaş	2/0	ABD Doları	16.900.000	2,8936	48.901.840
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	Ümraniye	1/0	ABD Doları	32.000	2,8936	92.595
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O	Sancaktepe	1/0	ABD Doları	5.642.000	2,8936	16.325.691
Albaraka Türk Katılım Bankası	Pendik	1/0	TL	155.000.000	1,0000	155.000.000
Yapı ve Kredi Bankası	Başakşehir	1/0	ABD Doları	19.500.000	2,8936	56.425.200
Albaraka Türk Katılım Bankası	Bilecik	2/0	TL	70.000.000	1,0000	70.000.000
Yapı ve Kredi Bankası	Eskişehir	1/0	ABD Doları	19.500.000	2,8936	56.425.200
Türkiye Halk Bankası	Bilecik	1/0	ABD Doları	13.000.000	2,8936	37.616.800
Yapı ve Kredi Bankası	Eskişehir	1/0	ABD Doları	15.000.000	2,8936	43.404.000
Salih Mesudiye	Pendik	0/0	TL	550.000	1,0000	550.000
						537.404.846

31 Aralık 2015	Yeri	Derece	Döviz Cinsi	Döviz tutarı	Döviz kuru	TL karşılığı
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	Dikilitaş	1/0	ABD Doları	18.200.000	2,9076	52.918.320
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	Dikilitaş	2/0	ABD Doları	16.900.000	2,9076	49.138.440
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	Ümraniye	1/0	ABD Doları	32.000	2,9076	93.043
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O	Sancaktepe	1/0	ABD Doları	5.642.000	2,9076	16.404.679
Albaraka Türk Katılım Bankası	Pendik	1/0	TL	155.000.000	1,0000	155.000.000
Yapı ve Kredi Bankası	Başakşehir	1/0	ABD Doları	19.500.000	2,9076	56.698.200
Albaraka Türk Katılım Bankası	Bilecik	2/0	TL	70.000.000	1,0000	70.000.000
Yapı ve Kredi Bankası	Ümraniye	1/0	TL	12.000.000	1,0000	12.000.000
Yapı ve Kredi Bankası	Eskişehir	1/0	ABD Doları	15.000.000	2,9076	43.614.000
Türkiye Halk Bankası	Bilecik	1/0	ABD Doları	13.000.000	2,9076	37.798.800
Tuna Gayrimenkul Yatırım						
Ortaklığı Anonim Şirketi	Sultanbeyli	1/0	TL	1.441.467	1,0000	1.441.467
Salih Mesudiye	Pendik	0/0	TL	550.000	1,0000	550.000
						495.656.949

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 14 - TAAHHÜTLER (Devamı)

Verilen Kefaletler

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş kefaletler (*)	9.500.000	9.500.000
3. kişiler lehine verilmiş kefaletler	2.459.560	2.471.460
	11.959.560	11.971.460

(*) Grup’un Bağlı ortaklığı Seranit adına finansal kuruluşlara verilen kefaletleri içermektedir.

Raporlama tarihi itibarıyla, Grup’un devam ettirmekte olduğu konut projeleriyle ilgili taahhütleri bulunmaktadır. İlgili projelere ait detay bilgiler aşağıdaki gibidir;

Altınoran Projesi

Altınoran Projesi, Ankara Çankaya’da kentsel dönüşüm kapsamında yürütülen proje olup, toplam 12 parselden oluşan 1.232.323 metrekare (“m²”)arsa üzerine inşa edilecektir. Proje, 2010 yılında başlamış ve 10 yıllık süreç içinde tamamlanması öngörülmüştür. Projenin 1. Etap yapımı 2015 yılı içerisinde bitirmiştir. Belirtilen arsa üzerine 10,000 konut yapılması planlanmış olup 462.500 m² bağımsız bölüm üzerine yapılacak 2.628 adet konutun mülkiyetinin Ankara Büyükşehir Belediyesi’ne, kalan 769.823 m² bağımsız bölüm üzerine yapılacak 7.372 konutun mülkiyetinin Sinpaş Yapı’ya teslim edilmesi kararlaştırılmıştır. Sinpaş Yapı, Ankara Büyükşehir Belediyesi’ne teslim edeceği konutlardan oluşacak maliyet tutarını, mülkiyetine sahip olacağı konutların arsa maliyetine mahsup edecektir. Anlaşmaya istinaden Sinpaş Yapı, inşaat ruhsatlarının alınmasını takip eden 36 ay içinde hak sahiplerine teslim edilecek konutları, 48 ay içinde Ankara Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığına teslim edilecek konutları ve 60 ay içinde ise Grubun kendi için inşa edeceği ve taşeron firmalara teslim edeceği konutları teslim etme aşamasına getirmiş olmalıdır. İşin bitirilmesi gereken tarihte (idarece verilen süre uzatımları hariç) iş bitirilemez ise geciken her gün için, tesliminde gecikilen bağımsız bölümlerin keşif bedelinin %0,03’ü kadar gecikme cezası kesilecektir. Gecikme nedeniyle kesilen ceza toplamı, işin toplam keşif bedelinin %5’ini geçemez. Raporlama tarihi itibarıyla taahhüt edilen yükümlülüklerinin ifa edilemesi hususunda herhangi bir aksama bulunmamaktadır.

Kövceğiz Projesi

Sinpaş Yapı, satış vaadi bedelini peşin ödememiş, bunun yerine gayrimenkulun tamamını 100 hisse itibar ederek, arsanın tamamı üzerinde yapılacak tüm yapıların değer olarak %29’una tekabül eden yapıları, anahtar teslimi şeklinde inşa ve imal ederek arsa sahiplerine teslim edecektir. Sinpaş Yapı, inşaat ruhsatını aldığı tarih itibarıyla mobilize olarak şantiyesini kurmuş, şantiye mobilizasyonun tamamlanma süresinin dolduğu tarihi müteakip inşaata başladığı her bir kısım ile ilgili olarak 36 ay içinde vaat ettikleri yapıları projesine, sözleşme ve eklerine uygun olarak tamamlayacaktır. Sözleşme konusu yapıların tesliminin gecikmesi halinde, gecikme 120 işgününden fazla sürerse, gecikilen her ay için Sinpaş Yapı arsa sahibinin payına düşen konutun rayiç kirasından az olmamak üzere arsa sahibine aylık gecikme cezası ödeyecektir. Anlaşmaya istinaden satış sonrasında Sinpaş Yapı, konutu sözleşmede yazılan tarihte alıcıya teslim hazır hale getirmekle yükümlüdür.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 14 - TAAHHÜTLER (Devamı)

Proje; toplamda 291 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Konutun tesliminin mücbir sebepler dışında gecikmesi halinde, 150 işgününden fazla sürerse, Sinpaş Yapı 150 işgününü aşması durumunda bu sürenin bitiminden itibaren konut peşin satış bedelinin % 0,5’i oranında aylık gecikme cezasını fiili teslim tarihinde alıcıya ödemekle yükümlüdür. Bu madde gereğince Sinpaş Yapı tarafından yapılacak ödemeler hiçbir şekilde sözleşmenin lejanında yazılı satış bedelinin % 5’ini geçemez. Raporlama tarihi itibarıyla projenin tamamına yakınının tamamlanmış durumdadır ve herhangi bir cezai yükümlülüğün doğması söz konusu değildir.

Ümraniye - Çakmak Projesi

Proje; İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Çakmak Mahallesi, 2436 ada 1,3 ve 4 nolu parsellerden oluşmaktadır. Brüt inşaat alanı 26.891 m² olan A ve B bloklar için inşaata başlanılmış olup, yapı ruhsatları temin edilmiştir. Projenin 221 adet bağımsız bölümü arsa sahiplerine, 202 adet bağımsız bölümü Sinpaş Yapı’ya ait olup, toplamda 423 bağımsız bölümden oluşması planlanmaktadır. Proje, 2015 yılı içerisinde başlamış olup, 2018 yılı içerisinde tamamlanması planlanmaktadır.

Sinpaş Yapı, arsanın sair hissedarlarının hisselerini kat karşılığı veya satın alarak elde edilmesinden itibaren 90 gün içinde yapılacak yapıların her ölçekte mimari, betonarme ve tesisat projelerini yaparak ruhsat için başvuracaktır. İnşaat ruhsatlarının alınmasından 45 iş günü içerisinde şantiyesini kurarak inşaat başlayacak ve takiben 36 ay içinde arsa sahiplerine ait konutları inşa ve ikmal ederek teslim edecektir. Sözleşme konusu yapıların tesliminin gecikmesi halinde, gecikme 120 iş gününden fazla sürerse, gecikilen her ay için Sinpaş Yapı arsa sahibinin payına düşen konutun rayiç kirasından az olmamak üzere arsa sahibine aylık gecikme cezası ödeyecektir. Anlaşmaya istinaden satış sonrasında Sinpaş Yapı, satışa konu bağımsız bölümü sözleşmede yazılan tarihte alıcıya teslimi hazır hale getirmekle yükümlüdür.

NOT 15 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Personele borçlar	8.537.062	4.531.477
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	878.312	826.476
	9.415.374	5.357.953

NOT 16 - DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Devreden KDV	85.051.004	109.790.011
Gelir tahakkukları	274.426	-
Personele verilen iş avansları	2.269.543	171.595
Diğer dönen varlıklar	-	896.202
	87.594.973	110.857.808

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 17 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER SERMAYE KALEMLERİ

a) Sermaye

	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Hisse (%)	Tutar	Hisse (%)	Tutar
Avni Çelik	51,34	102.689.000	51,34	102.689.000
Ayşe Sibel Çelik	19,33	38.654.000	19,33	38.654.000
Berrin Çelik Ercivelek	9,33	18.657.000	9,33	18.657.000
Sinpaş Yapı (*)	7,38	14.750.000	7,38	14.750.000
Ahmet Çelik	5,55	11.103.000	5,55	11.103.000
Şenay Çelik	4,45	8.897.000	4,45	8.897.000
Arı Finansal Kiralama Anonim Şirketi (“Arı Finansal”)	2,62	5.250.000	2,62	5.250.000
	100,00	200.000.000	100,00	200.000.000

(*) Raporlama tarihi itibarıyla Şirketi bu hisselerden 15 Ocak 2014 tarihinde sırasıyla 11.103.000 nominal adet ve 8.897.000 nominal adet kendi payını eski ortaklarından satın almış, yine 30 Haziran 2014 tarihinde 5.250.000 adet payını yeni katılımcı ortağa ihraç etmiştir.

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla Şirket'in çıkarılmış ve ödenmiş sermayesi 200.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 200.000.000 adet paydan oluşmaktadır.

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Geri alınmış paylara ilişkin istinaden ayrılan yedekler	36.863.422	36.863.422
Yasal yedekler	1.706.890	1.706.890
	38.570.312	38.570.312

c) Geçmiş yıllar karları

KGK tarafından yayımlanmış olan TMS/TFRS ve diğer ilke kararları hükümlerine uygun olarak yeniden düzenlenmiş ana ortaklığa ait geçmiş yıllar karları 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla 511.018.950 TL'dir (31 Aralık 2015: 514.017.320 TL).

d) Özkaynaklarda kaydedilen ortaklarla yapılan işlemler

Kontrol gücü olmayan paylar ile yapılan kısmi hisse alış - satış işlemleri

Grup, kontrol gücü olmayan paylar ile gerçekleştirdiği hali hazırda kontrol etmekte olduğu ortaklıklara ait hisselerin alış ve satış işlemlerini Grup'un özkaynak sahipleri arasındaki işlemler olarak değerlendirmektedir. Buna bağlı olarak, ana ortaklık dışından ilave hisse alış işlemlerinde, elde etme maliyeti ile ortaklığın satın alınan payı nispetindeki net varlıklarının kayıtlı değeri arasındaki fark özkaynaklar içerisinde geçmiş yıl kar/zararlarında muhasebeleştirilir. Kontrol gücünün muhafaza edildiği ana ortaklık dışına hisse satış işlemlerinde ise, satış bedeli ile ortaklığın satılan payı nispetindeki net varlıklarının kayıtlı değeri arasındaki fark sonucu oluşan kayıp veya kazançlar da özkaynaklar içerisinde geçmiş yıl kar/zararlarında muhasebeleştirilir.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 17 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER SERMAYE KALEMLERİ (Devamı)

e) Hisse senedi ihraç primleri/iskontoları

Hisse senetleri ihraç primleri, hisse senetlerinin piyasa fiyatlarıyla satılması sonucu elde edilen nominal bedel üstü nakit girişlerini ifade eder. Bu primler özkaynaklar altında gösterilir ve dağıtılamaz, ancak ileride yapılacak sermaye artışlarında kullanılabilir.

f) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelir ve giderler

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Finansal varlıklar gerçeğe uygun değer farkları, net	37.939.424	25.391.786
	37.939.424	25.391.786

Finansal varlık değer artış fonu satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinden değerlemesi sonucu ortaya çıkar. Gerçeğe uygun değeriyle değerlendirilen bir finansal aracın elden çıkarılması durumunda, değer artış fonunun satılan finansal varlıkla ilişkili parçası doğrudan kar/zararda muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirilen bir finansal aracın değer düşüklüğüne uğraması durumunda ise değer artış fonunun değer düşüklüğüne uğrayan finansal varlıkla ilişkili kısmı kar/zararda muhasebeleştirilir.

g) Geri alınmış paylar/hisse senedi ihraç primleri

Sermaye olarak kayıtlara alınan paylar geri satın alındığı durumda, geri satın alma ile ilişkilendirilebilen maliyetlerin varsa vergi etkisi düşüldükten sonraki tutarını da kapsayan satın alma bedeli özkaynaklarda azalış olarak muhasebeleştirilir. Geri satın alınan paylar “Grup’un geri satın alınan kendi hisseleri” olarak özkaynakların altında ayrı bir başlık olarak gösterilir. Söz konusu paylar satıldığı veya tekrar ihraç edildiği zaman, edinilen bedel özkaynakları arttırmakta ve bu işlem sonucunda ortaya çıkan kazanç veya kayıplar hisse senedi ihraç primlerine/iskontolarına transfer edilmektedir.

Geri alınan paylarla ilgili 6335 sayılı kanunla yürürlüğe girmiş olan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu TTK’ nın 520 numaralı maddesinin 1. fıkrası gereği, Sinpaş Yapı ana şirket olarak iktisap ettiği kendi payları için iktisap değerlerini karşılayan tutarda yedek akçe ayırmalı ve bu şekilde ayrılan yedek akçeler, anılan paylar devredildikleri veya yok edildikleri takdirde iktisap değerlerini karşılayan tutarda çözülebilirler.

Grup bu hisselerden 15 Ocak 2014 tarihinde sırasıyla 27.751.073 TL maliyetli 11. 103.000 nominal adet ve 22.237.349 TL maliyetli 8.897.000 nominal adet kendi payını eski ortaklarından satın almış, yine 30 Haziran 2014 tarihinde 13.125.000 TL maliyetli 5.250.000 adet payını yeni katılımcı ortağa 10.500.000 TL ye ihraç etmiştir. İşbu ihraç sonrası Grup 2.625.000 TL tutarında nominal altı bedeli özkaynaklar altında “Hisse Senedi İhraç İskontosu” hesabına almıştır. Aynı zamanda 36.863.422 TL maliyetli hissesini ise satılan kısmı da dikkate aldıktan sonra geri alınmış paylar hesabında sınıflandırmış olup aynı tutarda bakiye için ayırdığı yedek akçeyi “kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler” hesabından geri çekmiştir.

h) Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları

TMS 19, standardının uygulanması sonucunda diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilen aktüeryal kazanç ve kayıplardan oluşmaktadır. TMS 19, Grup tarafından geriye yönelik olarak uygulanmıştır. Grup, oluşan aktüeryal farkı, özkaynaklar altında “Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları” isimli ayrı bir hesap başlığı olarak takip etmektedir. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, Grup’un birikmiş yeniden değerlendirme ve ölçüm kayıpları 1.140.545 TL’dir (31 Aralık 2015: 1.546.536 TL).

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 18 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Hasılat

	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Yapı malzemesi satışları	345.236.101	334.374.393
Konut satışları	326.472.799	797.070.741
- <i>Altın Oran Projesi</i>	178.810.147	677.790.713
- <i>Köyceğiz</i>	123.452.211	-
- <i>Sultanbeyli Liva Projesi</i>	21.105.361	106.335.974
- <i>Diğer Projeler</i>	3.105.080	12.944.054
Kira gelirleri	39.705.339	31.841.728
Mineral satışları	31.252.354	42.577.872
Hizmet gelirleri	3.902.677	53.119.299
Diğer gelirler	24.888.229	13.022.387
İndirimler ve iskontolar	(15.665.259)	(24.658.666)

Hasılat, net **755.792.240** **1.247.347.754**

Konut satış maliyetleri	267.661.137	727.850.506
Yapı malzemesi maliyetleri	224.681.243	207.649.464
Personel giderleri	52.853.467	63.507.343
Mineral maliyetleri	37.967.054	35.851.837
Amortisman ve itfa payları giderleri	15.411.771	16.146.446
Diğer maliyetler	9.044.343	5.141.587

Satışların maliyeti **607.619.015** **1.056.147.183**

Brüt kar **148.173.225** **191.200.571**

NOT 19 - ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Araştırma ve geliştirme giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Personel giderleri	1.333.201	1.688.742
Amortisman ve itfa giderleri	68.286	121.439
Diğer	149.069	211.337
	1.550.556	2.021.518

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 19 - ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (Devamı)

Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
İlan ve reklam giderleri	25.984.483	32.475.616
Personel giderleri	17.628.113	17.601.923
Nakliye giderleri	13.971.304	21.869.720
Gümrükleme giderleri	10.555.636	12.520.024
Kira giderleri	2.720.837	2.631.763
Amortisman ve itfa payı giderleri	1.160.535	1.499.842
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	1.045.677	-
Seyahat ve konaklama giderleri	931.295	910.051
Elektrik, su, doğalgaz giderleri	589.336	237.495
Vergi, resim ve harçlar	471.584	3.775.303
Noter ve mahkeme giderleri	251.352	590.822
Numune giderleri	-	89.661
Diğer	5.217.077	5.233.937
	80.527.229	99.436.157

Genel yönetim giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Personel giderleri	22.493.644	19.565.384
Amortisman ve itfa payı giderleri	5.842.291	4.321.776
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	3.029.306	4.631.995
Vergi, resim ve harçlar	2.965.228	4.829.392
Proje danışmanlık giderleri	2.409.831	6.738.308
Müşavirlik ve avukat giderleri	2.213.559	1.671.959
Kira giderleri	1.232.569	956.694
Seyahat giderleri	839.202	774.139
Aidat giderleri	539.156	371.986
Noter ve mahkeme giderleri	250.306	1.121.078
Diğer	5.609.671	4.068.571
	47.424.763	49.051.282

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 20 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirler

	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Gerçeğe uygun değer artış kazancı	279.572.272	110.928.846
Vade farkı geliri	30.714.569	22.558.319
Ticari borç ve alacaklara ilişkin kur farkı gideri, net	42.605.124	11.592.373
Reeskont geliri, net	18.517.290	15.287.765
Konusu kalmayan şüpheli ticari alacaklar (Not 6)	4.503.260	669.643
Taşeronlardan gelirler	3.943.838	3.416.307
Konusu kalmayan dava karşılıkları (Not 13)	368.985	-
Pay alım karı	-	13.099.218
Diğer	54.297.251	6.672.562
	434.522.589	184.225.033

Esas faaliyetlerden diğer giderler

	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Şüpheli ticari alacak karşılık gideri (Not 6)	18.174.088	3.839.158
Bağış giderleri	9.042.156	19.285.924
Stok değer düşüklüğü karşılık gideri	4.196.343	-
Dava karşılığı gideri (Not 13)	2.117.936	1.250.224
Verilen avans gider karşılığı	946.642	5.777.586
Diğer	3.491.582	988.183
	37.968.747	31.141.075

(*) Grup genel olarak çeşitli kamu kuruluşlarına, okullara, dernek ve vakıflara, gerek inşaat hizmeti vererek gerekse finansal destek yoluyla bağışlarda bulunmaktadır.

NOT 21 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER GİDERLER

Yatırım faaliyetlerinden gelirler

	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Temettü gelirleri (*)	1.078.024	4.796.220
Sabit kıymet satış karları	224.021	2.306.007
	1.302.045	7.102.227

(*) Şirket, 3 Mayıs 2016 tarihinde finansal yatırımı olan Saf GYO şirketinden nakden temettü geliri elde etmiştir.

Yatırım faaliyetlerinden zararlar

	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Sabit kıymet satış zararları	14.331	-
Şerefiye değer düşüklüğü	-	3.646.181
	14.331	3.646.181

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 22 - FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ

Finansman gelirleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Vadeli mevduat faiz gelirleri	450.359	771.656
	450.359	771.656

Finansman giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Kur farkı geliri/(gideri), net	191.980.354	217.902.029
Faiz giderleri	67.641.141	4.598.849
Diğer finansman giderleri	-	610.471
	259.621.495	223.111.349

NOT 23 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Grup'un amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Satılan malın maliyeti (Not 19)	15.411.771	16.146.446
Genel yönetim giderleri (Not 20)	5.842.291	4.321.776
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (Not 20)	1.160.535	1.499.842
Araştırma ve geliştirme giderleri (Not 20)	68.286	121.439
	22.482.883	22.089.503

Grup'un personel giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Satışların maliyeti (Not 19)	52.853.467	63.507.343
Genel yönetim giderleri (Not 20)	22.493.644	19.565.384
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (Not 20)	17.628.113	17.601.923
Araştırma ve geliştirme giderleri (Not 20)	1.333.201	1.688.742
	94.308.425	102.363.392

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Kurumlar vergisi

Şirket, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Şirket’in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

31 Aralık 2016 yılında uygulanan efektif vergi oranı %20’dir (31 Aralık 2015: %20).

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2016 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %20’dir (31 Aralık 2015: %20). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan kârlardan düşülemez.

Gelir vergisi stopajı

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye’deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı %15 olarak uygulanmaktadır. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

Şirket vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS’ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığını ve yükümlülüğünü muhasebeleşirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS’ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %20’dir (31 Aralık 2015: %20).

Grup’un kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan vergi giderinin detayı 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Cari dönem kurumlar vergisi gideri	(193.249)	(1.032.538)
Ertelenmiş vergi geliri	(28.736.546)	8.380.855
Gelir tablosuna yansıtılan vergi geliri	(28.929.795)	7.348.317

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

Ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü):

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Ertelenmiş vergi varlığı	83.095.227	63.867.580
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(138.852.783)	(88.087.724)
Ertelenmiş vergi varlığı, net	(55.757.556)	(24.220.144)

Ertelenmiş vergi hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(24.220.144)	(30.824.621)
Ertelenen vergi geliri, net	(28.736.546)	8.380.855
Kapsamlı gelir ile ilişkilendirilen	(2.800.866)	(1.776.378)
Dönem sonu bakiyesi, 31 Aralık	(55.757.556)	(24.220.144)

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla, ertelenmiş vergiye konu olan geçici farklar ve etkin vergi oranları kullanılarak hesaplanan ertelenmiş vergi yükümlülüğünün dağılımı aşağıda özetlenmiştir:

	Toplam geçici farklar		Ertelenen vergi varlığı/(yükümlülüğü)	
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Mahsup edilebilir mali zararlar	(306.887.032)	(183.673.324)	61.377.406	36.734.665
Yatırım indirimi	(90.783.032)	(90.783.032)	18.156.606	18.156.606
Finansal borçlanmalar	(73.749.484)	(45.421.178)	14.749.897	9.084.236
Borç-alacak reeskontları, net	(25.948.236)	(29.062.507)	5.189.647	5.812.501
Tapu harç tahakkukları	(9.369.846)	(12.586.991)	1.873.969	2.517.398
Dava karşılıkları	(5.344.107)	(3.595.156)	1.068.821	719.031
Kıdem tazminatı karşılığı	(7.825.907)	(7.204.385)	1.565.181	1.440.877
Şüpheli alacak karşılığı	(3.550.383)	(2.605.342)	710.077	521.068
İzin karşılığı	(3.690.777)	(3.007.968)	738.155	601.594
Stokların değer düşüklüğü	(5.756.384)	(1.560.041)	1.151.277	312.008
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer düzeltmeleri	747.404.283	467.832.011	(149.480.857)	(93.566.402)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların vergi ve kayıtlı değerleri arasındaki fark	50.071.895	36.531.907	(10.014.379)	(7.306.381)
Finansal varlıklar gerçeğe uygun değer farkları, net	25.742.559	33.619.814	(4.500.437)	(3.411.989)
Diğer	(8.285.394)	(20.823.220)	1.657.081	4.164.644
Ertelenmiş vergi varlıkları, net	(55.757.556)	(24.220.144)		

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

Yatırım indirimi istisnası - Seranit

Seranit'in sahip olduğu sınırsız ömürlü yatırım teşvik belgesine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

Teşvik belgesi tarihi : 12 Aralık 2014
Teşvik belgesi no : 99210 C
Teşvik belgesi başlangıç tarihi : 20 Aralık 2010
Teşvik belgesi bitiş tarihi : 20 Aralık 2013
Yatırım türü : Eskişehir İnönü Komple Yeni Yatırım
Öngörülen yatırım tutarı : 90.783.032 TL
Sigorta primi işveren desteği : 2 yıl
Kurumlar vergisi indirimi : %50
Yatırım karşılama oranı (YKO) : %20

Seranit, 31 Aralık 2014 itibarıyla söz konusu yatırımı tamamlayarak aktifleştirmiştir. Yatırım tutarı kredi kur farkı ve faiz hariç 90.783.032 TL'dir. Seranit, yatırım teşvik belgesi kapamasını, 11 Aralık 2014 tarihinde yatırım tamamlama vizesini yaptırarak yerine getirmiştir.

Yukarıda yer alan teşvik belgesinden faydalanılmasına ilişkin ilgili kanun maddesi özet olarak aşağıdaki gibidir:

Kurumlar Vergisi Kanunu Madde 32/A

Bu maddenin ikinci fıkrasında belirtilen Ekonomi Bakanlığı tarafından teşvik belgesine bağlanan yatırımlardan elde edilen kazançlar, yatırımın kısmen veya tamamen işletilmesine bağlanılan hesap döneminden itibaren yatırıma katkı tutarına ulaşıncaya kadar indirimli oranlar üzerinden kurumlar vergisine tabi tutulur.

Bu maddenin uygulamasında yatırıma katkı tutarı, indirimli kurumlar vergisi uygulanmak suretiyle tahsilinden vazgeçilen vergi yoluyla yatırımların Devletçe karşılanacak tutarını, bu tutarın yapılan toplam yatırıma bölünmesi suretiyle bulunacak oran ise yatırıma katkı oranını ifade eder.

Yatırıma başlanan tarihten itibaren bu maddeye göre hesaplanacak yatırıma katkı tutarına mahsuben, toplam yatırıma katkı tutarının %50'sini ve gerçekleştirilen yatırım harcaması tutarını geçmemek üzere; yatırım döneminde kurumun diğer faaliyetlerinden elde edilen kazançlarına indirimli kurumlar vergisi oranı uygulamak suretiyle yatırıma katkı tutarını kısmen kullandırmaya, bu oranı her bir il grubu için sifıra kadar indirmeye veya %80'e kadar artırmaya, yatırım harcamaları içindeki arsa, bina, kullanılmış makine, yedek parça, yazılım, patent, lisans ve know-how bedeli gibi harcamaların oranlarını ayrı ayrı veya topluca sınırlandırmaya, Bakanlar Kurulu yetkilidir.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla vergi gideri mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi zararı	133.793.615	(45.498.615)
Efektif vergi oranı	%20	%20
Hesaplanan vergi	(26.758.723)	9.099.723
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(1.760.021)	(965.737)
İndirimler	295.733	287.417
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan mali zararların etkisi		(836.775)
Önceki yıllarda üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan mali zararların cari yılda kullanım etkisi	-	-
Yatırım indirimi etkisi	3.593.711	-
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan konsolide düzeltmelerin etkisi	(4.709.496)	(417.803)
Diğer	409.001	181.492
Toplam vergi gideri	(28.929.795)	7.348.317

Mahsup edilebilir mali zararlar

Ertelenen vergi varlıkları sadece gelecek dönemlerde yeterli vergilendirilebilir karın oluşmasının muhtemel olması durumunda muhasebeleştirilebilir. Vergi avantajının muhtemel olduğu durumda, geçmiş yıl zararlarından ertelenen vergi varlığı hesaplanır. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla 123.221.332 TL tutarındaki (31 Aralık 2015: 183.673.324 TL) mahsup edilebilir mali zararları üzerinden hesaplanan 24.644.266 TL tutarındaki (31 Aralık 2015: 36.734.665 TL) ertelenen vergi varlığını finansal tablolarına yansıtmıştır. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Grup yönetimi onaylı gelecekteki vergilendirilebilir bütçe projeksiyonları söz konusu mahsup edilebilir mali zararların iptal olmadan kullanılacağı planlanmaktadır.

Mahsup edilebilir mali zararların son olarak indirim konusu yapılabileceği mali dönemler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
2016	-	7.624
2018	40.490.113	40.490.113
2019	38.806.262	38.806.262
2020	104.369.325	104.369.325
2021	123.221.332	-
Dönem sonu bakiyesi, 31 Aralık	306.887.032	183.673.324

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 25 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Arı Finansal Kiralama A.Ş. (“Arı Finansal”)	125.584.009	84.307.799
Batı Ege	22.981.712	12.941.697
Avni Çelik	4.323.506	2.504.426
Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	383.568	-
Yapımek Yapı Mekanik ve Otomasyon Endüstri Ticaret Anonim Şirketi (“Yapımek”)	315.820	379.750
Mülk Gayrimenkul Yatırım ve İşletme Ticaret Anonim Şirketi (“Mülk Gayrimenkul”)	289.166	74.474
Müşavirlik Limited Şirketi (“Optimum”)	113.917	28.479
Ottoman Gayrimenkul Yatırım ve İşletme Ticaret A.Ş. (“Ottoman”)	61.297	41.300
Kat Turizm		2.834.910
En Ucuz Pazarlama Turizm Reklam ve Telekom A.Ş. (“En Ucuz”)	-	129.571
Anadolu Sinerji İnşaat Taahhüt ve Ticaret Anonim Şirketi (“Anadolu Sinerji”)	-	128.607
Diğer	128.480	12
	154.181.475	103.371.025

İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Ahmet Çelik	4.197.957	780.982
Promotors	323.597	375.000
Avni Çelik	39.507	51.154
Selman Çelik	-	787.864
Diğer	56.449	1.101
	4.617.510	1.996.101

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

Servet GYO	1.773.381	-
Yapımek	370.545	370.545
Mülk Gayrimenkul	81.324	141.530
Sinpaş Holding	70.985	64.325
MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. (“MKS”)	31.697	24.001
Anadolu Sinerji	-	16.219.603
Diğer	7.105	7.865
	2.335.037	16.827.869

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 25 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Halit Serhan Ercivelek	832.382	829.238
Mehmet Çelik	238.311	238.311
MKS	67.111	67.111
	1.137.804	1.134.660

İlişkili taraflardan uzun vadeli ticari alacaklar

Arı Finansal	106.035.390	123.937.902
	106.035.390	123.937.902

İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar

Batı Ege (*)	114.441.835	65.430.266
	114.441.835	65.430.266

(*) Grup'un iştirak oranı ile orantılı olarak Batı Ege'yi kendi operasyonlarını sürdürebilmesi için fonlamaktadır. Batı Ege'nin raporlama tarihi itibarıyla yürütmüş olduğu konut projesi tamamlanıp satışları yapıldığında Grup öncelikle fonladığı tutarı geri alacaktır. Söz konusu finansal içerikli Avro ve ABD Doları cinsinden borç için Grup 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yıllık ortalama sırasıyla %3,55 ve %4,78 faiz işletmektedir (31 Aralık 2015: %3,55 ve %4,78).

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflara verilen avanslar		
Arı Finansal	815.783	-
Sinpaş GYO	771.836	450.946
Sinpaş Holding	132.736	331.100
Optimum	-	2.676.640
Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Servet GYO")	-	95.511
Diğer	188.886	280.308
	1.909.241	3.834.505

İlişkili taraflara verilen uzun vadeli avanslar

Halit Serhan Ercivelek	22.330.518	22.386.518
	22.330.518	22.386.518

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 25 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Arı finansal kiralama	92.266.084	83.608.374
Batı Ege	15.604.237	15.443.778
Sinpaş GYO	7.385.003	5.867.348
Mülk Gayrimenkul	2.199.589	888.359
Boğaziçi Vakfı	635.941	-
Ercivelek Avukatlık Bürosu	593.026	216.539
Sinpaş Holding A.Ş.	530.508	402.632
Servet Gayrimenkul	479.206	717.515
En Ucuz Pazarlama Turizm Reklam ve Telekom A.Ş.	390.821	395.240
Ottoman	291.801	46.000
Optimum	114.995	268.716
Anadolu Sinerji	60.837	2.965.057
Simya Rezidans	49.357	26.353
Yapımeç	2.282	70.545
Diğer	22.363	65.814
	120.626.050	110.982.270

Arı Finansal ile olan işlemler:

Şirket'in ilişkili taraflarından Arı Finansal, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 57'nci maddesinin 2 numaralı fıkrasına istinaden Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumundan 16 Mayıs 2014 tarihinde almış olduğu konut finansmanı faaliyet izni ile 29 Mayıs 2014 tarih 8579 sayılı Ticaret Sicil gazetesinde yayınlanan ana sözleşme değişikliği ile finansal kiralama sektöründe konut finansmanı faaliyetinde bulunmaya başlamıştır.

Arı Finansal faaliyetlerini 6361 sayılı “Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu” ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunun “Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik”i çerçevesinde sürdürmektedir. Arı Finansal, Şirket tarafından satışı üstlenilen konutları tedarikçi finansmanı ile müşterilerine belirlenen kiralama oranı üzerinden finansal kiralama yaparak belirli vadelerde kira bedelleri tahsil etmektedir. Tahsil edilen kira bedelleri üzerinden belirlenen oranlarda kesinti yapılmak suretiyle Şirket'e transfer edilmektedir. Şirket'in Arı Finansal'dan henüz vadesi gelmediği için tahsil etmediği faturalanmamış bakiyesi 231.619.399 TL (31 Aralık 2015: 207.981.879 TL) iken, yapılan nakit avans ve ön ödemeler nedeniyle ertelenmiş gelirler altında takip edilen yükümlülük bakiyesi 312.063.682 TL (31 Aralık 2015: 260.004.504 TL)'dir.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 25 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Anadolu Enerji	30.395.645	46.315.758
Optimum	4.618.400	2.155.941
Mülk Gayrimenkul	2.199.589	5.144.231
Ercivelek Avukatlık Bürosu	1.617.622	17.075
Sinpaş GYO	1.129.393	36.372
Sinpaş Holding A.Ş.	973.114	2.847.928
Servet Gayrimenkul	42.885	-
Simya Rezidans ve Yönetim Sistemleri A.Ş.	8.917	131.859
Üçöğün	2.605	20.453
Seramik	-	70.034
Kentsel	-	26.707
Diğer	18.504	1.892
	41.006.674	56.768.250

Faiz Gelirleri

	2016	2015
Batı Ege	5.070.489	2.000.550
Promotors	-	375.000
	5.070.489	2.375.550

Kur farkı gelirleri

	2016	2015
Batı Ege	16.160.301	9.652.772
	16.160.301	9.652.772

Diğer gelirler

	2016	2015
Ayşe Sibel Çelik	3.321.079	2.566.250
Sinpaş Holding	375.177	144.608
Arı Finansal Kiralama	365.930	-
Ottoman	50.052	73.922
Servet GYO	30.424	109.600
Mülk	5.682	30.020
Sinpaş GYO	-	34.512
Diğer	3.000	42.681
	4.151.344	3.001.593

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 25 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

Kur farkı giderleri

	2016	2015
Arı leasing	-	432.675
Batı Ege	-	-
	-	432.675

Diğer giderler

	2016	2015
Sinpaş GYO	1.093.825	1.920.609
Sinpaş Holding A.Ş.	835.612	54.269
Anadolu Sinerji	409.374	369.615
Ercivelek Avukatlık Bürosu	326.993	345.900
Optimum	200.113	-
Mülk Gayrimenkul	124.883	-
Servet GYO	42.885	33.585
Afif Topbaş	-	259.434
Akasya Çocuk Dünyası	-	150.290
Arı leasing	-	68.992
Diğer	8.917	-
	3.042.602	3.202.694

Temettü gelirleri

	2016	2015
Sinpaş GYO (Not 4)	-	16.147.579
SAF GYO (Not 22)	-	4.796.220
	-	20.943.799

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara verilen teminatların detayı Not 14’te açıklanmıştır.

Şirket üst düzey kadrosunu, yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir, 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemleri itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	3.879.649	3.242.175
Toplam	3.879.649	3.242.175

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 26 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup, faaliyetlerini aynı coğrafi bölgede, İnşaat, Yapı Malzemeleri, ve Maden sektörlerinde sürdürmektedir. Bu sebepten, bölümlere göre raporlama ilgili sektörler baz alınarak yapılmıştır. Sinpaş Yapı ve konsolidasyon çerçevesinde finansal tablolara dahil edilen bağlı ortaklıklara ilişkin sektör detayı aşağıda yer almaktadır.

Sektör bölümleri

Sinpaş Yapı	İnşaat
Seranit	Yapı Malzeme
Mikron-s	Maden
GYE Elektrik	Diğer
Meç Enerji	Diğer
Uzman Enerji	Diğer

31 Aralık 2016	İnşaat Sektörü	Malzeme Sektörü	Maden Sektörü	Diğer	Eliminasyonlar & Düzeltmeler	Toplam
Hasılat	371.364.345	332.106.789	52.321.106	-	-	755.792.240
Satışların Maliyeti	(290.904.995)	(265.737.922)	(50.976.098)	-	-	(607.619.015)
Brüt Kar	80.459.350	66.368.867	1.345.008	-	-	148.173.225
Genel yönetim giderleri	(29.443.926)	(15.657.033)	(1.971.539)	(352.265)	-	(47.424.763)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(26.165.113)	(40.302.327)	(14.059.789)	-	-	(80.527.229)
Araştırma ve geliştirme giderleri	-	(1.550.556)	-	-	-	(1.550.556)
Esas faaliyetlerden diğer gelir / (giderler), net	335.882.926	36.968.805	23.904.296	(241.244)	39.058	396.553.841
Esas faaliyet kar / (zarar))	360.733.237	45.827.756	9.217.976	(593.509)	39.058	415.224.518
Yatırım faaliyetlerinden gelir / (giderler), net	872.039	415.675	-	-	-	1.287.714
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/zararlarından paylar)	-	-	-	-	(23.547.482)	(23.547.482)
Finansman geliri / (gideri) öncesi faaliyet kar / (zararı)	361.605.276	46.243.431	9.217.976	(593.509)	(23.508.424)	392.964.750
Finansman gelirleri / (giderleri), net)	(110.155.615)	(140.379.254)	(8.599.622)	(36.645)	-	(259.171.136)
Vergi karşılığı öncesi kar / (zarar)	251.449.661	(94.135.823)	618.354	(630.154)	(23.508.424)	133.793.614
Dönem vergi gideri	(193.249)	-	-	-	-	(193.249)
Ertelenmiş vergi	(47.904.255)	18.902.196	265.513	-	-	(28.736.546)
Sürdürülen faaliyetler dönem kar/(zararı)	203.352.157	(75.233.627)	883.867	(630.154)	(23.508.424)	104.863.819

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 26 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

31 Aralık 2015	İnşaat Sektörü	Malzeme Sektörü	Maden Sektörü	Diğer	Eliminasyonlar & Düzeltmeler	Toplam
Hasılat	888.978.614	327.551.661	57.385.803	-	(26.568.324)	1.247.347.754
Satışların Maliyeti	(771.642.547)	(262.036.489)	(43.572.752)	-	21.104.605	(1.056.147.183)
Brüt Kar / (Zarar)	117.336.067	65.515.172	13.813.051	-	(5.463.719)	191.200.571
Genel yönetim giderleri	(30.206.393)	(13.931.723)	(2.008.920)	(299.980)	(2.604.266)	(49.051.282)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(42.632.977)	(46.666.845)	(9.964.086)	-	(172.249)	(99.436.157)
Araştırma ve geliştirme giderleri	-	(1.680.898)	(340.620)	-	-	(2.021.518)
Esas faaliyetlerden diğer gelir / (giderler), net	102.091.643	29.137.724	871.877	(16)	20.982.729	153.083.958
Esas faaliyet kar / (zarar))	146.588.340	32.373.430	2.371.302	(299.996)	12.742.496	193.775.572
Yatırım faaliyetlerinden gelir / (giderler), net	22.460.670	789.136	-	-	(19.793.760)	3.456.046
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/zararlarından paylar	-	-	-	-	(20.390.540)	(20.390.540)
Finansman geliri / (gideri) öncesi faaliyet kar / (zararı)	169.049.010	33.162.566	2.371.302	(299.996)	(27.441.804)	176.841.078
Finansman gelirleri / (giderleri), net	(72.171.458)	(144.399.624)	(5.731.439)	(37.173)	-	(222.339.693)
Vergi karşılığı öncesi kar / (zarar)	96.877.553	(111.237.058)	(3.360.137)	(337.169)	(27.441.804)	(45.498.615)
Dönem vergi gideri	(1.032.538)	-	-	-	-	(1.032.538)
Ertelemiş vergi	(14.022.871)	24.022.953	(1.522.570)	(96.657)	-	8.380.855
Sürdürülen faaliyetler dönem kar/(zararı)	81.822.144	(87.214.105)	(4.882.707)	(433.826)	(27.441.804)	(38.150.298)

NOT 27 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Grup faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Grup’un toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Grup’un mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Likidite riski

Likidite riski, Grup’un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Şirket yönetimi likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmak ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf edilmektedir.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 27 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla Grup’un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2016	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl- 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler:						
Finansal borçlanmalar	2.122.475.766	2.142.578.470	195.698.674	545.439.843	1.388.206.161	13.233.792
Ticari borçlar	189.828.695	189.828.695	2.335.037	174.204.626	13.289.032	-
Diğer borçlar	51.539.635	51.539.635	1.137.804	16.463.784	33.938.047	-
	2.363.844.096	2.383.946.800	199.171.515	736.108.253	1.435.433.240	13.233.792

31 Aralık 2015	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl- 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler:						
Finansal borçlanmalar	1.633.915.286	1.829.127.147	144.814.693	411.191.636	1.273.120.818	-
Ticari borçlar	217.384.575	218.541.237	112.189.734	94.205.202	12.146.301	-
Diğer borçlar	51.241.155	51.241.155	1.134.660	20.168.487	29.938.008	-
	1.902.541.016	2.098.909.539	258.139.087	525.565.325	1.315.205.127	-

Faiz oranı riski

Grup, faiz kazanan varlık ve faiz ödenen yükümlülükleri nedeniyle, faiz oranlarının değişiminden doğan faiz oranı riskine açıktır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin miktar ve vadelerini dengeleyerek bilanço içi yöntemler kullanılarak yönetilmektedir.

Bu kapsamda, alacak ve borçların sadece vadelerinin değil, faiz yenilenme dönemlerinin de benzer olmasına büyük önem verilmektedir. Finansal borçların piyasadaki faiz oranı dalgalanmalarından en az düzeyde etkilenmesi için, bu borçların “sabit faiz/değişken faiz”, “kısa vade/uzun vade” ve “TL/yabancı para” dengesi, hem kendi içinde hem de aktif yapısı ile uyumlu olarak yapılandırılmaktadır.

Grup’un bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı sabit faizli krediler piyasadaki faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2016 tarihinde birimi cinsinden faiz %1 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi kar 9.925.255 TL yüksek/düşük olacaktı.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 27 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

Sabit faizli finansal araçlar

	31 Aralık 2016		
	ABD Doları	Avro	TL

Varlıklar

Nakit ve nakit benzerleri (%)	-	-	4,75%
-------------------------------	---	---	-------

Yükümlülükler

Finansal borçlar (%)	5,14	3,89	10,70
----------------------	------	------	-------

	31 Aralık 2015		
	ABD Doları	Avro	TL

Varlıklar

Nakit ve nakit benzerleri (%)	-	-	4,00
-------------------------------	---	---	------

Yükümlülükler

Finansal borçlar (%)	5,41	3,72	10,44
----------------------	------	------	-------

Değişken faizli finansal araçlar

Grup'un 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla değişken faizli finansal araçları bulunmamaktadır.

Grup'un finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	232.158	217.461
Finansal borçlar	2.122.475.766	1.633.915.286

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 27 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kredi riski açıklamaları

Grup, vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacakları ve bankalarda tutulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır.

Ticari alacakların büyük çoğunluğu konut projelerine ilişkin imzalanan satış taahhüdü sözleşmeleri karşılığında alınan avanslara ilişkin alacak senetleridir. Söz konusu ticari alacakların karşılığında Grup'un konutları teslim etme taahhüdü bulunmaktadır, öte yandan ticari alacakların tahsilatında sıkıntı yaşanması durumunda konutlar teslim edilmeyecek olduğundan söz konusu tahsilat riski minimaldir.

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihi itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2016	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D)	269.151.420	918.145.183	40.179.663
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	269.151.420	918.145.183	40.179.663
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	20.776.802	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları net defter değeri	-	-	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	39.872.146	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(39.872.146)	-
-Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
-Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 27 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2015	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	294.735.294	738.250.079	68.375.251
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı			
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	294.735.294	709.134.437	68.375.251
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı			
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	29.115.642	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı			
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	26.201.318	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(26.201.318)	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

Yukarıdaki tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır. Grup'un kredi riskine maruz finansal aktifleri içerisinde herhangi bir değer düşüklüğüne tabi tutulan varlık bulunmamaktadır. Buna ilaveten Grup'un bilanço dışı kredi riski içeren unsurları ve vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları bulunmamaktadır.

a) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Vadesi 1-3 ay geçmiş	12.830.698	15.369.954
Vadesi 3-6 ay geçmiş	3.871.752	8.565.915
Vadesi 6-12 ay geçmiş	2.735.670	5.179.773
Vadesi 1 yılı geçmiş	1.338.682	-
	20.776.802	29.115.642

Söz konusu alacakların karşılığında taahhüt olarak alınan avanslar bulunduğundan Grup söz konusu vade aşımını değer düşüklüğü olarak değerlendirmemektedir. Alacağın tahsil imkanının ortadan kalkması, satış taahhüt sözleşmesinin karşılıklı iptali ile birlikte gerçekleşir ve Grup bu durumda alınan avansları ve karşılığında doğan ticari alacaklarını karşılıklı olarak elimine eder.

Söz konusu vadesi geçmiş alacak konut satışı ile ilgili alacaklar olup tüm alacaklar karşı taraftan tahsil edilmeden Şirket tapu devrini gerçekleştirilmemektedir. Bu sebeple Grup bu vadesi geçen alacakları riskli görmektedir.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 27 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Yabancı para riski açıklamaları

Yabancı para riski Grup’un çoğunlukla ABD Doları, Avro ve GBP yükümlülüklerine sahip olmasından kaynaklanmaktadır.

Grup’un ayrıca yaptığı işlemlerden doğan yabancı para riski vardır. Bu riskler Grup’un değerlendirme para birimi dışındaki para birimi cinsinden mal alımı ve satımı yapmasından kaynaklanmaktadır.

Toplam bazında;

	31 Aralık 2016 (TL Tutarı)	31 Aralık 2015 (TL Tutarı)
A. Döviz cinsinden varlıklar	151.163.337	98.379.523
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	(2.009.546.767)	(1.627.458.009)
Net döviz pozisyonu (A+B)	(1.858.383.430)	(1.529.078.486)

Grup’un yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	31 Aralık 2016		
		ABD Doları	Avro	Diğer
Dönen varlıklar	151.163.337	14.569.703	26.925.157	-
Ticari alacaklar	114.441.834	8.032.105	23.228.456	-
Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	19.797.316	2.363.028	3.094.787	-
Parasal olmayan finansal varlıklar	16.924.187	4.174.570	601.914	-
Duran varlıklar	-	-	-	-
Ticari alacaklar	-	-	-	-
Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam varlıklar	151.163.337	14.569.703	26.925.157	-
Kısa vadeli yükümlülükler	(692.000.584)	(88.554.527)	(102.525.538)	-
Ticari borçlar	(3.846.882)	(3.985.567)	2.743.774	-
Finansal yükümlülükler	(698.893.465)	(87.620.722)	(105.269.312)	-
Parasal olmayan diğer yükümlülükler)	10.739.763	3.051.762	-	-
Uzun vadeli yükümlülükler	(1.317.546.183)	(112.010.742)	(248.890.261)	-
Finansal yükümlülükler	(1.317.546.183)	(112.010.742)	(248.890.261)	-
Toplam yükümlülükler	(2.009.546.767)	(200.565.269)	(351.415.799)	-
Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu	(1.858.383.430)	(185.995.566)	(324.490.642)	-

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 27 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

	31 Aralık 2015			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	Diğer
Dönen varlıklar	95.590.346	25.431.451	6.310.532	370.524
Ticari alacaklar	57.045.930	18.111.613	1.332.350	35.094
Parasal finansal varlıklar				
(kasa, banka hesapları dahil)	23.641.063	3.728.429	4.020.182	5.988
Parasal olmayan finansal varlıklar	14.903.353	3.591.409	958.000	329.442
Duran varlıklar	2.789.177	400.000	511.750	-
Ticari alacaklar	1.163.040	400.000	-	-
Parasal finansal varlıklar	1.626.137	-	511.750	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam varlıklar	98.379.523	25.831.451	6.822.282	370.524
Kısa vadeli yükümlülükler	(501.612.458)	(98.089.253)	(67.882.220)	(164.067)
Ticari borçlar	(24.933.512)	(1.613.858)	(6.268.508)	(74.929)
Finansal yükümlülükler	(465.126.616)	(95.925.738)	(58.601.756)	-
Parasal olan diğer yükümlülükler	(10.818.837)	(549.657)	(2.884.800)	(12.536)
Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(733.493)	-	(127.156)	(76.602)
Uzun vadeli yükümlülükler	(1.125.845.551)	(204.601.689)	(167.090.156)	-
Ticari Borçlar	-	-	-	-
Finansal yükümlülükler	(1.125.845.551)	(204.601.689)	(167.090.156)	-
Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
Toplam yükümlülükler	(1.627.458.009)	(302.690.942)	(234.972.376)	(164.067)
Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu	(1.529.078.486)	(276.859.491)	(228.150.094)	206.457

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları ve Avro kurlarındaki %10'luk değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD Doları'nın ve Avro'nun TL karşısında %10 oranında değer artışının/azalışının kapsamlı gelir tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle faiz oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 27 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2016	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Dolarının %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(65.455.560)	65.455.560	(65.455.560)	65.455.560
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(65.455.560)	65.455.560	(65.455.560)	65.455.560
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(120.382.783)	120.382.783	(120.382.783)	120.382.783
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(120.382.783)	120.382.783	(120.382.783)	120.382.783
Toplam	(185.838.343)	185.838.343	(185.838.343)	185.838.343

31 Aralık 2015	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Dolarının %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(80.499.666)	80.499.666	(80.499.666)	80.499.666
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(80.499.666)	80.499.666	(80.499.666)	80.499.666
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(72.496.974)	72.496.974	(72.496.974)	72.496.974
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(72.496.974)	72.496.974	(72.496.974)	72.496.974
Diğer döviz kurunun %10 değişmesi halinde				
Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	88.791	(88.791)	88.791	(88.791)
Diğer döviz riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Diğer Net Etki	88.791	(88.791)	88.791	(88.791)
Toplam	(152.907.849)	152.907.849	(152.907.849)	152.907.849

Grup'un raporlama dönemi sonunda değerlemede kullandığı, T.C. Merkez Bankası döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
ABD Doları	3,5192	2,9076
Avro	3,7099	3,1776

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 27 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Fiyat riski

Grup'un elinde tuttuğu ve finansal durum tablosunda satılmaya hazır olarak tuttuğu ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıttığı Borsa İstanbul 100 Endeksi Saf GYO (Not 4) hisseleri fiyat riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Borsa İstanbul 100 Endeksi'ndeki artış/azalışların Grup özkaynakları üzerindeki etkisini özetlemektedir. Analiz, diğer tüm değişkenler sabitken, endekslerin sırasıyla %9 arttığı veya %6 azaldığı ve Grup'un özkaynağa dayalı hisse senetlerinin endeks ile hareket ettiği varsayımına dayanmaktadır.

	Özkaynağın diğer bileşenlerindeki etki	
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Borsa İstanbul 100 - artış %9 (2015: %7,5) (*)	2.957.309	2.232.478
Borsa İstanbul 100 - azalış %6 (2015: %4) (*)	(1.971.539)	(1.190.655)

(*) Ertelenmiş vergi etkisi dahil edilmemiştir.

Sermaye yönetimi

Grup, sermayesini portföy çeşitlemesiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Grup'un amacı; gelir getiren bir işletme olarak devamlılığını sağlamak, hissedar ve kurumsal ortakların faydasını gözetmek, aynı zamanda sermayenin maliyetini azaltmak için en verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır.

Sermayeyi yönetirken Grup'un hedefleri ortaklarına getiri diğer paydaşlarına fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Grup'un faaliyette bulunabilirliğinin devamını korumaktır.

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Toplam yükümlülükler	3.341.444.552	2.774.006.010
Hazır değerler	(40.301.423)	(68.760.579)
Net yükümlülük	3.301.143.129	2.705.245.431
Özkaynaklar	839.291.281	721.574.057
Toplam kaynaklar	4.140.434.410	3.426.819.488
Net yükümlülük/ toplam kaynaklar oranı (%)	80	79

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

TFRS 7, “Finansal Araçlar: Açıklama” standardı finansal tablolarda gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülerek gösterilen finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde kullanılan verilerin önemini yansıtan bir sıra dahilinde sınıflandırılarak gösterilmesini gerektirmektedir. Bu sınıflandırma esas olarak söz konusu verilerin gözlemlenebilir nitelikte olup olmamasına dayanmaktadır. Gözlemlenebilir nitelikteki veriler, bağımsız kaynaklardan edinilen piyasa verilerinin kullanılması; gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler ise Şirket’in piyasa tahmin ve varsayımlarının kullanılması anlamına gelmektedir. Bu şekilde bir ayırım, genel olarak aşağıdaki sınıflamaları ortaya çıkarmaktadır.

Gerçeğe uygun değer, bir finansal varlığın, zorunlu bir satış veya tasfiye hali haricinde, alış satış yapmaya istekli iki taraf arasında gerçekleşecek bir satış işlemine ortaya çıkan ve en yakın biçimde gerçeğe uygun değeri fiyatıyla ölçülebilen miktardır. Şirket, genel itibarıyla kalan vadeleri kısa olan ya da raporlama tarihine yakın bir tarihte ilk muhasebeleştirilmesi yapılan finansal araçlarının net defter değerlerinin, ilgili varlıkların gerçeğe uygun değerlerine yakın olacağını varsayımıştır. Aynı zamanda, finansal araçlar içerisinde, yılsonu kuruyla Türk Lirası’na çevrilen yabancı para varlıklar ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerinin kayıtlı değerine yakınlığı da kabul edilmiştir. Ancak, tahmini gerçek değeri bulabilmek için kanaat kullanmak gerektiğinden, gerçek değer ölçümleri mevcut piyasa koşullarında oluşabilecek değerleri yansıtmayabilir. Bu yüzden, bahsedilen varsayımların dışında, Şirket Yönetimi’nin makul değer analizine ilişkin kanaat kullanımından faydalandığı, finansal varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler), aşağıdaki tabloda sunulan finansal varlıkların karşılaştırmalı makul değer analizine ilişkin değerlendirme yöntemi, türev araçlar ile satılmaya hazır finansal varlıklar haricinde, seviye 3 olarak tanımlanan sınıflandırma kapsamında değerlendirilmiştir.

Türev araçlar, piyasada faaliyet gösteren aracı kuruluş verilerinden yararlanılarak hesaplanan gerçeğe uygun değerler, 2. sıra (varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan fiyatlar aracılığıyla ya da dolaylı olarak fiyatlardan türetilmek suretiyle gözlemlenebilir nitelikteki veriler yardımıyla) sınıflamasına girmektedir. Maliyet bedelinden muhasebeleştirilenler haricinde, Satılmaya hazır finansal varlıkların BIST’e kote edilmiş olması sebebiyle raporlama tarihi itibarıyla yayınlanan piyasa değerleri, 1.sıra sınıflamasına girmektedir.

Şirket Yönetimi tarafından belirlenen değerler açıklama amacıyla aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Uygulanabilir olması halinde, gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesinde kullanılan varsayımlarla ilgili ilave bilgiler varlık veya yükümlülüğe özgü notlarda sunulmuştur.

Finansal varlıklar

31 Aralık 2016	Kayıtlı değer	Piyasa değeri
Nakit ve nakit benzerleri	40.301.423	40.301.423
Ticari alacaklar	1.051.688.339	1.051.688.339
Diğer alacaklar	135.608.264	135.608.264
Toplam	1.227.598.026	1.227.598.026

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

31 Aralık 2015	Kayıtlı değer	Piyasa değeri
Nakit ve nakit benzerleri	68.760.579	68.760.579
Ticari alacaklar	945.122.006	945.122.006
Diğer alacaklar	87.863.367	87.863.367
Toplam	1.101.745.952	1.101.745.952

Finansal yükümlükler

31 Aralık 2016	Kayıtlı değer	Piyasa değeri
Finansal borçlar	2.122.475.766	2.122.475.766
Ticari borçlar	189.828.695	189.828.695
Diğer borçlar	51.539.635	51.539.635
Toplam	2.363.844.096	2.363.844.096

31 Aralık 2015	Kayıtlı değer	Piyasa değeri
Finansal borçlar	(1.633.915.286)	(1.689.156.279)
Ticari borçlar	(217.384.575)	(217.384.575)
Diğer borçlar	(51.241.155)	(51.241.155)
Toplam	(1.902.541.016)	(1.957.782.009)

Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değere ilişkin sınıflandırmaları aşağıdaki gibidir:

- Seviye 1: Aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlara dayanan. Şirket, gerçeğe uygun değerlerin tespitinde kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 4'de açıklamıştır (Saf GYO).
- Seviye 2: Doğrudan (aktif piyasadaki fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (aktif piyasalardaki fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki verilere dayanan;
- Seviye 3: Gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan. Şirket, gerçeğe uygun değerlerin tespitinde kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 4'de açıklamıştır (Kat Turizm).

Şirket'in, 31 Aralık 2016 tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüş varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Varlıklar	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal yatırımlar	32.858.985	-	27.590.281	60.449.266
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (*)	-	1.008.358.267	-	1.008.358.267
Toplam varlıklar	32.858.985	1.008.358.267	27.590.281	1.068.807.533

(*) Söz konusu tutarlar konsolide finansal tabloları etkilememekle birlikte Not 11'de yer alan gerçeğe uygun değer ile ilgili açıklamalarda yer almaktadır.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Şirket'in, 31 Aralık 2015 tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüş varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Varlıklar	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal yatırımlar	29.766.375	-	12.505.878	42.272.253
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (*)	-	644.269.559	-	644.269.559
Toplam varlıklar	29.766.375	644.269.559	12.505.878	686.541.812

(*) Söz konusu tutarlar konsolide finansal tabloları etkilememekle birlikte Not 11'de yer alan gerçeğe uygun değer ile ilgili açıklamalarda yer almaktadır.

NOT 29 - DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Kontrol gücü olmayan paylar

	Grup tarafından elde tutulan sahiplik payları (%)		Kontrol gücü olmayan paylar tarafından tutulan sahiplik payları (%)	
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Seranit	61,00	61,00	39,00	39,00
Mikron's	76,72	76,72	23,28	23,28
GYE Elektrik (*)	99,58	99,58	0,42	0,42

(*) Kontrol gücü olmayan payların etkisi önemsiz olduğu için takip eden tablolarda yer verilmemiştir.

Aşağıda belirtilenler Grup için önemli kontrol gücü olmayan payları bulunan her bir bağlı ortaklığın özet finansal bilgileridir. Her bir bağlı ortaklık için açıklanan tutarlar şirketler arası eliminasyon öncesidir.

Özet finansal durum tablosu	Seranit		Mikron-s	
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Dönen varlıklar	630.733.726	640.741.838	48.485.120	35.180.861
Kısa vadeli yükümlülükler	(795.343.764)	(630.763.152)	(33.974.646)	(32.612.709)
Dönen net varlıklar/(yükümlülük)	(164.610.038)	9.978.686	14.510.474	2.568.152
Duran varlıklar	418.643.685	321.305.433	25.108.550	25.943.776
Uzun vadeli yükümlülükler	(382.284.088)	(369.552.289)	(26.885.733)	(16.643.930)
Duran net varlıklar/(yükümlülükler)	36.359.597	(48.246.856)	(1.777.183)	9.299.846
Net (yükümlülükler)/varlıklar	(128.250.441)	(38.268.170)	12.733.291	11.867.998
Birikmiş kontrol gücü olmayan paylar	(44.375.884)	(15.128.147)	3.016.708	2.762.999

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 29 - DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

Özet kapsamlı gelir tablosu	Seranit		Mikron-s	
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Hasılat	332.106.789	327.551.661	52.321.106	57.385.803
Dönem karı/(zararı)	(75.233.627)	(87.214.105)	883.867	(4.882.707)
Diğer kapsamlı gelir	93.063	(192.401)	42.765	(168.093)
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	(75.140.564)	(87.406.506)	926.632	(5.050.800)
Kontrol gücü olmayan paylara tahsis edilen dönem kar/(zararı)	(29.341.115)	(34.013.500)	243.753	(1.136.747)
Kontrol gücü olmayan paylara tahsis Edilen toplam kapsamlı gelir/(gider)	(142.041)	(178.336)	(4.861)	(14.817)
Kontrol gücü olmayan paylara dağıtılan temettü	-	-	-	-

.....