

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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor

1. Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. ve bağlı ortaklıkları ("Şirket" veya "Grup") 31 Aralık 2015 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu, konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetimin Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

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

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

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

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

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

Görüş

4. Görüşümüze göre, konsolide finansal tablolar, Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'nin ve bağlı ortaklıklarının 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Diğer Husus

5. Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'nin ve bağlı ortaklıklarının 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla konsolide finansal tabloları Not. 2.2'de yer alan sınıflandırmalar öncesinde, başka bir bağımsız denetçi tarafından denetlenmiştir. Söz konusu bağımsız denetçi 15 Mayıs 2015 tarihli bağımsız denetim raporunda sınırlı olumlu görüş bildirilmiştir.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

6. TTK'nın 402. Maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2015 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
7. TTK'nın 402. Maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

a member of
PricewaterhouseCoopers



Burak Özpeyraz, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 18 Mayıs 2016

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

1 OCAK - 31 ARALIK 2015 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI.....	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....	5
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	6-88
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	6-8
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	9-37
NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	38
NOT 4 FİNANSAL YATIRIMLAR VE ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	38-43
NOT 5 FİNANSAL BORÇLANMALAR.....	44-46
NOT 6 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	47-48
NOT 7 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	49
NOT 8 STOKLAR	50
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	51
NOT 10 MADDİ DURAN VARLIKLAR	52-53
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	53
NOT 12 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	54-55
NOT 13 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	55-56
NOT 14 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	56-58
NOT 15 TAAHHÜTLER.....	58-61
NOT 16 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR.....	62
NOT 17 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	62
NOT 18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER SERMAYE KALEMLERİ.....	62-64
NOT 19 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	64
NOT 20 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	65
NOT 21 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	66
NOT 22 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/GİDERLER	66-67
NOT 23 FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ.....	67
NOT 24 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	67-68
NOT 25 GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)	68-70
NOT 26 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	71-76
NOT 27 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	76-77
NOT 28 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	77-84
NOT 29 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	85-87
NOT 30 RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	87

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

31 ARALIK 2015 VE 2014 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

VARLIKLAR	Not Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
Dönen Varlıklar		1.497.510.124	1.669.759.268
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	68.760.579	56.500.513
Finansal Yatırımlar	4	2.789.975	1.361.290
Ticari Alacaklar	6, 27	693.694.786	787.024.148
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	27	19.195.137	18.050.352
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	674.499.649	768.973.796
Diğer Alacaklar	7	18.462.586	7.668.915
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	26	1.996.101	53.719
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	16.466.485	7.615.196
Stoklar	8	545.978.497	657.102.020
Peşin Ödenmiş Giderler	9	56.507.013	62.108.905
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		458.880	936.260
Diğer Dönen Varlıklar	17	110.857.808	97.057.217
Duran Varlıklar		1.529.554.489	1.416.689.387
Ticari Alacaklar	6, 27	251.427.220	237.427.809
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	27	-	308.106
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	251.427.220	237.119.703
Diğer Alacaklar	7	69.400.781	31.696.093
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	3.970.515	1.106.193
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7	65.430.266	30.589.900
Finansal Yatırımlar	4	48.797.910	41.185.764
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	4	429.509.034	444.915.677
Stoklar	8	231.843.647	187.127.717
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	167.312.713	155.362.050
Maddi Duran Varlıklar	10	226.687.316	244.206.628
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		3.207.863	6.670.183
- Şerefiye	12	-	3.646.181
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	3.207.863	3.024.002
Peşin Ödenmiş Giderler	9	27.611.598	25.226.766
Ertelenmiş Vergi Varlığı	25	73.608.972	42.529.804
Diğer Duran Varlıklar		147.435	340.896
TOPLAM VARLIKLAR		3.027.064.613	3.086.448.655

Ekteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

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

31 ARALIK 2015 VE 2014 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

KAYNAKLAR	Not Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.481.430.499	1.769.385.524
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	84.562.552	26.769.532
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	395.187.776	302.506.192
Ticari Borçlar	6, 26	205.238.274	226.788.398
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	26	16.827.869	4.109.735
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	188.410.405	222.678.663
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	5.357.953	6.915.277
Diğer Borçlar	7, 26	21.303.147	8.148.361
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	26	1.134.660	1.040.449
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	20.168.487	7.107.912
Ertelenmiş Gelirler	9	757.838.763	1.192.226.447
Kısa Vadeli Karşılıklar	14	7.732.896	5.310.011
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	14	3.007.968	2.853.146
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14	4.724.928	2.456.865
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		844.477	721.306
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		3.364.661	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.206.847.026	843.517.649
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	1.154.164.958	803.587.504
Ticari Borçlar	6, 26	12.146.301	11.229.120
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	26	-	808.506
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	12.146.301	10.420.614
Diğer Borçlar	7, 26	29.938.008	22.731.397
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	29.938.008	22.731.397
Ertelenmiş Gelirler		1.034.135	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	14	7.204.385	5.392.353
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14	7.204.385	5.392.353
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	25	2.359.239	577.275
ÖZKAYNAKLAR		338.787.088	473.545.482
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		351.161.203	450.646.203
Ödenmiş Sermaye	18	200.000.000	200.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		2.082	2.082
Geri Alınmış Paylar	18	(36.863.422)	(36.863.422)
Paylara İlişkin İskontolar	18	(2.625.000)	(2.625.000)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		25.391.786	29.931.843
- Finansal varlıklar gerçeğe uygun değer farkları	18	25.391.786	29.931.843
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(1.546.536)	(1.271.038)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıp Fonu, Net	18	(1.546.536)	(1.271.038)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	38.570.312	38.570.312
Geçmiş Yıllar Karları		222.908.721	241.035.649
Dönem Net Zararı		(94.676.740)	(18.134.223)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(12.374.115)	22.899.279
Toplam Kaynaklar		3.027.064.613	3.086.448.655

Ekteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

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

31 ARALIK 2015 VE 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Not Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2014
Hasılat	19	1.247.347.754	719.264.792
Satışların Maliyeti (-)	19	(1.058.048.520)	(599.885.204)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar		189.299.234	119.379.588
Genel Yönetim Giderleri (-)	20	(50.494.681)	(39.120.930)
Pazarlama Giderleri (-)	20	(99.533.672)	(71.719.508)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	20	(2.021.518)	(1.891.508)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	73.296.187	34.819.736
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	21	(31.141.075)	(53.633.309)
Esas Faaliyet Karı / (Zararı)		79.404.475	(12.165.931)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	22	7.102.227	4.113.762
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	22	(3.646.181)	(1.484.920)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından Paylar	4	(20.390.540)	34.507.360
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı		62.469.981	24.970.271
Finansman Gelirleri	23	771.656	2.880.395
Finansman Giderleri (-)	23	(223.111.349)	(72.083.690)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Zararı		(159.869.712)	(44.233.024)
Dönem Vergi Gideri	25	(1.032.538)	-
Ertelenmiş Vergi Geliri	25	31.073.582	13.040.014
Dönem Zararı		(129.828.668)	(31.193.010)
Dönem Karı Zararının Dağılımı:			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(35.151.928)	(13.058.787)
Ana Ortaklık Payları		(94.676.740)	(18.134.223)
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(389.669)	(664.795)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları		(435.284)	(571.749)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar (Aktüeryal Etki)	4	(41.442)	(207.396)
Ertelenmiş Vergi Geliri		87.057	114.350
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		(4.540.057)	(6.558.088)
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme Artışı/(Azalışı)		2.648.735	(4.159.274)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Paylar (Satılmaya Hazır varlıklar Değerleme Etkisi)	4	(5.325.357)	(2.606.778)
Ertelenmiş Vergi (Gideri)/Geliri		(1.863.435)	207.964
Diğer Kapsamlı Gider		(4.929.726)	(7.222.883)
Toplam Kapsamlı Gider		(134.758.394)	(38.415.893)
Toplam Kapsamlı Giderin Dağılımı:			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(35.266.099)	(13.075.129)
Ana Ortaklık Payları		(99.492.295)	(25.340.764)

Ekteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

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

31 ARALIK 2015 VE 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(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 2014 itibarıyla bakiye	200.000.000	-	-	2.082	36.489.931	(622.585)	1.706.890	314.815.530	(15.239.549)	537.152.299	25.931.869	563.084.168
Geri alınan payların tekrar ihraç edilmesi	-	13.125.000	(2.625.000)	-	-	-	(13.125.000)	13.125.000	-	10.500.000	-	10.500.000
Ana ortaklığa ait payların eski ortaklardan geri alınması	-	(49.988.422)	-	-	-	-	49.988.422	(49.988.422)	-	(49.988.422)	-	(49.988.422)
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	(15.239.549)	15.239.549	-	-	-
Kontrol gücü olmayan Paylardaki değişim	-	-	-	-	-	-	-	(21.676.910)	-	(21.676.910)	(5.901.438)	(27.578.348)
Bağlı ortaklık satışı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.506.023)	(5.506.023)
Bağlı ortaklık sermaye artışı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21.450.000	21.450.000
Toplam kapsamlı gider	-	-	-	-	(6.558.088)	(648.453)	-	-	(18.134.223)	(25.340.764)	(13.075.129)	(38.415.893)
31 Aralık 2014 itibarıyla bakiye	200.00.000	(36.863.422)	(2.625.000)	2.082	29.931.843	(1.271.038)	38.570.312	241.035.649	(18.134.223)	450.646.203	22.899.279	473.545.482
CARİ DÖNEM												
1 Ocak 2015 itibarıyla bakiye	200.000.000	(36.863.422)	(2.625.000)	2.082	29.931.843	(1.271.038)	38.570.312	241.035.649	(18.134.223)	450.646.203	22.899.279	473.545.482
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	(18.134.223)	18.134.223	-	-	-
Kontrol gücü olmayan paylardaki değişim	-	-	-	-	-	-	-	7.295	-	7.295	(7.295)	-
Toplam kapsamlı gider	-	-	-	-	(4.540.057)	(275.498)	-	-	(94.676.740)	(99.492.295)	(35.266.099)	(134.758.394)
31 Aralık 2015 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

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

Ekteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Not Referansları	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(155.229.468)	(55.869.394)
Dönem Zararı		(129.828.668)	(31.193.010)
Dönem Net Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		297.905.024	75.325.136
Maddi, maddi olmayan duran varlıkların amortismanları ve tükenme payları ile ilgili düzeltmeler	10, 12	21.986.373	24.012.246
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortisman payları ile ilgili düzeltmeler	11	3.545.381	5.762.212
Stok değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	8	(1.489.095)	(331.747)
Şüpheli ticari alacaklar ile ilgili düzeltmeler	6, 21	3.169.515	14.724.649
Borç/alacak reeskontları ile ilgili düzeltmeler	21	(15.287.765)	(12.698.322)
Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili düzeltmeler	14	2.327.761	1.886.621
İzin karşılığı ile ilgili düzeltmeler	14	230.294	1.001.942
Dava karşılıkları ile ilgili düzeltmeler, net	14	1.250.224	1.767.536
Diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	14	1.129.772	111.933
Faiz geliri/(gideri) ile ilgili düzeltmeler	23	3.827.193	15.318.890
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen karlarındaki paylarla ilgili düzeltmeler	4	20.390.540	(34.507.360)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların pay alım karı ile ilgili düzeltmeler	4	(13.099.218)	-
Duran varlık satış karı ile ilgili düzeltmeler	22	(2.306.007)	(457.552)
Gerçekleşmemiş kur farklarına ilişkin düzeltmeler		303.421.139	73.945.392
Satılmaya hazır finansal varlıklar temettü gelirleri	22	(4.796.220)	(3.553.565)
Bağlı ortaklıklarda kontrol kaybına bağlı (satış karı)	22	-	(102.645)
Bağlı ortaklıklarda kontrol kaybına bağlı satış zararı	22	-	1.484.920
Vergi geliri ile ilgili düzeltmeler	25	(30.041.044)	(13.040.014)
Şerefiye değer düşüklükleri ile ilgili düzeltmeler	22	3.646.181	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(323.305.824)	(100.001.520)
Stoklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		67.896.688	(263.680.483)
Ticari alacaklardaki (artış)/ azalış ilgili düzeltmeler		92.144.360	(22.648.012)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklar, peşin ödenen giderler, diğer dönen ve duran varlıklardaki artış/ azalışlar ilgili düzeltmeler		(49.235.657)	(106.999.445)
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(21.329.102)	107.864.354
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(433.353.549)	181.783.997
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlar ve yükümlülüklerdeki artış azalışla ilgili düzeltmeler		21.981.329	1.169.580
Ödenen kıdem tazminatları	14	(951.013)	(371.906)
Alınan faiz gelirleri		-	2.880.395
Vergi ödemeleri		(458.880)	-
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(16.688.312)	(105.976.858)
Maddi duran varlıkların alımlarından kaynaklanan nakit çıkışları	10	(18.628.930)	(33.834.065)
Maddi olmayan duran varlıkların alımlarından kaynaklanan nakit çıkışları	12	(442.765)	(1.982.330)
Duran varlık satışından kaynaklanan nakit girişleri		2.899.374	6.727.928
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin alışından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(1.668.637)	(33.091.789)
Bağlı ortaklık satışından elde edilen bedel		-	4.250.000
Şirket satın alınmasına istinaden katlanılan bedel		-	(2.960.009)
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar ile ilgili alımlar		(13.399.057)	-
Finansal yatırımlar sermaye artırımını		(4.963.411)	-
Bağlı ortaklıklardan kontrol gücü olmayan paylara sahip ortaklar tarafından yapılan sermaye artışı (Seranit)		-	21.450.000
Kontrol gücü olmayan paylardaki değişim (Seranit, Prodek ve Serra)		-	(27.578.348)
İhraç primleri nakit girişi	18	-	10.500.000
Geri alınan paylara istinaden katlanılan bedel	18	-	(49.988.422)
Finansal yatırımlarda değişim, net		(1.428.685)	(3.023.388)
Alınan temettüler	4, 22	20.943.799	3.553.565
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		184.177.846	171.702.482
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		559.910.063	366.215.103
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(371.905.024)	(157.120.251)
Alınan faiz		771.656	-
Ödenen faiz		(4.598.849)	(37.392.370)
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış		12.260.066	9.856.230
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	3	56.500.513	46.644.283
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	3	68.760.579	56.500.513

Ekteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Şirket Türkiye'de kayıtlıdır ve adresi aşağıda sunulmuştur.

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

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

Grup'un bünyesinde 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla istihdam edilen ortalama personel sayısı 2.029'dur (31 Aralık 2014: 1.784).

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.

Sinpaş Yapı, raporlama tarihi itibarıyla Marenegro, Sealybria, Aqua City, İstanbul Palace, Boğaztepe, Central Life, Aqua Manors, Flatofis, Deposit 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 1.850.000 m² alan üzerinde inşa edilmektedir. İnşaat çalışmaları devam etmektedir. Projeye ilgili detay bilgiler Not 15'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 15'de sunulmuştur.

Konsolidasyona Dahil Edilen Şirketler

Şirket aşağıda belirtilen bağlı ortaklıklarını tam konsolidasyon ilke ve esaslarına göre finansal tablolara dahil etmiştir.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Bağlı Ortaklıklar

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

Bağlı Ortaklık - Şirket Ünvanı	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 Sistemleri Elektrik Makina Elektrik Enerjisi Üretimi Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ("Uzman Enerji")	Elektrik Enerjisi Üretimi	Türkiye

	31 Aralık 2015		Etkin ortaklık oranı %
	Doğrudan ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı 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 2014		Etkin ortaklık oranı %
	Doğrudan ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı %	
Seranit	61,00	61,00	100,00
Mikron's	75,84	76,72	100,00
GYE Elektrik	99,84	99,84	100,00
Meç Enerji	95,00	98,83	100,00
Uzman Enerji	95,00	98,83	100,00
Prodek Mekan (*)	-	61,00	100,00

(*) Şirket'in raporlama tarihi itibarıyla %61 payla sahip olduğu bağlı ortaklığı konumundaki Seranit, 6 Ocak 2014 tarihinde alınan yönetim kurul kararı ile Prodek'in toplam 1.500.000 adet hissesinin, 463.000 adedine sahip iken kalan 1.037.000 adedini de satın alarak, Prodek'in %100'üne sahip olmuştur.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Seranit Granit Seramik Sanayi Ticaret Anonim Şirketi

Seranit, 1993 yılında Bilecik'te kurulmuştur. Seranit'in ana faaliyet konusu; granit seramik yer karosu, seramik ve fayans imalatı, ihracatı ve ticaretidir. Seranit'in Eskişehir ve Bilecik'te olmak üzere iki adet üretim tesisi bulunmaktadır. Seranit'in 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 1.468'tir (31 Aralık 2014: 1.014).

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 M W büyüklükte Rüzgar Enerjisi Projesi kurmaktadır. Proje çalışmaları devam etmektedir. Projenin 1 Temmuz 2016'da tamamlanması planlanmaktadır.

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 2015 tarihi itibarıyla, Meç Enerji'nin çalışan personeli bulunmamaktadır (31 Aralık 2014: Yoktur).

Meç Enerji, Rize'nin İkizdere ilçesinde Rüzgar Gücü 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 Sistemleri Elektrik Makina Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi

Uzman, 2010 yılında Samsun'da kurulmuştur. Uzman Enerji'nin sermaye yapısında aynı yıl içinde değişiklik olmuş ve Sinpaş Yapı ile Mikron's Uzman Enerji'nin yeni ortakları olmuşlardır. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Uzman Enerji'nin çalışan personeli bulunmamaktadır (31 Aralık 2014: Yoktur).

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 bildirilmesi 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 2014: Yoktur).

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Konsolide finansal tabloların hazırlanış şekli

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

2.1.2 TMS'ye uygunluk beyanı

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu uyarınca bağımsız denetime tabi olan şirketlerden, KGK tarafından 26 Ağustos 2014 tarihinde ve 29100 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 26 sayılı Kurul Kararı uyarınca TMS uygulama kapsamı dışında kalan kurum, kuruluş ve işletmeler finansal tablolarını KGK tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartlarına ("TMS") ya da Maliye Bakanlığı tarafından yürürlüğe konulmuş olan Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği'ne ("MSGUT") uygun olarak hazırlayabilirler. Bu kapsamda, Şirket yönetimi geçmiş dönem konsolide finansal tablolarında olduğu gibi 31 Aralık 2015 tarihli finansal tablolarının da TMS'ye uygun olarak hazırlanmasını tercih etmiştir.

Konsolide finansal tablolar, TMS'ye göre hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, ("TMS") Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Şirket'in Genel Kurulu ve belirli düzenleyici kuruluşlar finansal tabloları yayımlanmasından sonra değiştirme hakkına sahiptir.

Şirket ve bağlı ortaklıkları, muhasebe kayıtlarını Tek Düzen Hesap Planı, Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunları'na uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun olarak TL bazında hazırlamaktadır.

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")'nın 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 28'de belirtilmiştir.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

2.1.5 KGK tarafından yayınlanan ilke kararları

2013-1 Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi

KGK, 20 Mayıs 2013 tarihinde konsolide finansal tablolarının yeknesak olmasını sağlamak ve denetimini kolaylaştırmak amacıyla "Finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi" yayınlamıştır. Bu düzenlemede yer alan finansal tablo örnekleri, bankacılık, sigortacılık, bireysel emeklilik veya sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak üzere kurulan finansal kuruluşlar dışında TMS'yi uygulamakla yükümlü olan şirketlerin hazırlayacakları finansal tablolara örnek teşkil etmesi amacıyla yayınlanmıştır. Grup bu düzenlemenin gerekliliklerini yerine getirmek amacıyla belirtilen sınıflama değişikliklerini yapmıştır.

2013-2 Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi

Karara göre

- Ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin hakların birleşmesi (pooling of interest) yöntemi ile muhasebeleştirilmesi gerektiği,

Dolayısıyla finansal tablolarda şerefîyeye yer verilmemesi gerektiği ve

Hakların birleştirilmesi yöntemi uygulanırken, ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başı itibarıyla birleşme gerçekleşmiş gibi finansal tabloların düzeltilmesi ve ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başından itibaren karşılaştırmalı olarak sunulması gerektiği hükme bağlanmıştır.

Söz konusu kararların Grup'un konsolide finansal tablolarında bir etkisi olmayacaktır.

2013-3 İntifa Senetlerinin Muhasebeleştirilmesi

İntifa senedinin hangi durumlarda finansal bir borç hangi durumlarda ise özkaynağa dayalı finansal araç olarak muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirilmiştir. Söz konusu kararların Grup'un konsolide finansal tablolarında bir etkisi olmayacaktır.

2013-4 Karşılıklı İştirak Yatırımlarının Muhasebeleştirilmesi

Bir işletmenin iştirak yatırımı olan bir işletmede kendisine ait hisselerin bulunması durumu karşılıklı iştirak ilişkisi olarak tanımlanmış ve karşılıklı iştiraklerin muhasebeleştirilmesi konusu, yatırımın türüne ve uygulanan farklı muhasebeleştirme esaslarına bağlı olarak değerlendirilmiştir. Söz konusu ilke kararı ile konu aşağıdaki üç ana başlık altında değerlendirilmiş ve her birinin muhasebeleştirme esasları belirlenmiştir.

- Bağlı ortaklığın, ana ortaklığın özkaynağa dayalı finansal araçlarına sahip olması durumu,
- İştiraklerin veya iş ortaklığının yatırımcı işletmenin özkaynağa dayalı finansal araçlarına sahip olması durumu,
- İşletmenin özkaynağa dayalı finansal araçlarına, TMS 39 ve TFRS 9 kapsamında muhasebeleştiği bir yatırımının bulunduğu işletme tarafından sahip olunması durumu.

Söz konusu kararların Grup'un konsolide finansal tablolarında bir etkisi bulunmamaktadır.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

2.1.6 Netleştirme

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

2.2 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Grup, 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosunu 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla hazırlanmış konsolide finansal durum tablosu ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. 1 Ocak - 31 Aralık 2015 dönemine ait konsolide kapsamlı gelir tablosu, konsolide nakit akış tablosu ve konsolide özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak -31 Aralık 2014 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Cari dönem finansal tablolarının sunumu ile uygunluk sağlaması amacıyla karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

Grup, 4 Ocak 2013 tarihinde İnterser Dış Ticaret Servis ve Turizm İşletmeleri Anonim Şirketi'nin (İnterser) %97,63'üne tekabül eden hissesini iktisap etmiştir. 31 Aralık 2014 tarihli konsolide finansal tablolarda "Maddi olmayan duran varlıklar" hesap grubunun içerisinde yer alan 34.394.068 TL tutarındaki bu iktisaptan doğan "şerefiye" şirketin alım amacının tamamıyla varlık ediniminin olması sebebiyle "Maddi duran varlıklar" hesap grubunun altında "arazi ve arsalar" olarak sınıflandırılmış olup söz konusu sınıflandırmanın ilgili döneme ait geçmiş yıllar zararları ile net dönem zararlarına herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

31 Aralık 2014 tarihli konsolide finansal tablolarda "Ertelenmiş gelirler" hesabı içerisinde yer alan konut ön satışlarına istinaden alınan avanslar üzerinden ayrılmış ve brüt gösterilmiş olan 23.096.753 TL tutarındaki reeskontun 10.080.757 TL tutarındaki kısmı "kısa vadeli ticari alacaklar" hesabından 13.015.996 TL tutarındaki kısmı "uzun vadeli ticari alacaklar" hesabından netlenmiş olup söz konusu sınıflandırmanın ilgili döneme ait geçmiş yıllar zararları ile net dönem zararlarına herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

31 Aralık 2014 tarihli konsolide finansal tablolarda "İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar" hesabı içerisinde yer alan 1.329.716 TL tutarındaki inşaat sözleşmelerinden alacakları "ilişkili taraflardan alacaklar" hesabına sınıflandırılmış olup söz konusu sınıflandırmanın ilgili döneme ait geçmiş yıllar zararları ile net dönem zararlarına herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

31 Aralık 2014 tarihli konsolide finansal tablolarda "Peşin ödenmiş giderler" hesabı içerisinde yer alan 14.774.647 TL tutarındaki ilişkili taraf alacakları "ilişkili taraflardan ticari alacaklar" hesabına sınıflandırılmış olup söz konusu sınıflandırmanın ilgili döneme ait geçmiş yıllar zararları ile net dönem zararlarına herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

31 Aralık 2014 tarihli konsolide finansal tablolarda "Kısa vadeli stoklar" hesabı içerisinde yer alan 179.689.636 TL tutarındaki henüz inşaatına başlanmamış veya teslimi bir yıldan uzun bir süre alacak konut projelerine ait arsa ve inşaat maliyetleri "Uzun vadeli stoklar" hesabına sınıflandırılmış olup söz konusu sınıflandırmanın ilgili döneme ait geçmiş yıllar zararları ile net dönem zararlarına herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

31 Aralık 2014 tarihli konsolide finansal tablolarda "Uzun vadeli ertelenmiş gelirler" hesabı içerisinde yer alan 32.610.688 TL tutarındaki konut projeleri ile ilgili alınan avanslar "Kısa vadeli ertelenmiş gelirler" hesabına sınıflandırılmış olup söz konusu sınıflandırmanın ilgili döneme ait geçmiş yıllar zararları ile net dönem zararlarına herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

31 Aralık 2014 tarihli konsolide finansal tablolarda "Esas faaliyetlerden diğer gelirler" hesabı içerisinde yer alan 10.807.824 TL tutarındaki reeskont gideri "Esas faaliyetlerden diğer giderler" hesabına sınıflandırılmış olup söz konusu sınıflandırmanın ilgili döneme ait geçmiş yıllar zararları ile net dönem zararlarına herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti

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

2.3.1 Konsolidasyon esasları

Konsolide finansal tablolar Şirket'in ve Şirket tarafından kontrol edilen bağlı ortaklıkların finansal tablolarını içermektedir. Kontrol, bir işletmenin faaliyetlerinden fayda elde etmek amacıyla mali ve operasyonel politikaları üzerinde gücünün olması ile sağlanır.

Konsolide finansal tablolar, ana şirket Sinpaş Yapı ve bağlı ortaklıklarının ve iştiraklerinin hesaplarını aşağıdaki kısımlarda belirtilen şekilde yansıtmaktadır. 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 ettiğinde giderleştirilir.

Satın alma bedeli; varolan ilişkilerin kurulmasıyla ilgili tutarları içermez. Bu tutarlar genelde kar veya zararda muhasebeleştirilir.

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. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

- *Kontrol gücü olmayan paylar:* Kontrol gücü olmayan paylara yapılan düzeltmeler, bağlı ortaklığın satın alınma tarihindeki net varlık değerinin oransal tutan üzerinden hesaplanmaktadır.

Grup'un bağlı ortaklıklardaki paylarında kontrol değişikliğiyle sonuçlanmayan hareketler, özkaynağa ilişkin işlem olarak 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. Bağlı ortaklıkların finansal tabloları kontrolün başladığı ve kontrolün sona erdiği tarihe kadar konsolide finansal tablolara dahil edilmektedir.

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

- *Konsolidasyonda düzeltme işlemleri:* Grup, raporlama tarihi itibarıyla konsolide finansal tabloların hazırlanması aşamasında grup içi bakiyeler, işlemler ve grup içi işlemlerden kaynaklanan gerçekleşmemiş gelirler ve giderler karşılıklı olarak silinmektedir. Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımlar ile yapılan işlemlerden kaynaklanan gerçekleşmemiş gelirler, Grup'un yatırımdaki payı oranında yatırımdan silinmektedir. Herhangi bir değer düşüklüğü söz konusu değil ise gerçekleşmemiş zararlar da gerçekleşmemiş gelirlerdeki gibi aynı şekilde silinmektedir.
- *Kontrolün kaybedilmesi:* Grup, bağlı ortaklık üzerindeki kontrolünü kaybetmesi durumunda, bağlı ortaklığın varlık ve yükümlülüklerini, kontrol gücü olmayan paylarını ve bağlı ortaklıkla ilgili diğer özkaynaklar altındaki tutarları kayıtlarından çıkarır. Bundan kaynaklanan kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir. Önceki bağlı ortaklığında kalan paylar ise, kontrolün kaybedildiği gün itibarıyla gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür.
- *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.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

- *Bağlı menkul değerler:* Grup'un doğrudan ve dolaylı pay toplamı %20'nin altında olan, teşkilatlanmış piyasalarda işlem görmeyen ve makul değerleri güvenilir bir şekilde belirlenemeyen bağlı menkul kıymetler, maliyet bedellerinden kalıcı değer kayıpları düşüldükten sonra konsolide finansal tablolara satılmaya hazır finansal varlıklar olarak yansıtılmıştır.

2.3.2 Kur değişimin etkileri

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

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

2.3.3 Finansal araçlar

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

Grup, türev olmayan finansal yükümlülüklerini diğer finansal yükümlülükler kategorisine sınıflamaktadır.

- *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.

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 yükümlülüğünün yerine getirilmesini eş zamanlı yapma niyetinin bulunması durumunda netleştirmekte ve net tutarı finansal tablolarında göstermektedir.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

- *Türev olmayan finansal 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. Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar gerçeğe uygun değerleri ile ölçülürler ve temettü gelirleri de dahil olmak üzere, gerçeğe uygun değerlerindeki değişimler kar veya zararda muhasebeleştirilir.

2.3.3 Finansal araçlar (Devamı)

Krediler ve alacaklar

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar ilk olarak gerçeğe uygun değerleri ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetlerinin eklenmesiyle muhasebeleştirilir. İlk kayda alınmalarını takiben satılmaya hazır finansal varlıklar, gerçeğe uygun değerleriyle ölçülür. Değer düşüklüğü hariç gerçeğe uygun değerindeki değişimler ve satılmaya hazır borçlanma 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.

- *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.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

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.

İmtiyazlı hisseler

Grup'un itfası mümkün imtiyazlı hisse senetleri finansal yükümlülük olarak sınıflanır çünkü zorunlu kar payı dağıtımı içerirler ve sahipleri tarafından nakde dayalı itfa edilebilir. Bundan dolayı zorunlu kar payı dağıtımları faiz gideri olarak tahakkuk esasına göre kar veya zararda muhasebeleştirilir.

İtfası mümkün olmayan imtiyazlı hisse senetleri nakit dağıtımı veya başka finansal varlık dağıtımına dair bir yükümlülük içermediği, Grup'a ait değişken sayıda özkaynağa dayalı finansal bir araç üzerinden ödeme gerektirmediğinden ve ihtiyari kar payı dağıtımı olmadığından özkaynak olarak sınıflandırılır. Buna bağlı olarak ihtiyari kar payları Şirket'in hissedarlarının onaylamasından sonra özkaynak dağıtımı olarak muhasebeleştirilir.

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. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

- *Türev finansal araçlar*

Grup, maruz kaldığı yabancı para ve faiz oranı risklerinden korunmak amacıyla türev finansal araçlar kullanmaktadır. Saklı türev ürünü asıl sözleşmeden belli kriterler yerine getirildiğinde ayrılmakta ve ayrı olarak muhasebeleştirilmektedir. Türev finansal araçlar ilk olarak gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir ve ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri oluştuğu tarihte kar veya zararda muhasebeleştirilir. İlk kayıtlara alınmalarını takiben, türevler gerçeğe uygun değerleriyle ölçülür ve gerçekleşen değişimler aşağıda tanımlandığı şekilde muhasebeleştirilir.

Finansal riskten korunma aracının finansal riskten korunma muhasebesi ile ilgili koşulları sağlamaması durumunda, gerçeğe uygun değerleriyle ölçülen ve gerçekleşen değişimler kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Ayrıştırılabilir saklı türev araçlar

Ayrıştırılabilir saklı türev araçların gerçeğe uygun değerlerindeki değişimler gerçekleştiğinde doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Diğer alım satım amaçlı elde tutulan türevler

Eğer bir türev finansal araç, finansal riskten korunma muhasebesi için gerekli finansal riskten korunma ilişkisi içerisinde tasarlanmamış ise, türev araçların gerçeğe uygun değerlerindeki değişimler gerçekleştiğinde doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilir.

2.3.4 Borçlanma maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar özellikli varlıklar olarak adlandırılırlar ve özellikli varlıkların, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan 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, oluştuğu dönemlerde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir.

Yapılmakta olan yatırımlarla ilişkilendirilemeyen tüm borçlanma maliyetleri, oluştuğu dönemde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

2.3.5 Maddi duran varlıklar

- *Muhasebeleştirme ve ölçüm*

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

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

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.

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.

- *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.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

- *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 amortismanına tabi 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 amortismanına tabi tutulur. Arazi amortismanına tabi değildir. Cari ve karşılaştırmalı dönemde önemli maddi duran varlık kalemlerinin tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir:

Binalar	5-50 yıl
Tesis, makine ve cihazlar	3-40 yıl
Taşıtlar	4-5 yıl
Demirbaşlar	2-50 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.

2.3.6 Maddi olmayan duran varlıklar

- *Şerefiye*

Bağlı ortaklık edinimlerin doğan şerefiye maliyet değerinden birikmiş değer düşüklüklerin çıkarılmasıyla ölçülür.

- *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.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

- 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 (2 ila 50 yıl) 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)

Bilgisayar Programlar
Lisanslar

15
2-50

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

2.3.7 Yatırım amaçlı elde tutulan gayrimenkuller

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

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

Yatırım amaçlı 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 oluşukça 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.

Raporlama tarihleri itibarıyla, Grup'un maliyet yöntemine göre ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gösterim zorunluluğu bulunan güncel makul değer bilgilerinin ilgili notlarda açıklanması gerekmektedir.

2.3.8 Kiralama işlemleri

- *Kiralanılan varlıklar*

Varlığın sahipliğine ilişkin önemli bütün risk ve getirilerin Grup'a devrolduğu kiralama işlemleri yoluyla kullanılan varlıklar finansal kiralama olarak sınıflandırılmıştır. İlk olarak finansal kiralama yoluyla elde edilen sabit kıymetler ilgili varlığın gerçeğe uygun değeri ile asgari finansal kiralama ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı üzerinden ölçülür. İlk kayıtlara alınmasını takiben ise ilgili varlık için geçerli olan muhasebe politikalarına göre muhasebeleştirilir.

Diğer kiralamalar altında kullanılan varlıklar faaliyet kiralaması olarak sınıflanır ve Grup'un finansal durum tablosunda muhasebeleştirilmez.

- *Kiralama ödemeleri*

Faaliyet kiralamaları kapsamında yapılan ödemeler kira süresince doğrusal yöntemle kar veya zararda muhasebeleştirilir. Alınan kira teşvikleri kira süresince toplam kira giderlerinin bir parçası olarak muhasebeleştirilir.

Finansal kiralama kapsamında yapılan asgari kira ödemeleri, finansal giderler vekalan yükümlülüğün azaltılması olarak paylaştırılır. Finansal giderler, yükümlülüğün kalan bakiyesi üzerinden sabit dönem faiz oranı belirlenecek şekilde kira süresince her bir döneme dağıtılır.

- *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.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

Sözleşmenin başlangıcında veya yeniden değerlendirilmesini takiben Grup, böyle bir sözleşmenin gerektirdiği ödemeleri kiralama ve diğer konular için yapılan ödemeler olarak gerçeğe uygun nispi değerlerine göre ayırır. Grup, bir finansal kiralama sözleşmesiyle ilgili olarak ödemelerin güvenilir bir şekilde ayrılmasının mümkün olmadığına karar verirse, ilgili varlığın gerçeğe uygun değeri kadar bir varlık ve bir yükümlülük muhasebeleştirilir. Sonradan ödemeler yapıldıkça yükümlülük azalır ve yükümlülük üzerine ilave edilen finansal giderler Grup'un alternatif borçlanma oranı kullanılarak kaydedilir.

2.3.9 Stoklar

- Gayrimenkul stokları

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

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 değerin 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.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

2.3.10 Varlıklarda değer düşüklüğü

- *Türev olmayan finansal varlıklar*

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardaki paylar da dahil olmak üzere kar veya zararda muhasebeleştirilmeyen finansal varlıklarda her raporlama döneminde değer düşüklüğüne dair nesnel bir kanıt olup olmadığı değerlendirilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğüne dair nesnel kanıtlar aşağıdakileri içerir:

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

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

- *İtfa edilmiş maliyetleriyle ölçülen finansal varlıklar*

Grup bu varlıklar için değer düşüklüğü göstergelerini hem varlık seviyesinde, hem de topluca değerlendirmektedir. Bütün önemli varlıklar belirgin bir değer düşüklüğü için değerlendirilir. Tek başına ayrı bir varlık olarak önemli değer düşüklüğü tespit edilmeyen varlıklar, gerçekleşmiş ancak henüz belirlenmemiş değer düşüklükleri için topluca değer düşüklüğü testine tabi tutulurlar.

Grup toplu halde değer düşüklüğünü değerlendirirken geri kazanılma zamanlamasının ve oluşan zarar tutarlarının geçmişteki eğilimlerini de dikkate alarak gerçekleştirir. Grup yönetimi, bu değerlendirmeyi yaparken güncel ekonomik durum ve kredi koşullarını dikkate alarak gerçekleşen kayıpların geçmişteki eğilimlere göre ayrılan değer düşüklüğü karşılığından daha fazla veya az olmasını gerektiği yönünde kanaat kullanılarak gerektiğinde düzeltme yapar.

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.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

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 borçlanma aracının 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.

Özkaynağa dayalı muhasebeleştirilen yatırımlar

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

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

- Finansal olmayan varlıklar

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

Değer düşüklüğü testi için, ayrı ayrı test edilemeyen varlıklar, gruplanmak suretiyle, diğer varlıklar ve varlık gruplarından bağımsız olarak sürdürülebilir faaliyetlerden nakit girişi yaratan en küçük birimlere ya da NYB'lere ayrılır. İşletme birleşmesinde ortaya çıkan şerefiye, değer düşüklüğü testi için birleşme sinerjisinden yararlanması beklenen NYB'lere dağıtılır.

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

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

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

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

2.3.11 Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

- Kıdem tazminatı karşılığı

Türkiye'deki mevcut iş kanunu gereğince, Grup, emeklilik nedeniyle işten ayrılan çalışanlarına belirli miktarlarda ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un çalışanlarının emekli olması durumunda gelecekte tahmini muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değerini ifade etmektedir. Kıdem tazminatı karşılığı tüm çalışanlar bu tür bir ödemeye tabi tutulacakmış gibi hesaplanmış olup konsolide finansal tablolarda tahakkuk esası ile yansıtılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, çalışılan her yıl için, 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, azami 3.828 TL (31 Aralık 2013: 3.438 TL) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır.

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Faiz Oranı	%10,92	%9,00
İndirgenme oranı	%3,66	%2,78

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 yansıtılması gerekmektedir.

- Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

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

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

2.3.12 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.

2.3.13 Hasılat

Gelirler, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların Grup’a akmasının 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 düşölerek kaydedilir. Ürün satışlarında satışın gerçekleşmesine ilişkin kriterler dikkate alınırken, ayrıca yapılan ilgili sözleşmedeki teslim koşulları da Grup Yönetimi tarafından değerlendirilmektedir. Bir diğer deyişle, önemli risk ve getirilerin alıcıya ne zaman devredilmiş sayılacağı her bir satış sözleşmesine ilişkin koşullara bağlıdır.

- Konut satışı

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

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

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

- *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.

- *Hizmet sunumu & 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 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.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

- 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.

2.3.14 Devlet teşvik ve yardımları

Devlet teşvik ve yardımları, bir işletmeyi devlet yardımı olmadan yapmayacağı bir takım işlere girebilmesini teşvik etmek amacıyla veya diğer nedenlerle yapılan işlemlerdir. Devlet yardımı, devletin bir işletmeye veya işletme grubuna belirli kriterleri yerine getirmeleri şartıyla, ekonomik fayda sağlaması amacıyla yaptığı işlemleri; devlet teşvikleri, önceki dönemlerde veya gelecekte işletmenin esas faaliyet alanı ile ilgili belirli kriterlere uymuş veya uyacak olması karşılığında, devletin işletmeye transfer ettiği ekonomik kaynakları ifade etmektedir.

Makul değerleri ile izlenen parasal olmayan devlet teşvikleri de dahil olmak üzere tüm devlet teşvikleri, elde edilmesi için gerekli şartların işletme tarafından yerine getirileceğine ve teşvikin işletme tarafından elde edileceğine dair makul bir güvence oluştuğunda finansal tablolara alınır.

2.3.15 Faiz gelir ve giderleri

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

Finansman giderleri, esas faaliyetlere konu işlemler ile yatırım faaliyetlerinden kaynaklananlar haricinde olan faiz ve kur farkı giderleri, grup şirketleriyle ticari olmayan faaliyetlerden kaynaklanan adet faiz giderlerini içermektedir. Bir özellikli varlık satın alımı, inşası veya üretimiyle doğrudan 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.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

2.3.16 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.

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 riski*

Dönem vergi gideri ile ertelenmiş vergi gideri tutarları belirlenirken, Grup şirketleri, belirsiz vergi pozisyonlarını ve ödenmesi gereken ek vergi ve faiz yükümlülüğü olup olmadığını dikkate almaktadır. Bu değerlendirme gelecekteki olaylarla ilgili birçok mesleki kanaat içerebilir ve tahmin ve varsayımlara dayanmaktadır. Grup'un mevcut vergi yükümlülüğünün yeterliliği ile ilgili mesleki kanaatini değiştirecek yeni bilgiler ortaya çıkması durumunda vergi yükümlülüğündeki bu değişim, bu durumun belirlendiği döneme ait vergi giderini etkileyecektir.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

Örtülü sermaye hükümleri, Kurumlar Vergisi Kanununun 12'nci maddesiyle düzenlenmiş olup, buna göre Kurumların, ortaklarından veya ortaklarla ilişkili olan kişilerden doğrudan veya dolaylı olarak temin ederek işletmede kullandıkları her türlü borcun, hesap dönemi içinde herhangi bir tarihte kurumun dönem başı öz sermayesinin üç katını aşan kısmı, ilgili hesap dönemi için örtülü sermaye sayılmaktadır.

İşletmede kullanılan borçların örtülü sermaye sayılabilmesi için;

- Doğrudan veya dolaylı olarak ortak veya ortakla ilişkili kişiden temin edilmesi
- İşletmede kullanılması
- Hesap dönemi içinde herhangi bir tarihte kurumun öz sermayesinin üç katını aşması gerekmektedir.

Doğrudan veya dolaylı olarak ortak veya ortakla ilişkili kişiden temin edilmesi, bir tarihte kurumun öz sermayesinin üç katını aşması gerekmektedir.

- *Transfer fiyatlaması*

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 13. maddesinin transfer fiyatlandırması yoluyla "örtülü kazanç dağıtımı" başlığı altında transfer fiyatlandırması konusu işlenmektedir. 18 Kasım 2007 tarihinde yayımlanan "transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı" hakkında Genel Tebliğ'de uygulamadaki detaylar belirlenmiştir.

Eğer vergi mükellefleri ilgili kuruluşlarla (kişilerle), fiyatlandırmaları emsallere uygunluk ilkesi çerçevesinde yapılmayan ürün, hizmet veya mal alım ve satım işlemlerine giriyorlarsa, o zaman ilgili karlar transfer fiyatlaması yoluyla örtülü bir şekilde dağıtıldığı kanaatine varılacaktır. Bu tarz transfer fiyatlaması yoluyla örtülü kar dağıtımları kurumlar vergisi açısından vergi matrahından indirilemeyecektir.

- *Vergi istisnası ve indirimler (Bağlı ortaklıklar ve iştirakler)*

Sinpaş GYO -İştirak

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1 (d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergi için de uygulanmaktadır.

KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, kurum bünyesinde %15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(34) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Bakanlar Kurulu, 15'inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sıfıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü vergi kesintisine tabi değildir.

Yine KVK Geçici Madde (1)'de yapılan düzenlemeye göre, bu kanunla tanınan yetkiler çerçevesinde Bakanlar Kurulu tarafından yeni kararlar alınıncaya kadar, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile 5422 sayılı Kanun kapsamında vergi oranlarına ve diğer hususlara ilişkin olarak yayınlanan Bakanlar Kurulu kararlarında yer alan düzenlemelerin, yeni KVK'da belirlenen yasal sınırları aşmamak üzere geçerliliğini koruyacağı belirtilmiştir.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

Yukarıda belirtilen ve KVK Madde 15/(3) gereğince %15 olarak belirtilen vergi kesinti oranları hakkındaki 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 3 Şubat 2009 tarih ve 27130 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanarak %0 olarak belirlenmiş ve aynı tarihte yürürlüğe girmiştir. Bu nedenle, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendinde yazılı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın %0 oranında vergi kesintisine tabi tutulacaktır.

Seranit Bağlı Ortaklık -İştirak

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.

2.3.17 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.

2.3.18 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).

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

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

2.3.19 Giderler

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

2.3.20 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.-Taraftın, 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;

2.3.21 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 27'de ayrıca sunulmuştur.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

2.3.22 Nakit akış tablosu

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

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

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

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

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

2.3.23 Gerçeğe uygun değer belirlenmesi

Grup'un çeşitli muhasebe politikaları ve açıklamaları hem finansal hem de finansal olmayan varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesini gerektirmektedir. Gerçeğe uygun değerler ölçme ve / veya açıklama amacıyla aşağıdaki yöntemlerle belirlenmektedir. Uygulanabilir olması halinde, gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesinde kullanılan varsayımlarla ilgili ilave bilgiler varlık veya yükümlülüğe özgü notlarda sunulmuştur.

- Ticari ve diğer alacaklar

Ticari ve diğer alacakların gerçeğe uygun değerleri gelecekteki nakit akışlarının ölçüm tarihindeki piyasa faiz oranları ile indirgenmesiyle bulunacak değer olarak tahmin edilir. Belirli bir faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar indirgenme etkisinin önemsiz olması durumunda orijinal fatura tutarından değerlendirilir. Bu gerçeğe uygun değerler ilk muhasebeleştirme sırasında ve açıklama amacıyla her raporlama dönemi sonunda belirlenir.

- Diğer türev olmayan finansal yükümlülükler

Diğer türev olmayan finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerleri, ilk muhasebeleştirme sırasında ve açıklama amacıyla her raporlama dönemi sonunda belirlenir. Gerçeğe uygun değer, gelecekteki anapara ve faiz nakit akışlarının ölçüm tarihindeki piyasa faiz oranları ile bugünkü değere indirgenmesi ile hesaplanmaktadır. Finansal kiralama işlemleri için piyasa faizi benzer kira anlaşmalarına göre belirlenir.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları Özeti (Devamı)

2.3.24 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.

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

2.4 Önemli Muhasebe Değerlendirme Tahmin ve Varsayımları

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

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

- Not 28 - Bölümlere göre raporlama
- Not 11 - Yatırım amaçlı gayrimenkuller
- Not 2.3.8 - Kiralama işlemleri

Konsolide finansal tablolarda kayıtlara alınan tutarlar üzerinde önemli etkisi olan tahminlere ilişkin bilgiler aşağıda belirtilen notlarda açıklanmıştır:

- Not 6 - Ticari alacaklar değer düşüklüğü karşılığı
- Not 8 - Stoklar değer düşüklüğü karşılığı
- Not 17 - KDV'nin uzun vadeli kısmının belirlenmesi
- Not 2.3.4 ve 2.3.5 - Yatırım amaçlı gayrimenkuller ile maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri
- Not 14 - Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler
- Not 2.3.11 - Kıdem tazminatı karşılığında kullanılan varsayımlar
- Not 25 - Vergi varlık ve yükümlülükleri
- Not 28 - Finansal araçlar/Gerçeğe uygun değer belirlenmesi

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 TFRS Değişiklikler ve Yorumlar

a) 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

Aşağıda belirtilen standartların finansal tablolar üzerinde bir önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

- TMS 19'daki değişiklik, "Tanımlanmış fayda planları" 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkılarının hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı, örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi, durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir. Söz konusu değişikliğin, grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.
- Yıllık İyileştirmeler 2012: 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. 2010-12 dönemi iyileştirme projesi aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 2, Hisse Bazlı Ödemeler
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 8, Faaliyet Bölümleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 16, Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
 - TFRS 9, Finansal Araçlar; TMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
 - TMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm

Söz konusu değişikliğin, grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

- Yıllık İyileştirmeler 2013; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. 2011-12-13 dönemi iyileştirme projesi aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 1, TFRS'nin İlk Uygulaması
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Söz konusu değişikliğin, grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 TFRS Değişiklikler ve Yorumlar (Devamı)

b) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler

- TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar"daki değişiklik; Müşterek faaliyetlerde pay alımı. 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın alındığında bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
- TMS 16, "Maddi duran varlıklar" ve TMS 41, "Tarımsal faaliyetler" standartlarındaki meyve veren bitkilere ilişkin değişiklik; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asmaı, kauçuk ağacı, palmye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Meyve veren bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzemesi sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağılı olarak değişiklik bu bitkileri TMS 41'in kapsamından çıkararak TMS 16'nın kapsamına aldı. Bu bitkiler yetiştirme sürecinde yine TMS 41 kapsamında kalmaya devam edecekler.
- TMS 16 ve TMS 38'deki değişiklik: "Maddi duran varlıklar" ve "Maddi olmayan duran varlıklar", amortisman ve itfa payları; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikle bir varlığa ait amortismanı hesaplarken hasılat bazlı metotların uygun olmadığı açıklanmaktadır. Çünkü bir varlık kullanılarak yapılan bir operasyon sonucu elde edilen hasılat, genellikle bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketilmesinden daha farklı etmenleri yansıtmaktadır. Aynı zamanda, hasılatın bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketiminin ölçülmesinde uygun bir temel olmadığı açıklanmıştır.
- TFRS 14, "Regülasyona tabi ertelenen hesaplar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerde, eski regülasyona tabi hesaplarda bir değişiklik yapılmamasına izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğere şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, regülasyon oranı etkisinin diğere kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir.
- TMS 27, "Bireysel finansal tablolar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağılı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.
- TFRS 10, "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS 10'un gereklilikleri ve TMS 28 arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da iştiraki konusundaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin ana sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağılı ortaklığın elinde tutulan veya tutulmayan) işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alış veya satışı ise söz konusu işlemde doğan kayıp veya kazancın bir kısmı muhasebeleştirilir.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 TFRS Değişiklikler ve Yorumlar (Devamı)

- Yıllık İyileştirmeler 2014: 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 5, "Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler", satış metodlarına ilişkin değişiklik
 - TFRS 7, "Finansal araçlar: Açıklamalar" TFRS 1'e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik
 - TMS 19, "Çalışanlara sağlanan faydalar" iskonto oranlarına ilişkin değişiklik
 - TMS 34, "Ara dönem finansal raporlama" bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.
- TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.
- TFRS 10, "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muafiyeti uygulamasına açıklık getirir.
- TFRS 15, "Müşteri sözleşmelerinden hasılat"; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika'da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilirliğini sağlamayı amaçlamıştır.
- TFRS 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 16, "Kiralama İşlemleri"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat' standardının uygulanması durumunda erken uygulamaya izin verilmektedir. Yeni standart kiralayanların gelecekteki kira ödemelerini yansıtan bir kiralama yükümlülüğü ve karşılığında da bir 'varlık kullanım hakkı' muhasebeleştirmesini gerektirmektedir. UMSK bu gerekliliğe ek olarak seçimlik bir istisna hakkı da getirmiştir, bu istisna sadece kiralayan taraflar için kısa vadeli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlık kiralamaları için geçerlidir.

Yukarıda yer alan standart ve yorumların uygulanmasının gelecek dönemlerde Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etki yaratması beklenmemektedir.

Aşağıda yer alan standartlar, yorumlar ve değişiklikler rapor tarihi itibarıyla KGK tarafından yayımlanmamıştır:

- TFRS 9, "Finansal araçlar"
- TFRS 15, "Müşteri sözleşmelerinden hasılat"
- TFRS 16, "Kiralama İşlemleri"

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kasa	248.034	320.019
Banka	68.375.251	56.096.950
- Vadesiz mevduat	68.157.790	27.793.727
- Vadeli mevduat	217.461	28.303.223
Diğer	137.294	83.544
	68.760.579	56.500.513

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri üzerinde mevduat faizi gelir tahakkuku bulunmamaktadır.

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

	31 Aralık 2015 (%)	31 Aralık 2014 (%)
TL	4,00	-
Avro	-	1,57

NOT 4 - FİNANSAL YATIRIMLAR VE ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Kısa vadeli finansal yatırımlar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Bloke süresi 3 aydan fazla olan vadesiz mevduatlar (*)	2.789.975	1.361.290
	2.789.975	1.361.290

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Bloke süresi 4 aya kadar olan tutar	-	779.210
Bloke süresi 4 - 6 ay arası olan tutar	2.789.975	-
Bloke süresi 7 - 9 ay arası olan tutar	-	582.080
	2.789.975	1.361.290

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Uzun vadeli finansal yatırımlar

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

31 Aralık 2014					
	Tutar	Ana Ortaklık Şirket'in pay oranı		Finansal varlıkların	
		(Doğrudan) (%)	(Doğrudan+ dolaylı) (%)	Özkaynak tutarı	Vergi Sonrası net dönem karı/(zararı)
Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("SAF GYO")	7.686.551	4,36	4,36	1.185.724.987	1.060.527.997
Boğaziçi Eğitim Hizmetleri ve Ticaret Anonim Şirketi ("Boğaziçi Eğitim")	2.250.000	17	17	11.770.475	(492.020)
Kat Turizm Gayrimenkul Yatırımları ve İşletme Ticaret Anonim Şirketi ("Kat Turizm")	252.477	10,00	10,00	16.946.111	6.155.281
Akasya Çocuk Dünyası Anonim Şirketi ("Akasya")	25.657	12,83	12,83	(5.441.782)	(4.629.535)
Toplam Maliyet değeri	10.214.685				
Gerçeğe uygun değer düzeltmesi	30.971.079				
Toplam	41.185.764				

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadede elden çıkartmayı öngördüğü finansal yatırımı bulunmamaktadır.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2015	2014
Dönem başı, 1 Ocak	41.185.764	43.516.270
Sermaye artırım (Boğaziçi Eğitim)	4.250.000	
Sermaye artırım (Kat Turizm)	713.411	32.461
Gerçeğe uygun değer değişimi (SAF GYO) (*)	(8.891.255)	(4.159.274)
Gerçeğe uygun değer değişimi (Kat Turizm) (**)	11.539.990	
Çıkışlar	-	(453.693)
Alımlar	-	2.250.000
Dönem sonu, 31 Aralık	48.797.910	41.185.764

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

(**) 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 2015 tarihi itibarıyla Kat Turizm'in indirgenmiş nakit akış analizinden kullanılan iskonto oranı %11,70'tir.

31 Aralık 2014 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. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar

İştirakler	İştirak oranı (%)	2015	İştirak oranı (%)	2014
Sinpaş GYO	40,53	424.959.361	38,57	444.915.677
Promotors Otomotiv Turizm Yatçılık ve Taşımacılık Elektronik Sanayi ve Dış Ticaret A.Ş. ("Promotors")	25,00	4.228.924	25,00	-
Batı Ege	35,00	320.749	35,00	-
		429.509.034		444.915.677
		2015		2014
Dönem başı, 1 Ocak		444.915.677		413.222.491
Pay alım bedeli (Sinpaş GYO) (*)		8.591.182		-
Pay alım bedeli (Promotors)		25.000		-
Sermaye artışı		4.782.875		-
Pay alım karı (Not 21) (*)		13.099.218		-
Kar veya zarardaki paylar		(20.390.540)		34.507.360
Diğer kapsamlı gelirdeki paylar (**)		(5.366.799)		(2.814.174)
Temettü		(16.147.579)		-
Dönem sonu, 31 Aralık		429.509.034		444.915.677

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

(**) Raporlama tarihi itibarıyla diğer kapsamlı gelirdeki payların 41.442 TL tutarındaki gider yönlü etkisi vergi sonrası aktüeryal etkiden, 5.325.357 TL tutarındaki gider yönlü etkisi ise satılmaya hazır finansal araçların vergi sonrası değerlendirilmesinden (2014: 2.606.778 TL, gider yönlü etki) oluşmaktadır.

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. Sinpaş Yapı, İnpa Uluslararası Pazarlama İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2007-2008 yılındaki birleşme dönemi) ve Avni Çelik, Sinpaş GYO'ya aynı sermaye olarak arsa koymuşlardır.

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.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Promotors

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

Sinpaş GYO, Batı Ege ve Promotors'un 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloları ile ilgili özet bilgiler aşağıdaki gibidir:

Toplam varlıklar	2015	2014
Sinpaş GYO	2.001.837.323	1.979.481.563
Batı Ege	362.220.058	237.751.887
Promotors	18.505.595	-
	2.382.562.976	2.217.233.450

Toplam yükümlülükler

Sinpaş GYO	953.264.496	825.953.753
Batı Ege	361.303.632	237.793.666
Promotors	1.589.900	-
	1.316.158.028	1.063.747.419

Toplam özkaynaklar

Sinpaş GYO	1.048.572.827	1.153.527.810
Batı Ege	916.426	(41.779)
Promotors	16.915.695	-
	1.066.404.948	1.153.486.031

Toplam Gelirler

Sinpaş GYO	352.402.588	801.439.087
Batı Ege	2.766.051	1.843.956
Promotors	2.628.798	-
	357.797.437	803.283.043

Toplam Giderler

Sinpaş GYO	404.593.124	711.972.248
Batı Ege	2.849.625	1.776.448
Promotors	3.544.482	-
	410.987.231	713.748.696

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Sinpaş GYO'nun, 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2015	2014
Dönem başı, 1 Ocak	444.915.677	413.222.491
Pay alım bedeli	8.591.182	-
Kar veya zarardaki paylar	(20.132.338)	34.507.360
Diğer kapsamlı gelirdeki paylar	(5.366.799)	(2.814.174)
Temettü	(16.147.579)	-
Pay alım karı	13.099.218	-
Dönem sonu, 31 Aralık	424.959.361	444.915.677

Batı EGE'nin 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2015	2014
Dönem başı, 1 Ocak	-	-
Sermaye arttırımı	350.000	-
Kar veya zarardaki paylar	(29.251)	-
Diğer kapsamlı gelirdeki paylar	-	-
Dönem sonu, 31 Aralık	320.749	-

Promotors'un 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2015	2014
Dönem başı, 1 Ocak	-	-
Elde etme maliyeti	25.000	-
Sermaye arttırımı	4.432.875	-
Kar veya zarardaki paylar	(228.951)	-
Diğer kapsamlı gelirdeki paylar	-	-
Dönem sonu, 31 Aralık	4.228.924	-

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli banka kredileri	84.454.033	26.768.534
Diğer mali borçlar	108.519	998
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	84.562.552	26.769.532
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	380.845.689	293.353.502
Finansal kiralama yükümlülükleri	14.342.087	9.152.690
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	395.187.776	302.506.192
Uzun vadeli banka kredileri	1.139.328.216	790.353.372
Uzun vadeli finansal kiralama yükümlülükleri	14.836.742	13.234.132
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	1.154.164.958	803.587.504

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

	31 Aralık 2015			31 Aralık 2014		
	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	5,60	29.045.960	84.454.033	4,45	11.543.634	26.768.534
			84.454.033			26.768.534
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
ABD Doları cinsinden krediler	5,41	63.576.354	184.854.607	4,89	118.801.403	275.488.574
TL krediler	10,44	14.515.193	14.515.193	6,45	748.236	748.236
Avro cinsinden krediler	3,72	57.110.992	181.475.889	3,82	6.068.243	17.116.692
			380.845.689			293.353.502
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	5,41	201.264.434	585.196.468	4,89	275.714.967	639.355.437
TL krediler	10,44	28.319.407	28.319.407	6,45	53.442.055	150.744.005
Avro cinsinden krediler	3,72	165.474.679	525.812.341	3,82	253.930	253.930
			1.139.328.216			790.353.372

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
2016	465.299.722	320.122.036
2017	421.332.869	231.327.923
2018	434.944.745	219.486.149
2019	254.828.356	225.197.463
2020	28.222.246	114.341.837
	1.604.627.938	1.110.475.408

Finansal borçlanmaların karşılaştırmalı defter ve nominal değerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
	Defter Değeri	Nominal Değeri	Defter Değeri	Nominal Değeri
31 Aralık 2015				
Finansal Borçlanmalar	1.633.915.286	1.689.156.279	1.132.863.228	1.120.233.722

a) Finansal kiralama yükümlülükleri

31 Aralık tarihleri itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerine ilişkin ödemelerin net defter değerleri aşağıda gösterilmiştir;

31 Aralık 2015	Gelecekteki Asgari kira ödemeleri	Faiz	Asgari kira ödemelerinin net bugünkü değeri
Vadesiz veya vadesi			
1 yıldan az	15.427.230	(1.085.143)	14.342.087
1-5 yıl arası	15.354.542	(517.800)	14.836.742
	30.781.772	(1.602.943)	29.178.829

31 Aralık 2014	Gelecekteki Asgari kira ödemeleri	Faiz	Asgari kira ödemelerinin net bugünkü değeri
Vadesiz veya vadesi			
1 yıldan az	9.421.641	(268.951)	9.152.690
1-5 yıl arası	14.637.479	(1.403.347)	13.234.132
	24.059.120	(1.672.298)	22.386.822

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin 19.308.438 TL'si ABD Doları 9.870.391 TL'si Avro cinsinden olup yıllık ortalama efektif faiz oranları sırasıyla %7,29 ve %6,21'tir. (31 Aralık 2014: %5,85).

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Alacak senetleri	627.851.009	672.527.880
Ticari alacaklar	56.918.579	115.434.398
Şüpheli ticari alacaklar	26.201.318	23.031.803
	710.970.906	810.994.081
Eksi: Gerçekleşmemiş finansman giderleri (-)	(10.269.939)	(18.988.482)
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(26.201.318)	(23.031.803)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar toplamı	674.499.649	768.973.796
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 26)	19.195.137	18.050.352
	693.694.786	787.024.148

Uzun vadeli ticari alacaklar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Alacak senetleri	266.915.950	261.637.107
Alıcılar	1.638.772	-
	268.554.722	261.637.107
Eksi: Gerçekleşmemiş finansman giderleri (-)	(17.127.502)	(24.517.404)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar toplamı	251.427.220	237.119.703
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 26)	-	308.106
	251.427.220	237.427.809

Grup'un ticari alacaklarından dolayı maruz kaldığı kredi riski ve döviz kuru riskine ait açıklamalara Not 29'da yer verilmiştir.

Ticari alacaklar için ayrılan şüpheli ticari alacak karşılığı, geçmiş tahsil edilmeme tecrübesine dayanılarak belirlenmiştir. Şüpheli alacak karşılıklarının, 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

	2015	2014
Dönem başı, 1 Ocak	(23.031.803)	(9.271.441)
Dönem karşılık gideri (Not 21)	(3.839.158)	(15.676.429)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 21)	669.643	951.780
Bağlı ortaklık satışı nedeniyle konusu kalmayan karşılıklar	-	878.602
Konusu kalmayan karşılıkların silinmesi	-	85.685
Dönem sonu, 31 Aralık	(26.201.318)	(23.031.803)

Kısa vadeli ticari borçlar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Ticari borçlar	132.557.189	115.493.165
Borç senetleri	56.996.448	108.738.846
Diğer ticari borçlar	13.430	299.473
	189.567.067	224.531.484
Eksi: Gerçekleşmemiş finansman gelirleri (-)	(1.156.662)	(1.852.821)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	188.410.405	222.678.663
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 26)	16.827.869	4.109.735
	205.238.274	226.788.398

Uzun vadeli ticari borçlar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Ticari borçlar	11.745.867	8.646.658
Borç senetleri	455.368	1.953.411
	12.201.235	10.600.069
Eksi: Gerçekleşmemiş finansman gelirleri (-)	(54.934)	(179.455)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	12.146.301	10.420.614
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 26)	-	808.506
	12.146.301	11.229.120

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 7 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacaklar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Vergi dairesinden alacaklar	7.749.665	834.767
Maddi duran varlık satış alacağı (*)	5.249.820	5.249.820
Daire satışlarından diğer alacaklar	1.250.996	-
Diğer	2.216.004	1.530.609
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar toplamı	16.466.485	7.615.196
İlişkili taraflardan diğer alacaklar toplamı (Not 26)	1.996.101	53.719
	18.462.586	7.668.915

Uzun vadeli diğer alacaklar

Verilen depozito ve teminatlar	3.970.515	605.946
Diğer	-	500.247
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar toplamı	3.970.515	1.106.193
İlişkili taraflardan diğer alacaklar toplamı (Not 26)	65.430.266	30.589.900
	69.400.781	31.696.093

Kısa vadeli diğer borçlar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Tapu harç tahakkukları (**)	12.586.991	-
Ödenecek vergi ve fonlar	1.602.715	1.976.857
Alınan depozito ve garantiler (***)	193.581	7.518
Diğer (*)	5.785.200	5.123.537
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar toplamı	20.168.487	7.107.912
İlişkili taraflardan diğer alacaklar toplamı (Not 26)	1.134.660	1.040.449
	21.303.147	8.148.361

Uzun vadeli diğer borçlar

Alınan depozito ve garantiler (***)	29.938.008	22.731.397
	29.938.008	22.731.397

(*) 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla ilgili bakiyenin 4.449.000 TL tutarındaki kısmı, Grup'un cari dönemde yapılan ana faaliyeti dışında aracılık hizmetlerine ilişkin gerçekleşen ancak kredi riskinin hala kendisi üzerinde olduğu, alıcı ve satıcı tarafların farklı olduğu satıcı tarafa olan borç tutarından kaynaklanmaktadır.

(**) Söz konusu borç tutarları Grup'un 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla teslimini gerçekleştirmediği konutların satış sözleşmesi kapsamında yükleneceği tapu harçlarının tahakkukudur.

(***) Şirket faaliyetlerine ilişkin olarak taşeron şirketlerden, depozito ve garanti almaktadır. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla tutarın büyük kısmını Altınoran Projesi için alınan depozito ve garantiler oluşturmaktadır. Cari dönemde Altınoran Projesine ilişkin alınan depozito ve garantilerin toplamı 24.973.717 TL'dir (2014:18.564.903 TL).

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 8 - STOKLAR

Kısa vadeli stoklar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Tamamlanmış konut projeleri		
- Altınoran Projesi	283.770.229	-
- Sultanbeyli Liva Projesi	26.947.639	26.947.639
- Diğer projeler	14.090.108	9.209.584
Tamamlanmamış konut projeleri		
- Köyceğiz Projesi	70.499.547	-
- Altınoran Projesi	-	513.065.694
Mamüller	59.769.395	40.774.787
Yarı mamüller	31.694.326	11.117.477
İlk madde ve malzeme	48.239.839	42.076.436
Ticari mallar	12.527.455	16.959.540
	547.538.538	660.151.156
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(1.560.041)	(3.049.136)
Toplam	545.978.497	657.102.020

Uzun vadeli stoklar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Tamamlanmamış konut projeleri		
- Altınoran Projesi	192.585.337	82.966.770
- Köyceğiz Projesi	-	83.812.401
- Diğer projeler	16.679.612	-
Arsa stokları (*)	22.578.698	20.348.546
Toplam	231.843.647	187.127.717

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

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Açılış bakiyesi	(3.049.136)	(3.380.883)
Dönem gideri	-	(55.265)
İptal edilen karşılık	1.489.095	387.012
Dönem sonu, 31 Aralık	(1.560.041)	(3.049.136)

Raporlama tarihleri itibarıyla arsa stokları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

2015

Açılış bakiyesi	20.348.546	50.957.861
Dönem içi girişler (Alımlar)	2.230.152	13.220.742
Dönem içi çıkışlar (proje kullanımları)	-	(43.830.057)
Kapanış bakiyesi	22.578.698	20.348.546

Raporlama tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen borçlanma maliyetleri 57.321.519 TL'dir (31 Aralık 2014: 25.878.871 TL'dir).

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. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Konut projeleri için verilen avanslar		
- <i>Altınoran Projesi</i>	26.400.013	21.958.595
- <i>Sultanbeyli Liva Projesi</i>	6.515.891	5.299.831
- <i>Diğer Projeler</i>	12.010.553	12.308.829
Verilen sipariş avanslar	6.607.077	18.158.619
İlişkili taraflara verilen avanslar (Not 26)	3.834.505	3.742.569
Gelecek aylara ait gelirler	1.138.974	640.462
	56.507.013	62.108.905

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflara verilen avanslar (Not 26)	22.386.518	22.276.012
Verilen sabit kıymet sipariş avansları	5.225.080	2.917.213
Gelecek yıllara ait gelirler	-	33.541
	27.611.598	25.226.766

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Konut projeleri için alınan avanslar (*)		
- <i>Altınoran Projesi</i>	364.234.568	853.127.264
- <i>Köyceğiz Projesi</i>	80.987.876	29.941.808
- <i>Sultanbeyli Liva Projesi</i>	10.650.504	68.856.452
- <i>Diğer Projeler</i>	24.068.179	29.996.235
Alınan avanslar	277.897.636	208.921.116
Gelecek aylara ait gelirler	-	1.383.572
	757.838.763	1.192.226.447

(*) 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. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 10 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2015	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2015
Maliyet:					
Arazi ve arsalar	37.384.747	-	-	-	37.384.747
Yeraltı ve yerüstü düzenlemeleri	633.412	-	-	-	633.412
Binalar	106.273.027	519.968	-	(15.004.905)	91.788.090
Makine, tesis ve cihazlar	207.359.929	11.773.908	(1.697.192)	4.276	217.440.921
Taşıtlar	6.194.194	295.569	(496.625)	-	5.993.138
Döşeme ve demirbaşlar	24.886.333	3.551.890	(279.966)	1.039.833	29.198.090
Özel maliyetler	5.130.218	389.865	(206.330)	457.673	5.771.426
Yapılmakta olan yatırımlar	1.921.778	2.097.730	-	(1.880.999)	2.138.509
	389.783.638	18.628.930	(2.680.113)	(15.384.122)	390.348.333

Birikmiş amortisman:

Yeraltı ve yerüstü düzenlemeleri	(124.244)	(38.970)	-	-	(163.214)
Binalar	(11.285.712)	(2.008.320)	-	777.498	(12.516.534)
Makine, tesis ve cihazlar	(113.315.901)	(15.276.541)	1.695.317	-	(126.897.125)
Taşıtlar	(3.284.234)	(735.485)	402.901	-	(3.616.818)
Döşeme ve demirbaşlar	(13.440.829)	(2.779.207)	233.063	-	(15.986.973)
Özel maliyetler	(4.126.090)	(509.729)	155.466	-	(4.480.353)
	(145.577.010)	(21.348.252)	2.486.747	777.498	(163.661.017)

Net defter değeri	244.206.628				226.687.316
--------------------------	--------------------	--	--	--	--------------------

	1 Ocak 2014	İlaveler	Çıkışlar	İşletme birleşmelerinden kaynaklanan girişler	İşletme satışlarından kaynaklanan çıkışlar	31 Aralık 2014
Maliyet:						
Arazi ve arsalar	37.384.747	-	-	-	-	37.384.747
Yeraltı ve yerüstü düzenlemeleri	816.584	6.773	(189.945)	-	-	633.412
Binalar	97.941.436	10.645.754	(2.314.163)	-	-	106.273.027
Makine, tesis ve cihazlar	188.987.810	16.898.826	(277.019)	2.009.998	(259.686)	207.359.929
Taşıtlar	4.432.450	90.778	(543.403)	2.269.587	(55.218)	6.194.194
Demirbaşlar	21.013.504	4.720.710	(10.044)	20.351	(858.188)	24.886.333
Özel maliyetler	6.115.473	214.817	-	-	(1.200.072)	5.130.218
Yapılmakta olan yatırımlar	665.371	1.256.407	-	-	-	1.921.778
	357.357.375	33.834.065	(3.334.574)	4.299.936	(2.373.164)	389.783.638

Birikmiş amortisman:

Yeraltı ve yerüstü düzenlemeleri	(99.095)	(57.267)	32.118	-	-	(124.244)
Binalar	(7.174.745)	(4.212.230)	101.263	-	-	(11.285.712)
Makine, tesis ve cihazlar	(98.638.272)	(15.035.292)	277.019	-	80.644	(113.315.901)
Taşıtlar	(2.684.457)	(1.125.941)	508.181	-	17.983	(3.284.234)
Demirbaşlar	(11.357.112)	(2.681.951)	7.431	-	590.803	(13.440.829)
Özel maliyetler	(4.383.207)	(406.854)	-	-	663.971	(4.126.090)
	(124.336.888)	(23.519.535)	926.012	-	1.353.401	(145.577.010)

Net defter değeri	233.020.487					244.206.628
--------------------------	--------------------	--	--	--	--	--------------------

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 10 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

Amortisman giderlerinin fonksiyonlara göre dağılımı 24 numaralı notta belirtilmiştir. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Grup'un arsa ve binaları üzerinde banka kredilerine teminat olması amacıyla finans kuruluşları lehine ve diğer kuruluşlara verilen toplam 495.656.949TL (31 Aralık 2014: 425.403.199) TL tutarında ipotek bulunmaktadır. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Grup'un tesis, makine ve cihazlarının 22.332.074 TL'lik kısmı finansal kiralama yöntemiyle iktisap edilmiş olup 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ilgili sabit kıymetlerin net defter değeri 14.902.214 TL'dir (31 Aralık 2014: İktisap edilen tutar: 9.333.929 TL-Net defter değeri: 7.102.015 TL).

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	1 Ocak 2015	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2015
Maliyet:					
Arazi ve arsalar	4.295.305	175.062	(400.000)	4.704.907	8.775.274
Binalar	157.442.018	1.493.575	-	9.750.000	168.685.593
	161.737.323	1.668.637	(400.000)	14.454.907	177.460.867
Birikmiş amortisman:					
Binalar	(6.375.273)	(3.545.381)	-	(227.500)	(10.148.154)
	(6.375.273)	(3.545.381)	-	(227.500)	(10.148.154)
Net defter değeri	155.362.050				167.312.713

	1 Ocak 2014	İlaveler	Çıkışlar	İşletme satışlarından kaynaklanan çıkışlar	31 Aralık 2014
Maliyet:					
Arazi ve arsalar	4.224.105	71.200	-	-	4.295.305
Binalar	129.488.202	33.020.589	(3.947.340)	(1.119.433)	157.442.018
	133.712.307	33.091.789	(3.947.340)	(1.119.433)	161.737.323
Birikmiş amortisman:					
Binalar	(815.755)	(5.762.212)	85.526	117.168	(6.375.273)
	(815.755)	(5.762.212)	85.526	117.168	(6.375.273)
Net defter değeri	132.896.552				155.362.050

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, maddi duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 206.881.066 TL'dir (31 Aralık 2014: 174.516.000 TL).

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla, Şirket Yönetimi yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlendirilmesi için maliyet yöntemini belirlemiştir. Raporlama tarihi itibarıyla Şirket'in 115.940.644 TL net defter değerli yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin 289.137.770 TL'ye tekabül eden değerlendirme raporu vardır. Kalan 51.372.069 TL net defter değerli yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin Grup içsel değerlendirme yöntemlerini kullanarak gerçeğe uygun değerini 167.049.289 TL olarak tespit etmiştir (2014: 107.456.068 TL net defter değerli).

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 12 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2015	İlaveler	Transferler	31 Aralık 2014
Maliyet:				
Haklar	6.538.781	322.291	379.217	7.240.289
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	1.027.448	120.474	-	1.147.922
	7.566.229	442.765	379.217	8.388.211
Birikmiş amortisman:				
Binalar	(4.236.427)	(512.362)	-	(4.748.789)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(305.800)	(125.759)	-	(431.559)
	(4.542.227)	(638.121)	-	(5.180.348)
Net defter değeri	3.024.002			3.207.863

	1 Ocak 2014	İlaveler	İşletme satışlarından kaynaklanan çıkışlar	31 Aralık 2014
Maliyet:				
Haklar	5.002.791	1.754.868	(218.878)	6.538.781
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	814.986	227.462	(15.000)	1.027.448
	5.817.777	1.982.330	(233.878)	7.566.229
Birikmiş amortisman:				
Binalar	(3.988.799)	(385.706)	138.078	(4.236.427)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(205.045)	(107.005)	6.250	(305.800)
	(4.193.844)	(492.711)	144.328	(4.542.227)
Net defter değeri	1.623.933			3.024.002

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 12 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)

Şerefiye

Raporlama tarihi itibarıyla, şerefiye hesabının işletme birleşimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Doğal	-	3.646.181
	-	3.646.181

Doğal Endüstriyel Mineraller ve Uluslararası Nakliyat Ticaret Anonim Şirketi

Grup'un bağlı ortaklığı konumundaki Mikron-s, 25 Aralık 2014 tarihli ve 2014/10 sayılı Yönetim Kurulu Kararı uyarınca, Doğal'ı 30 Aralık 2014 tarihli birleşme sözleşmesine istinaden 30 Kasım 2014 tarihli finansal tabloları birleşme işlemine kullanılmak üzere Grup'un ilişkili tarafı olan eski ortaklarından devralmıştır. Ancak birleşme işlemine konu devralınan tüzel kişiliğin bireysel finansal durum tablosunda yer alan tanımlanabilir varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin ölçülmesi için makul bir sürenin olmaması sebebiyle, yine aynı raporlama standardının izin verdiği 1 yıllık ölçme dönemi içinde devralınan şirketin net defter değerlerinin hesaplamada kullanılması yoluyla Sinpaş Yapı konsolidasyon seviyesinde geçici olarak 31 Aralık 2014 itibarıyla 3.646.181 TL tutarında şerefiye hesaplaması yapılmıştır. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket yönetimi tarafından, değer düşüklüğü testi yapılarak değer düşüklüğü tespit edilmiştir ve söz konusu değer düşüklüğü gelir tablosuna yansıtılmıştır.

NOT 13 - DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Bağlı ortaklıklar

Seranit

Şirketin sahip olduğu 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.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 13 - DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI (Devamı)

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.

NOT 14 - KARŞILIKLAR KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kullanılmayan izin karşılıkları	3.007.968	2.853.146
Dönem sonu, 31 Aralık	3.007.968	2.853.146

İzin karşılıklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	2015	2014
Dönem başı, 1 Ocak	2.853.146	1.934.328
Konusu kalmayan karşılıklar	(75.472)	(83.124)
Dönem gideri	230.294	1.001.942
Dönem sonu, 31 Aralık	3.007.968	2.853.146

Diğer kısa vadeli borç karşılıkları

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Dava karşılıkları	3.595.156	2.344.932
Maliyet karşılıkları	1.129.772	111.933
	4.724.928	2.456.865

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 14 - KARŞILIKLAR KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Dava karşılıklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	2015	2014
Dönem başı, 1 Ocak	2.344.932	1.017.653
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 21)	-	(324.906)
Hisse devri sonucu konusu kalmayan karşılıklar	-	(440.257)
Dönem karşılık gideri (Not 21)	1.250.224	2.092.442
Dönem sonu, 31 Aralık	3.595.156	2.344.932

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kıdem tazminatı karşılığı	7.204.385	5.392.353
	7.204.385	5.392.353

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'ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 3.828,37 TL (31 Aralık 2014: 3.438,22 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı tavanı yılda bir revize edilmekte olup, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan 4.092,53 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2014: 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan 3.541,37 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadığından dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir. 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla aktüeryal kayıp/(kazanç) kapsamlı gelir tablosunda "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları" içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 14 - KARŞILIKLAR KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Aktüer hesaplama için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Faiz oranı (%)	10,92	9,00
İskonto oranı (%)	3,30	3,32
	2015	2014
Dönem başı, 1 Ocak	5.392.353	3.609.355
Hizmet maliyeti	1.842.966	1.661.683
Faiz maliyeti	484.795	224.938
Aktüeryal kayıp	435.284	571.749
Hisse devri sonucu konusu kalmayan karşılıklar	-	(303.466)
Ayrılanlara ödenenler	(951.013)	(371.906)
Dönem sonu, 31 Aralık	7.204.385	5.392.353

Dava karşılıkları

Ana şirket

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla işçi davalarından ve konut teslimi sonrası kusurlardan kaynaklanan 3.104.774 TL tutarında karşılığı bulunmaktadır (31 Aralık 2014: 2.344.932 TL).

Bağlı Ortaklıklar

Seranit

İstanbul 24. Asliye Ticaret Mahkemesi - 2011/30 esas sayısı ile devam eden, Seranit tarafından Efes Seramik ve ortaklarına karşı açılmış olan itirazın iptali davasıdır. Mahkeme 5 Aralık 2012 tarihli celsede davada taraf ehliyetinin bulunmadığı gerekçesiyle davanın Türkiye Garanti Bankası Anonim Şirketi ("Garanti Bankası") tarafından yenileninceye kadar takipsiz bırakılmasına karar vermiştir. Bunun üzerine Seranit tarafından temlik silsilesini gösterir belgeler mahkemeye sunularak yenileme talep edilmiştir. Mahkeme yenileme dilekçesini kabul etmiş ve Garanti Bankası'na müzekkere yazarak temlik belgelerini talep etmiştir. Raporlama tarihi itibarıyla davanın lehte sonuçlanma ihtimali yüksek olduğundan karşılık ayrılmamıştır.

NOT 15 - TAAHHÜTLER

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Alınan teminat senetleri		
Taşeronlardan	288.233.364	178.834.111
Tedarikçilerden	12.111.917	5.240.722
Müşterilerden	240.316	1.334.199
	300.585.597	185.409.032
Alınan teminat mektupları		
Taşeronlardan	53.605.169	66.830.002
Tedarikçilerden	11.347.933	9.559.206
Müşterilerden	1.869.305	1.467.480
	66.822.407	77.856.688

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 15 - TAAHHÜTLER (Devamı)

Alınan teminatlar orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
Alınan teminatlar				
TL	356.567.288	356.567.288	255.151.275	255.151.275
ABD Doları	2.791.409	8.116.302	1.815.532	4.210.038
Avro	411.500	1.307.582	1.225.547	3.456.901
GBP	329.442	1.416.832	124.442	447.506
	367.408.004		263.265.720	

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Grup tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	712.040.604	555.242.677
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	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	2.471.460	-
	724.012.064	555.242.677
Verilen teminat mektupları		
Resmi kurumlar	88.455.759	58.107.184
Arsa sahiplerine	55.237.896	53.445.447
	143.693.655	111.552.631
Verilen teminat senetleri		
Albaraka Türk Katılım Bankası	72.690.000	-
	72.690.000	-

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 15 - TAAHHÜTLER (Devamı)

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

	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
Verilen Teminat mektup ve senetleri				
TL	129.330.094	129.330.094	111.552.631	111.552.631
ABD Doları	25.150.000	73.126.140	-	-
Avro	4.383.000	13.927.421	-	-
	216.383.655		111.552.631	

İpotekler

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla Grup'un arsa ve binaları üzerinde banka kredilerine teminat olması amacıyla finans kuruluşları lehine ve diğer kuruluşlara verilen ipotek detayları aşağıdaki gibidir;

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

31 Aralık 2014	Yeri	Derece	Döviz Cinsi	Döviz tutarı	Döviz kuru	TL karşılığı
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	Dikilitaş	1/0	ABD Doları	18.200.000	2,3189	42.203.980
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	Dikilitaş	2/0	ABD Doları	16.900.000	2,3189	39.189.410
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	Ümraniye	1/0	ABD Doları	32.000	2,3189	74.205
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	Sancaktepe	1/0	ABD Doları	5.642.000	2,3189	13.083.234
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	2,3189	45.218.550
Albaraka Türk Katılım Bankası	Bilecik	2/0	TL	70.000.000	1,0000	70.000.000
Yapı ve Kredi Bankası	Ümraniye	1/0	TL	12.000.000	1,0000	12.000.000
Yapı ve Kredi Bankası	Eskişehir	1/0	ABD Doları	15.000.000	2,3189	34.783.500
Türkiye Halk Bankası	Bilecik	1/0	ABD Doları	13.000.000	2,3189	30.145.700
Tuna Gayrimenkul Yatırım						
Ortaklığı Anonim Şirketi	Sultanbeyli	1/0	TL	1.441.467	1,0000	1.441.467
Salih Mesudiyeli	Pendik	0/0	TL	550.000	1,0000	550.000
						443.690.046

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 15 - TAAHHÜTLER (Devamı)

Verilen Kefaletler

Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş kefaletler (*)	9.500.000	-
3. kişiler lehine verilmiş kefaletler	2.471.460	-
	11.971.460	-

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

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

Altınoran Projesi

Altınoran Projesi, Ankara Çankaya'da kentsel dönüşüm kapsamında yürütülen proje olup, toplam 12 parselden oluşan 1.232.323 metrekare ("m²") arsa üzerine inşa edilecektir. Proje, 2010 yılında başlamış ve 10 yıllık süreç içinde tamamlanması öngörülmüştür. Projenin 1. Etap yapımı 2014 yılı sonunda bitirilmesi planlanmaktadır. 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.

Sinpaş Yapı, 2 Nisan 2012 tarihli sözleşme ile tümü ilişkili taraf olmayan arsa sahiplerine ait İstanbul Sancaktepe'de bulunan 38.216 m² büyüklüğündeki arsa üzerinde konut projesi geliştirmek üzere arsanın 71/100 hissesini 5.725.862 TL bedel ile satın almış olup proje inşaatına başlamıştır.

Köyceğiz Projesi

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 ruhsatlarının alınmasını takip eden 30 gün içinde mobilize olarak şantiyesini kuracaktır. Şantiye mobilizasyonunun tamamlanma süresinin dolduğu tarihi müteakip en geç 22 ay içinde vaat ettikleri yapıları projesine, sözleşme ve eklerine uygun olarak tamamlayacaktır. Sözleşme konusu yapıların tesliminin gecikmesi halinde, gecikme 150 günden fazla sürerse, Sinpaş Yapı gecikilen her ay için arsa sahiplerine teslim edilmesi gereken yapıların aylık rayiç kira bedelleri tutarında gecikme cezası ödeyecektir. Rapor tarihi itibarıyla, İnşaatın hafriyatı devam etmektedir. Proje 291 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Anlaşmaya istinaden satış sonrasında Sinpaş Yapı, konutu sözleşmede yazılan tarihte alıcıya teslim hazır hale getirmekle yükümlüdür. Konutun teslimi mücbir sebepler dışında gecikmesi halinde (gecikmenin mücbir sebeplerden kaynaklanması halinde mücbir sebebin ortadan kalkması için geçen süre hariç) gecikme 150 günden fazla sürerse, Sinpaş Yapı 150 işgününün bitiminden itibaren konut peşin satış bedelinin %0,5 oranında aylık gecikme cezasını fiili teslim tarihinde alıcıya ödemekle yükümlüdür. Bu madde gereğince Sinpaş Yapı tarafından ödenecek cezai şart, hiçbir şekilde sözleşmede yazılı satış bedelinin %5'ini geçemez.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 16 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Personele borçlar	4.531.477	4.922.710
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	826.476	1.992.567
	5.357.953	6.915.277

NOT 17 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜKLER

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
KDV alacakları	109.790.011	96.236.157
Personele verilen iş avansları	171.595	318.159
Diğer dönen varlıklar	896.202	502.901
	110.857.808	97.057.217

NOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER SERMAYE KALEMLERİ

a) Sermaye

	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
	Hisse (%)	Tutar	Hisse (%)	Tutar
Avni Çelik	51,34	102.689.000	51,34	102.689.000
Ayşe Sibel Çelik	19,33	38.654.000	19,33	38.654.000
Berrin Çelik Ercivelek	9,33	18.657.000	9,33	18.657.000
Sinpaş Yapı (*)	7,38	14.750.000	7,38	14.750.000
Ahmet Çelik	5,55	11.103.000	5,55	11.103.000
Şenay Çelik	4,45	8.897.000	4,45	8.897.000
Arı Finansal Kiralama Anonim Şirketi ("Arı Finansal")	2,63	5.250.000	2,63	5.250.000
	100,00	200.000.000	100,00	200.000.000

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

Şirket'in 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla Şirket'in çıkarılmış ve ödenmiş sermayesi 200.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 200.000.000 adet paydan oluşmaktadır.

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Geri alınmış paylara ilişkin istinaden ayrılan yedekler	36.863.422	36.863.422
Yasal yedekler	1.706.890	1.706.890
	38.570.312	38.570.312

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER SERMAYE KALEMLERİ (Devamı)

c) Geçmiş yıllar karları

KGK tarafından yayımlanmış olan TMS/TFRS ve diğer ilke kararları hükümlerine uygun olarak yeniden düzenlenmiş ana ortaklığa ait geçmiş yıllar karları 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla 222.908.721 TL'dir (31 Aralık 2014: 241.035.649 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.

e) Hisse senedi ihraç primleri/iskontoları

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

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Finansal varlıklar gerçeğe uygun değer farkları, net	25.391.786	29.931.843
	25.391.786	29.931.843

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 kısmi 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.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER SERMAYE KALEMLERİ (Devamı)

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

Grup bu hisselerden 15 Ocak 2014 tarihinde sırasıyla 27.751.073 TL maliyetli 11.103.000 nominal adet ve 22.237.349 TL maliyetli 8.897.000 nominal adet kendi payını eski ortaklarından satın almış, yine 30 Haziran 2014 tarihinde 13.125.000 TL maliyetli 5.250.000 adet payını yeni katılımcı ortağa 10.500.000 TL ye ihraç etmiştir. İşbu ihraç sonrası Grup 2.625.000 TL tutarında nominal altı bedeli özkaynaklar altında "Hisse Senedi İhraç İskontosu" hesabına almıştır. Aynı zamanda 36.863.422 TL maliyetli hissesini ise satılan kısmı da dikkate aldıktan sonra geri alınmış paylar hesabında sınıflandırmış olup aynı tutarda bakiye için ayırdığı yedek akçeyi "kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler" hesabından geri çekmiştir.

h) Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları

TMS 19, standardının uygulanması sonucunda diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilen aktüeryal kazanç ve kayıplardan oluşmaktadır. TMS 19, Grup tarafından geriye yönelik olarak uygulanmıştır. Grup, oluşan aktüeryal farkı, özkaynaklar altında "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları" isimli ayrı bir hesap başlığı olarak takip etmektedir. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Grup'un birikmiş yeniden değerlendirme ve ölçüm kayıpları 1.546.536 TL'dir (31 Aralık 2014: 1.271.038 TL).

NOT 19 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Hasılat

	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Konut satışları		
- Altın Oran Projesi	677.790.713	151.475.693
- Sultanbeyli Liva Projesi	106.335.974	74.183.316
- Diğer Projeler	12.944.054	28.144.867
Yapı malzemesi satışları	334.374.393	327.676.809
Hizmet gelirleri	53.119.299	31.174.215
Mineral satışları	42.577.872	85.234.064
Kira gelirleri	31.841.728	26.228.337
Diğer gelirler	13.022.387	8.780.652
İndirimler ve iskontolar	(24.658.666)	(13.633.161)
Hasılat, net	1.247.347.754	719.264.792
Konut satış maliyetleri	727.850.506	188.160.298
Yapı malzemesi maliyetleri	207.649.464	267.008.197
Mineral maliyetleri	35.851.837	63.535.844
Personel giderleri	63.507.343	55.388.386
Amortisman ve itfa payları giderleri	18.047.783	22.357.109
Diğer maliyetler	5.141.587	3.435.370
Satışların maliyeti	1.058.048.520	599.885.204
Brüt kar	189.299.234	119.379.588

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 20 - ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Araştırma ve geliştirme giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Personel giderleri	1.688.742	1.557.453
Amortisman ve itfa giderleri	121.439	157.821
Diğer	211.337	176.234
	2.021.518	1.891.508

Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
İlan ve reklam giderleri	32.475.616	25.401.450
Nakliye giderleri	21.869.720	12.923.374
Personel giderleri	17.601.923	13.551.449
Gümrükleme giderleri	12.520.024	4.319.312
Vergi, resim ve harçlar	3.775.303	1.319.228
Kira giderleri	2.631.763	2.622.661
Amortisman ve itfa payı giderleri	1.597.357	1.348.955
Seyahat ve konaklama giderleri	910.051	571.798
Noter ve mahkeme giderleri	590.822	1.422.878
Elektrik, su, doğalgaz giderleri	237.495	300.429
Numune giderleri	89.661	1.025.653
Diğer	5.233.937	6.912.321
	99.533.672	71.719.508

Genel yönetim giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Personel giderleri	19.565.384	19.172.966
Proje danışmanlık giderleri	6.738.308	1.096.788
Amortisman ve itfa payı giderleri	5.765.175	5.910.573
Vergi, resim ve harçlar	4.829.392	3.202.647
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	4.631.995	2.649.111
Müşavirlik ve avukat giderleri	1.671.959	239.242
Noter ve mahkeme giderleri	1.121.078	626.288
Kira giderleri	956.694	844.901
Seyahat giderleri	774.139	503.288
Aidat giderleri	371.986	638.940
Diğer	4.068.571	4.236.186
	50.494.681	39.120.930

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 21 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirler

	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Vade farkı geliri	22.558.319	23.506.146
Reeskont geliri, net	15.287.765	-
Pay alım karı	13.099.218	-
Ticari borç ve alacaklara ilişkin kur farkı geliri, net	11.592.373	-
Taşeronlardan gelirler	3.416.307	4.180.022
Konusu kalmayan şüpheli ticari alacaklar	669.643	951.780
Konusu kalmayan dava karşılıkları	-	324.906
Diğer	6.672.562	5.856.882
	73.296.187	34.819.736

Esas faaliyetlerden diğer giderler

	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Bağış giderleri	19.285.924	19.661.817
Verilen avans gider karşılığı	5.777.586	-
Şüpheli ticari alacak karşılık gideri (Not 6)	3.839.158	15.676.429
Dava karşılığı gideri (Not 14)	1.250.224	2.092.442
Reeskont gideri, net	-	10.807.824
Ticari borç ve alacaklara ilişkin kur farkı gideri, net	-	4.689.620
Diğer	988.183	705.177
	31.141.075	53.633.309

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

NOT 22 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER GİDERLER

Yatırım faaliyetlerinden gelirler

	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Temettü gelirleri (*)	4.796.220	3.553.565
Sabit kıymet satış karları	2.306.007	457.552
Bağlı ortaklık ve iştirak satış karları	-	102.645
	7.102.227	4.113.762

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 22 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER GİDERLER (Devamı)

Yatırım faaliyetlerinden zararlar

	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Şerefiye değer düşüklüğü (Not 12)	3.646.181	-
Bağlı ortaklık ve iştirak satış zararları	-	1.484.920
	3.646.181	1.484.920

(*) Şirket, 3 Kasım 2015 tarihinde finansal yatırımı olan Saf GYO şirketinden nakden temettü geliri elde etmiştir.

NOT 23 - FİNANSMAN GELİRLERİ GİDERLERİ

Finansman gelirleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Vadeli mevduat faiz gelirleri	771.656	852.465
Adat faizi gelirleri	-	2.027.930
	771.656	2.880.395

Finansman giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Kur farkı geliri/(gideri), net	217.902.029	53.102.799
Faiz giderleri	4.598.849	18.199.285
Diğer finansman giderleri	610.471	781.606
	223.111.349	72.083.690

NOT 24 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Grup'un amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Satılan malın maliyeti (Not 19)	18.047.783	22.357.109
Genel yönetim giderleri (Not 20)	5.765.175	5.910.573
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (Not 20)	1.597.357	1.348.955
Araştırma ve geliştirme giderleri (Not 20)	121.439	157.821
	25.531.754	29.774.458

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (Devamı)

Grup'un personel giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Satışların maliyeti (Not 19)	63.507.343	55.388.386
Genel yönetim giderleri (Not 20)	19.565.384	19.172.966
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (Not 20)	17.601.923	13.551.449
Araştırma ve geliştirme giderleri (Not 20)	1.688.742	1.557.453
	102.363.392	89.670.254

NOT 25 - 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.

2014 yılında uygulanan efektif vergi oranı %20'dir (31 Aralık 2014: %20).

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2015 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %20'dir (31 Aralık 2014: %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.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 25 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %20'dir. (31 Aralık 2014: %20).

Grup'un kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan vergi giderinin detayı 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Cari dönem kurumlar vergisi gideri	(1.032.538)	-
Ertelenmiş vergi geliri	31.073.582	13.040.014
Gelir tablosuna yansıtılan vergi geliri	30.041.044	13.040.014

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla vergi gideri mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	2015	2014
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi zararı	(159.869.712)	(44.233.024)
Efektif vergi oranı	%20	%20
Hesaplanan vergi	31.973.942	8.846.605
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(965.737)	(4.747.151)
İndirimler	287.417	1.639.742
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan mali zararların etkisi	(836.775)	-
Önceki yıllarda üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan mali zararların cari yılda kullanım etkisi	-	1.115.082
Yatırım indirimi etkisi	-	780.960
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan konsolide düzeltmelerin etkisi	(417.803)	5.404.776
Toplam vergi gideri	30.041.044	13.040.014

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla, ertelenmiş vergiye konu olan geçici farklar ve etkin vergi oranları kullanılarak hesaplanan ertelenmiş vergi yükümlülüğünün dağılımı aşağıda özetlenmiştir:

	Toplam geçici farklar		Ertelenen vergi varlığı/(yükümlülüğü)	
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Mahsup edilebilir mali zararlar	(183.673.324)	(98.061.500)	36.734.665	19.612.300
Yatırım indirimi	(90.783.032)	(90.783.030)	18.156.606	18.156.606
Borç-alacak reeskontları, net	(29.062.507)	(49.783.310)	5.812.501	9.956.662
Finansal borçlanmalar	(45.421.178)	(10.380.170)	9.084.236	2.076.034
Kıdem tazminatı karşılığı	(7.204.385)	(5.392.353)	1.440.877	1.078.471
İzin karşılığı	(3.007.968)	(2.853.146)	601.594	570.629
Stokların değer düşüklüğü	(1.560.041)	(3.049.136)	312.008	609.827
Dava karşılıkları	(3.595.156)	(2.344.932)	719.031	468.986
Şüpheli alacak karşılığı	(2.605.342)	(1.866.460)	521.068	373.292
Finansal varlıklar gerçeğe uygun değer farkları, net	33.619.814	30.971.080	(3.411.989)	(1.548.554)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların vergi ve kayıtlı değerleri arasındaki fark	26.714.383	15.585.935	(5.342.877)	(3.117.187)
Diğer	(33.110.067)	31.422.687	6.622.013	(6.284.537)
Ertelenmiş vergi varlıkları, net			71.249.733	41.952.529

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 25 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

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. Şirket'in bağlı ortaklığı Seranit, 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla 183.673.324 TL tutarındaki (2014: 98.061.500 TL) mahsup edilebilir mali zararları üzerinden hesaplanan 36.734.665 TL tutarındaki (2014: 19.612.300 TL) ertelenen vergi varlığını finansal tablolarına yansıtmıştır. Söz konusu mahsup edilebilir mali zararlar en son 2020 yılında indirim konusu yapılabilir. Mahsup edilebilir mali zararların son olarak indirim konusu yapılabileceği mali dönemler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
2016	7.624	1.177.566
2018	40.490.113	45.550.288
2019	38.806.262	51.333.646
2020	104.369.325	-
Dönem sonu bakiyesi, 31 Aralık	183.673.324	98.061.500

Ertelenmiş vergi hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2015	2014
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	41.952.529	28.662.325
Ertelenen vergi geliri, net	31.073.582	13.040.014
Kapsamlı gelir ile ilişkilendirilen	(1.776.378)	322.314
İşletme satışından kaynaklanan azalma etkisi	-	(72.124)
Dönem sonu bakiyesi, 31 Aralık	71.249.733	41.952.529

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Batı Ege	12.941.697	11.769.820
Kat Turizm	2.834.910	3.004.827
Avni Çelik	2.504.426	1.329.716
Yapımek Yapı Mekanik Ve Otomasyon Endüstri Ticaret Anonim Şirketi ("Yapımek")	379.750	-
Anadolu Sinerji İnşaat Taahhüt ve Ticaret Arı Finansal	131.911	660.628
En Ucuz Pazarlama Turizm Reklam ve Telekom A.Ş. Anonim Şirketi ("Anadolu Sinerji")	129.571	-
	128.607	-
Dekor's Mekan	-	853.115
Mülk Gayrimenkul Yatırım ve İşletme Ticaret Anonim Şirketi ("Mülk Gayrimenkul")	74.474	29.272
Ottoman Gayrimenkul Yatırım ve İşletme Ticaret Anonim şirketi ("Ottoman")	41.300	-
Optimum Proje Danışmanlık ve Müşavirlik Limited Şirketi ("Optimum")	28.479	301.134
Diğer	12	101.840
	19.195.137	18.050.352

İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Selman Çelik	787.864	-
Ahmet Çelik	780.982	-
Promotors	375.000	-
Avni Çelik	51.154	-
Diğer	1.101	53.719
	1.996.101	53.719

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Anadolu Sinerji İnşaat Taahhüt ve Ticaret Anonim Şirketi ("Anadolu Sinerji")	13.003.277	1.360.961
Mülk Gayrimenkul Yatırım ve İşletme Ticaret Anonim Şirketi ("Mülk Gayrimenkul")	3.638.748	4.171
Sinpaş Holding A.Ş.	72.957	-
MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Anonim Şirketi ("MKS")	26.411	-
Ottoman	23.321	-
Sinpaş GYO	12.328	1.938.356
Dekor's Mekan	-	40.604
Arı Finansal	-	15.758
Üçöğün Hazır Yemek ve Ziyafet Hizmetleri Anonim Şirketi ("Üçöğün")	-	372.679
Yapımek Yapı Mekanik Ve Otomasyon Endüstri Ticaret Anonim Şirketi ("Yapımek")	-	370.545
Kentsel Hizmetler Yapı ve İşletme Sanayi Ticaret Anonim Şirketi ("Kentsel Hizmetler")	-	2.087
Diğer	50.827	4.574
	16.827.869	4.109.735

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Halit Serhan Ercivelek	829.238	-
Mehmet Çelik	238.311	-
MKS	67.111	495.458
Ahmet Çelik	-	89.047
Avni Çelik	-	2.140
Diğer	-	453.804

İlişkili taraflardan uzun vadeli ticari alacaklar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Yapımek	-	308.106
	-	308.106

İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Batı Ege	65.430.266	30.532.351
Diğer	-	57.549
	65.430.266	30.589.900

İlişkili taraflara verilen avanslar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Optimum	2.676.640	1.336.983
Sinpaş GYO	450.946	-
Sinpaş Holding A.Ş.	331.100	2.010.446
Servet GYO	238.738	395.140
Diğer	137.081	-
	3.834.505	3.742.569

İlişkili taraflara verilen uzun vadeli avanslar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Halit Serhan Ercivelek	22.386.518	22.276.012
	22.386.518	22.276.012

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflara uzun vadeli ticari borçlar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Yapımek	-	17.500
Halit Serhan Ercivelek	-	544.596
Kentsel Hizmetler	-	199.946
Diğer	-	46.464
	-	808.506

İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Arı finansal kiralama	83.608.374	14.393.457
Batı Ege	15.443.778	15.907.412
Sinpaş GYO	5.867.348	4.074.446
Anadolu Sinerji	2.965.057	-
Mülk Gayrimenkul	888.359	907.216
Servet Gayrimenkul	717.515	669.138
Sinpaş Holding A.Ş.	402.632	-
En Ucuz Pazarlama Turizm Reklam ve Telekom A.Ş.	395.240	-
Optimum	268.716	-
Ercivelek Avukatlık Bürosu	216.539	-
Yapımek	70.545	-
Ottoman Gayrimenkul Yatırım ve İşletme Ticaret Anonim şirketi	46.000	1.958.173
Simya Rezidans	26.353	-
Kentsel	-	4.870.000
Ömer Faruk Çelik	-	2.968.758
Kat Turizm	-	2.216.231
Üçöğün	-	2.089.050
Saf GYO	-	256.433
Anadolu Enerji	-	11.067
Diğer	65.814	1.388.734
	110.982.270	51.710.115

Şirket'in ilişkili taraflarından Arı Finansal, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 57'inci 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.

SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

Arı Leasing 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 Leasing, Şirket tarafından satışı üstlenilen konutları tedarikçi finansmanı ile müşterilerine belirlenen kiralama oranı üzerinden finansal kiralama yaparak belirli vadelerde kira bedelleri tahsil etmektedir. Tahsil edilen kira bedelleri üzerinden belirlenen oranlarda kesinti yapılmak suretiyle Şirket'e transfer edilmektedir. Şirket'in Arı Leasing'den henüz vadesi gelmediği için tahsil etmediği faturalanmamış bakiyesi 207.981.879 TL (31 Aralık 2014: 105.149.128 TL) iken, yapılan nakit avans ve ön ödemeler nedeniyle ertelenmiş gelirler altında takip edilen yükümlülük bakiyesi 260.004.504 TL (31 Aralık 2014: 130.464.781 TL) dir.

Ayrıca konut teslimlerine ilişkin yapılan satışların 83.608.374 TL (31 Aralık 2014: 3.831.702 TL) 'lik tutarı Arı Leasing aracılığıyla gerçekleştirilmiş olup, risk ve getirilerin aracı kurum vasıtasıyla teslimi alacak nihai tüketici konumundaki taraflara eş zamanlı olarak sağlanması işlemin hasılat olarak değerlendirilmemesi durumunu ortadan kaldırmaktadır. Ayrıca, alacaklarına ilişkin tahsilat sürecinde aracı şirket konumundaki Arı Leasing'in sorumluluğun olmaması, satış hizmet (hizmet sonrası dahil) sürecinde, Şirket ile nihai tüketici konumundaki müşteri arasındaki sorumluluk ilişkisinin sürmesi gibi hususlar ve sözleşmesel yükümlülük doğuran hükümler nedeniyle Şirket'in Arı Leasing aracılığıyla yapmış olduğu satışlara ilişkin alacak pozisyonları üzerinde kredi riski nihai tüketici konumundaki müşterilerdedir.

İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Anadolu Enerji	46.315.758	13.462.387
Mülk Gayrimenkul	5.144.231	388.365
Sinpaş Holding A.Ş.	2.847.928	-
Optimum	2.155.941	-
Simya Rezidans ve Yönetim Sistemleri A.Ş.	131.859	-
Seramik	70.034	55.620
Sinpaş GYO	36.372	4.069.928
Kentsel	26.707	87.270
Üçöğün	20.453	4.323.308
Ercivelek Avukatlık Bürosu	17.075	-
Servet Gayrimenkul	-	847.500
Arı Finansal Kiralama	-	23.814
Batı Ege	-	2.100
Saf GYO	-	1.925
Diğer	1.892	3.077.176
	56.768.250	26.339.393

Faiz Gelirleri

	2015	2014
Batı Ege	2.000.550	2.024.579
Promotors	375.000	-
Diğer	-	3.351
	2.375.550	2.027.930

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

Kur farkı gelirleri

	2015	2014
Batı Ege	9.652.772	440
	9.652.772	440

Diğer gelirler

	2015	2014
Ayşe Sibel Çelik	2.566.250	-
Sinpaş Holding	144.608	-
Servet GYO	109.600	272.054
Ottoman	73.922	-
Sinpaş GYO	34.512	1.989.009
Mülk	30.020	397.499
Üçöğün	-	365.249
Diğer	42.681	408.513
	3.001.593	3.432.324

Kur farkı giderleri

	2015	2014
Arı leasing	432.675	125
Batı Ege	-	43.022
	432.675	43.147

Diğer giderler

	2015	2014
Sinpaş GYO	1.920.609	588.761
Anadolu Sinerji	369.615	-
Ercivelek Avukatlık Bürosu	345.900	-
Afif Topbaş	259.434	-
Akasya Çocuk Dünyası	150.290	-
Arı leasing	68.992	41.508
Sinpaş Holding A.Ş.	54.269	-
Servet GYO	33.585	125.223
Batı Ege	-	997.381
Ottoman	-	186.678
Üçöğün	-	181.092
Diğer	-	166.278
	3.202.694	2.286.921

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

Temettü gelirleri

	2015	2014
Sinpaş GYO (Not 4)	16.147.579	-
SAF GYO (Not 22)	4.796.220	3.553.565
	20.943.799	3.553.565

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.

31 Aralık 2015	İnşaat Sektörü	Yapı Malzeme Sektörü	Maden Sektörü	Diğer	Konsolide Eliminasyonlar & Düzeltmeler	Toplam
Hasılat	888.978.614	327.551.661	57.385.803	-	(26.568.324)	1.247.347.754
Satışların Maliyeti	(777.065.283)	(262.036.489)	(43.572.752)	-	24.626.004	(1.058.048.520)
Brüt Kar / (Zarar)	111.913.331	65.515.172	13.813.051	-	(1.942.320)	189.299.234
Genel yönetim giderleri	(34.323.062)	(13.931.723)	(2.008.920)	(299.980)	69.004	(50.494.681)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(42.911.096)	(46.666.845)	(9.964.086)	-	8.355	(99.533.672)
Araştırma ve geliştirme giderleri	-	(1.680.898)	(340.620)	-	-	(2.021.518)
Esas faaliyetlerden diğer gelir / (giderler), net	(2.461.929)	29.137.724	871.877	(16)	14.607.456	42.155.112
Esas faaliyet kar / (zarar))	32.217.244	32.373.430	2.371.302	(299.996)	12.742.495	79.404.475
Yatırım faaliyetlerinden gelir / (giderler), net	22.460.670	789.136	-	-	(19.793.760)	3.456.046
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/zararlarından paylar	-	-	-	-	(20.390.540)	(20.390.540)
Finansman geliri / (gideri) öncesi faaliyet kar / (zararı)	54.677.914	33.162.566	2.371.302	(299.996)	(27.441.805)	62.469.981
Finansman gelirleri / (giderleri), net	(72.171.457)	(144.399.624)	(5.731.439)	(37.173)	-	(222.339.693)
Vergi karşılığı öncesi kar / (zarar)	(17.493.543)	(111.237.058)	(3.360.137)	(337.169)	(27.441.805)	(159.869.712)
Dönem vergi gideri	(1.032.538)	-	-	-	-	(1.032.538)
Ertelenmiş vergi	8.669.856	24.022.953	(1.522.570)	(96.657)	-	31.073.582
Sürdürülen faaliyetler dönem kar/(zararı)	(9.856.225)	(87.214.105)	(4.882.707)	(433.826)	(27.441.805)	(129.828.668)
Amortisman ve itfa giderleri	(8.153.310)	(14.698.072)	(2.709.973)	29.601	-	(25.531.754)
Sabit kıymet yatırımları	12.084.106	6.321.660	3.730.781	98.781	(1.494.996)	20.740.332

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 27 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

31 Aralık 2014	İnşaat Sektörü	Yapı Malzeme Sektörü	Maden Sektörü	Diğer	Konsolide Eliminasyonlar & Düzeltmeler	Toplam
Hasılat	313.836.736	353.763.442	88.616.208	4.915	(36.956.509)	719.264.792
Satışların Maliyeti	(250.324.611)	(315.325.306)	(71.125.406)	(66.390)	36.956.509	(599.885.204)
Brüt Kar / (Zarar)	63.512.125	38.438.136	17.490.802	(61.475)	-	119.379.588
Genel yönetim giderleri	(25.536.415)	(10.758.788)	(2.516.244)	(309.483)	-	(39.120.930)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(30.450.809)	(31.927.319)	(9.341.380)	-	-	(71.719.508)
Araştırma ve geliştirme giderleri	-	(1.462.292)	(429.216)	-	-	(1.891.508)
Esas faaliyetlerden diğer gelir / (giderler), net	(53.772.043)	28.830.829	246.203	28.045	5.853.393	(18.813.573)
Esas faaliyet kar / (zarar)	(46.247.142)	23.120.566	5.450.165	(342.913)	5.853.393	(12.165.931)
Yatırım faaliyetlerinden gelir / (giderler), net	7.116.238	1.310.943	(3.646.181)	-	(2.152.158)	2.628.842
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/zararlarından paylar	-	-	-	-	34.507.360	34.507.360
Finansman geliri / (gideri) öncesi faaliyet kar / (zararı)	(39.130.904)	24.431.509	1.803.984	(342.913)	38.208.595	24.970.271
Finansman gelirleri / (giderleri), net	(3.651.727)	(64.178.116)	(2.191.122)	(35.721)	853.391	(69.203.295)
Vergi karşılığı öncesi kar / (zarar)	(42.782.631)	(39.746.607)	(387.138)	(378.634)	39.061.986	(44.233.024)
Ertelenmiş vergi	5.799.805	6.274.398	479.282	—	486.529	13.040.014
Sürdürülen faaliyetler dönem kar/(zararı)	(36.982.826)	(33.472.209)	92.144	(378.634)	39.548.515	(31.193.010)
Amortisman ve itfa giderleri	(11.275.092)	(15.373.724)	(3.063.011)	(62.631)		(29.774.458)
Sabit kıymet yatırımları	-	52.411.701	5.124.242	11.203.604	168.637	68.908.184

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 öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Grup'un mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Likidite riski

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

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla Grup'un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2015	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl- 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Finansal borçlanmalar	1.633.915.286	1.829.127.147	144.814.693	411.191.636	1.273.120.818	-
Ticari borçlar	217.384.575	217.384.575	111.033.072	94.205.202	12.146.301	-
Çalışanlara sağlanan Faydalar kapsamında Borçlar	5.357.953	5.357.953	5.357.953	-	-	-
Diğer borçlar	51.241.155	51.241.155	1.134.660	20.168.487	29.938.008	-
	1.907.898.969	2.103.110.830	262.340.378	525.565.325	1.315.205.127	-

31 Aralık 2014	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 (türev olmayan):						
Finansal borçlanmalar	1.132.863.228	1.272.900.500	71.653.056	244.355.666	956.891.778	-
Ticari borçlar	238.017.518	240.049.794	176.765.879	51.875.340	11.408.575	-
Çalışanlara sağlanan Faydalar kapsamında Borçlar	6.915.277	6.915.277	6.915.277	-	-	-
Diğer borçlar	30.879.758	30.879.758	7.842.904	305.457	22.731.397	-
	1.408.675.781	1.550.745.329	263.177.116	296.536.463	991.031.750	-

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 değişken faizli krediler bulunmamaktadır.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

Sabit faizli finansal araçlar

	2015		
	ABD Doları	Avro	TL
Varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	-	-	4,00

Yükümlülükler

Finansal borçlar	5,41	3,72	10,44
------------------	------	------	-------

	2014		
	ABD Doları	Avro	TL
Varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	-	1,57	-

Yükümlülükler

Finansal borçlar	4,89	3,82	6,45
------------------	------	------	------

Değişken faizli finansal araçlar

Grup'un finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	217.461	28.303.223
Banka kredileri	1.604.627.938	1.110.475.408

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Kredi riski açıklamaları

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

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

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihi itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2015	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	86.621.504	946.363.869	68.512.545
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı			
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	86.621.504	917.248.227	68.512.545
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı			
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları net defter değeri	-	29.115.642	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı			
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri			
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	26.201.318	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(26.201.318)	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 2014	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	34.227.430	1.014.814.888	56.180.494
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı			
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	32.897.714	1.002.182.140	56.180.494
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı			
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları net defter değeri	-	12.632.748	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı			
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)		23.031.803	
-Değer düşüklüğü (-)	-	(23.031.803)	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)			
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

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

a) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Vadesi 1-3 ay geçmiş	15.369.954	10.211.791
Vadesi 3-6 ay geçmiş	8.565.915	1.893.976
Vadesi 6-12 ay geçmiş	5.179.773	526.981
	29.115.642	12.632.748

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.

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Yabancı para riski açıklamaları

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

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

Toplam bazında;

	31 Aralık 2015 (TL Tutarı)	31 Aralık 2014 (TL Tutarı)
A. Döviz cinsinden varlıklar	98.379.523	175.941.088
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	(1.627.458.009)	(1.178.399.403)
Net döviz pozisyonu (A+B)	(1.529.078.486)	(1.002.458.315)

Grup'un yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

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

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

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

		31 Aralık 2014		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	Diğer
Dönen varlıklar	132.844.957	32.678.308	18.072.547	1.693.500
Ticari alacaklar	40.082.560	12.931.383	3.383.042	153.897
Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	84.647.954	17.931.393	13.463.958	1.415.161
Parasal olmayan finansal varlıklar	8.114.443	1.815.532	1.225.547	124.442
Diğer	-	-	-	-
Duran varlıklar	43.096.131	15.592.150	997.243	1.147.513
Ticari alacaklar	12.563.780	2.425.411	997.243	1.147.513
Parasal finansal varlıklar	30.532.351	13.166.739	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam varlıklar	175.941.088	48.270.458	19.069.790	2.841.013
Kısa vadeli yükümlülükler	(353.963.840)	(136.736.980)	(12.076.686)	(784.113)
Ticari borçlar	(22.473.711)	(1.248.873)	(5.941.061)	(784.113)
Finansal yükümlülükler	(328.526.491)	(134.292.034)	(6.068.243)	-
Parasal olan diğer yükümlülükler	(2.963.638)	(1.196.073)	(67.382)	-
Uzun vadeli yükümlülükler	(824.435.563)	(290.522.040)	(53.442.055)	-
Ticari Borçlar	-	-	-	-
Finansal yükümlülükler	(803.333.573)	(281.422.040)	(53.442.055)	-
Parasal olan diğer yükümlülükler	(21.101.990)	(9.100.000)	-	-
Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
Toplam yükümlülükler	(1.178.399.403)	(427.259.020)	(65.518.741)	(784.113)
Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu	(1.002.458.315)	(378.988.562)	(46.448.951)	2.056.900

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

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

31 Aralık 2014	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	(87.883.658)	87.883.658	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(87.883.658)	87.883.658	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde			-	-
Avro net varlık/yükümlülüğü	(13.101.856)	13.101.856	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(13.101.856)	13.101.856	-	-
Diğer döviz kurunun %10 değişmesi halinde			-	-
Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	739.682	(739.682)	-	-
Diğer döviz riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	739.682	(739.682)	-	-
Toplam	(100.245.832)	100.245.832	-	-

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
ABD Doları	2,9076	2,3189
Avro	3,1776	2,8207

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT 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.

Finansal varlıklar

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

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT 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)

31 Aralık 2014	Kayıtlı değer	Piyasa değeri
Nakit ve nakit benzerleri	56.500.513	56.500.513
Ticari alacaklar	1.009.677.310	1.009.677.310
Diğer alacaklar	39.365.008	39.365.008
Toplam	1.105.542.831	1.105.542.831

Finansal yükümlülükler

31 Aralık 2015	Kayıtlı değer	Piyasa değeri
Finansal borçlar	(1.633.915.286)	(1.689.156.279)
Ticari borçlar	(217.384.575)	(217.384.575)
Çalışanlara sağlanan faydalar Kapsamında borçlar	(5.357.953)	(5.357.953)
Diğer borçlar	(51.241.155)	(51.241.155)
Toplam	(1.907.898.969)	(1.963.139.962)

31 Aralık 2014	Kayıtlı değer	Piyasa değeri
Finansal borçlar	(1.132.863.228)	(1.120.233.722)
Ticari borçlar	(238.017.518)	(238.017.518)
Çalışanlara sağlanan faydalar Kapsamında borçlar	(6.915.277)	(6.915.277)
Diğer borçlar	(30.879.758)	(30.879.758)
Toplam	(1.408.675.781)	(1.408.447.073)

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

- Seviye 1: Aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlara dayanan;
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'in, 31 Aralık 2015 tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüş varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Varlıklar	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal yatırımlar	29.766.375	-	11.539.990	41.306.365
Toplam varlıklar	29.766.375	-	11.539.990	41.306.365

SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT 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)

Şirket'in, 31 Aralık 2014 tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüş varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Varlıklar	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal yatırımlar	38.657.630	-	-	38.657.630
Toplam varlıklar	38.657.630	-	-	38.657.630

NOT 30 - RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

.....