

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

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**



ARA DÖNEM ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

Özel Amaçlı Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor

1. Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2017 tarihli özel amaçlı konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait; özel amaçlı konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, özel amaçlı konsolide özkaynak değişim tabloları ve özel amaçlı konsolide nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki ara dönem konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetiminin Özel Amaçlı Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

2. Grup yönetimi, özel amaçlı konsolide finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ya ("TMS 34") 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 ara dönem özel amaçlı 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, ara dönem özel amaçlı konsolide finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, ara dönem özel amaçlı konsolide finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, ara dönem özel amaçlı 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 ara dönem özel amaçlı 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 ara dönem özel amaçlı 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.



Şarth Görüşün Dayanakları

4. Şirket'in 30 Haziran 2017 tarihli özel amaçlı konsolide finansal tablolarının denetimi için bağımsız denetçi olarak 30 Haziran 2017 tarihi sonrasında atanmamızdan dolayı, 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in bağlı ortaklığı olan Seranit Granit Seramik Sanayi Ticaret A.Ş.'nin mevcut stoklarının fiziki sayımlarını gözlemleyememiş bulunmaktayız. Alternatif yöntemler kullanmak suretiyle 30 Haziran 2017 tarihindeki 137.784.738 TL olan stok tutarı ile ilgili yeterli denetim kanıtı elde edilememiştir. Bu sebeple, 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarda yer alan söz konusu stok tutarı ve 30 Haziran 2017 tarihinde sonra eren altı aylık ara hesap dönemine ait satışların maliyeti ile ilgili olarak tarafımızca görüş oluşturulamamıştır.

Şarth Görüş

5. Görüşümüze göre, 4. paragrafta belirtilen hususun ara dönem özel amaçlı konsolide finansal tabloları üzerindeki olası etkileri dışında, Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'nin ve bağlı ortaklıklarının 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait finansal performanslarını ve nakit akışlarını, TMS 34'e uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

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


Burak Özpoyraz, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 26 Eylül 2017

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

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

| İÇİNDEKİLER | SAYFA |
|--|-------------|
| ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI | 1-2 |
| ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI | 3 |
| ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI..... | 4 |
| ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI | 5 |
| ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR | 6-87 |
| NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU | 6-10 |
| NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR | 10-34 |
| NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ..... | 35 |
| NOT 4 FİNANSAL YATIRIMLAR VE ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR | 35-40 |
| NOT 5 FİNANSAL BORÇLANMALAR | 40-42 |
| NOT 6 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR | 43-44 |
| NOT 7 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR | 45 |
| NOT 8 STOKLAR | 46 |
| NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER | 47 |
| NOT 10 MADDİ DURAN VARLIKLAR | 48 |
| NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER | 49-50 |
| NOT 12 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR | 51 |
| NOT 13 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER | 51-53 |
| NOT 14 TAAHHÜTLER | 54-58 |
| NOT 15 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR..... | 58 |
| NOT 16 DİĞER DÖNEN VARLIKLAR | 58 |
| NOT 17 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER SERMAYE KALEMLERİ | 59-61 |
| NOT 18 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ | 61 |
| NOT 19 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ..... | 62 |
| NOT 20 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER | 63 |
| NOT 21 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/GİDERLER | 63 |
| NOT 22 FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ | 64 |
| NOT 23 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER | 64 |
| NOT 24 GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) | 65-68 |
| NOT 25 PAY BAŞINA KAZANÇ..... | 69 |
| NOT 26 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI | 69-74 |
| NOT 27 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA | 74-75 |
| NOT 28 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ | 75-83 |
| NOT 29 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)..... | 84-85 |
| NOT 30 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR | 86-87 |
| NOT 31 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR | 87 |

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

30 HAZİRAN 2017 VE 2016 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

| VARLIKLAR | Not Referansları | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|---|-------------------------|------------------------|-----------------------|
| Dönen Varlıklar | | 1.344.150.768 | 1.544.893.361 |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 3 | 31.594.608 | 40.301.423 |
| Ticari Alacaklar | 6, 25 | 638.606.201 | 737.936.358 |
| - İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar | 25 | 119.510.027 | 154.181.475 |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar | 6 | 519.096.174 | 583.754.883 |
| Diğer Alacaklar | 7, 25 | 18.279.259 | 16.849.384 |
| - İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar | 25 | 56.448 | 4.617.510 |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar | 7 | 18.222.811 | 12.231.874 |
| Stoklar | 8 | 512.522.282 | 593.466.194 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 9 | 68.850.156 | 67.932.653 |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar | | 857.832 | 812.376 |
| Diğer Dönen Varlıklar | 16 | 73.440.430 | 87.594.973 |
| Duran Varlıklar | | 2.706.555.960 | 2.635.842.472 |
| Ticari Alacaklar | 6, 25 | 240.545.245 | 313.751.981 |
| - İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar | 25 | 102.896.772 | 106.035.390 |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar | 6 | 137.648.473 | 207.716.591 |
| Diğer Alacaklar | 7 | 81.147.639 | 118.758.880 |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar | 7 | 6.285.718 | 4.317.045 |
| - İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar | 7 | 74.861.921 | 114.441.835 |
| Finansal Yatırımlar | 4 | 40.590.281 | 70.449.266 |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar | 4 | 390.347.790 | 409.608.902 |
| Stoklar | 8 | 567.809.988 | 394.385.746 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | 11 | 1.082.571.171 | 1.008.358.267 |
| Maddi Duran Varlıklar | 10 | 187.270.381 | 212.101.378 |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | | 2.862.806 | 2.963.061 |
| - Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 12 | 2.862.806 | 2.963.061 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 9 | 23.362.573 | 22.369.764 |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı | 24 | 90.048.086 | 83.095.227 |
| TOPLAM VARLIKLAR | | 4.050.706.728 | 4.180.735.833 |

Ekteki notlar bu özel amaçlı konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

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

30 HAZİRAN 2017 VE 2016 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

| KAYNAKLAR | Not Referansları | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--|------------------|----------------------|----------------------|
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | | 1.911.468.599 | 1.777.549.182 |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar | 5 | 345.763.564 | 194.798.690 |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları | 5 | 583.028.934 | 556.990.724 |
| Ticari Borçlar | 6, 25 | 220.005.645 | 176.539.663 |
| - İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar | 25 | 27.763.719 | 2.335.037 |
| - İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar | 6 | 192.241.926 | 174.204.626 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar | 15 | 9.070.842 | 9.415.374 |
| Diğer Borçlar | 7, 25 | 29.689.234 | 17.601.588 |
| - İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar | 25 | 18.191.903 | 1.137.804 |
| - İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar | 7 | 11.497.331 | 16.463.784 |
| Ertelemiş Gelirler | 9 | 710.782.049 | 811.535.551 |
| Kısa Vadeli Karşılıklar | 13 | 10.863.618 | 9.034.884 |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar | 13 | 4.131.036 | 3.690.777 |
| - Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar | 13 | 6.732.582 | 5.344.107 |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler | | 2.264.713 | 1.632.708 |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | | 1.430.492.526 | 1.563.895.370 |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar | 5 | 1.251.153.839 | 1.370.686.352 |
| Ticari Borçlar | | 3.117.533 | 13.289.032 |
| - İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar | | 18.324 | 57.614 |
| - İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar | 6 | 3.099.209 | 13.231.418 |
| Diğer Borçlar | 7 | 29.812.300 | 33.938.047 |
| - İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar | 7 | 29.812.300 | 33.938.047 |
| Ertelemiş Gelirler | | 83.345 | 83.345 |
| Uzun Vadeli Karşılıklar | 13 | 8.103.906 | 7.045.811 |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar | 13 | 8.103.906 | 7.045.811 |
| Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü | 24 | 138.221.603 | 138.852.783 |
| ÖZKAYNAKLAR | | 708.745.603 | 839.291.281 |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar | | 703.994.703 | 822.670.760 |
| Ödenmiş Sermaye | 17 | 200.000.000 | 200.000.000 |
| Sermaye Düzeltme Farkları | | 2.082 | 2.082 |
| Geri Alınmış Paylar | 17 | (32.175.922) | (36.863.422) |
| Paylara İlişkin İskontolar | 17 | (2.625.000) | (2.625.000) |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler | | 17.006.773 | 37.939.424 |
| - Finansal varlıklar gerçeğe uygun değer farkları | 17 | 17.006.773 | 37.939.424 |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler | | (1.780.427) | (1.140.545) |
| - Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıp Fonu, Net | 17 | (1.780.427) | (1.140.545) |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | 17 | 33.882.812 | 38.570.312 |
| Geçmiş Yıllar Karları | | 586.787.909 | 511.018.950 |
| Dönem Net (Zararı) / Karı | | (97.103.524) | 75.768.959 |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar | | 4.750.900 | 16.620.521 |
| Toplam Kaynaklar | | 4.050.706.728 | 4.180.735.833 |

Ekteki notlar bu özel amaçlı konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

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

30 HAZİRAN 2017 VE 2016 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

| | Not Referansları | 1 Ocak - 30 Haziran 2017 | 1 Ocak - 30 Haziran 2016 |
|---|------------------|--------------------------|--------------------------|
| Hasılat | 18 | 257.724.293 | 404.262.629 |
| Satışların Maliyeti (-) | 18 | (184.521.563) | (322.468.218) |
| Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar | | 73.202.730 | 81.794.411 |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | 19 | (26.208.061) | (24.184.486) |
| Pazarlama Giderleri (-) | 19 | (33.343.747) | (42.549.640) |
| Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-) | 19 | (735.590) | (887.840) |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | 20 | 126.095.009 | 120.064.226 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-) | 20 | (94.658.460) | (106.353.362) |
| Esas Faaliyet Karı | | 44.351.881 | 27.883.309 |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Zararlarından Paylar | 4 | (22.234.403) | (7.224.412) |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler | 21 | - | 903.391 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-) | 21 | (2.623.929) | - |
| Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı | | 19.493.549 | 21.562.288 |
| Finansman Gelirleri | 22 | 65.464.298 | 71.531.695 |
| Finansman Giderleri (-) | 22 | (202.322.260) | (109.798.641) |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Zarar | | (117.364.413) | (16.704.658) |
| Dönem Vergi Gideri | 24 | - | (192.411) |
| Ertelenmiş Vergi Geliri | 24 | 7.870.809 | 7.666.826 |
| Dönem Zararı | | (109.493.604) | (9.230.243) |
| Dönem Zararının Dağılımı: | | | |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar | | (12.390.080) | 5.856.841 |
| Ana Ortaklık Payları | | (97.103.524) | (15.087.084) |
| Pay başına kazanç | 25 | (0,49) | (0,08) |
| DİĞER KAPSAMLI GELİR/GİDER | | | |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar | | (136.420) | (416.339) |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm (Kayıpları)/Kazançları | | (201.605) | (504.858) |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Zarar/Kar Sınıflandırılmayacak Paylar (Aktüeryal Etki) | | 24.864 | (12.453) |
| Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri) | | 40.321 | 100.972 |
| Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar | | (20.915.656) | 14.986.863 |
| Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme Artışı/(Azalışı) | | (25.172.435) | 15.446.202 |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Paylar (Satılmaya Hazır Varlıklar Yeniden Değerleme Etkisi) | | 2.998.157 | 1.992.051 |
| Ertelenmiş Vergi (Gideri)/Geliri | | 1.258.622 | (2.451.390) |
| Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider) | | (21.052.074) | 14.570.524 |
| Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider) | | (130.545.678) | 5.340.281 |
| Toplam Kapsamlı Giderin Dağılımı: | | | |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar | | (11.869.621) | 5.738.758 |
| Ana Ortaklık Payları | | (118.676.057) | (398.477) |

Ekteki notlar bu özel amaçlı konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

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

30 HAZİRAN 2017 VE 2016 TARİHLERİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

| ÖNCEKİ DÖNEM | Ödenmiş Sermaye | Geri alınmış paylar | Paylara İlişkin 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 zararı | | | |
| 1 Ocak 2016 itibarıyla bakiye | 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 |
| Transferler | - | - | - | - | - | - | - | (94.676.740) | 94.676.740 | - | - | - |
| Toplam kapsamlı gider | - | - | - | - | 14.986.863 | (298.256) | - | - | (15.087.084) | (398.477) | 5.738.758 | 5.340.281 |
| 30 Haziran 2016 itibarıyla bakiye | 200.000.000 | (36.863.422) | (2.625.000) | 2.082 | 40.378.649 | (1.844.792) | 38.570.312 | 128.231.981 | (15.087.084) | 350.762.726 | (6.635.357) | 344.127.369 |
| CARİ DÖNEM | | | | | | | | | | | | |
| 1 Ocak 2017 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 |
| Transferler | - | - | - | - | - | - | - | 75.768.959 | (75.768.959) | - | - | - |
| Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen artış/(azalış) | - | 4.687.500 | - | - | - | - | (4.687.500) | - | - | - | - | - |
| Toplam kapsamlı gider | - | - | - | - | (20.932.651) | (639.882) | - | - | (97.103.524) | (118.676.057) | (11.869.621) | (130.545.678) |
| 30 Haziran 2017 itibarıyla bakiye | 200.000.000 | (32.175.922) | (2.625.000) | 2.082 | 17.006.773 | (1.780.427) | 33.882.812 | 586.787.909 | (97.103.524) | 703.994.703 | 4.750.900 | 708.745.603 |

Ekteki notlar bu özel amaçlı konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

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

30 HAZİRAN 2017 VE 2016 TARİHLERİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

| | Not Referansları | 1 Ocak - 30 Haziran 2017 | 1 Ocak - 30 Haziran 2016 |
|---|------------------|--------------------------|--------------------------|
| A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI | | 7.703.050 | (43.260.339) |
| Dönem Zararı | | (109.493.604) | (9.230.243) |
| Dönem Net Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler | | 139.972.823 | 47.030.252 |
| Maddi, maddi olmayan duran varlıkların amortismanları ve tükenme payları ile ilgili düzeltmeler | 23 | 10.834.448 | 10.229.040 |
| Stok değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler | 8 | 2.988.281 | 889.358 |
| Şüpheli ticari alacaklar ile ilgili düzeltmeler | 6, 20 | 3.243.174 | 12.838.503 |
| Borç/alacak reeskontları ile ilgili düzeltmeler | 20 | 11.036.254 | (21.208.540) |
| Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili düzeltmeler | 13 | 1.782.314 | 1.635.480 |
| İzin karşılığı ile ilgili düzeltmeler | 13 | 440.259 | 893.372 |
| Dava karşılıkları ile ilgili düzeltmeler, net | 13 | 1.388.475 | 291.083 |
| Diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler | | - | 1.502.888 |
| Faiz geliri/(gideri) ile ilgili düzeltmeler | 22 | 60.787.282 | 37.021.716 |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylarla ilgili düzeltmeler | 4 | 22.234.403 | 7.224.412 |
| İştirak, iş ortaklığı ve finansal yatırımların elden çıkarılması sebebi ile oluşan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler | 21 | 1.700.936 | - |
| Gerçekleşmemiş kur farklarına ilişkin düzeltmeler | | 30.484.813 | 1.995.277 |
| Satılmaya hazır finansal varlıklar temettü gelirleri | 21 | - | (872.039) |
| Vergi geliri ile ilgili düzeltmeler | 24 | (7.870.809) | (7.474.415) |
| Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler | 21 | 922.993 | - |
| Diğer düzeltmeler | | - | 2.064.117 |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler | | (22.776.169) | (81.060.348) |
| Stoklardaki artışla ilgili düzeltmeler | | (169.681.515) | (77.939.023) |
| Ticari alacaklardaki (artış)/azalış ilgili düzeltmeler | | 158.257.465 | 33.851.168 |
| Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklar, peşin ödenen giderler, diğer dönen ve duran varlıklardaki artış/ azalışlar ilgili düzeltmeler | | 48.380.142 | 973.930 |
| Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler | | 33.294.483 | (61.866.345) |
| Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler | | (100.753.502) | 17.491.206 |
| Faaliyetlerle ilgili diğer borçlar ve yükümlülüklerdeki artış azalışla ilgili düzeltmeler | | 8.249.372 | 7.942.821 |
| Ödenen kıdem tazminatları | 13 | (522.614) | (1.055.225) |
| Vergi ödemeleri | | - | (458.880) |
| B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI | | 25.728.515 | (14.814.803) |
| Maddi duran varlıkların alımlarından kaynaklanan nakit çıkışları | 10 | (2.233.605) | (4.728.651) |
| Maddi olmayan duran varlıkların alımlarından kaynaklanan nakit çıkışları | 12 | (228.906) | (278.275) |
| Duran varlık satışından kaynaklanan nakit girişleri | | 32.976 | 584.394 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkullerin alışından kaynaklanan nakit çıkışları | 11 | - | (4.715.554) |
| Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının satışından elde edilen nakit girişleri | | 31.158.050 | 25.657 |
| Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının edinimi için yapılan nakit çıkışları | 4 | (3.000.000) | (5.702.374) |
| C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI | | (42.019.002) | 57.877.803 |
| Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri | | 235.939.372 | 339.202.810 |
| Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları | | (220.935.599) | (249.507.509) |
| Geri alınan payların satışından kaynaklanan nakit girişleri | | 3.764.507 | - |
| Alınan faiz | | 303.038 | 286.149 |
| Ödenen faiz | | (61.090.320) | (32.975.686) |
| Alınan temettüleri | 21 | - | 872.039 |
| Yabancı Para Çevirim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net (Azalış)/Artış (A+B+C) | | (8.587.437) | (197.339) |
| D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi | | (119.378) | (132.196) |
| Nakit ve Nakit Benzeri Değerlerdeki Net (Azalış)/Artış (A+B+C+D) | | (8.706.815) | (329.535) |
| Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri | | 40.301.423 | 68.760.579 |
| Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri | | 31.594.608 | 68.431.044 |

Ekteki notlar bu özel amaçlı konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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 kiralınması 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 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla istihdam edilen ortalama personel sayısı 1.415’tir (30 Haziran 2016: 1.655).

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.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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

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 |

30 Haziran 2017

| | 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 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 |

(*) Şirket’in 30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla %61 payına sahip olduğu bağlı ortaklığı konumundaki Seranit, Prodek’in %100’üne sahiptir.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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 30 Haziran 2017 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 958’dir (31 Aralık 2016: 1.171).

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 2016: Yoktur).

Meç Enerji, Rize’nin İkizdere ilçesinde Rüzgar Gülü 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 2017 yılında Uzman Enerji Elektrik Üretim Limited Şirketi olarak değiştirilmiştir. 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla, Uzman Enerji’nin çalışan personeli bulunmamaktadır (31 Aralık 2016: Yoktur).

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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 |

| | 30 Haziran 2017 | | |
|------------|------------------------------------|---|---------------------------------|
| | 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 |

| | 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.

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.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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 artırılıp, 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 ilgili 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 2016: Yoktur).

Konsolide finansal tabloların onaylanması

30 Haziran 2017 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 26 Eylül 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.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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)

Şirket, 30 Haziran 2017 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin finansal tablolarını SPK’ nın Seri: II, 14.1 No’ lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardına uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket, muhasebe kayıtlarını, Maliye Bakanlığı’ nca yayımlanmış Tek Düzen Hesap Planı çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve Türk Vergi Mevzuatı’na göre yapmaktadır.

İlişkideki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) esas alınmıştır.

2.1.2 TMS’ ye uygunluk beyanı

Konsolide finansal tablolar, KGGK 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.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti

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

2.2.1 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 tablolara 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 ettiği takdirde 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.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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 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 özkaynakları 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.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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 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.

2.2.2 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.

2.2.3 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 oluştukları tarihte kayıtlarına almaktadır. Bütün diğer finansal yükümlülükler işlem tarihinde kayıtlara alınır.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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 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 yönetiminin 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.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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 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.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

2.2.4 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.

2.2.5 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.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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 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 arttırıcı 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.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

2.2.6 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 dönemde 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.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

2.2.7 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 arttırıcı 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 kiralaya verilmesi durumunda, kira kontratı başlangıcıyla birlikte ilgili gayrimenkul yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanır. Grup, 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla stoklar altında sınıflamış olduğu, maliyet bedeli 74.212.904 TL (31 Aralık 2016: 77.382.322 TL) olan ticari üniteleri yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer etmiştir (Not 11).

31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, Grup Yönetimi yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlendirilmesi için gerçeğe uygun değer yöntemini belirlemiştir. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Grup'un 1.008.358.267 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.

Grup'un 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla emsal karşılaştırma yöntemi ile değerlendirilmiş olan yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin piyasa emsal m² fiyatları %1 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı kar/zarar 36.408.871 TL yüksek/düşük olacaktı.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

2.2.8 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.

- *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

2.2.9 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 gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

Net gerçekleşebilir 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 gerçekleşebilir değer 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 gerçekleşmiş mamul ve yarı mamullerde maliyet, normal üretim kapasitesine uygun oranda genel üretim giderlerini de içerir.

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

2.2.10 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.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

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.

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.

- *Finansal olmayan varlıklar*

Özkaynak yöntemiyle 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) sıfırlanır 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.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

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'terden 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.

2.2.11 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, 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla, azami 4.732 TL (30 Haziran 2016: 4.426TL) 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:

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|----------------------|-----------------|----------------|
| Faiz Oranı (%) | 10,92 | 10,89 |
| İndirgenme oranı (%) | 3,66 | 3,27 |

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

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 yükümlülükler 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.

2.2.12 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.

2.2.13 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.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

- *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,
- İşlemlerle ilişkili olan ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması,
- İşlemlerden kaynaklanacak maliyetlerin güvenilir bir şekilde ölçülmesi.

- *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.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

- *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 oluştukları 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.

2.2.14 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.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

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.

2.2.15 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.

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.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

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 uygulatmak suretiyle yatırıma katkı tutarını kısmen kullandırmaya, bu oranı her bir il grubu için sıfıra 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.

2.2.16 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.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

2.2.17 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.

2.2.18 Giderler

Giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir. Faaliyet ile ilgili giderler ait olduğu döneme kaydedilir.

2.2.19 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.-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;

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

2.2.20 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.

2.2.21 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.

2.2.22 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.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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 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.

2.3 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

2.4 TFRS Değişiklikler ve Yorumlar

Şirket, 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

a. 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- 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.
- TMS 12 “Gelir vergileri”deki değişiklikler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Gerçekleşmemiş zararlar üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesine ilişkin bu değişiklikler, gerçeğe uygun değerden ölçülen borçlanma araçları üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi varlığının nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır
- 2014–2016 dönemi yıllık iyileştirmeler:
- 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.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 TFRS Değişiklikler ve Yorumlar (Devamı)

b. 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- 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.
- 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 “Müşteri sözleşmelerinden hasılat”; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika’da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır.
- TFRS 15 “Müşteri sözleşmelerinden hasılat”daki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. 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. TFRS 15, ‘Müşteri sözleşmelerinden hasılat’ standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikle 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 hakkı’ını 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 etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16’ya göre biz 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.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 TFRS Değişiklikler ve Yorumlar (Devamı)

b. 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- 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 muhasebeleştirme yerine diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirme seçeneğini 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 hali hazırda 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.
- 2014–2016 dönemi yıllık iyileştirmeler;
 - 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.
 - 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.
- TFRS 17 “Sigorta Sözleşmeleri”, 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

Grup, yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip gerekli olanları uygulayacaktır. TFRS 9’un etkisi sonucunda Grup, ticari alacaklarının sınıflandırma ve ölçmesinde önemli bir etki beklememektedir. Ancak ticari alacak karşılıklarındaki etkisini değerlendirmektedir.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Kasa | 113.236 | 99.217 |
| Banka | 31.441.038 | 40.179.663 |
| - Vadesiz mevduat | 31.199.727 | 39.947.505 |
| - Vadeli mevduat | 241.311 | 232.158 |
| Diğer | 40.334 | 22.543 |
| | 31.594.608 | 40.301.423 |

30 Haziran 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri üzerinde mevduat faizi gelir tahakkuku bulunmamaktadır.

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

| | 30 Haziran 2017 (%) | 31 Aralık 2016 (%) |
|----|------------------------|-----------------------|
| TL | 5,00 | 4,75 |

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla Grup’un bloke mevduatı bulunmamaktadır (30 Haziran 2016: Bulunmamaktadır).

NOT 4 - FİNANSAL YATIRIMLAR VE ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Uzun vadeli finansal yatırımlar

| | 30 Haziran 2017 | | 31 Aralık 2016 | |
|---|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | Sahiplik oranı (%) | Kayıtlı değer | Sahiplik oranı (%) | Kayıtlı değer |
| Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“SAF GYO”) (*) | - | - | 4 | 32.858.985 |
| Boğaziçi Eğitim Hizmetleri ve Ticaret Anonim Şirketi (“Boğaziçi Eğitim”) (**) | 18,18 | 13.000.000 | 18,18 | 10.000.000 |
| Kat Turizm Gayrimenkul Yatırımları ve İşletme Ticaret Anonim Şirketi (“Kat Turizm”) (***) | 10 | 27.590.281 | 10 | 27.590.281 |
| Toplam | | 40.590.281 | | 70.449.266 |

(*) SAF GYO’nun Borsa İstanbul (“BİST”)’a kote edilmiş olması sebebiyle raporlama tarihleri itibarıyla yayınlanan piyasa değerlerinden kayıtlara alınmaktadır. Grup elinde bulundurduğu Saf GYO’ya ait hisseleri dönem içerisinde elinden çıkarmıştır.

(**) 30 Haziran 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla Boğaziçi Eğitim ve Akasya’nın gerçeğe uygun değeri sağlıklı bir şekilde tespit edilemediğinden Grup’un konsolide finansal tablolarında taşıdığı maliyet bedeline üzerinden muhasebeleştirilmiştir. 30 Haziran 2017 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).

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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)

| | 30 Haziran 2017 | | | | |
|--------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|--|
| | Tutar | Ana Ortaklık Şirket'in pay oranı | | Finansal varlıkların | |
| | | (Doğrudan) (%) | (Doğrudan+ dolaylı) (%) | Özkaynak tutarı | Vergi Sonrası net dönem karı/(zararı) |
| Boğaziçi Eğitim | 13.000.000 | 18,18 | 18,18 | 73.379.577 | 12.511.460 |
| Kat Turizm | 3.787.148 | 10 | 10 | 13.544.904 | 421.707 |
| Toplam Maliyet değeri | 16.787.148 | | | | |
| Gerçeğe uygun değer düzeltmesi | 23.803.133 | | | | |
| Toplam | 40.590.281 | | | | |
| | 31 Aralık 2016 | | | | |
| | 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 | 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 | | | | |

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadede elden çıkartmayı öngördüğü finansal yatırımı bulunmamaktadır.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - FİNANSAL YATIRIMLAR VE ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| | 2017 | 2016 |
|---|-------------------|-------------------|
| Dönem başı, 1 Ocak | 70.449.266 | 48.797.910 |
| Sermaye artırım (Boğaziçi Eğitim) | 3.000.000 | 3.500.000 |
| Sermaye artırım (Kat Turizm) | - | - |
| Gerçeğe uygun değer değişimi (SAF GYO) | - | 4.252.339 |
| Gerçeğe uygun değer değişimi (Kat Turizm) (*) | - | 11.193.864 |
| Çıkışlar | (32.858.985) | (25.657) |
| Dönem sonu, 30 Haziran | 40.590.281 | 67.718.456 |

(*) 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 değerlemesini 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.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla indirgenmiş nakit akış 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 artırır, 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.

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla Kat Turizm’in gerçeğe uygun değeri Grup’un konsolide finansal tablolarında taşıdığı maliyet bedeline çok yakındır.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - FİNANSAL YATIRIMLAR VE ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar

| İştirakler | İştirak oranı (%) | 20 Haziran 2017 | İştirak oranı (%) | 31 Aralık 2016 |
|------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Sinpaş GYO | 40,53 | 384.704.774 | 40,53 | 403.431.077 |
| Promotors | 25,00 | 3.466.406 | 25,00 | 3.771.464 |
| Batı Ege | 47,50 | 2.176.610 | 47,50 | 2.406.361 |
| | | 390.347.790 | | 409.608.902 |

| | 2017 | 2016 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Dönem başı, 1 Ocak | 409.608.902 | 429.509.034 |
| Kar veya zarardaki paylar | (22.101.659) | (7.224.412) |
| Diğer kapsamlı gelirdeki paylar | 2.973.291 | 1.979.598 |
| Pay alım bedeli (Batı Ege) | - | 2.202.374 |
| Diğer artış/(azalışlar) | (132.744) | - |
| Dönem sonu, 30 Haziran | 390.347.790 | 426.466.594 |

Sinpaş GYO, Batı Ege ve Promotors'un 30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloları ile ilgili özet bilgiler aşağıdaki gibidir:

| Toplam varlıklar | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|-----------------------------|------------------------|-----------------------|
| Sinpaş GYO | 2.283.066.130 | 2.208.747.884 |
| Batı Ege | 670.669.209 | 555.742.008 |
| Promotors | 15.417.105 | 16.400.085 |
| | 2.969.152.444 | 2.780.889.977 |
| Toplam yükümlülükler | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
| Sinpaş GYO | 1.333.820.134 | 1.213.295.371 |
| Batı Ege | 667.393.156 | 555.159.183 |
| Promotors | 1.553.614 | 1.314.230 |
| | 2.002.766.904 | 1.769.768.784 |
| Toplam özkaynaklar | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
| Sinpaş GYO | 949.245.996 | 995.452.513 |
| Promotors | 13.863.491 | 15.085.855 |
| Batı Ege | 3.276.053 | 582.825 |
| | 966.385.540 | 1.011.121.193 |

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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 Gelirler | 1 Ocak - 30 Haziran 2017 | 1 Ocak - 30 Haziran 2016 |
|------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Sinpaş GYO | 249.284.696 | 77.390.705 |
| Batı Ege | 5.989.111 | 3.207.293 |
| Promotors | 528.914 | 727.790 |
| | 255.802.721 | 81.325.788 |

| Toplam Giderler | 1 Ocak - 30 Haziran 2017 | 1 Ocak - 30 Haziran 2016 |
|------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Sinpaş GYO | 302.827.709 | 94.523.309 |
| Batı Ege | 6.472.798 | 3.470.468 |
| Promotors | 1.218.167 | 1.483.393 |
| | 310.518.674 | 99.477.170 |

Sinpaş GYO'nun, 30 Haziran 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin yatırım hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| | 2017 | 2016 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Dönem başı, 1 Ocak | 403.431.077 | 424.959.361 |
| Kar veya zarardaki paylar | (21.699.594) | (6.943.399) |
| Diğer kapsamlı gelirdeki paylar | 2.973.291 | 1.979.598 |
| Dönem sonu, 30 Haziran | 384.704.774 | 419.995.560 |

Batı EGE'nin 30 Haziran 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin yatırım hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| | 2017 | 2016 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Dönem başı, 1 Ocak | 2.406.361 | 320.749 |
| Kar veya zarardaki paylar | (229.751) | (92.111) |
| Pay alım bedeli | - | 2.202.374 |
| Dönem sonu, 30 Haziran | 2.176.610 | 2.431.012 |

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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)

Promotors’un 30 Haziran 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin yatırım hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| | 2017 | 2016 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Dönem başı, 1 Ocak | 3.771.464 | 4.228.924 |
| Kar veya zarardaki paylar | (172.314) | (188.902) |
| Diğer artış/(azalışlar) | (132.744) | - |
| Dönem sonu, 30 Haziran | 3.466.406 | 4.040.022 |

NOT 5 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|---|----------------------|----------------------|
| Kısa vadeli banka kredileri | 345.615.668 | 194.752.753 |
| Diğer mali borçlar | 147.896 | 45.937 |
| Kısa vadeli finansal borçlanmalar | 345.763.564 | 194.798.690 |
| Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları | 570.096.788 | 539.890.489 |
| Finansal kiralama yükümlülükleri | 12.932.146 | 17.100.235 |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları | 583.028.934 | 556.990.724 |
| Uzun vadeli banka kredileri | 1.245.044.126 | 1.358.862.144 |
| Uzun vadeli finansal kiralama yükümlülükleri | 6.109.713 | 11.824.208 |
| Uzun vadeli finansal borçlanmalar | 1.251.153.839 | 1.370.686.352 |

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

a) Banka kredileri:

| | 30 Haziran 2017 | | | 31 Aralık 2016 | | |
|--|-------------------------------------|-----------------------------|----------------------|-------------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| | Yıllık efektif faiz oranı (%) | Orijinal yabancı para | TL | Yıllık efektif faiz oranı (%) | Orijinal yabancı para | TL |
| Kısa vadeli finansal borçlanmalar: | | | | | | |
| ABD Doları cinsinden krediler | 5,72 | 64.065.528 | 224.684.213 | 4,51 | 46.595.161 | 163.977.692 |
| Avro cinsinden krediler | 3,88 | 29.075.256 | 116.388.251 | 3,39 | 6.856.713 | 25.437.720 |
| TL cinsinden krediler | 10,44 | 4.543.204 | 4.543.204 | 9,81 | 5.337.341 | 5.337.341 |
| | | | 345.615.668 | | | 194.752.753 |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları: | | | | | | |
| Avro cinsinden krediler | 3,88 | 99.510.861 | 398.341.976 | 3,88 | 98.412.599 | 365.100.902 |
| ABD Doları cinsinden krediler | 5,72 | 43.016.443 | 150.862.966 | 5,72 | 41.025.561 | 144.377.155 |
| TL krediler | 10,44 | 20.891.846 | 20.891.846 | 10,31 | 30.412.432 | 30.412.432 |
| | | | 570.096.788 | | | 539.890.489 |
| Uzun vadeli finansal borçlanmalar: | | | | | | |
| Avro cinsinden krediler | 3,88% | 226.508.266 | 906.712.588 | 3,89 | 248.890.261 | 923.357.979 |
| ABD Doları cinsinden krediler | 5,35% | 87.408.423 | 306.550.082 | 5,72 | 112.010.742 | 394.188.205 |
| TL krediler | 10,44% | 31.781.456 | 31.781.456 | 10,31 | 41.315.960 | 41.315.960 |
| | | | 1.245.044.126 | | | 1.358.862.144 |

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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:

| | 30 Haziran 2017 | | 31 Aralık 2016 | |
|-----------------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| | Defter Değeri | Nominal Değeri | Defter Değeri | Nominal Değeri |
| Finansal Borçlanmalar | 2.179.946.337 | 2.256.384.469 | 2.122.475.766 | 2.234.320.581 |

b) Finansal kiralama yükümlülükleri

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin gelecekteki ödemeleri ve net defter değeri aşağıda gösterilmiştir:

| 30 Haziran 2017 | Gelecekteki Asgari kira ödemeleri | Faiz | Asgari kira ödemelerinin net bugünkü değeri |
|-----------------|---|----------------|---|
| 1 yıldan az | 12.947.170 | 15.024 | 12.932.146 |
| 1-3 yıl arası | 6.627.198 | 517.485 | 6.109.713 |
| | 19.574.368 | 532.509 | 19.041.859 |

| 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 |

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin 14.158.667 TL'si ABD Doları (31 Aralık 2016: 22.424.469 TL), 4.883.192 TL'si Avro cinsinden (31 Aralık 2016: 6.499.974 TL) olup yıllık ortalama efektif faiz oranları sırasıyla %6,31 ve %5,42'dir (30 Aralık 2016: %6,31 ve %5,42).

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--|--------------------|--------------------|
| Alacak senetleri | 448.899.863 | 504.515.021 |
| Ticari alacaklar | 89.666.371 | 103.055.865 |
| Şüpheli ticari alacaklar | 43.291.030 | 40.047.855 |
| | 581.857.264 | 647.618.741 |
| Eksi: Gerçekleşmemiş finansman giderleri (-) | (19.645.770) | (23.991.712) |
| Eksi: Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-) | (43.115.320) | (39.872.146) |
| İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar toplamı | 519.096.174 | 583.754.883 |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 26) | 119.510.027 | 154.181.475 |
| | 638.606.201 | 737.936.358 |

Uzun vadeli ticari alacaklar

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--|--------------------|--------------------|
| Alacak senetleri | 171.649.469 | 253.039.578 |
| | 171.649.469 | 253.039.578 |
| Eksi: Gerçekleşmemiş finansman giderleri (-) | (34.000.996) | (45.322.987) |
| İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar toplamı | 137.648.473 | 207.716.591 |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 26) | 102.896.772 | 106.035.390 |
| | 240.545.245 | 313.751.981 |

Grup'un ticari alacaklarından dolayı maruz kaldığı kredi riski ve döviz kuru riskine ait açıklamalara Not 28'de yer verilmiştir.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

Şüpheli alacak karşılıklarının, 30 Haziran 2017 ve 30 Haziran 2016 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

| | 2017 | 2016 |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Dönem başı, 1 Ocak | (39.872.146) | (26.201.318) |
| Dönem karşılık gideri (Not 20) | (4.162.695) | (13.616.197) |
| Konusu kalmayan karşılıklar (Not 20) | 919.521 | 777.694 |
| Dönem sonu, 30 Haziran | (43.115.320) | (39.039.821) |

Kısa vadeli ticari borçlar

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ticari borçlar | 110.192.162 | 92.649.845 |
| Borç senetleri | 83.029.269 | 82.593.196 |
| | 193.221.431 | 175.243.041 |
| Eksi: Gerçekleşmemiş finansman gelirleri (-) | (979.505) | (1.038.415) |
| İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar | 192.241.926 | 174.204.626 |
| İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 26) | 27.763.719 | 2.335.037 |
| | 220.005.645 | 176.539.663 |

Uzun vadeli ticari borçlar

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--|------------------|-------------------|
| Ticari borçlar | 3.099.209 | 11.745.867 |
| Borç senetleri | - | 1.675.156 |
| | 3.099.209 | 13.421.023 |
| Eksi: Gerçekleşmemiş finansman gelirleri (-) | - | (189.605) |
| İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar | 3.099.209 | 13.231.418 |

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--|-------------------|-------------------|
| Vergi dairesinden alacaklar | 12.886.487 | 8.623.388 |
| Daire satışlarından diğer alacaklar | 5.178.634 | - |
| Verilen depozito ve teminatlar | 157.690 | - |
| Diğer | - | 3.608.486 |
| İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar toplamı | 18.222.811 | 12.231.874 |
| İlişkili taraflardan diğer alacaklar toplamı (Not 26) | 56.448 | 4.617.510 |
| | 18.279.259 | 16.849.384 |

Uzun vadeli diğer alacaklar

| | | |
|--|-------------------|--------------------|
| Verilen depozito ve teminatlar | 6.285.718 | 4.317.045 |
| İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar toplamı | 6.285.718 | 4.317.045 |
| İlişkili taraflardan diğer alacaklar toplamı (Not 26) | 74.861.921 | 114.441.835 |
| | 81.147.639 | 118.758.880 |

Kısa vadeli diğer borçlar

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--|-------------------|-------------------|
| Tapu harç tahakkukları (*) | 4.962.743 | 9.369.846 |
| Alınan depozito ve garantiler (**) | 332.216 | 147.860 |
| Diğer | 6.202.372 | 6.946.078 |
| İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar toplamı | 11.497.331 | 16.463.784 |
| İlişkili taraflardan diğer borçlar toplamı (Not 26) | 18.191.903 | 1.137.804 |
| | 29.689.234 | 17.601.588 |

Uzun vadeli diğer borçlar

| | | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Alınan depozito ve garantiler (**) | 29.812.300 | 33.938.047 |
| | 29.812.300 | 33.938.047 |

(*) Söz konusu borç tutarları Grup'un 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla teslimini gerçekleştirdiği konutların satış sözleşmesi kapsamında yükleneceği tapu harçlarının tahakkukudur.

(**) Grup faaliyetlerine ilişkin olarak taşeron şirketlerden, depozito ve garanti almaktadır. 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla tutarın büyük kısmını Altınoran Projesi için alınan depozito ve garantiler oluşturmaktadır. Cari dönemde Altınoran Projesine ilişkin alınan depozito ve garantilerin toplamı 24.102.417 TL'dir (31 Aralık 2016: 27.575.339 TL).

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 8 - STOKLAR

Kısa vadeli stoklar

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Konut projeleri | 361.047.606 | 441.318.084 |
| - Altınoran Projesi | 329.636.669 | 401.033.894 |
| - Köyceğiz Projesi | 11.435.310 | 25.714.528 |
| - Sultanbeyli Liva Projesi | 18.826.582 | 13.420.617 |
| - Diğer projeler | 1.149.045 | 1.149.045 |
| İlk madde ve malzeme | 42.879.413 | 46.269.130 |
| Yarı mamüller | 40.076.641 | 34.705.652 |
| Mamüller | 57.832.145 | 55.352.092 |
| Ticari mallar | 19.431.141 | 21.577.620 |
| | 521.266.946 | 599.222.578 |
| Stok değer düşüklüğü karşılığı (-) | (8.744.664) | (5.756.384) |
| Toplam | 512.522.282 | 593.466.194 |

Uzun vadeli stoklar

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--|--------------------|--------------------|
| Tamamlanmamış konut projeleri | 525.719.900 | 361.945.178 |
| - Altınoran Projesi | 429.010.555 | 297.678.555 |
| - Ümraniye-Çakmak Projesi (Finans merkezi) | 61.747.367 | 32.742.464 |
| - Diğer projeler | 34.961.978 | 31.524.159 |
| Arsa stokları (*) | 42.090.088 | 32.440.568 |
| Toplam | 567.809.988 | 394.385.746 |

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

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

| | 2017 | 2016 |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Açılış bakiyesi | (5.756.383) | (1.560.041) |
| Dönem gideri | (2.988.281) | (889.358) |
| Dönem sonu, 30 Haziran | (8.744.664) | (2.449.399) |

Raporlama tarihleri itibarıyla arsa stokları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| | 2017 | 2016 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Açılış bakiyesi | 32.440.568 | 22.578.698 |
| Dönem içi girişler (Alımlar) | 9.649.520 | 4.730.067 |
| Kapanış bakiyesi | 42.090.088 | 27.308.765 |

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

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--|-------------------|-------------------|
| Konut projeleri için verilen avanslar | 36.381.310 | 41.820.596 |
| - <i>Altınoran Projesi</i> | 16.748.250 | 25.753.453 |
| - <i>Sultanbeyli Liva Projesi</i> | 5.295.854 | 5.111.229 |
| - <i>Diğer Projeler</i> | 14.337.206 | 10.955.914 |
| Verilen sipariş avanslar | 23.010.990 | 22.880.753 |
| İlişkili taraflara verilen avanslar (Not 26) | 8.953.466 | 1.909.241 |
| Gelecek aylara ait giderler | 504.390 | 1.322.063 |
| | 68.850.156 | 67.932.653 |

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| İlişkili taraflara verilen avanslar (Not 26) | 22.984.218 | 22.330.518 |
| Gelecek aylara ait giderler | 378.355 | 39.246 |
| | 23.362.573 | 22.369.764 |

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| Konut projeleri için alınan avanslar (*) | 446.524.136 | 446.340.738 |
| - <i>Altınoran Projesi</i> | 374.773.438 | 308.869.408 |
| - <i>Ümraniye - Çakmak Projesi</i> | 67.298.568 | 49.163.041 |
| - <i>Sultanbeyli Liva Projesi</i> | 3.594.071 | 55.878.147 |
| - <i>Köyceğiz Projesi</i> | - | 6.653.940 |
| - <i>Diğer Projeler</i> | 858.059 | 25.776.202 |
| Alınan sipariş avansları | 264.018.590 | 365.194.813 |
| Gelecek aylara ait gelirler | 239.323 | - |
| | 710.782.049 | 811.535.551 |

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

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 10 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

| | 1 Ocak 2017 | İlaveler | Çıkışlar | Transfer (*) | 30 Haziran 2017 |
|----------------------------------|----------------------|---------------------|------------------|---------------------|----------------------|
| Maliyet: | | | | | |
| Arazi ve arsalar | 38.484.747 | - | - | - | 38.484.747 |
| Yeraltı ve yerüstü düzenlemeleri | 663.262 | - | - | - | 663.262 |
| Binalar | 91.841.708 | 25.107 | - | - | 91.866.815 |
| Makine, tesis ve cihazlar | 214.593.869 | 802.909 | - | (16.021.253) | 199.375.525 |
| Taşıtlar | 5.234.956 | 324.379 | (233.972) | - | 5.325.363 |
| Döşeme ve demirbaşlar | 32.651.195 | 313.949 | (2.515) | - | 32.962.629 |
| Özel maliyetler | 5.893.282 | 54.907 | - | - | 5.948.189 |
| Yapılmakta olan yatırımlar | 2.782.128 | 712.354 | - | (505.086) | 2.989.396 |
| | 392.145.147 | 2.233.605 | (236.487) | (16.526.339) | 377.615.926 |
| Birikmiş amortisman: | | | | | |
| Yeraltı ve yerüstü düzenlemeleri | (203.109) | (21.075) | - | - | (224.184) |
| Binalar | (14.406.654) | (944.863) | - | - | (15.351.517) |
| Makine, tesis ve cihazlar | (138.219.483) | (7.853.586) | - | - | (146.073.069) |
| Taşıtlar | (3.296.583) | (175.370) | 200.995 | - | (3.270.958) |
| Döşeme ve demirbaşlar | (18.902.490) | (1.353.446) | 2.516 | - | (20.253.420) |
| Özel maliyetler | (5.015.450) | (156.947) | - | - | (5.172.397) |
| | (180.043.769) | (10.505.287) | 203.511 | - | (190.345.545) |
| Net defter değeri | 212.101.378 | | | | 187.270.381 |

(*) 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla makine, tesis ve cihazlardan gerçekleşen transferler stoklara transfer edilen projelere ait asansörlerden oluşmaktadır.

| | 1 Ocak 2016 | İlaveler | Çıkışlar | 30 Haziran 2016 |
|----------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| Maliyet: | | | | |
| Arazi ve arsalar | 37.384.747 | - | - | 37.384.747 |
| Yeraltı ve yerüstü düzenlemeleri | 633.412 | - | - | 633.412 |
| Binalar | 91.788.090 | 30.826 | - | 91.818.916 |
| Makine, tesis ve cihazlar | 217.440.921 | 1.192.594 | - | 218.633.515 |
| Taşıtlar | 5.993.138 | 981 | (546.615) | 5.447.504 |
| Döşeme ve demirbaşlar | 29.198.090 | 2.941.983 | - | 32.140.073 |
| Özel maliyetler | 5.771.426 | 83.432 | - | 5.854.858 |
| Yapılmakta olan yatırımlar | 2.138.509 | 478.835 | (584.243) | 2.033.101 |
| | 390.348.333 | 4.728.651 | (1.130.858) | 393.946.126 |
| Birikmiş amortisman: | | | | |
| Yeraltı ve yerüstü düzenlemeleri | (163.214) | (19.582) | - | (182.796) |
| Binalar | (12.516.534) | (944.583) | - | (13.461.117) |
| Makine, tesis ve cihazlar | (126.897.125) | (6.917.088) | - | (133.814.213) |
| Taşıtlar | (3.616.818) | (216.660) | 411.499 | (3.421.979) |
| Döşeme ve demirbaşlar | (15.986.973) | (1.463.854) | 134.965 | (17.315.862) |
| Özel maliyetler | (4.480.353) | (289.188) | - | (4.769.541) |
| | (163.661.017) | (9.850.955) | 546.464 | (172.965.508) |
| Net defter değeri | 226.687.316 | | | 220.980.618 |

Amortisman giderlerinin fonksiyonlara göre dağılımı Not 23’te belirtilmiştir. 30 Haziran 2017 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 2016: 480.979.646 TL) tutarında ipotek bulunmaktadır.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|---------------|----------------------|----------------------|
| Arsalar | 22.065.030 | 22.065.030 |
| Binalar | 1.060.506.141 | 986.293.237 |
| Toplam | 1.082.571.171 | 1.008.358.267 |

Eyüp Flat Ofis

Grup’un 30 Haziran 2017 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 2016: 335.030.000 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Çankaya Altınoran Projesi

Grup’un 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Ankara İli, Çankaya İlçesi’nde yer alan 56 adet bağımsız bölümden oluşan bulunmaktadır.

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 2016: 165.286.708 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

İş Modern

Grup’un 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Ankara İli, Çankaya İlçesi’nde yer alan 46.077 m² kiralanabilir alanı bulunmaktadır.

Grup, bu gayrimenkul ile ilgili bağımsız değerlendirme raporu almamış olup kendi sektör deneyimlerinden faydalanmak suretiyle gerçeğe uygun değerini 230.000.000 TL olarak tespit etmiştir (31 Aralık 2016: 230.000.000 TL). Yönetim tarafından kullanılan değerlendirme yöntemi emsal karşılaştırma metodudur. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Deposite Alışveriş Merkezi A1 Blok

Grup’un 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Başakşehir İlçesi’nde yer alan 10.193 m² kiralanabilir alanı bulunmaktadır.

Grup, bu gayrimenkul ile ilgili bağımsız değerlendirme raporu almamış olup kendi sektör deneyimlerinden faydalanmak suretiyle gerçeğe uygun değerini 9.519.529 TL olarak tespit etmiştir (31 Aralık 2016: 9.519.529 TL). Yönetim tarafından kullanılan değerlendirme yöntemi emsal karşılaştırma metodudur. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Çelik Yenil Endüstri Merkezi

Grup'un 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Başakşehir İlçesi'nde yer alan 12.410 m² kiralanabilir alanı bulunmaktadır.

Grup, bu gayrimenkul ile ilgili bağımsız değerlendirme raporu almamış olup kendi sektör deneyimlerinden faydalanmak suretiyle gerçeğe uygun değerini 16.000.000 TL olarak tespit etmiştir (31 Aralık 2016: 16.000.000 TL). Yönetim tarafından kullanılan değerlendirme yöntemi emsal karşılaştırma metodudur. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Beşiktaş Bina

Grup'un 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi'nde yer alan 6.794 m² kiralanabilir alanı bulunmaktadır.

Grup, bu gayrimenkul ile ilgili bağımsız değerlendirme raporu almamış olup kendi sektör deneyimlerinden faydalanmak suretiyle gerçeğe uygun değerini 100.000.000 TL olarak tespit etmiştir (31 Aralık 2016: 100.000.000 TL). Yönetim tarafından kullanılan değerlendirme yöntemi emsal karşılaştırma metodudur. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Beşiktaş Arsa

Grup'un 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi'nde yer alan 1.350 m² arsa alanı bulunmaktadır.

Grup, bu gayrimenkul ile ilgili bağımsız değerlendirme raporu almamış olup kendi sektör deneyimlerinden faydalanmak suretiyle gerçeğe uygun değerini 20.000.000 TL olarak tespit etmiştir (31 Aralık 2016: 20.000.000 TL). Yönetim tarafından kullanılan değerlendirme yöntemi emsal karşılaştırma metodudur. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Sarıgazi Depo

Grup'un 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi'nde yer alan 11.013 m² kiralanabilir alanı bulunmaktadır.

Grup, bu gayrimenkul ile ilgili bağımsız değerlendirme raporu almamış olup kendi sektör deneyimlerinden faydalanmak suretiyle gerçeğe uygun değerini 35.000.000 TL olarak tespit etmiştir (31 Aralık 2016: 35.000.000 TL). Yönetim tarafından kullanılan değerlendirme yöntemi emsal karşılaştırma metodudur. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Beykoz Arsa

Grup'un 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Beykoz İlçesi'nde yer alan 2.097 m² arsa alanı bulunmaktadır.

Grup, bu gayrimenkul ile ilgili bağımsız değerlendirme raporu almamış olup kendi sektör deneyimlerinden faydalanmak suretiyle gerçeğe uygun değerini 2.065.030 TL olarak tespit etmiştir (31 Aralık 2016: 2.065.030 TL). Yönetim tarafından kullanılan değerlendirme yöntemi emsal karşılaştırma metodudur. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Sealybria

Grup'un 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Silivri İlçesi'nde yer alan 1.180 m² kiralanabilir alanı bulunmaktadır.

Grup, bu gayrimenkul ile ilgili bağımsız değerlendirme raporu almamış olup kendi sektör deneyimlerinden faydalanmak suretiyle gerçeğe uygun değerini 1.685.000 TL olarak tespit etmiştir (31 Aralık 2016: 1.685.000 TL). Yönetim tarafından kullanılan değerlendirme yöntemi emsal karşılaştırma metodudur. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 12 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

| | 1 Ocak 2017 | İlaveler | 30 Haziran 2017 |
|-------------------------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| Maliyet: | | | |
| Haklar | 7.623.552 | 228.906 | 7.852.458 |
| Diğer maddi olmayan duran varlıklar | 1.301.738 | - | 1.301.738 |
| | 8.925.290 | 228.906 | 9.154.196 |
| Birikmiş amortisman: | | | |
| Haklar | (5.396.987) | (290.586) | (5.687.573) |
| Diğer maddi olmayan duran varlıklar | (565.242) | (38.575) | (603.817) |
| | (5.962.229) | (329.161) | (6.291.390) |
| Net defter değeri | 2.963.061 | | 2.862.806 |
| | | | |
| | 1 Ocak 2016 | İlaveler | 30 Haziran 2016 |
| Maliyet: | | | |
| Haklar | 7.240.289 | 250.459 | 7.490.748 |
| Diğer maddi olmayan duran varlıklar | 1.147.922 | 27.816 | 1.175.738 |
| | 8.388.211 | 278.275 | 8.666.486 |
| Birikmiş amortisman: | | | |
| Haklar | (4.748.789) | (312.108) | (5.060.897) |
| Diğer maddi olmayan duran varlıklar | (431.559) | (65.977) | (497.536) |
| | (5.180.348) | (378.085) | (5.558.433) |
| Net defter değeri | 3.207.863 | | 3.108.053 |

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

NOT 13 - KARŞILIKLAR KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Kullanılmayan izin karşılıkları | 4.131.036 | 3.690.777 |
| | 4.131.036 | 3.690.777 |

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 13 - KARŞILIKLAR KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

İzin karşılıklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

| | 2017 | 2016 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Dönem başı, 1 Ocak | 3.690.777 | 3.007.968 |
| Dönem gideri | 440.259 | 893.372 |
| Dönem sonu, 30 Haziran | 4.131.036 | 3.901.340 |

Diğer kısa vadeli borç karşılıkları

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|-------------------|------------------|------------------|
| Dava karşılıkları | 6.732.582 | 5.344.107 |
| | 6.732.582 | 5.344.107 |

Dava karşılıklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

| | 2017 | 2016 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Dönem başı, 1 Ocak | 5.344.107 | 3.595.156 |
| Konusu kalmayan karşılıklar (Not 20) | - | (15.805) |
| Dönem karşılık gideri (Not 20) | 1.388.475 | 306.888 |
| Dönem sonu, 30 Haziran | 6.732.582 | 3.886.239 |

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Kıdem tazminatı karşılığı | 8.103.906 | 7.045.811 |
| | 8.103.906 | 7.045.811 |

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.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 13 - KARŞILIKLAR KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 4.732 TL (31 Aralık 2016: 4.426 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı tavanı yılda bir revize edilmekte olup, Şirket’in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2017 tarihinden itibaren geçerli olan 4.732 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2016: 4.426 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. 30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla aktüeryal kayıp/(kazanç) kapsamlı gelir tablosunda “Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları” içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Aktüer hesaplama için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Faiz oranı (%) | 10,92 | 10,89 |
| İskonto oranı (%) | 3,66 | 3,27 |
| | 2017 | 2016 |
| Dönem başı, 1 Ocak | 7.045.811 | 7.204.385 |
| Hizmet maliyeti | 1.087.291 | 1.148.206 |
| Faiz maliyeti | 695.023 | 487.274 |
| Aktüeryal kayıp | (201.605) | 504.858 |
| Ayrılanlara ödenenler | (522.614) | (1.055.225) |
| Dönem sonu, 30 Haziran | 8.103.906 | 8.289.498 |

Dava karşılıkları

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla işçi davalarından ve konut teslimi sonrası kusurlardan kaynaklanan 6.732.582 TL tutarında karşılığı bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 5.344.107 TL).

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 14 - TAAHHÜTLER

Alınan teminatların detayı aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--------------------|--------------------|--------------------|
| Teminat senetleri | 398.861.186 | 398.655.084 |
| Teminat mektupları | 119.091.338 | 113.507.438 |
| | 517.952.524 | 512.162.522 |

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Alınan teminat senetleri | | |
| Taşeronlardan | 385.360.921 | 387.397.566 |
| Tedarikçilerden | 13.218.595 | 11.224.518 |
| Müşterilerden | 281.670 | 33.000 |
| | 398.861.186 | 398.655.084 |

Alınan teminat mektupları

| | | |
|-----------------|--------------------|--------------------|
| Bankalardan | 72.759.017 | 62.465.776 |
| Taşeronlardan | 42.097.924 | 45.011.196 |
| Tedarikçilerden | 4.162.127 | 5.848.686 |
| Müşterilerden | 72.270 | 181.780 |
| | 119.091.338 | 113.507.438 |

Alınan teminatlar orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2017 | | 31 Aralık 2016 | |
|--------------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|
| | Döviz Tutarı | TL Karşılığı | Döviz Tutarı | TL Karşılığı |
| Alınan teminatlar | | | | |
| TL | 515.984.741 | 515.984.741 | 406.758.665 | 406.758.665 |
| ABD Doları | 422.723 | 1.482.533 | 214.540 | 755.010 |
| Avro | 113.540 | 454.500 | 110.919 | 411.500 |
| İngiliz sterlini | 6.771 | 30.750 | 7.120 | 30.750 |
| | 517.952.524 | | 407.955.925 | |

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 14 - TAAHHÜTLER (Devamı)

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket’in teminat/rehin/ipotek (“TRİ”) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--|----------------------|--------------------|
| Grup tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”) | | |
| A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı | 1.037.917.116 | 764.383.065 |
| 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 | 2.459.560 |
| | 1.049.876.676 | 776.342.625 |

Verilen teminatların detayı aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--------------------|----------------------|--------------------|
| İpotekler | 929.573.795 | 537.404.846 |
| Teminat mektupları | 72.759.017 | 65.955.443 |
| Teminat senetleri | 35.584.303 | 35.585.303 |
| Kefaletler | 11.959.561 | 11.959.560 |
| | 1.049.876.676 | 650.905.152 |

Verilen teminat mektupları

| | | |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Resmi kurumlar | 72.757.967 | 65.954.393 |
| Arsa sahiplerine | 1.050 | 1.050 |
| | 72.759.017 | 65.955.443 |

Verilen teminat senetleri

| | | |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Albaraka Türk Katılım Bankası | 35.584.303 | 35.585.303 |
| | 35.584.303 | 35.585.303 |

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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:

| | 30 Haziran 2017 | | 31 Aralık 2016 | |
|--|--------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| | Döviz Tutarı | TL Karşılığı | Döviz Tutarı | TL Karşılığı |
| Verilen Teminat mektup ve senetleri | | | | |
| TL | 108.343.320 | 108.343.320 | 10.437.754 | 10.437.754 |
| Avro | - | - | 1.171.553 | 4.346.343 |
| | 108.343.320 | | 14.784.097 | |

İpotekler

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Grup'un arsa ve binaları üzerinde banka kredilerine teminat olması amacıyla finans kuruluşları lehine ve diğer kuruluşlara verilen ipotek detayları aşağıdaki gibidir;

| 30 Haziran 2017 | Yeri | Derece | Döviz Cinsi | Döviz tutarı | Döviz kuru | TL karşılığı |
|---------------------------------|------------------|--------|----------------|-----------------|---------------|--------------------|
| Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. | Dikilitaş | 1/0 | ABD Doları | 18.200.000 | 3,5071 | 63.829.220 |
| Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. | Dikilitaş | 2/0 | ABD Doları | 16.900.000 | 3,5071 | 59.269.990 |
| Türkiye Garanti Bankası A.Ş. | Ümraniye | 1/0 | ABD Doları | 32.000 | 3,5071 | 112.227 |
| Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O | Sancaktepe | 1/0 | ABD Doları | 5.642.000 | 3,5071 | 19.787.058 |
| Albaraka Türk Katılım Bankası | Pendik | 1/0 | TL | 155.000.000 | 1,0000 | 155.000.000 |
| Yapı ve Kredi Bankası | A1 Blok | 1/0 | TL | 105.000.000 | 1,0000 | 105.000.000 |
| 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 | 15.000.000 | 3,5071 | 52.606.500 |
| Türkiye Halk Bankası | Bilecik | 1/0 | ABD Doları | 13.000.000 | 3,5071 | 45.592.300 |
| Vakıfbank | İşmodern E-H | 1/0 | ABD Doları | 20.000.000 | 3,5071 | 70.142.000 |
| Vakıfbank | İşmodern E-H | 1/0 | ABD Doları | 20.000.000 | 3,5071 | 70.142.000 |
| Ziraatkatılım | Dikilitaş | 1/0 | TL | 65.000.000 | 1,0000 | 65.000.000 |
| Yapı ve Kredi Bankası | İşmodern A-B-C-D | 1/0 | TL | 71.767.500 | 1,0000 | 71.767.500 |
| Yapı ve Kredi Bankası | İşmodern A-B-C-D | 1/0 | TL | 37.440.000 | 1,0000 | 37.440.000 |
| Yapı ve Kredi Bankası | İşmodern A-B-C-D | 1/0 | TL | 43.335.000 | 1,0000 | 43.335.000 |
| Salih Mesudiye | Pendik | 0/0 | TL | 550.000 | 1,0000 | 550.000 |
| | | | | | | 929.573.795 |

| 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 |

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 14 - TAAHHÜTLER (Devamı)

Verilen Kefaletler

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|---|-------------------|-------------------|
| Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş kefaletler (*) | 9.500.000 | 9.500.000 |
| 3. kişiler lehine verilmiş kefaletler | 2.459.560 | 2.459.560 |
| | 11.959.560 | 11.959.560 |

(*) 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 bilgileri 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.

Köyceğiz 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 mobilizasyonunun 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.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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 inşaat 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 teslim hazırlanmış hale getirmekle yükümlüdür.

NOT 15 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Personele borçlar | 5.465.366 | 8.537.062 |
| Ödenecek sosyal güvenlik primleri | 3.605.476 | 878.312 |
| | 9.070.842 | 9.415.374 |

NOT 16 - DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Devreden KDV | 64.430.450 | 85.051.004 |
| Personele verilen iş avansları | 5.357.475 | 2.269.543 |
| Gelir tahakkukları | 3.652.505 | 274.426 |
| | 73.440.430 | 87.594.973 |

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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

| | 30 Haziran 2017 | | 31 Aralık 2016 | |
|--|-----------------|--------------------|----------------|--------------------|
| | 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 | 6,44 | 12.875.000 | 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”) | 3,56 | 7.125.000 | 2,62 | 5.250.000 |
| | 100,00 | 200.000.000 | 100,00 | 200.000.000 |

Şirket’in 30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 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

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|---|-------------------|-------------------|
| Geri alınmış paylara ilişkin istinaden ayrılan yedekler | 32.175.922 | 36.863.422 |
| Yasal yedekler | 1.706.890 | 1.706.890 |
| | 33.882.812 | 38.570.312 |

c) Geçmiş yıllar karları

KGK tarafından yayımlanmış olan TMS/TFRS ve diğer ilke kararları hükümlerine uygun olarak ana ortaklığa ait geçmiş yıllar karları 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla 586.787.909 TL’dir (31 Aralık 2016: 511.018.950 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.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--|-------------------|-------------------|
| Finansal varlıklar gerçeğe uygun değer farkları, net | 17.006.773 | 37.939.424 |
| | 17.006.773 | 37.939.424 |

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, alınan 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 hisselerini 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.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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. 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla, Grup’un birikmiş yeniden değerlendirme ve ölçüm kayıpları 1.780.427 TL’dir (31 Aralık 2016: 1.140.545 TL).

NOT 18 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Hasılat

| | 1 Ocak - 30 Haziran 2017 | 1 Ocak - 30 Haziran 2016 |
|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Konut satışları | 45.495.204 | 170.191.662 |
| - Altınoran Projesi | 29.517.729 | 101.347.620 |
| - Köyceğiz Projesi | 12.358.710 | 53.366.835 |
| - Sultanbeyli Liva Projesi | 3.618.765 | 13.777.554 |
| - Diğer Projeler | - | 1.699.653 |
| Yapı malzemesi satışları | 171.823.993 | 187.162.330 |
| Mineral satışları | 22.272.493 | 26.788.313 |
| Kira gelirleri | 22.116.002 | 15.852.752 |
| Hizmet gelirleri | 3.841.840 | 3.908.142 |
| Diğer gelirler | 4.183.217 | 3.643.015 |
| İndirimler ve iskontolar | (12.008.456) | (3.283.585) |
| Hasılat, net | 257.724.293 | 404.262.629 |
| Yapı malzemesi maliyetleri | 108.487.250 | 122.450.110 |
| Konut satış maliyetleri | 28.065.806 | 145.390.253 |
| Personel giderleri | 22.208.520 | 26.661.794 |
| Mineral maliyetleri | 17.425.178 | 19.122.887 |
| Amortisman ve itfa payları giderleri | 8.334.809 | 8.843.174 |
| Satışların maliyeti | 184.521.563 | 322.468.218 |
| Brüt kar | 73.202.730 | 81.794.411 |

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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

Araştırma ve geliştirme giderleri

| | 1 Ocak - 30 Haziran 2017 | 1 Ocak - 30 Haziran 2016 |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Personel giderleri | 673.878 | 756.933 |
| Amortisman ve itfa giderleri | 3.800 | 38.882 |
| Diğer | 57.912 | 92.025 |
| | 735.590 | 887.840 |

Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri

| | 1 Ocak - 30 Haziran 2017 | 1 Ocak - 30 Haziran 2016 |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| İlan ve reklam giderleri | 9.696.848 | 16.035.203 |
| Personel giderleri | 8.434.872 | 8.562.165 |
| Nakliye giderleri | 5.701.716 | 7.244.735 |
| Gümrükleme giderleri | 4.435.051 | 5.820.158 |
| Kira giderleri | 1.384.783 | 1.151.354 |
| Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler | 887.089 | 1.013.661 |
| Amortisman ve itfa payı giderleri | 492.679 | 679.654 |
| Seyahat ve konaklama giderleri | 492.178 | 373.457 |
| Elektrik, su, doğalgaz giderleri | 164.608 | 76.729 |
| Noter ve mahkeme giderleri | 164.287 | 161.400 |
| Vergi, resim ve harçlar | 56.766 | 1.354.633 |
| Diğer | 1.432.870 | 76.491 |
| | 33.343.747 | 42.549.640 |

Genel yönetim giderleri

| | 1 Ocak - 30 Haziran 2017 | 1 Ocak - 30 Haziran 2016 |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Personel giderleri | 12.599.242 | 11.237.407 |
| Proje danışmanlık giderleri | 2.951.878 | 1.773.469 |
| Amortisman ve itfa payı giderleri | 2.003.160 | 2.731.447 |
| Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler | 1.631.891 | 1.502.670 |
| Müşavirlik ve avukat giderleri | 1.084.118 | 1.106.822 |
| Seyahat giderleri | 753.165 | 319.598 |
| Aidat giderleri | 707.833 | 966.555 |
| Kira giderleri | 643.325 | 508.955 |
| Noter ve mahkeme giderleri | 321.642 | 155.446 |
| Vergi, resim ve harçlar | 257.369 | 774.716 |
| Nakliye giderleri | 127.648 | 286.672 |
| Elektrik, su, doğalgaz giderleri | 98.698 | 124.027 |
| Diğer | 3.028.092 | 2.696.702 |
| | 26.208.061 | 24.184.486 |

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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 - 30 Haziran 2017 | 1 Ocak - 30 Haziran 2016 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Ticari borç ve alacaklara ilişkin kur farkı geliri | 61.335.353 | 20.916.821 |
| Reeskont geliri | 49.459.488 | 85.979.060 |
| Taşeronlardan gelirler | 6.281.065 | 4.787.013 |
| Vade farkı geliri | 4.379.845 | 4.289.963 |
| Konusu kalmayan şüpheli ticari alacaklar | 919.521 | 777.694 |
| Konusu kalmayan dava karşılıkları | - | 15.805 |
| Diğer | 3.719.737 | 3.297.870 |
| | 126.095.009 | 120.064.226 |

Esas faaliyetlerden diğer giderler

| | 1 Ocak - 30 Haziran 2017 | 1 Ocak - 30 Haziran 2016 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Ticari borç ve alacaklara ilişkin kur farkı gideri | (42.449.835) | (20.131.005) |
| Reeskont gideri | (38.423.234) | (64.770.520) |
| Şüpheli ticari alacak karşılık gideri (Not 6) | (4.162.695) | (13.616.197) |
| Stok değer düşüklüğü karşılığı | (2.988.281) | (889.358) |
| Bağış giderleri (*) | (1.561.556) | (3.558.259) |
| Dava karşılığı gideri (Not 13) | (1.388.475) | (306.888) |
| Verilen avans gider karşılığı | (149.828) | (934.786) |
| Diğer | (3.534.556) | (2.146.349) |
| | (94.658.460) | (106.353.362) |

(*) 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 - 30 Haziran 2017 | 1 Ocak - 30 Haziran 2016 |
|-----------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Temettü gelirleri (*) | - | 872.039 |
| Diğer | - | 31.352 |
| | - | 903.391 |

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

Yatırım faaliyetlerinden zararlar

| | 1 Ocak - 30 Haziran 2017 | 1 Ocak - 30 Haziran 2016 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Finansal yatırım satışından kaynaklanan zararlar | (1.700.936) | - |
| Geri alınan payların satışından kaynaklanan zararlar | (922.993) | - |
| | (2.623.929) | - |

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 22 - FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ

Finansman gelirleri

| | 1 Ocak - 30 Haziran 2017 | 1 Ocak - 30 Haziran 2016 |
|----------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Kur farkı geliri | 65.161.260 | 71.245.546 |
| Adat faizi gelirleri | 303.038 | 286.149 |
| | 65.464.298 | 71.531.695 |

Finansman giderleri

| | 1 Ocak - 30 Haziran 2017 | 1 Ocak - 30 Haziran 2016 |
|------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Kur farkı gideri | (141.231.941) | (72.490.776) |
| Faiz giderleri | (61.090.319) | (37.307.865) |
| | (202.322.260) | (109.798.641) |

NOT 23 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

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

| | 1 Ocak - 30 Haziran 2017 | 1 Ocak - 30 Haziran 2016 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Satılan malın maliyeti (Not 18) | 8.334.809 | 8.843.174 |
| Genel yönetim giderleri (Not 19) | 2.003.160 | 2.731.447 |
| Pazarlama giderleri (Not 19) | 492.679 | 679.654 |
| Araştırma ve geliştirme giderleri (Not 19) | 3.800 | 38.882 |
| | 10.834.448 | 12.293.157 |

Grup'un personel giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak - 30 Haziran 2017 | 1 Ocak - 30 Haziran 2016 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Satışların maliyeti (Not 18) | 22.208.520 | 26.661.794 |
| Genel yönetim giderleri (Not 19) | 12.599.242 | 11.237.407 |
| Pazarlama giderleri (Not 19) | 8.434.872 | 8.562.165 |
| Araştırma ve geliştirme giderleri (Not 19) | 673.878 | 756.933 |
| | 43.916.512 | 47.218.299 |

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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.

30 Haziran 2017 yılında uygulanan efektif vergi oranı %20’dir (31 Aralık 2016: %20).

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2017 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %20’dir (31 Aralık 2016: %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 muhasebeleştirilmektedir. 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 2016: %20).

Grup’un kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan vergi giderinin detayı 30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2017 | 30 Haziran 2016 |
|--|------------------|------------------|
| Cari dönem kurumlar vergisi gideri | - | (192.411) |
| Ertelenmiş vergi geliri | 7.870.809 | 7.666.826 |
| Gelir tablosuna yansıtılan vergi geliri | 7.870.809 | 7.474.415 |

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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):

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Ertelenmiş vergi varlığı | 90.048.086 | 83.095.227 |
| Ertelenmiş vergi yükümlülüğü | (138.221.603) | (138.852.783) |
| Ertelenmiş vergi varlığı, net | (48.173.517) | (55.757.556) |

Ertelenmiş vergi hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| | 2017 | 2016 |
|---|---------------------|-------------------|
| Açılış bakiyesi, 1 Ocak | (55.757.556) | 71.249.733 |
| Gelir tablosu ile ilişkilendirilen | 7.870.809 | 7.666.826 |
| Diğer kapsamlı gelir ile ilişkilendirilen | (286.770) | (2.350.418) |
| Dönem sonu bakiyesi, 30 Haziran | (48.173.517) | 76.566.141 |

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 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) | |
|---|-----------------------|---------------------|---------------------------------------|----------------|
| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
| Mahsup edilebilir mali zararlar | (359.516.793) | (306.887.032) | 71.903.359 | 61.377.406 |
| Finansal borçlanmalar | (98.065.113) | (73.749.484) | 19.613.023 | 14.749.897 |
| Yatırım indirimi | (90.783.032) | (90.783.032) | 18.156.606 | 18.156.606 |
| Borç-alacak reeskontları, net | (19.892.111) | (25.948.236) | 3.978.422 | 5.189.647 |
| Stokların değer düşüklüğü | (11.177.971) | (5.756.384) | 2.235.594 | 1.151.277 |
| Kıdem tazminatı karşılığı | (8.103.906) | (7.825.907) | 1.620.781 | 1.565.181 |
| Dava karşılıkları | (6.732.582) | (5.344.107) | 1.346.516 | 1.068.821 |
| Şüpheli alacak karşılığı | (5.776.444) | (3.550.383) | 1.155.289 | 710.077 |
| Tapu harç tahakkukları | (4.962.743) | (9.369.846) | 992.549 | 1.873.969 |
| İzin karşılığı | (4.131.036) | (3.690.777) | 826.207 | 738.155 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer düzeltmeleri | 747.404.283 | 747.404.283 | (149.480.857) | (149.480.857) |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların vergi ve kayıtlı değerleri arasındaki fark | 49.075.577 | 50.071.895 | (9.815.115) | (10.014.379) |
| Stoklarla ilgili diğer düzeltmeler | 37.407.703 | 16.066.544 | (7.481.541) | (3.213.309) |
| Finansal varlıklar gerçeğe uygun değer farkları, net | 23.803.133 | 25.742.559 | (4.760.627) | (1.287.128) |
| Diğer | (7.681.383) | (8.285.404) | 1.536.277 | 1.657.081 |
| Ertelenmiş vergi varlıkları, net | (48.173.517) | (55.757.556) | | |

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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 sıfıra 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.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI 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)

30 Haziran 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla vergi gideri mutabakatı aşağıdaki gibidir:

| | 2017 | 2016 |
|---|----------------------|---------------------|
| Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi zararı | (117.364.413) | (16.704.658) |
| Efektif vergi oranı | %20 | %20 |
| Hesaplanan vergi | 23.472.883 | 3.340.932 |
| Kanunen kabul edilmeyen giderler | (507.149) | (877.055) |
| İndirimler | - | 172.946 |
| Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan mali zararların etkisi | (655.601) | (262.779) |
| Önceki yıllarda üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan mali zararların cari yılda kullanım etkisi | - | 5.870.182 |
| Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan konsolide düzeltmelerin etkisi | (9.824.209) | (1.531.552) |
| Diğer | (4.615.115) | 761.741 |
| Toplam vergi gideri | 7.870.809 | 7.474.415 |

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. 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla 52.629.761 TL tutarındaki (31 Aralık 2016: 123.221.332 TL) mahsup edilebilir mali zararları üzerinden hesaplanan 10.525.952 TL tutarındaki (31 Aralık 2016: 24.644.266 TL) ertelenen vergi varlığını finansal tablolarına yansıtmıştır. 30 Haziran 2017 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:

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| 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 | 123.221.332 |
| 2022 | 52.629.761 | - |
| Dönem sonu bakiyesi, 31 Aralık | 359.516.793 | 306.887.032 |

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 25 - PAY BAŞINA KAZANÇ

| | 1 Ocak - 30 Haziran 2017 | 1 Ocak - 30 Haziran 2016 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri) | 200.000.000 | 200.000.000 |
| Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı/(zararı) | (97.103.524) | (15.087.084) |
| Pay başına kazanç | (0,49) | (0,08) |

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

- a) 30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--|--------------------|--------------------|
| Arı Finansal Kiralama A.Ş. (“Arı Finansal”) | 113.448.509 | 125.584.009 |
| Avni Çelik | 4.626.554 | 4.323.506 |
| Yapımek Yapı Mekanik ve Otomasyon Endüstri Ticaret Anonim Şirketi (“Yapımek”) | 706.140 | 315.820 |
| Halit Serhan Ercivelek | 377.036 | - |
| Mülk Gayrimenkul Yatırım ve İşletme Ticaret Anonim Şirketi (“Mülk Gayrimenkul”) | 250.627 | 289.166 |
| En Ucuz Pazarlama Turizm Reklam ve Telekom A.Ş. (“En Ucuz”) | 69.822 | - |
| Sinpaş GYO A.Ş. | 20.415 | - |
| Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. | - | 383.568 |
| Müşavirlik Limited Şirketi (“Optimum”) | - | 113.917 |
| Ottoman Gayrimenkul Yatırım ve İşletme Ticaret A.Ş. (“Ottoman”) | - | 61.297 |
| Batı Ege | - | 22.981.712 |
| Diğer | 10.924 | 128.480 |
| | 119.510.027 | 154.181.475 |

İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|-------------|-----------------|------------------|
| Avni Çelik | 51.155 | 39.507 |
| Ahmet Çelik | 5.293 | 4.197.957 |
| Promotors | - | 323.597 |
| Diğer | - | 56.449 |
| | 56.448 | 4.617.510 |

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--|-------------------|------------------|
| İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar | | |
| Anadolu Sinerji | 18.122.272 | - |
| Servet GYO | 9.041.020 | 1.773.381 |
| Yapımek | 370.545 | 370.545 |
| Mülk Gayrimenkul | 103.317 | 81.324 |
| Sinpaş Holding | 55.987 | 70.985 |
| MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. (“MKS”) | 24.001 | 31.697 |
| Diğer | 46.577 | 7.105 |
| | 27.763.719 | 2.335.037 |

İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|------------------------|-------------------|------------------|
| Avni Çelik | 17.054.099 | - |
| Halit Serhan Ercivelek | 832.382 | 832.382 |
| Mehmet Çelik | 238.311 | 238.311 |
| MKS | 67.111 | 67.111 |
| | 18.191.903 | 1.137.804 |

İlişkili taraflardan uzun vadeli ticari alacaklar

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--------------|--------------------|--------------------|
| Arı Finansal | 102.896.772 | 106.035.390 |
| | 102.896.772 | 106.035.390 |

İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--------------|-------------------|--------------------|
| Batı Ege (*) | 74.861.921 | 114.441.835 |
| | 74.861.921 | 114.441.835 |

(*) 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 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla yıllık ortalama sırasıyla %3,96 ve %4,84 faiz işletmektedir (31 Aralık 2016: %3,55 ve %4,78).

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|---|------------------|------------------|
| İlişkili taraflara verilen avanslar | | |
| Mülk Gayrimenkul | 3.567.470 | - |
| Arı Finansal | 1.690.594 | 815.783 |
| Batı Ege | 1.255.319 | - |
| Sinpaş GYO | 820.727 | 771.836 |
| Yapımek | 794.122 | - |
| Ercivelek Avukatlık Bürosu Halit Serhan Ercivelek | 392.044 | - |
| Sinpaş Holding | 284.151 | 132.736 |
| Diğer | 149.039 | 188.886 |
| | 8.953.466 | 1.909.241 |

İlişkili taraflara verilen uzun vadeli avanslar

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Halit Serhan Ercivelek | 22.984.218 | 22.330.518 |
| | 22.984.218 | 22.330.518 |

İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları

| | 1 Ocak - 30 Haziran 2017 | 1 Ocak - 30 Haziran 2016 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Arı Finansal | 22.342.363 | 44.408.013 |
| Mülk Gayrimenkul | 18.956.554 | 8.241.099 |
| Batı Ege | 6.947.839 | 3.861.373 |
| Sinpaş GYO | 3.973.522 | 1.478.584 |
| En Ucuz | 390.821 | 276.645 |
| Sinpaş Holding | 375.177 | 201.122 |
| Halit Serhan Ercivelek Avukatlık Bürosu | 379.934 | - |
| Boğaziçi Vakfı | 314.560 | - |
| Servet GYO | 285.567 | 205.176 |
| Ottoman | 175.069 | 202.796 |
| Simya | 77.798 | 12.877 |
| Anadolu Sinerji | 51.793 | 53.669 |
| Optimum | 5.085 | - |
| Yapımek | 2.160 | 210.572 |
| Color Dış Ticaret A.Ş. (“Color”) | - | 2.461 |
| Deks Lojistik ve Yatırım A.Ş. (“Deks”) | - | 1.221 |
| Diğer | 5.200 | 304.832 |
| | 54.283.442 | 59.460.440 |

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

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.

İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları

| | 1 Ocak - 30 Haziran 2017 | 1 Ocak - 30 Haziran 2016 |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Anadolu Enerji | 1.878.276 | 26.583.793 |
| Mülk Gayrimenkul | 1.578.239 | 919.097 |
| Sinpaş GYO | 1.375.718 | 533.678 |
| Optimum | 895.306 | 717.965 |
| Sinpaş Holding | 698.090 | 670.817 |
| Ercivelek Avukatlık Bürosu | 552.774 | 332.904 |
| Simya | 159.613 | 6.917 |
| Servet GYO | 52.112 | 8.536 |
| Arı Finansal | - | 1.081.529 |
| Avni Çelik | - | 223.726 |
| Seramik | - | 19.798 |
| Batı Ege | - | 2.400 |
| Diğer | 12.385 | 4.172 |
| | 7.202.513 | 31.105.332 |

Faiz Gelirleri

| | | |
|----------|---|----------------|
| Batı Ege | - | 291.632 |
| | - | 291.632 |

Kur farkı gelirleri

| | | |
|----------|---|---------------|
| Batı Ege | - | 96.464 |
| | - | 96.464 |

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

| | 1 Ocak - 30 Haziran 2017 | 1 Ocak - 30 Haziran 2016 |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Diğer gelirler | | |
| Arı finansal | 259.060 | 89.758 |
| Servet GYO | 34.022 | 30.424 |
| Sinpaş Holding | 20.975 | - |
| Mülk Gayrimenkul | 3.600 | 20.962 |
| Sinpaş GYO | - | 1.789.035 |
| Ottoman | - | 24.013 |
| Diğer | 2.830 | 3.000 |
| | 320.487 | 1.957.192 |
| Diğer giderler | | |
| | 1 Ocak - 30 Haziran 2017 | 1 Ocak - 30 Haziran 2016 |
| Sinpaş GYO | 701.368 | - |
| Ercivelek Avukatlık Bürosu | 415.352 | 70.670 |
| Optimum | 397.500 | 9.930 |
| Sinpaş Holding | 371.900 | 51.815 |
| Anadolu Sinerji | 210.831 | - |
| Servet GYO | 34.022 | - |
| Mülk Gayrimenkul | 1.528 | 267.721 |
| Arı Finansal | - | 126.432 |
| Ottoman | - | 39.364 |
| Simya | - | 11.813 |
| | 2.132.501 | 577.745 |
| Temettü gelirleri | | |
| SAF GYO (Not 21) | - | 872.039 |
| | - | 872.039 |

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara verilen teminatların detayı Not 14’te açıklanmıştır.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

Şirket üst düzey kadrosunu, yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir, 30 Haziran 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemleri itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak - 30 Haziran 2017 | 1 Ocak - 30 Haziran 2016 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar | 2.373.798 | 3.135.038 |
| Toplam | 2.373.798 | 3.135.038 |

NOT 27 - 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 | | | | | |
|---|---------------------|---------------------|--------------------|------------------|----------------|----------------------|
| | İnşaat | Yapı | Maden | Diğer | Konsolide | Toplam |
| | Sektörü | Malzeme | Sektörü | | Eliminasyonlar | |
| 30 Haziran 2017 | | Sektörü | | | & Düzeltmeler | |
| Hasılat | 71.371.582 | 161.587.511 | 24.765.200 | - | - | 257.724.293 |
| Satışların Maliyeti | (35.932.098) | (130.454.026) | (18.135.439) | - | - | (184.521.563) |
| Brüt kar / (zarar) | 35.439.484 | 31.133.485 | 6.629.761 | - | - | 73.202.730 |
| Genel yönetim giderleri | (18.496.508) | (6.599.267) | (945.733) | (166.553) | - | (26.208.061) |
| Pazarlama giderleri | (12.319.892) | (15.094.610) | (5.929.245) | - | - | (33.343.747) |
| Araştırma ve geliştirme giderleri) | - | (735.590) | - | - | - | (735.590) |
| Esas faaliyetlerden diğer gelir / (giderler), net | 19.589.809 | 10.725.349 | 1.121.391 | - | - | 31.436.549 |
| Esas faaliyet (zararı)/karı | 24.212.893 | 19.429.367 | 876.174 | (166.553) | - | 44.351.881 |
| Yatırım faaliyetlerinden gelir / (giderler), net | (2.638.436) | 14.507 | - | - | - | (2.623.929) |
| Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların karlarından/zararlarından paylar) | (22.234.403) | - | - | - | - | (22.234.403) |
| Finansman geliri / (gideri) öncesi faaliyet kar / (zararı) | (659.946) | 19.443.874 | 876.174 | (166.553) | - | 19.493.549 |
| Finansman Gelirleri | 303.037 | 65.161.261 | - | - | - | 65.464.298 |
| Finansman Giderleri (-) | (75.379.101) | (119.506.788) | (7.418.051) | (18.321) | - | (202.322.260) |
| Vergi karşılığı öncesi (zarar)/kar | (75.736.010) | (34.901.653) | (6.541.877) | (184.874) | - | (117.364.413) |
| Dönem vergi gideri | - | - | - | - | - | - |
| Ertelenmiş vergi geliri | 580.185 | 6.657.915 | 632.709 | - | - | 7.870.809 |
| Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı)/karı | (75.155.825) | (28.243.738) | (5.909.168) | (184.874) | - | (109.493.604) |

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 27 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

| 30 Haziran 2016 | İnşaat Sektörü | Yapı Malzeme Sektörü | Maden Sektörü | Diğer | Konsolide Eliminasyonlar & Düzeltmeler | Toplam |
|--|---------------------|----------------------------|--------------------|------------------|--|---------------------|
| Hasılat | 194.440.735 | 184.521.443 | 27.998.370 | - | (2.697.919) | 404.262.629 |
| Satışların Maliyeti | (158.852.896) | (143.393.493) | (22.919.748) | - | 2.697.919 | (322.468.218) |
| Brüt kar / (zarar) | 35.587.839 | 41.127.950 | 5.078.622 | - | - | 81.794.411 |
| Genel yönetim giderleri | (16.145.916) | (7.144.181) | (1.004.423) | (162.908) | 272.942 | (24.184.486) |
| Pazarlama giderleri | (16.309.740) | (20.292.084) | (5.947.816) | - | - | (42.549.640) |
| Araştırma ve geliştirme giderleri) | - | (887.840) | - | - | - | (887.840) |
| Esas faaliyetlerden diğer gelir / (giderler), net | (3.997.504) | 16.179.743 | 2.244.650 | (9.734) | (706.291) | 13.710.864 |
| Esas faaliyet (zararı)/karı | (865.321) | 28.983.588 | 371.033 | (172.642) | (433.349) | 27.883.309 |
| Yatırım faaliyetlerinden gelir / (giderler), net | 872.039 | 31.352 | - | - | - | 903.391 |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/zararlarından paylar) | (7.224.412) | - | - | - | - | (7.224.412) |
| Finansman geliri / (gideri) öncesi faaliyet kar / (zararı) | (7.217.694) | 29.014.940 | 371.033 | (172.642) | (433.349) | 21.562.288 |
| Finansman Gelirleri | - | 444.977 | - | - | (158.828) | 286.149 |
| Finansman Giderleri (-) | (20.980.449) | (15.201.974) | (2.511.179) | (18.321) | 158.828 | (38.553.095) |
| Vergi karşılığı öncesi (zarar)/karı | (28.198.143) | 14.257.943 | (2.140.146) | (190.963) | (433.349) | (16.704.658) |
| Dönem vergi gideri | (192.411) | - | - | - | - | (192.411) |
| Ertelenmiş vergi geliri | 3.774.232 | 3.592.497 | 297.251 | 2.846 | - | 7.666.826 |
| Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı)/karı | (24.616.322) | 17.850.440 | (1.842.895) | (188.117) | (433.349) | (9.230.243) |

NOT 28 - 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 öngörülemesizliğine 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.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Grup’un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

| 30 Haziran 2017 | 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 | 2.179.946.337 | 2.197.368.806 | 188.334.226 | 791.689.202 | 1.196.994.459 | 20.350.919 |
| Ticari borçlar | 223.123.178 | 223.123.178 | 2.900.602 | 204.758.768 | 15.463.808 | - |
| Diğer borçlar | 59.501.534 | 59.501.534 | 1.858.233 | 19.007.127 | 38.636.174 | - |
| | 2.462.571.049 | 2.479.993.518 | 193.093.061 | 1.015.455.097 | 1.251.094.441 | 20.350.919 |
| 31 Aralık 2016 | | | | | | |
| 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 |

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 21.607.566 TL yüksek/düşük olacaktı.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

Sabit faizli finansal araçlar

| | 30 Haziran 2017 | | |
|-------------------------------|-----------------|------|-------|
| | ABD Doları | Avro | TL |
| Varlıklar | | | |
| Nakit ve nakit benzerleri (%) | - | - | 5,00% |

Yükümlülükler

| | | | |
|----------------------|-------|-------|--------|
| Finansal borçlar (%) | 5,72% | 3,88% | 10,44% |
|----------------------|-------|-------|--------|

| | 31 Aralık 2016 | | |
|--|----------------|------|----|
| | ABD Doları | Avro | TL |

Varlıklar

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

Yükümlülükler

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

Değişken faizli finansal araçlar

Grup’un 30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla değişken faizli finansal araçları bulunmamaktadır.

Grup’un finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--------------------------------------|-----------------|----------------|
| Sabit faizli finansal araçlar | | |
| Vadeli mevduatlar | 241.311 | 232.158 |
| Finansal borçlar | 2.179.946.337 | 2.122.475.766 |

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - 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.

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

| 30 Haziran 2017 | Ticari ve diğer alacaklar | | Bankalardaki Mevduat |
|---|---------------------------|--------------------|----------------------|
| | İlişkili taraf | Diğer taraf | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) | 297.325.168 | 679.918.845 | 31.441.038 |
| Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | 297.325.168 | 679.918.845 | 31.441.038 |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | - | 20.668.583 | - |
| - Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri | - | - | - |
| - Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri | - | - | - |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) | - | 43.115.320 | - |
| -Değer düşüklüğü (-) | - | (43.115.320) | - |
| -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 | - | - | - |

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

| 31 Aralık 2016 | Ticari ve diğer alacaklar | | Bankalardaki Mevduat |
|---|---------------------------|--------------------|----------------------|
| | İlişkili taraf | Diğer taraf | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan 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 geçmemiş 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 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

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Vadesi 1-3 ay geçmiş | 12.855.946 | 12.830.698 |
| Vadesi 3-6 ay geçmiş | 3.242.253 | 3.871.752 |
| Vadesi 6-12 ay geçmiş | 2.846.577 | 2.735.670 |
| Vadesi 1 yılı geçmiş | 1.723.807 | 1.338.682 |
| | 20.668.583 | 20.776.802 |

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 gerçekleştirememektedir. Bu sebeple Grup bu vadesi geçen alacakları riskli görmektedir.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - 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;

| | 30 Haziran 2017 (TL Tutarı) | 31 Aralık 2016 (TL Tutarı) |
|----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| A. Döviz cinsinden varlıklar | 106.945.944 | 151.163.337 |
| B. Döviz cinsinden yükümlülükler | (2.122.372.983) | (2.009.546.767) |
| Net döviz pozisyonu (A+B) | (2.015.427.039) | (1.858.383.430) |

Grup’un yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2017 | | | |
|---|--|----------------------|----------------------|-------|
| | TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi) | ABD Doları | Avro | Diğer |
| Dönen varlıklar | 106.945.943 | 30.442.813 | 44.956 | - |
| Ticari alacaklar | 91.059.374 | 25.964.294 | - | - |
| Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil) | 14.709.213 | 4.142.812 | 44.956 | - |
| Parasal olmayan finansal varlıklar | 1.177.356 | 335.707 | - | - |
| Toplam varlıklar | 106.945.943 | 30.442.813 | 44.956 | - |
| Kısa vadeli yükümlülükler | (349.904.003) | (66.095.460) | (29.503.026) | - |
| Ticari borçlar | (8.831.540) | (2.029.932) | (427.770) | - |
| Finansal yükümlülükler | (341.072.463) | (64.065.528) | (29.075.256) | - |
| Uzun vadeli yükümlülükler | (1.772.468.980) | (132.291.090) | (326.882.563) | - |
| Finansal yükümlülükler | (1.762.467.613) | (130.424.866) | (326.019.127) | - |
| Diğer finansal yükümlülükler | (10.001.367) | (1.866.224) | (863.436) | - |
| Toplam yükümlülükler | (2.122.372.983) | (198.386.550) | (356.385.589) | - |
| Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu | (2.015.427.040) | (167.943.737) | (356.340.633) | - |

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

| | 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 | - |
| 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) | - |

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.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

| 30 Haziran 2017 | 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 | (65.230.505) | 65.230.505 | (65.230.505) | 65.230.505 |
| ABD Doları riskinden korunan kısım | - | - | - | - |
| ABD Doları Net Etki | (65.230.505) | 65.230.505 | (65.230.505) | 65.230.505 |
| Avro kurunun %10 değişmesi halinde | | | | |
| Avro net varlık/yükümlülüğü | (129.893.604) | 129.893.604 | (129.893.604) | 129.893.604 |
| Avro riskinden korunan kısım | - | - | - | - |
| Avro Net Etki | (129.893.604) | 129.893.604 | (129.893.604) | 129.893.604 |
| Toplam | (195.124.109) | 195.124.109 | (195.124.109) | 195.124.109 |

| 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 |

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

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|------------|-----------------|----------------|
| ABD Doları | 3,5071 | 3,5192 |
| Avro | 4,0030 | 3,7099 |

Grup'un 30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla kredilerine ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

| | 2017 | 2016 |
|-------------------|----------------------|----------------------|
| 1 Ocak | 2.122.475.766 | 1.633.915.286 |
| Girişler | 235.939.372 | 339.202.810 |
| Çıkışlar | (182.630.904) | (241.316.974) |
| Kur Farkı | (4.162.104) | 1.995.277 |
| 30 Haziran | 2.179.946.337 | 1.729.805.845 |

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - 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 yansıtıldığı 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 | |
|--|--|----------------|
| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
| Borsa İstanbul 100 - artış %9 (2015: %7,5) (*) | - | 2.957.309 |
| Borsa İstanbul 100 - azalış %6 (2015: %4) (*) | - | (1.971.539) |

(*) 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.

| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
|---|----------------------|----------------------|
| Toplam yükümlülükler | 3.341.961.125 | 3.341.444.552 |
| Hazır değerler | (31.594.608) | (40.301.423) |
| Net yükümlülük | 3.310.366.517 | 3.301.143.129 |
| Özkaynaklar | 708.745.603 | 839.291.281 |
| Toplam kaynaklar | 4.019.112.120 | 4.140.434.410 |
| Net yükümlülük/ toplam kaynaklar oranı (%) | 82 | 80 |

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 29 - 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 işleminde 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 varsaymıştır. Aynı zamanda, finansal araçlar içerisinde, yılsonu kuruyla Türk Lirası’na çevrilen yabancı para varlıklar ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerinin kayıtlı değerine yakınlaştığı 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 BİST’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.

Şirketin finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değeri piyasa değerlerine yakındır.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri (Devamı)

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

- Seviye 1: Aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlara dayanan. Şirket, gerçeğe uygun değer in 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 değer in tespitinde kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 4'de açıklamıştır (Kat Turizm).

Şirket'in, 30 Haziran 2017 tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüş varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

| Varlıklar | Seviye 1 | Seviye 2 | Seviye 3 | Toplam |
|-----------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| Finansal yatırımlar | - | - | 27.590.281 | 27.590.281 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller (*) | - | 1.082.571.171 | - | 1.082.571.171 |
| Toplam varlıklar | 1.082.571.171 | 27.590.281 | 1.110.161.452 | |

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.

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 30 - DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Kontrol gücü olmayan paylar

| | Grup tarafından elde tutulan sahiplik payları(%) | | Kontrol gücü olmayan paylar tarafından tutulan sahiplik payları (%) | |
|------------------|--|-------------------|--|-------------------|
| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
| 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 | |
|--|----------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 | 30 Haziran 2017 | 31 Aralık 2016 |
| Dönen varlıklar | 594.348.688 | 630.733.726 | 42.413.453 | 48.485.120 |
| Kısa vadeli yükümlülükler | (671.824.494) | (795.343.764) | (36.213.983) | (33.974.646) |
| Dönen net varlıklar/(yükümlülük) | (77.475.806) | (164.610.038) | 6.199.470 | 14.510.474 |
| Duran varlıklar | 347.297.607 | 418.643.685 | 25.062.577 | 25.108.550 |
| Uzun vadeli yükümlülükler | (424.832.171) | (382.284.088) | (24.599.298) | (26.885.733) |
| Duran net varlıklar/(yükümlülükler) | (77.534.564) | 36.359.597 | 463.279 | (1.777.183) |
| Net (yükümlülükler)/varlıklar | (155.010.370) | (128.250.441) | 6.662.749 | 12.733.291 |
| Birikmiş kontrol gücü olmayan paylar | (54.880.036) | (44.375.884) | 1.612.565 | 3.016.708 |

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZEL AMAÇLI KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 30 - DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (Devamı)

| Özet kapsamlı gelir tablosu | Seranit | | Mikron-s | |
|--|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 30 Haziran 2017 | 30 Haziran 2016 | 30 Haziran 2017 | 30 Haziran 2016 |
| Hasılat | 161.587.511 | 184.521.443 | 24.765.200 | 27.998.370 |
| Dönem karı/(zararı) | (28.243.738) | 17.850.440 | (5.909.168) | (1.842.895) |
| Diğer kapsamlı gelir | (149.974) | (404.910) | 41.038 | 171.092 |
| Toplam kapsamlı gelir/(gider) | (28.393.712) | 17.445.530 | (5.868.130) | (1.671.803) |
| Kontrol gücü olmayan paylara tahsis edilen dönem kar/(zararı) | (11.015.058) | 6.286.606 | (1.375.718) | (429.046) |
| Kontrol gücü olmayan paylara tahsis edilen toplam kapsamlı gelir/(gider) | (510.906) | (157.915) | 9.554 | 39.832 |
| Kontrol gücü olmayan paylara dağıtılan temettü | - | - | - | - |

NOT 31 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Grup, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar hesabı altında muhasebeleştiği iştiraki olan Promotors’a ait hisselerini 21 Eylül 2017 tarihinde 5.000.000 TL bedel karşılığında elden çıkarmıştır.

.....