

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR**

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI	5
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	6-55
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-9
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	9-25
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	26-27
NOT 4 İŞLETME BİRLEŞMELERİ	28-29
NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	30
NOT 6 FİNANSAL VARLIKLAR VE BORÇLAR	31-32
NOT 7 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GİDERLER	33
NOT 8 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	34-35
NOT 9 DİĞER FİNANSAL VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER	35
NOT 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	36-37
NOT 11 STOKLAR	38-39
NOT 12 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	39-40
NOT 13 DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR	40
NOT 14 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	41
NOT 15 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	42-43
NOT 16 ÖZKAYNAKLAR	43-44
NOT 17 ESAS FAALİYET GELİRLERİ	45
NOT 18 PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	46
NOT 19 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	46
NOT 20 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER	47
NOT 21 FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER	47
NOT 22 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	48
NOT 23 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	48
NOT 24 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	49-50
NOT 25 YABANCI PARA POZİSYONU	50-53
NOT 26 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	53
NOT 27 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	53-55

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 VE 31 ARALIK 2014 HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Not referansları	Bağımsız denetimden geçmemiş 30 Eylül 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		2.180.195	1.104.800
Nakit ve nakit benzerleri	5	869.357	775.149
Finansal varlıklar	6	-	83.579
Ticari alacaklar	8	168.372	101.172
<i>İlişkili taraflardan alacaklar</i>	8,24	13.197	20.439
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	8	155.175	80.733
Diğer alacaklar	13	984	1.084
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>		984	1.084
Stoklar	11	1.029.786	96.164
Peşin ödenmiş giderler	7	104.206	34.021
Diğer finansal varlıklar	9	4.984	-
Diğer dönen varlıklar	12	2.506	13.631
Duran varlıklar		5.534.318	6.137.677
Ticari alacaklar	8	94.153	14.176
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	8	94.153	14.176
Stoklar	11	105.500	871.262
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar	14	288.589	285.641
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	4.728.577	4.629.329
Maddi duran varlıklar		2.936	1.932
Maddi olmayan duran varlıklar		121.101	120.853
- Şerefiye	4	120.680	120.680
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		421	173
Peşin ödenmiş giderler	7	98.106	98.780
Diğer finansal varlıklar	9	-	13.054
Diğer duran varlıklar	12	95.356	102.650
Toplam varlıklar		7.714.513	7.242.477

30 Eylül 2015 tarihli konsolide finansal tablolar, 9 Kasım 2015 tarihinde Yönetim Kurulu adına Genel Müdür Yardımcısı İsmail Kazanç ve Kurumsal Yönetim Uygulamaları Koordinatörü Şerife Cabbar tarafından imzalanmıştır.

Takip eden açıklama ve notlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2015 VE 31 ARALIK 2014 HESAP DÖNEMLERİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI**

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

	Not referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 30 Eylül 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		1.544.912	735.399
Kısa vadeli borçlanmalar	6	710.130	315.821
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	160.694	232.109
Diğer borçlar	13	12.079	11.372
- <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	13	12.079	11.372
Diğer finansal yükümlülükler	9	12.444	3.847
Ticari borçlar	8	153.733	149.043
<i>İlişkili taraflara borçlar</i>	8,24	25.912	96.259
<i>İlişkili olmayan taraflara borçlar</i>	8	127.821	52.784
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		1.084	1.198
Dönem karı vergi yükümlülüğü		921	731
Kısa vadeli karşılıklar		5.488	1.974
- <i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>		5.488	1.974
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	12	4.124	3.812
Ertelenmiş gelirler	7	484.215	15.492
Uzun vadeli yükümlülükler		2.638.235	2.549.655
Uzun vadeli borçlanmalar	6	2.067.572	2.087.945
Ticari borçlar	8	-	71.000
- <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	8	-	71.000
Uzun vadeli karşılıklar		966	1.251
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>		966	1.251
Ertelenmiş gelirler	7	569.697	389.459
Özkaynaklar		3.531.366	3.957.423
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		3.531.366	3.957.423
Ödenmiş sermaye	16	500.000	500.000
Pay ihraç primleri	16	25.770	25.770
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	16	37.852	21.184
Geri alınmış paylar	16	(1.195)	(1.195)
Geçmiş yıl karları	16	3.345.057	2.352.745
Net dönem karı/(zararı)	16	(376.118)	1.058.919
Toplam kaynaklar		7.714.513	7.242.477

Takip eden açıklama ve notlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 VE 2014 HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Not Referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2015	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2015	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2014	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2014
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	17	328.501	113.266	555.123	97.270
Satışların maliyeti (-)	17	(107.155)	(32.920)	(387.666)	(50.097)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR		221.346	80.346	167.457	47.173
Genel yönetim giderleri (-)	18	(20.150)	(6.684)	(12.754)	(4.532)
Pazarlama giderleri (-)	18	(6.410)	(1.862)	(13.816)	(3.332)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	20	16.986	(1.080)	22.780	3.581
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	20	(6.844)	(1.911)	(9.653)	(3.906)
ESAS FAALİYET KARI		204.928	68.809	154.014	38.984
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	4	-	-	156.006	205
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından paylar	14	17.340	5.144	10.868	5.035
FİNANSMAN GELİRİ GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		222.268	73.953	320.888	44.224
Finansman gelirleri	21	39.030	17.971	28.961	(12.226)
Finansman giderleri (-)	21	(634.947)	(308.671)	(143.953)	(98.587)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ (ZARARI)		(373.649)	(216.747)	205.896	(66.589)
Dönem vergi gideri	23	(2.469)	(835)	(2.213)	(813)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ (ZARARI)		(376.118)	(217.582)	203.683	(67.402)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM (ZARARI)/KARI		-	-	-	-
DÖNEM KARI/ (ZARARI)		(376.118)	(217.582)	203.683	(67.402)
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/ (kayıp)	22	(0,75)	(0,44)	0,41	(0,13)
DİĞER KAPSAMLI GELİR					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		-	-	-	-
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/ (GİDER)		(376.118)	(217.582)	203.683	(67.402)
Toplam Kapsamlı (Giderin) / Gelirin Dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	(890)	(576)
Ana ortaklık payları		(376.118)	(217.582)	204.573	(66.826)

Takip eden açıklama ve notlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 VE 2014 HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Ödenmiş sermaye	Geri alınmış paylar	Pay ihraç primleri	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Ana ortaklığa ait toplam özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylara ilişkin özkaynaklar	Özkaynak toplamı
1 Ocak 2014	500.000	(1.195)	25.770	16.639	2.255.821	190.556	2.987.591	-	2.987.591
Transferler	-	-	-	-	190.556	(190.556)	-	-	-
Temettü dağıtımı (*)	-	-	-	4.545	(34.509)	-	(29.964)	-	(29.964)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	204.573	204.573	(890)	203.683
Konsolidasyon kapsamındaki değişiklikler	-	-	-	-	-	-	-	9.953	9.953
Kontrol gücü olmayan paylarla yapılan işlemler	-	-	-	-	(49.238)	-	(49.238)	(8.262)	(57.500)
30 Eylül 2014	500.000	(1.195)	25.770	21.184	2.362.630	204.573	3.112.962	801	3.113.763
1 Ocak 2015	500.000	(1.195)	25.770	21.184	2.352.745	1.058.919	3.957.423	-	3.957.423
Transferler	-	-	-	16.668	1.042.251	(1.058.919)	-	-	-
Temettü dağıtımı (*)	-	-	-	-	(49.939)	-	(49.939)	-	(49.939)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	(376.118)	(376.118)	-	(376.118)
30 Eylül 2015	500.000	(1.195)	25.770	37.852	3.345.057	(376.118)	3.531.366	-	3.531.366

(*) Bakınız: Dipnot 16.

Takip eden açıklama ve notlar konsolide özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 VE 2014 HESAP DÖNEMLERİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI**

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

	Not Referansları	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		474.121	161.302
Dönem karı/ (zararı)		(376.118)	203.683
Dönem net karı / (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		533.812	(43.032)
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		471.420	91.637
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		59.066	45.239
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		1.580	-
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler		749	745
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	23	2.469	2.213
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler		(17.340)	(14.296)
Kar zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler		-	(12.564)
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler		15.868	(205)
Konsolidasyon kapsamında değişiklik sonucu kaydedilen gelir	4	-	(155.801)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		318.855	2.064
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		102.098	(28)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		905	(18.636)
Stoklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(151.823)	276.786
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(145.465)	112.987
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(66.310)	(481.583)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(69.511)	33.576
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		648.961	78.962
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		476.549	162.715
Vergi Ödemeleri		(2.365)	(1.399)
Ödenen kıdem tazminatı		(63)	(14)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(52.902)	(254.638)
Alınan temettüleri	14	14.392	12.402
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(2.001)	(576)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(39.292)	(270.599)
Türev araçlardan nakit girişleri		799	4.129
Bağlı ortaklık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(29.616)	-
Bağlı ortaklık alımından kaynaklanan nakit girişleri		2.816	6
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(374.596)	75.438
Alınan faiz		31.815	34.032
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		418.881	758.857
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(672.972)	(602.061)
Ödenen faizler		(102.381)	(85.426)
Ödenen temettüleri		(49.939)	(29.964)
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış		46.623	(17.898)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		42.305	25.921
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış		88.928	8.023
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	773.819	1.026.387
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	5	862.747	1.034.410

Takip eden açıklama ve notlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Torunlar GYO" veya "Şirket"), Toray İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanıyla 1996 yılında İstanbul, Türkiye'de kurulmuştur. Şirket 25 Ocak 2008 tarihinde yayınlanan Ticaret Sicili Gazetesindeki ana sözleşme değişikliğiyle, Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak 21 Ocak 2008 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") kayıtlı olup, 21 Ekim 2010 tarihinden itibaren hisse senetleri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem görmektedir. 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Torunlar GYO'nun, Bağlı Ortaklıklarının, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklarının ve İştiraklerinin (hepsi birlikte "Grup" olarak adlandırılmıştır) tümü Türkiye'de faaliyet göstermektedir. Grup'un 30 Eylül 2015 itibarıyla toplam personel sayısı 181'dir (31 Aralık 2014: 214). Torunlar GYO'nun dönem sonu personel sayısı 146'dır (31 Aralık 2014: 187) ve nihai ana ortağı Torun Ailesi'dir (Not 16).

Şirket Türkiye'de İstanbul Ticaret Sicil Odası'na kayıtlı olup merkezi aşağıdaki adreste bulunmaktadır:

Rüzgarlıbahçe Mahallesi Selvi Çıkmazı Sokak No: 4 Beykoz 34805 İstanbul / Türkiye.

Şirket'in ana faaliyet konusu; gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştigal etmektir.

Bağlı Ortaklıklar

Torunlar GYO 'nun Bağlı Ortaklıkları, Türkiye'de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir (Not 2):

Bağlı ortaklık

Faaliyet konusu

TRN Alışveriş Merkezleri
Yatırım ve Yönetim A.Ş. ("TRN")

Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Yönetim

Hastalya Motorlu Vasıtalar Ticaret
ve Sanayi A.Ş. ("Hastalya")

Gayrimenkul ve Menkul
Kıymetler Alım Satımı

TRN

Şirket, 9 Mart 2010 tarihinde gerçekleştirdiği Olağanüstü Genel Kurul'da, halihazırda mevcut imar durumuyla gayrimenkul portföyünde bulunması sakıncalı olan Antalya İli, Merkez İlçesi, Koyunlar Köyü'nde bulunan Antalya Deepo Alışveriş Merkezi'ni kayıtlı değerleri üzerinden "kısmi bölünme" yolu ile yeni kurulacak TRN'ye devretme kararı almıştır. Buna ek olarak, TRN'ye alışveriş merkezi konseptinin dışında kalan, ancak, ileride yapılacak parselasyon planı nedeniyle, konseptin bütünlüğünün korunması ve ilave projelerin uygulanmasına imkân sağlanması bakımından lüzumlu olduğu düşünülen Antalya İli Koyunlar Köyü'nde bulunan taşınmazlar da ("Antalya Deepo ilave arsa") devir işlemine dahil edilmiştir. TRN 31 Mart 2010 tarihinde İstanbul Ticaret Müdürlüğü tarafından onaylanarak tescil edilmiştir.

Hastalya

Şirket, 29 Eylül 2015 tarih ve 2015/27 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Antalya Deepo Outlet Center Alışveriş Merkezi'nin bitişiğindeki arsanın maliki Hastalya Motorlu Vasıtalar Ticaret ve Sanayi A.Ş.'nin hisselerinin %99,67'sine tekabül eden kısmını 29.616 TL'lik bedel karşılığında satın almıştır. Hastalya'ya ait olan arsa üzerinde Deepo Outlet Center Alışveriş Merkezi'nin büyütme projesi gerçekleştirilecektir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Torunlar GYO-Torunlar Gıda Proje Ortaklığı

Mülkiyeti T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından, İstanbul İli, Şişli İlçesi, Dikilitaş Mahallesi, Ali Sami Yen Stadyumunun bulunduğu, 58 Pafta, 1199 ada, 384 no.lu parselin arsa satışı karşılığı gelir paylaşım işi, özel teknik şartnamede belirtilen ada parsellerdeki arsa üzerine, tüm giderleri yüklenici tarafından karşılanmak üzere, turizm ticaret alanları ve rekreasyon alanının yapılması işini Şirket'in dahil olduğu ortak girişim grubu kazanmış olup, söz konusu iş ile alakalı olarak, 18 Ekim 2010 tarihinde Torunlar Aşçıoğlu Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı unvanıyla kurulmuş olup ortaklık yapısı %65 Torunlar GYO, %30 Aşçıoğlu İnşaat Taahhüt Turizm ve Ticaret A.Ş. ve %5 Kapıcıoğlu İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. şeklinde belirlenmiştir. Söz konusu proje kapsamında Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile 10 Kasım 2010 tarihinde Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı sözleşmesi imzalanmıştır.

22 Haziran 2012 tarihinde proje ortakları ve Torun Yapı arasında imzalanan devir ve temlik sözleşmesine istinaden Aşçıoğlu İnşaat Taahhüt Turizm ve Ticaret A.Ş., proje ortaklığında yer alan tüm hak ve alacaklarını Torun Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye devir ve temlik etmiştir. Bu kapsamda proje ortaklığının unvanı "Torunlar GYO-Torun Yapı-Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı" şeklinde değişmiş olup Torun Yapı, Aşçıoğlu İnşaat Taahhüt Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin %30'luk ortaklık payına sahip olmuştur. Söz konusu değişiklik TOKİ tarafında 3 Ağustos 2012 tarihinde onaylanmıştır.

11 Mart 2014 tarihinde proje ortakları ve Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret AŞ arasında imzalanan devir ve temlik sözleşmesine istinaden, Kapıcıoğlu İnşaat Sanayi ve Ticaret AŞ, proje ortaklığında yer alan tüm hak ve alacaklarını Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret AŞ'ne devir ve temlik etmiştir. Bu kapsamda proje ortaklığının unvanı "Torunlar GYO-Torun Yapı-Torunlar Gıda Proje Ortaklığı" şeklinde değişmiş olup, Torunlar Gıda, Kapıcıoğlu İnşaat Sanayi ve Ticaret AŞ'nin %5'lik payına sahip olmuştur.

Söz konusu hisse devri sonucunda, Torunlar GYO - Torun Yapı - Torunlar Gıda Proje Ortaklığı'nın (Proje Ortaklığı) kontrolü Torun ailesine geçmiş ve Torunlar GYO; Proje Ortaklığı'nı yönetmek ile yetkili kılınmıştır. Bu işlem sonucunda, daha önce özkaynak yöntemi ile konsolide edilen Proje Ortaklığı, gerekli çalışmaların tamamlanması ile birlikte 30 Haziran 2014 tarihinden sonraki hesap döneminde finansal tablolarda tam olarak konsolide edilmiştir (Not 4). 2 Eylül 2014 tarihinde; Torunlar GYO, Torun Yapı'ya ait olan %30'luk payı 57.500 TL bedelle satın almıştır. 3 Kasım 2014 tarihinde ise Torunlar GYO, Torunlar Gıda'ya ait olan %5'lik payı 10.550 TL bedelle satın almıştır. 4 Kasım 2014 tarihinde son olarak Proje Ortaklığı tasfiye olarak varlık ve yükümlülükleri Torunlar GYO'ya devrolmuştur.

Söz konusu proje inşaatının başlayabilmesi için gerekli olan "Yapı Ruhsatı" Şişli Belediyesi tarafından 31 Mayıs 2012 tarihinde düzenlenmiş olup 3 Ağustos 2012 tarihinde Grup'a teslim edilmiştir. 2013 yılı içerisinde TOKİ ile varılan mutabakat çerçevesinde Arsa Satış Karşılığı Gelir paylaşımı sözleşmesine göre ödenmesi gereken tutarın erken ödemesi gerçekleştirilmiştir. Bu çerçevede yapılan ödeme 511.500 TL'dir.

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

Torunlar GYO'nun Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları, Türkiye'de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konuları ve müteşebbis ortakları aşağıda belirtilmiştir (Not 2):

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar	Faaliyet konusu	Müteşebbis ortaklar
Torunlar Özyazıcı Proje Ortaklığı ("Torunlar Özyazıcı")	Konut projesi	Özyazıcı İnşaat Elektrik, Makine, Müşavirlik ve Taah. Ltd. Şti.
TTA Gayrimenkul Yatırım Geliştirme ve Yönetim A.Ş. ("TTA")	AVM projesi	Anaterra Gayrimenkul Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Torunlar Özyazıcı

Torunlar Özyazıcı; 26 Ocak 2009 tarihinde imzalanan proje ortaklığı sözleşmesiyle adi ortaklık olarak kurulmuştur. Proje ortaklığının amacı; Yenibosna İstanbul'da Nishistanbul projesinin inşaatının yapılması ve satılmasıdır. Bu proje 17'şer katlı 4 bloktan oluşan toplam 63 ofis, 585 konut, 52 adet mağazayı içermektedir.

Torunlar Özyazıcı'nın projenin arsa sahibi ile yaptığı hasılat paylaşımı sözleşmesi gereği, toplam proje gelirinin %31'i arsa sahiplerine, kalan %69'un ise %60'ı Torunlar GYO'ya, %40'ı proje ortağı Özyazıcı İnşaat Elektrik, Makine, Müşavirlik ve Taah. Ltd. Şti.'ye dağıtımına konudur.

TTA

Mülkiyetleri Samsun Büyükşehir Belediyesi adına kayıtlı, Samsun İli, İlkadım İlçesi 205 Ada, 2, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 no.lu parseller ile 376 Ada, 1 no.lu parsel ve 377 Ada, 5 no.lu parselleri kapsayan alan üzerindeki "Eski Sigara Fabrikası ve Müştemilatlarının", Samsun Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'na projesi onaylatılarak, alışveriş merkezi ve/veya otel olarak yenilenmesi; iki katlı yer altı otoparkının yapılarak, işletme hakkının Samsun Büyükşehir Belediyesine bırakılması; Tapuya 30 yıl süre ile sınırlı ayni hak tesisi (daimi ve müstakil üst hakkı tesisi) yapılarak, alışveriş merkezi ve/veya otelin işletme cirosundan Samsun Büyükşehir Belediyesine pay verilmek suretiyle, 30 yıl süre ile işletilmesi; süre sonunda, Samsun Büyükşehir Belediyesine devredilmesi işi ihalesini Şirket'in dahil olduğu ortak girişim grubu kazanmış olup, söz konusu iş ile alakalı olarak, 7 Ocak 2010 tarihinde TTA Gayrimenkul Yatırım ve Yönetim A.Ş. unvanıyla kurulmuştur.

Ağustos 2011'de Turkmall Gayrimenkul Geliştirme Yönetim ve Yatırım A.Ş. 'ye ait olan 450.000 adet ve 450.000 TL nominal bedelli hisse senedi ile Ahmet Demir'e ait olan 50.000 adet ve 50.000 TL nominal bedelli hisse senedini Anatterra Gayrimenkul Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.'ye devredilmiştir. Devir sonrasında TTA'nın yeni ortaklık yapısı %40 Torunlar GYO, %8 Torunlar Gıda Sanayi Ticaret A.Ş., %1 Aziz Torun, %1 Mehmet Torun, %50 Anatterra Gayrimenkul Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş. şeklindedir. TTA Bulvar Samsun AVM projesinin inşaatına 2011 yılında başlamış olup 2012 Temmuz ayında AVM ziyarete açılmıştır.

İştirakler

Torunlar GYO'nun iştirakleri, Türkiye'de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir:

İştirak	Faaliyet konusu
Yeni Gimat GYO A.Ş. ("Yeni Gimat")	Ankamall AVM ve Crowne Plaza Hotel mülk sahibi
Netsel Turizm Yatırımları A.Ş. ("Netsel")	Marmaris Marina işletmesi

Yeni Gimat

Yeni Gimat, 30 Temmuz 1999 tarihinde 1.050 ortağın kurucu üye olarak iştirakiyle kurulmuştur. 2006 yılından itibaren Ankamall AVM'ye, 2007 yılından itibaren ise Ankara Crowne Plaza oteline sahiptir. Şirket'in doğrudan elinde bulundurduğu %14,83 ve hissedarlarının sahip olduğu %5 oranındaki hisse ile en büyük paya sahip ortak olması ve Yeni Gimat'ın yönetim kurulunda temsil edilmesi nedeniyle, Yeni Gimat üzerinde önemli derecede etkisi olduğundan konsolide finansal tablolara özkaynak yöntemi ile konsolide edilmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Netsel

Netsel; 6 Ekim 1987 yılında Net Turizm Ticaret ve Sanayi A.Ş. ile Yüksel İnşaat A.Ş.’nin önderliğinde kurulmuş olup üzerinde faaliyet gösterdiği arazi 22 Aralık 1988 tarihinden itibaren 49 yıllığına Kültür ve Turizm Bakanlığı’ndan kiralanmıştır. 1992 yılında Net Turizm sahip olduğu hisseleri Marmara Bankası’na, 1994 yılında ise Yüksel İnşaat sahip olduğu hisseleri Çukurova Grubu’na satarak devretmiştir. Marmara Bankası’nın tasfiye sürecini takiben, Netsel özelleştirme kapsamına alınmış ve 31 Mayıs 2005 ve 7 Haziran 2005 tarihlerinde imzalanan “Hisse Devir Temlik Sözleşmeleri”ne istinaden %44,60’lık kısmı Torunlar GYO’ya, 22 Ağustos 2005 tarihinde imzalanan “Hisse Devir Temlik Sözleşmeleri”ne istinaden %55’lik kısmı Tek-Art Kalamış ve Fenerbahçe Marmara Turizm Tesisleri A.Ş.’ye (Koç Holding A.Ş.’nin bağlı ortaklığı) geçmiştir. Geriye kalan %0,40’lık kısım Torun ailesinin kontrolündendir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal tabloların hazırlanış şekli

Grup, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. İlişikteki finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır. İlişikteki finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

İşletmeler, TMS 34 “Ara dönem finansal raporlama standardına” uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakla serbesttir. Grup bu çerçevede, ara dönemlerde konsolide özet finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

Grup’un 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla düzenlenmiş özet konsolide finansal tabloları, 9 Kasım 2015 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel kurulun özet konsolide finansal tabloları değiştirmeye yetkisi vardır.

TMS’ ye uygunluk beyanı

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve finansal tablolarını SPK Tebliğ hükümlerine uygun olarak hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren, KGK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

Grup bünyesinde yer alan şirketlerin finansal tablolarındaki her bir kalem, şirketlerin operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda geçerli olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir ('fonksiyonel para birimi'). Gruptaki tüm şirketlerin hem fonksiyonel, hem de raporlama para birimi TL'dir.

Konsolidasyon Esasları

Konsolide finansal tablolar ana ortaklık Torunlar GYO ile Bağlı Ortaklıklar, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar ve İştiraklerinin aşağıdaki belirtilen esaslara göre hazırlanan hesaplarını kapsamaktadır. Konsolidasyona dahil edilen şirketlerin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, tarihsel maliyet esasına göre tutulan kayıtlarına TFRS'lere uygunluk ve Grup tarafından uygulanan muhasebe politikalarına ve sunum biçimlerine uyumluluk açısından gerekli düzeltmeler ve sınıflandırmalar yapılmıştır.

Bağlı Ortaklıklar

Konsolide finansal tablolar, Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıkları tarafından kontrol edilen ya da müşterek kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, bir işletmenin faaliyetlerinden fayda elde etmek amacıyla finansal ve operasyonel politikaları üzerinde kontrol gücünün olması ile sağlanır.

Bağlı Ortaklıklar, Şirket'in ya (a) doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan ve Şirket'in üzerinde oy haklarına sahip olduğu hisseler neticesinde şirketlerdeki hisselerle ilgili oy hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisine sahip olduğu ya da (b) oy hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisine sahip olmamakla birlikte mali ve işletme politikaları üzerinde fiili hakimiyet etkisini kullanmak suretiyle, mali ve işletme politikalarını Şirket'in menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketleri ifade eder.

Bağlı Ortaklıklar, faaliyetleri üzerindeki kontrolün Grup'a transfer olduğu tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına alınmış ve kontrolün ortadan kalktığı tarihte de konsolidasyon kapsamından çıkartılmıştır. Gerekli olması halinde, Grup'un izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla bağlı ortaklıkların finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılmıştır.

Bağlı Ortaklıklara ait bilançolar ve gelir tabloları tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş olup Şirket ve Bağlı Ortaklıkların sahip olduğu payların kayıtlı iştirak değerleri, ilgili özkaynaklar ile karşılıklı olarak netleştirilmiştir. Şirket ile Bağlı Ortaklıklar arasındaki grup içi işlemler ve bakiyeler konsolidasyon işlemi sırasında netleştirilmiştir. Şirket'in sahip olduğu hisselerin kayıtlı değerleri ve bunlardan kaynaklanan temettüler, ilgili özkaynaklar ve kapsamlı gelir tablosu hesaplarından netleştirilmiştir.

Konsolide bağlı ortaklıkların net varlıklarındaki ana ortaklık dışı paylar Grup'un özkaynağının içinde ayrı olarak belirtilir. Ana ortaklık dışı paylar, ilk işletme birleşmelerinde oluşan paylar ile birleşme tarihinden itibaren özkaynakta meydana gelen değişikliklerdeki ana ortaklık dışı payların toplamından oluşur. Konsolide edilen bir bağlı ortaklığın ana ortaklık dışı paya düşen birikmiş zararları, söz konusu bağlı ortaklığın ana ortaklık dışı özkaynak tutarını aşabilir. Bu durumda birikmiş zarar ve ana ortaklık dışı paya düşecek daha sonraki cari yıl zararları, ana ortaklık dışı pay ile ilişkilendirilir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

	30 Eylül 2015 (%)	30 Eylül 2014 (%)
TRN	99,99	99,99
Hastalya	99,67	-
Torunlar GYO – Torunlar Gıda Proje Ortaklığı (*)	-	65,00

(*) Bakınız: Not 1.

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar, Şirket ve Bağlı Ortaklıklar'ı ile bir veya daha fazla müteşebbis ortak tarafından müştereken yönetilmek üzere, bir ekonomik faaliyetin üstlenilmesi için bir sözleşme dahilinde oluşturulan şirketleri ifade etmektedir. Grup, bu müşterek kontrolü, kendisinin doğrudan ya da dolaylı olarak sahip olduğu hisselerden yararlanarak sağlamaktadır.

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar, 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren yürürlüğe giren TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar Standardı hükümleri gereğince özkaynak yöntemi esasına göre muhasebeleştirilmiştir. Özkaynak yöntemi, bir müşterek yönetime tabi ortaklıktaki sermaye payının defter değerinin, iştirak edilen ortaklığın özkaynağından dönem içinde ortaya çıkan değişiklik tutarından, iştirak edene düşen pay kadar artırılıp azaltılmasını ve iştirak edilen ortaklıktan alınan kâr paylarının, müşterek yönetime tabi ortaklık tutarının bu şekilde değiştirilmiş değerinden düşülmesini öngören muhasebeleştirme yöntemidir. İş ortaklığı katılımcısı iş ortaklığındaki payını bir yatırım olarak kaydeder ve TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar Standardında belirlenen özkaynak yönteminin uygulamasından muaf tutulmadığı sürece söz konusu yatırımı bu Standart uyarınca özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirir.

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamında yer alan Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardaki Torunlar GYO'nun doğrudan ve dolaylı oy hakları ile etkin ortaklık oranları (%) aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015 %	30 Eylül 2014 %
Torunlar Özyazıcı	60,00	60,00
TTA	40,00	40,00

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardan, Torunlar Özyazıcı 26 Ocak 2009, TTA 7 Ocak 2010, Torunlar GYO-Torun Yapı-Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı ise 18 Ekim 2010 tarihinde kurulmuş olup 31 Aralık 2012 tarihine kadar 1 Ocak 2013'de yürürlükten kalkmış olan TMS 31 "İş ortaklıklarındaki Paylar" standardı doğrultusunda oransal konsolidasyon yöntemiyle konsolide finansal tablolara dahil edilmiş iken, 1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla TFRS 11 çerçevesinde özkaynak yöntemi ile konsolide mali tablolara dahil edilmiş ve geçmiş yıl karşılaştırmalı bilgileri de bu çerçevede yeniden düzenlenmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

İştirakler

Grup'un, önemli etkilere sahip olduğu ancak kontrolünün olmadığı iştiraklerdeki yatırımlar, özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilmektedir. İştiraklerin elde edilmesi sonrasında oluşan kar ve zararlardan Grup'un hissesine düşen tutarlar konsolide gelir tablosunda "özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan elde edilen kar" hesabı altında muhasebeleştirilmiştir. İştiraklerde meydana gelen zarardan Grup'un hissesine düşen miktar, iştirak üzerinde sahip olunan paya eşit veya paydan fazla olursa ve Grup teminatsız alacaklar da dahil olmak üzere daha önceden bir yükümlülüğe girmemiş veya iştirak adına ödemelerde bulunmadıysa, daha fazla zarar yazamamaktadır. Grup tarafından kabul edilen politikalarla bütünlük sağlanması açısından gerekli olduğu takdirde iştiraklerin muhasebe politikaları üzerinde değişiklik yapılabilmektedir.

Şirket ile iştirakleri arasındaki işlemlerden doğan gerçekleşmemiş karlar ve zararlar Grup'un iştiraklerdeki payı ölçüsünde düzeltilmiştir. Önemli etkinin sona erdiği tarihteki yatırımın kayıtlı değeri, o tarihten sonra gerçeğe uygun değeri güvenilir olarak ölçülebildiğinde gerçeğe uygun değerinden aksi takdirde maliyet bedeli üzerinden gösterilir.

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla iştiraklerdeki Torunlar GYO'nun doğrudan ve dolaylı oy hakları aşağıda gösterilmiştir (%):

	30 Eylül 2015 (%)	30 Eylül 2014 (%)
Netsel	44,60	44,60
Yeni Gimat	14,83	14,83

Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler.

İşletmenin sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

Grup, cari dönemde Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) ve TMSK'nın Türkiye Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (TFRYK) tarafından yayınlanan ve 30 Eylül 2015 tarihinde başlayan yıla ait dönemler için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlardan Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- 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 katkıların hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi; durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.
 - Yıllık İyileştirmeler 2010-2012 Dönemi; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010-2012 dönem 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
 - Yıllık İyileştirmeler 2011-2013 Dönemi; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-12-13 dönem 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
- b) 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler**
- TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar"daki değişiklik; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Müşterek faaliyetlerde pay edinimi ile ilgilidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay ediniminde bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

b) 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (devamı)

- TMS 16 "Maddi duran varlıklar", ve TMS 41 "Tarımsal faaliyetler"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asmaı, kauçuk ağacı, palmiye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Taşıyıcı bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzemesi sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak, değişiklik bu bitkileri TMS 41'in kapsamından çıkararak TMS 16'nın kapsamına almıştır. Taşıyıcı bitkiler üzerinde büyüyen ürünler ise TMS 41 kapsamındadır.
- TMS 16 ve TMS 38'deki değişiklik: "Maddi duran varlıklar" ve "Maddi olmayan duran varlıklar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, varlığın kullanımını içeren bir faaliyetten elde edilen hasılatın, genellikle varlığın ekonomik yararlarının tüketimi dışındaki etkenleri yansıttığından, hasılat esaslı amortisman ve itfa yöntemi kullanımının uygun olmadığına açıklık getirmiştir.
- TFRS 14, "Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerin, tarife düzenlemesine dayalı tutarları önceki genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre finansal tablolarına yansıtmaya devam etmesine izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, tarife düzenlemesinin etkisinin diğer 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, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını bireysel finansal tablolarında muhasebeleştirirken özkaynak yöntemini 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 ve TMS 28'in gereklilikleri arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da katkısı konusundaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin nihai sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığa ilişkin ya da değil) 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 bağlı ortaklığa ilişkin olmasa bile bir kısmı muhasebeleştirilir.
- Yıllık İyileştirmeler 2014 Dönemi; 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 yöntemlerine ilişkin değişiklik,
 - TFRS 7, 'Finansal araçlar: Açıklamalar', TFRS 1'e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik,
 - TMS 19, 'Çalışanlara sağlanan faydalar' iskonto oranlarına ilişkin değişiklik,
 - TMS 34, 'Ara dönem finansal raporlama' bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

b) 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (devamı)

- 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 muhafiyeti uygulamasına açıklık getirir.
- TFRS 15 "Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat"; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika'da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart, hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tablolardaki brüt satış karlarının 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.

Bu bültenin yayım tarih itibarıyla aşağıda yer alan standartlar, yorumlar ve değişiklikler Kamu Gözetim Kurumu (KGK) tarafından taslak olarak yayınlanmıştır:

- TFRS 9 "Finansal Araçlar"
- TFRS 15 "Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat"

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

2.3. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un özet konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem özet konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

TMS 19 Etkisi

TMS 19, 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yeniden düzenlenmiştir. Buna göre, çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal (kayıp)/kazanç diğer kapsamlı gelir altında yansıtılması gerekmektedir. Söz konusu değişiklik konsolide finansal tablolara önemsiz etkisi nedeniyle yapılmamıştır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

Nakit ve nakit benzeri değerler

Nakit ve nakit benzeri değerler, eldeki nakit, vadesiz ve üç aydan kısa vadeli banka mevduatları ile tutarı belirli, nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan vadesi üç ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir (Not 5). Vadesi üç aydan uzun olan vadeli mevduatlar finansal varlıklar altında sınıflandırılmıştır (Not 6).

İlişkili taraflar

Konsolide finansal tablolar açısından ortaklar, önemli yönetim personeli ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri, Torun Ailesi ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir (Not 24).

Dövizli işlemler

Dönem içinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, bilanço tarihinde geçerli olan döviz kurları üzerinden fonksiyonel para birimine çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevirimlerinden doğan kur kazancı veya zararları konsolide kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Finansal varlıklar

Sınıflandırma

Grup'un, finansal varlıkları, ticari alacaklar ile nakit ve nakit benzerlerinden oluşmaktadır. Yönetim, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.

a) Krediler ve alacaklar

Krediler ve alacaklar, sabit veya belirli ödemeleri olan, aktif bir piyasada işlem görmeyen ve türev araç olmayan finansal varlıklardır. Vadeleri bilanço tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise dönen varlıklar, 12 aydan uzun ise duran varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

Ticari alacaklar çoğunlukla konut projelerinin satış vaadi sözleşmelerine dayalı olarak vadeli satışlardan kaynaklanan alacaklar ile alışveriş merkezi kira alacaklarından oluşmaktadır.

b) Türev finansal araçlar

Grup döviz pozisyonundan dolayı maruz kaldığı nakit akış risklerini yönetmek amacıyla tam teminatlı opsiyon, forward ve swap işlemleri yapmaktadır. Risk muhasebesi yönünden TMS 39 "Finansal araçların muhasebeleştirilmesi" standardına ait gerekli dokümantasyon koşulunu taşımayan işlemler konsolide finansal tablolarda "Diğer finansal yükümlülükler" ve "Diğer finansal varlıklar" hesap kalemleri altında türev finansal araçlar olarak muhasebeleştirilir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Muhasebeleştirme ve Ölçümleme

Finansal varlıklar, alım-satımın yapıldığı tarihte kayıtlara alınır. Alım-satım yapılan tarih, yönetimin varlığı alım satım yapmayı vaat ettiği tarihtir. Gerçeğe uygun değer değişimleri gelir tablosu ile ilişkilendirilen finansal varlıklar hariç diğer yatırımlar deftere ilk olarak gerçeğe uygun değerine işlem maliyeti eklenmek suretiyle kaydedilir. Gerçeğe uygun değeriyle ölçülen ve gelir tablosuyla ilişkilendiren finansal varlıklar, gerçeğe uygun değeriyle değerlendirilir ve işlem maliyetleri, kapsamlı gelir tablosunda giderleştirilir. Finansal varlıklardan doğan nakit akım alım hakları sona erdiğinde veya transfer edildiğinde ve Grup tüm risk ve getirilerini transfer ettiğinde, finansal varlıklar defterlerden çıkartılır. Gerçeğe uygun değeriyle ölçülen ve gelir tablosuyla ilişkilendiren finansal varlıklar müteakip dönemlerde gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilmektedirler. Krediler ve alacaklar etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleriyle muhasebeleştirilmektedir.

Alım satım amaçlı türev finansal araçlar, konsolide finansal tablolara ilk olarak maliyet değerleri ile yansıtılır ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerleri üzerinden değerlendirilir. Bu enstrümanların gerçeğe uygun değerlerinde meydana gelen değişikliklerden kaynaklanan kazanç ve kayıplar gelir veya gider olarak konsolide kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

Gerçeğe uygun değeri pozitif olan türev ürünleri konsolide bilançolarda varlıklarda, negatif olanlar ise yükümlülüklerde muhasebeleştirilmektedir.

Ticari alacaklar ile ilgili değer düşüklüğü tespiti ticari alacaklar ile ilgili muhasebe politikalarında açıklanmıştır.

Ticari alacaklar ve borçlar

Grup tarafından bir alıcıya ürün ya da hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar, tahakkuk etmemiş finansman gelirlerden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir (Not 8).

Grup, tahsil imkânının kalmadığına dair objektif bir delil olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek diğer gelirlere kaydedilir.

Ticari borçlar, satıcılardan doğrudan ürün ve hizmet almak suretiyle oluşan borçlardır. Ticari borçlar ve diğer yükümlülükler tahakkuk etmemiş finansman giderlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman giderleri sonrası ticari borçlar ve diğer yükümlülükler, orijinal fatura değerinden kayda alınan borçların izleyen dönemlerde ödenecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli borçlar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin önemsiz olması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Avanslar

Konut projeleriyle ilgili yapılan satış vadesi sözleşmeleri dolayısıyla alınan avanslar, konutların muhtemel teslim tarihi göz önüne alınarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılır. Diğer operasyonel sebeplerden alınan avanslar, avansın alınma amacına ve süresine yönelik olarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılır.

Finansal borçlar ve borçlanma maliyeti

Finansal borçlar, alındıkları tarihlerde, alınan finansal borç tutarından işlem giderleri çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Finansal borçlar, takip eden tarihlerde, etkin faiz oranı ile hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile konsolide finansal tablolarda takip edilirler. 1 Ocak 2009'dan sonra başlayan projeler için kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için önemli ölçüde zaman geçmesi gereken varlıklar ("özellikli varlıklar") söz konusu olduğunda, elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri, ilgili özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilir. 1 Ocak 2009'dan önceki dönemlerde TMS 23'te o zaman mevcut olan opsiyon çerçevesinde borçlanma maliyetleri giderleştirilmekteydi.

Finansal kiralamalar

Grup - kiracı olarak

Finansal Kiralama

Finansal kiralama yoluyla elde edilen maddi duran varlık, varlığın kiralama döneminin başındaki vergi avantaj veya teşvikleri düşüldükten sonraki gerçeğe uygun değerinden veya asgari kira ödemelerinin o tarihte indirgenmiş değerinden düşük olanı üzerinden aktifleştirilir. Anapara kira ödemeleri yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Faiz ödemeleri ise, finansal kiralama dönemi boyunca konsolide kapsamlı gelir tablosunda giderleştirilir. Finansal kiralama yoluyla edinilen varlıklar ağırlıklı olarak yatırım amaçlı gayrimenkullerin ayrılmaz bir parçasını oluşturduğundan, (asansör, yürüyen merdiven vs.) yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyeti içinde sınıflandırılmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller finansal tablolarda piyasa değeri ile gösterilmekte olup bu değer finansal kiralama ile alınan bu ek parçaları da kapsamaktadır. Finansal kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan borçlar bilançoda "Finansal borçlar" kaleminde gösterilmektedir. Finansal kiralama ile ilgili faiz ve kur farkı giderleri kapsamlı gelir tablolarına yansıtılmaktadır.

Operasyonel Kiralama

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

Grup - kiralayan olarak

Operasyonel Kiralama

Operasyonel kiralamada, kiralanan varlıklar, konsolide bilançoda yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılmış ve elde edilen kira gelirleri kiralama dönemi süresince, eşit tutarlarda konsolide kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. Kira geliri kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile konsolide kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Grup'un ana faaliyet konusu olan kiralama gelirleri, gelirler altında sınıflandırılmaktadır (Not 17).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Dönem vergi gideri ve ertelenen vergi

Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d-4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden muaftır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir. Bu nedenle Şirket'in ilgili döneme ilişkin kazançlarından kaynaklanan bir vergi yükümlülüğü mevcut değildir.

Şirket'in bağlı ortaklıklarından TRN, Antalya Deepo'nun gayrimenkul portföyünde bulunmasının sakıncalı olması dolayısıyla, kısmi bölünme yoluyla kurulmuş olup, ilgili gayrimenkuller TRN'ye devredilmiştir. Anonim şirket statüsünde kurulmuş olan TRN, Kurumlar Vergisi Kanunu'na tabidir.

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır. Şirketin kurumlar vergisi istisnası bulunduğundan, herhangi bir ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü bulunmamaktadır. Bağlı ortaklıklardan TRN'nin sahip olduğu Antalya Deepo AVM ile ilgili sakıncanın giderilmesini takiben TRN'nin, Torunlar GYO ile birleşmesi planlandığından, ilgili yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri ile taşınan değeri arasındaki farktan ertelenen vergi hesaplanmamıştır. Şirket'in diğer bağlı ortağı olan Hastalya'nın da gelecekte TRN ile birleştikten sonra Torunlar GYO'ya devrolması planlandığından, yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri ile taşınan değeri arasındaki farktan ertelenen vergi hesaplanmamıştır.

Kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un, Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, grubun bir yılını tamamlayan ve sebepsiz yere işten çıkartılan, askerlik görevini yapmak için çağrılan, vefat eden, 25 yıllık hizmet süresini doldurup (kadınlarda 20 yıl) emeklilik yaşını doldurarak (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) emekli olan çalışanlarına kıdem tazminatı ödeme yükümlülüğü vardır. 23 Mayıs 2002 tarihi itibarıyla ilgili yasa değiştiğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır.

Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal karlar ve zararlar konsolide kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

TFRS, belirli fayda planları dahilinde muhtemel tazminat yükümlülüğünün tahmin edilebilmesi için aktüer değerlendirme öngörülerinin geliştirilmesini gerektirir. Konsolide finansal tablolarda, Grup öngörülen yükümlülük yöntemini uygulayarak ve geçmiş yıllardaki deneyimlerine dayanarak, hizmet süresini sonlandırdığı tarih itibarıyla kıdem tazminatı almaya hak kazananları temel alarak bir yükümlülük hesaplamaktadır. Bu karşılık, gelecekte çalışanların emekliliklerinden doğacak muhtemel yükümlülüklerin bugünkü değerinin tahmin edilmesiyle bulunmaktadır.

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Grup'un kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 1 Eylül 2015 tarihinden itibaren geçerli olan 3.828 TL tavan tutarı (1 Ocak 2015: 3.541 TL) üzerinden hesaplanmaktadır. TMS 19, 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yeniden düzenlenmiştir. Buna göre, çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal (kayıp)/kazanç diğer kapsamlı gelir altında yansıtılması gerekmektedir. Söz konusu değişiklik konsolide finansal tablolara etkisinin önemsiz olması nedeniyle yapılmamıştır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Borç karşılıkları, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

Karşılıklar; Grup'un bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının gerçekleşme olasılığının muhtemel olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir. Gelecek dönemlerde oluşması beklenen faaliyet zararları için karşılık ayrılmaz.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar konsolide finansal tablolara dahil edilmemekte ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir.

Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Grup tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, elde etme maliyeti veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. İnşaatına 1 Ocak 2009 öncesi başlanan stokların (TMS 23'e göre özellikli varlık olarak tanımlanan stoklar) üzerine borçlanma maliyetleri aktifleştirilmezken bu tarihten sonra başlayan projelerde ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri aktifleştirilmektedir. Halihazırda veya ileride üzerinde konut inşaatı yapılacak arsalar stoklar içerisinde değerlendirilmiştir. Stoklar, konut inşaatlarının muhtemel bitiş tarihi göz önüne alınarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır (Not 11).

Maddi duran varlıklar ve ilgili amortismanlar

Maddi duran varlıklar elde etme maliyeti üzerinden, birikmiş amortisman ve gerekli olduğu durumlarda değer düşüklüğü karşılığı ayrıldıktan sonraki net değerleri ile gösterilmektedir. Maliyet bedeli, varlığın faaliyetini planlanan gibi gerçekleştirmesi için katlanılan doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetleri de içerir.

Amortisman, maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır.

Maddi duran varlıklar için tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir:

	Yıllar
Motorlu taşıtlar	5
Demirbaşlar	4-5

Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve kalan faydalı ömrü boyunca amortismanına tabi tutulmaktadır. Bu kalemler haricindeki harcamalar ise gider olarak muhasebeleştirilmektedir.

Maddi duran varlıkların bilançoda taşınan değeri tahmini geri kazanılabilir değerinin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değeri geri kazanılabilir değerine indirilir ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan satış karı veya zararı, kayıtlı değeri ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfaya tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür ve itfa yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

İnşaat Sözleşmeleri

Grup'un TMS 11 "İnşaat Sözleşmeleri" kapsamına giren bir faaliyeti yoktur. Grup'un gayrimenkul alanındaki faaliyetleri TFRYK 15 "Gayrimenkul İnşaatına Yönelik Anlaşmalar" adlı yorumda da teyit edildiği üzere TMS 18 "Hasılat" çerçevesinde muhasebeleştirilmektedir.

Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar

Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar kayıtlı değerlerinin, kullanılmak suretiyle değil, satış işlemi sonucu geri kazanıldığı durumlarda satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar olarak sınıflandırılır ve amortisman ayrılması durdurulur. Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar kayıtlı değerleri ile gerçeğe uygun değerlerinden satış giderlerinin çıkarılması sonucu oluşan değerden, düşük olanı ile değerlendirilir. Şirket'in 30 Eylül 2015 itibarıyla satış amaçlı elde tutulan duran varlıkları yoktur (31 Aralık 2014: Yoktur).

Yatırım amaçlı 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 araziler ve binalar yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki bir değişiklikten kaynaklanan kazanç veya zarar, oluştuğu dönemde kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir (Not 10).

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, ancak ve ancak, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda varlık olarak kayıtlara alınır.

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ilk muhasebeleştirmesinde maliyet bedeli ile kayıtlara alınır. Maliyet bedeli; başlangıçta yatırım amaçlı gayrimenkulün elde edilmesine ilişkin olarak gerçekleştirilen maliyetler ile yatırım amaçlı bir gayrimenkule daha sonradan yapılan ilave, değişiklik veya hizmet maliyetlerini içerir. Bu maliyete işlem maliyeti ve borçlanma maliyeti de dahil edilir. Özellikle bir yatırım amaçlı gayrimenkulün alımı, inşası veya üretimi sırasında ortaya çıkan borçlanma maliyetleri aktifleştirilir, söz konusu aktifleştirme, varlık tamamlanana kadar devam eder. Grup, gayrimenkule ilişkin günlük hizmet giderlerini yatırım amaçlı gayrimenkulün defter değerinde muhasebeleştirmemektedir. Bu maliyetler gerçekleştikçe kâr veya zararda muhasebeleştirilir. Gayrimenkule ilişkin "bakım ve onarım" harcamaları oluştuğu dönemde gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

Grup, ilk muhasebeleştirme sonrasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. Gerçeğe uygun değer tespiti, aktif piyasa fiyatı gerekli görülen durumlarda spesifik olarak söz konusu varlığın, yapısal özellikleri, koşulları ve konumu göz önünde bulundurularak değiştirilebilir. Bu bilginin olmadığı durumlarda, Grup indirgenmiş nakit akım yöntemi gibi alternatif değerlendirme yöntemlerine başvurmaktadır. Grup makul ölçülere göre hesaplanmış bir dizi gerçeğe uygun değer tahmini arasından en güvenilir tahmini yapabilmek için söz konusu farklılıkları oluşturan koşulları dikkate alır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri, gayrimenkulün geliştirilmesi veya kıymetinin artırılmasına yönelik gelecekteki yatırım harcamalarını ve söz konusu harcamalardan gelecekte elde edilecek yararları yansıtmaz.

Grup, inşaat halindeki gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerleriyle değerlemektedir. İnşaat halindeki gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde değerlendirilebilmesi için yönetim tarafından; inşaatın tamamlanma derecesi, inşaatı yapılan projenin piyasada karşılaştırılabilirliği, tamamlanmaya müteakip oluşacak nakit girişlerinin güvenilir bir şekilde belirlenebilmesi, söz konusu gayrimenkule özgü riskler, aynı özelliklerdeki bir başka inşaaata ilişkin geçmiş deneyimler ve imar izinleri gibi faktörler dikkate alınır.

Grup, yatırım amaçlı gayrimenkulünün stoklara veya maddi duran varlıklara transferini ancak ve ancak kullanımında bir değişiklik olduğu zaman gerçekleştirir. Söz konusu kullanım değişikliği; geliştirme yaptıktan sonra satmak amacıyla geliştirme faaliyetinin başlamasıdır. Grup, yatırım amaçlı gayrimenkulünü herhangi bir geliştirme yapmadan elden çıkarmaya karar verirse, gayrimenkulü bilançodan çıkarana kadar yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmaya devam eder. Benzer şekilde, Grup'un mevcut bir yatırım amaçlı gayrimenkulünü, ileride de yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanmaya devam etmek amacıyla yeniden geliştirmeye başlaması durumunda, bu gayrimenkul yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kalır ve yeniden geliştirme sürecinde sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak maddi duran varlık olarak yeniden sınıflandırılma yapılmaz.

Varlıklarda değer düşüklüğü

Grup, maddi duran varlıkları da içeren her varlık için her bir bilanço tarihinde, söz konusu varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Bir varlıkta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmalarını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda daha önce değer düşüklüğü ayrılan tutarı geçmeyecek şekilde geri çevrilir.

İşletme birleşmeleri ve şerefiye

İşletme birleşmeleri, iki ayrı tüzel kişiliğin veya işletmenin raporlama yapan tek bir işletme şeklinde birleşmesi olarak değerlendirilmektedir.

Grup, bir işletme satın aldığı anda, edindiği finansal varlık ve borçların sınıflandırmalarını ve belirlemeleri birleşme tarihinde var olan sözleşme hükümleri, ekonomik koşullar ve konuya ilişkin diğer tüm koşulları esas alarak yapar.

Satın alma metodu, satın alma maliyetini satın alınan varlıklar, yükümlülükler ve şarta bağlı yükümlülüklerin satın alınan gündeki rayiç değerlerine dağıtılmasını gerektirmektedir. Söz konusu satın alınan şirketlerin TFRS 3'e göre belirlenmiş varlıkları, yükümlülükleri ve şarta bağlı yükümlülükleri satın alınma günündeki rayiç değerlerinden kayıtlara yansıtılmaktadır. Satın alınan şirket, satın alma tarihinden itibaren konsolide gelir tablosuna dahil edilmektedir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

İktisap edilen tanımlanabilir varlıkların, yükümlülüklerin ve koşullu yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin veya birleşme maliyetinin sadece geçici olarak belirlendiği durumlarda, birleşmenin gerçekleştiği dönemin sonunda birleşmenin ilk defa muhasebeleştirilmesinde geçici olarak yapılma zorunluluğu ortaya çıkarsa, Şirket söz konusu geçici değerler üzerinden birleşme işlemini muhasebeleştirmiştir. Geçici olarak belirlenmiş birleşme muhasebesinin birleşme tarihini takip eden on iki ay içerisinde tamamlanması ve düzeltme kayıtlarının birleşme tarihinden itibaren yapılması gerekmektedir.

Şerefiye, satın alınan ortaklığın satın alım tarihindeki maliyeti ile net aktiflerinin gerçeğe uygun bedelleri arasında kalan pozitif farktır. Grup, şerefiye tutarlarını itfa etmemektedir. Şerefiye tutarı, taşıdığı değer gerçeğe dönüşmeyeceği durum ve şartlarda ve yılda en az bir kere değer düşüklüğü için gözden geçirilmektedir.

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlaması

Faaliyet bölümleri raporlaması işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili merciiine yapılan raporlamayla yeknesaklığı sağlayacak biçimde düzenlenmiştir. İşletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınmasından ve bölümün performansının değerlendirilmesinden sorumludur. Yönetim kurulu, işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii olarak belirlenmiştir (Not 3).

Gelirlerin kaydedilmesi

Gelirler, faaliyetlerinden dolayı Grup'a ekonomik getiri sağlanması olasılığı olduğu ve gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Gelirler, katma değer vergisi ve satış vergileri düşüldükten sonra net olarak gösterilmiştir. Gelirin oluşması için aşağıdaki kriterlerin yerine gelmesi gerekmektedir.

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Grup'a girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir. Dönemsel kira indirimleri gerçekleştiği dönemlerde kira gelirlerinden netleştirilerek gösterilmiştir.

Genel giderler yansıtma gelirleri

Grup'un sahibi olduğu alışveriş merkezleriyle ilgili Torunlar GYO'ya kesilen ortak alan gideri faturaları yapılan anlaşmalara istinaden, alışveriş merkezi işletmecilerine ve/veya kiracılara tahakkuk esasına göre yansıtılır.

Konut satışı

Konutların (envanter altında sınıflandırılan konutlar ve ofisler) satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir:

- Grup'un mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi (satılan konutların risk ve kazanımlarının alıcıya transferi genellikle konutların kesin tesliminin yapılması ile oluşmuş sayılır).
- Grup'un mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,
- Gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşlemle ilişkili olan ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması ve
- İşlemden kaynaklanacak maliyetlerin güvenilir bir şekilde ölçülmesi.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Faiz geliri

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ve ilgili finansal varlıktan beklenen ömrü boyunca elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın net defter değerine getiren efektif faiz oranına göre ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Temettü geliri

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman konsolide finansal tablolara yansıtılır.

Ödenmiş sermaye

Adi hisse senetleri özkaynaklarda sınıflandırılırlar. Yeni hisse senedi ihracıyla ilişkili maliyetler, vergi etkisi indirilmiş olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

Hisse senedi ihraç primleri

Hisse senedi ihraç primi Şirket’in elinde bulunan bağlı ortaklık ya da özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hisselerinin nominal bedelinden daha yüksek bir fiyat üzerinden satılması neticesinde oluşan farkı ya da Şirket’in iktisap ettiği şirketler ile ilgili çıkarmış olduğu hisselerin nominal değer ile gerçeğe uygun değerleri arasındaki farkı temsil eder.

İşletmenin geri satın alınan kendi hisseleri

Grup’un Borsa İstanbul’da almış olduğu kendi hisse senetleri hazine hisse senetleri olarak adlandırılır ve özkaynakların içerisinde nominal değerleri üzerinden kaydedilir. Hazine hisselerinin alım/satımı kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilmez, doğrudan özkaynaklar üzerinde muhasebeleştirilir.

Hisse başına kazanç

Konsolide kapsamlı gelir tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, ana ortaklık payına düşen konsolide net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini hâlihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile artırmaktadırlar. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur.

Nakit akım raporlaması

Konsolide nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri, vadesi üç ayı geçmeyen nakit ve banka mevduatlarını içermektedir (Not 5).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Netleştirme/mahsup

İçerik ve tutar itibarıyla önem arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, finansal tablolarda ayrı gösterilir. Önemli olmayan tutarlar, esasları ve fonksiyonları açısından birbirine benzeyen kalemler itibarıyla toplanarak gösterilir. İşlem ve olayların özünün mahsubu gerekli kılması sonucunda, bu işlem ve olayların net tutarları üzerinden gösterilmesi veya varlıkların değer düşüklüğü indirildikten sonraki tutarları üzerinden izlenmesi, mahsup edilmeme kuralının ihlali olarak değerlendirilmez.

Temettüler

Grup, temettü gelirlerini ilgili temettüyü alma hakkı olduğu tarihte, konsolide finansal tablolara yansıtmaktadır. Temettü borçları kar dağıtımının bir unsuru olarak beyan edildiği dönemde yükümlülük olarak konsolide finansal tablolara yansıtılır.

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Grup, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, konsolide finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir (Not 26).

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, koşullu varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, muhasebe tahminleri doğası gereği gerçekleşen sonuçlarla birebir aynı tutarlarda neticelenmeyebilir.

30 Eylül 2015 tarihli ara dönem konsolide finansal tablolarında ve 31 Aralık 2014 tarihli yıllık konsolide finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlarda bir değişiklik olmamıştır.

2.6 Portföy sınırlamalarına uyum

“Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Torunlar GYO'nun raporlanabilir bölümleri yönetim tarafından proje bazında takip edilmektedir. Kaynakların tahsisi ve kullanımı ile ilgili karar alma mekanizması da aynı baza dayanmaktadır. Torunlar GYO'nun her bir faaliyet bölümü tarafından uygulanan muhasebe politikaları Grup'un finansal tablolarında kullanılan TFRS ile aynıdır. Bölümlerin performansında brüt kar dikkate alınmaktadır.

- a) 30 Eylül 2015 itibarıyla ve bu tarihte sona eren dönem için, raporlanabilir bölümler itibarıyla endüstriyel bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Toplam bölüm geliri	Brüt kar	Faaliyet karı/ (zararı)	Amortisman ve itfa payları	Yatırım harcamaları (*)	İştiraklerden elde edilen gelirler
Kiralık ofis ve Alışveriş merkezleri						
Mall of İstanbul AVM	94.936	59.113	59.113	-	7.100	-
Korupark AVM	64.062	52.110	52.110	-	451	-
Torun Tower	37.313	36.455	36.455	-	1.462	-
Torium AVM	37.177	22.535	22.535	-	1.798	-
Zafer Plaza AVM	20.400	14.878	14.878	-	-	-
Antalya Deepo AVM	20.376	14.731	14.731	-	1.424	-
Antalya Deepo İlave Arsa	151	151	151	-	-	-
Ara toplam	274.415	199.973	199.973	-	12.235	-
Konut projeleri						
Korupark 3. Etap Konutlar	23.117	11.724	9.812	-	-	-
MOI Konut ve Ofisler	20.342	7.931	3.295	-	-	-
Korupark 1./2.Etap Konutlar	4.375	267	267	-	-	-
Torium Konutlar	2.787	236	105	-	-	-
Nish İstanbul	2.288	68	(59)	-	-	-
Ara toplam	52.909	20.226	13.420	-	-	-
İnşa aşamasında olan Projeler						
Torun Center Projesi	-	-	-	-	153.378	-
5.Levent projesi	-	-	-	-	73.804	-
Mall of İstanbul Otel Projesi	-	-	-	-	26.687	-
Proje geliştirmek üzere elde tutulan gayrimenkuller						
Paşabahçe arazisi	-	-	-	-	369	-
İştirakler						
Ankamall ve Crowne Plaza Hotel (Yeni Gimat)	-	-	-	-	-	14.132
Netsel	-	-	-	-	-	4.139
Torunlar Özyazıcı	-	-	-	-	-	(21)
TTA	-	-	-	-	-	(910)
Dağıtılmamış	1.177	1.147	(8.465)	(749)	-	-
Toplam	328.501	221.346	204.928	(749)	266.473	17.340

- (*) Yatırım harcamaları, konsolide finansal tablolarda stok olarak sınıflandırılan kalemlere ve yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan alışveriş merkezlerine yapılan yatırımları içermektedir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

- b) 30 Eylül 2014 itibarıyla ve bu tarihte sona eren dönem için, raporlanabilir bölümler itibarıyla endüstriyel bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Toplam bölüm geliri	Brüt kar	Faaliyet karı/ (zararı)	Amortisman ve itfa payları	Yatırım harcamaları (*)	İştiraklerden elde edilen gelirler
Kiralık ofis ve Alışveriş merkezleri						
Korupark AVM	56.725	46.147	46.147	-	-	-
Torium AVM	32.031	18.880	18.880	-	-	-
MOI AVM	29.005	8.661	8.661	-	-	-
Antalya Deepo AVM	17.447	13.083	12.104	-	-	-
Zafer Plaza AVM	14.850	10.823	10.823	-	-	-
Antalya Deepo İlave Arsa	903	(391)	(391)	-	558	-
Torun Tower	-	-	(957)	-	84.635	-
Ara toplam	150.961	97.203	95.267	-	85.193	-
Konut projeleri						
MOI Konut ve Ofisler (**)	352.400	51.596	45.167	-	269.892	-
Korupark 3. Etap Konutlar	33.867	15.821	13.249	-	1.253	-
Korupark 1./2.Etap Konutlar	11.358	3.066	3.066	-	3.176	-
Niş İstanbul	3.927	(979)	(1.145)	-	13	-
Torium Konutlar	1.729	238	181	-	-	-
Ara toplam	403.281	69.742	60.518	-	274.334	-
İnşa aşamasında olan Projeler						
Torun Center	-	-	-	-	86.406	(3.429)
Proje geliştirmek üzere elde tutulan gayrimenkuller						
Paşabahçe arazisi	-	-	(77)	-	1.061	-
Maltepe arsası	-	-	(580)	-	-	-
İştirakler						
Ankamall ve Crowne Plaza Hotel (Yeni Gimat)	-	-	-	-	-	9.789
Netsel	-	-	-	-	-	3.268
Torunlar Özyazıcı	-	-	-	-	-	(59)
TTA	-	-	-	-	-	1.299
Dağıtılmamış	881	512	(1.114)	(745)	-	-
Toplam	555.123	167.457	154.014	(745)	446.994	10.868

(*) Yatırım harcamaları, konsolide finansal tablolarda stok olarak sınıflandırılan kalemlere ve yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan alışveriş merkezlerine yapılan yatırımları içermektedir.

(**) 269.892 TL tutarındaki yatırım harcamaları Mall of İstanbul ofis ve konutlar için yapılan harcamaları da içermektedir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Torunlar GYO-Torunlar Gıda Proje Ortaklığı

Not 1'in 'Torunlar GYO - Torun Yapı - Torunlar Gıda Proje Ortaklığı' başlığı altında açıklandığı üzere; 11 Mart 2014 tarihinde Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin, Torunlar GYO - Torun Yapı - Torunlar Gıda Proje Ortaklığı'nda daha önce Kapıcıoğlu İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin sahip olduğu hisseleri devralması ile birlikte; 31 Mart 2014 tarihine kadar, TFRS 10 "Konsolide Finansal Tablolar" ve TFRS 11 "Müşterek Düzenlemeler" standartları çerçevesinde, özkaynak yöntemiyle konsolidasyona dahil edilen Torunlar GYO-Torun Yapı - Torunlar Gıda Proje Ortaklığı, 1 Nisan 2014 tarihinde itibaren kontrolün Torunlar GYO'ya geçmesiyle birlikte, TFRS 3 "İşletme Birleşmeleri" standardı kapsamında bedel transferi olmadan gerçekleşen işletme birleşmesi şeklinde muhasebeleştirilmekte ve yine bu tarihten sonra tam olarak konsolide edilmektedir. Şirket tarafından Torunlar GYO - Torun Yapı - Torunlar Gıda Proje Ortaklığı'nın elde tutulan hisselerinin gerçeğe uygun değerleri (139.162 TL) ve 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Torunlar GYO - Torun Yapı - Torunlar Gıda Proje Ortaklığı'nın net yükümlülüklerinin Torunlar GYO hisselerine isabet eden kısmının (16.639 TL) ters çevrilmesiyle oluşan toplam tutar 155.801 TL olup, bu bir kereye mahsus gelir konsolide kar veya zarar tablosunda "yatırım faaliyetlerinden gelirler" kaleminde muhasebeleştirilmiştir.

Bu kapsamda Torunlar GYO - Torunlar Gıda Proje Ortaklığı'nın gerçeğe uygun değerinin ölçümünde Torun Center karma projesinden elde edilmesi beklenen rezidans, ticari alan ve ofis gelirleri ile projenin tamamlanması için katlanılacak inşaat maliyeti ve arsa maliyetini temel alan serbest nakit akım tahminleri esas alınmıştır. İndirgeme oranı %11,5 olarak kullanılarak, Proje Ortaklığı'nın bugünkü gerçeğe uygun değeri hesaplanmıştır.

Torunlar GYO - Torunlar Gıda Proje Ortaklığı'nın, kontrol gücünün değiştiği tarih itibarıyla hazırlanmış mali tablolarındaki net varlıklarının değerleri ile, Proje Ortaklığı'nın gerçeğe uygun değerinin etkisi aşağıdaki gibidir:

Torunlar GYO - Torunlar Gıda Proje Ortaklığı ("Proje Ortaklığı")

Torunlar GYO'nun sahiplik oranı	%95
31 Mart 2014 itibarıyla toplam net varlıkların Torunlar GYO'ya ait kısmı	18.482
31 Mart 2014 itibarıyla toplam net varlıkların kontrol gücü olmayan paylara ait kısmı	9.953
31 Mart 2014 itibarıyla net varlıkların değeri	28.435
Proje ortaklığının gerçeğe uygun değerinin Torunlar GYO'ya ait kısmı	139.162
Eksi: Toplam net varlıkların Torunlar GYO'ya ait kısmı	(18.482)
Satın alma muhasebesi neticesinde ortaya çıkan şerefiye (*)	120.680

(*) İşletme birleşmesi sonucunda oluşan şerefiye tutarı, proje tamamlandığında teslim edilen konut ve ofislerin maliyetlerine eklenecektir ve projenin tüm konut ve ofisleri satılıp teslim olduğunda finansal tablolarda şerefiye tutarı kalmayacaktır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ (DEVAMI)

Hastalya

Not 1'in Hastalya başlığı altında açıklandığı üzere Şirket, 30 Eylül 2015 tarihinde Hastalya Motorlu Vasıtalar Ticaret ve Sanayi A.Ş. hisselerinin %99,67'sine tekabül eden kısmını 29.616 TL'lik bedelle satın almıştır. Bu satın alma neticesinde Hastalya Motorlu Vasıtalar Ticaret ve Sanayi A.Ş.'nin kontrolü Torunlar GYO'ya geçmiş ve bu tarihten itibaren Grup'un konsolide finansal tablolarında TFRS 10 "Konsolide Finansal Tablolar" standartları çerçevesinde tam konsolidasyon yönetimiyle konsolidasyona dahil edilmiştir.

Hastalya Motorlu Vasıtalar Ticaret ve Sanayi A.Ş.'nin, 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla varlıklarının ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015
Nakit ve nakit benzerleri	2.816
Diğer dönen varlıklar	5
Toplam Dönen Varlıklar	2.821
Yatırım amaçlı gayrimenkuller – Arsa	26.500
Toplam Duran Varlıklar	26.500
Toplam Varlıklar	29.321
Ticari borçlar	3
Diğer yükümlülükler	88
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	91
Özkaynaklar	29.230
Toplam Özkaynaklar	29.230
Toplam Kaynaklar	29.321
30 Eylül 2015 itibarıyla net varlıkların değeri	29.230
Satın alma bedeli	29.616
Satın alma muhasebesi neticesinde ortaya çıkan şerefiye (*)	386

(*) İşletme birleşmesi sonucunda oluşan şerefiye tutarı; Hastalya'nın gelecekte Şirket'in diğer bağlı ortaklığı olan TRN ile birleştikten sonra Torunlar GYO'ya devrolması planlandığından, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerinin üzerine ilave edilmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Kasa	4	1
Banka		
- Vadesiz mevduat	289	517
- Vadeli mevduat	868.610	774.579
Diğer hazır değerler	454	52
	869.357	775.149

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla konsolide nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzeri kalemler aşağıdaki gibidir.

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Nakit ve nakit benzerleri	869.357	775.149
Eksi: Vadeli mevduat faiz tahakkuku	(6.610)	(1.330)
Nakit akım tablosundaki hazır değerler	862.747	773.819

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
30 güne kadar	859.354	228.546
30 - 90 gün arası	10.003	546.603
	869.357	775.149

Nakit ve nakit benzeri değerlerin TL cinsinden yabancı para dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015		31 Aralık 2014	
	Orijinal Tutarı	TL Karşılığı	Orijinal Tutarı	TL Karşılığı
Avro	61.295	209.703	116.409	328.356
ABD Doları	6.507	19.803	127.293	295.179
		229.506		623.535

Vadeli mevduatlara ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları (%):

	30 Eylül 2015 (%)	31 Aralık 2014 (%)
ABD Doları	2,21%	2,70%
Avro	1,87%	2,55%
Türk Lirası	12,63%	11,14%

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 6 - FİNANSAL VARLIKLAR VE BORÇLAR**Finansal Varlıklar**

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Vadesi üç aydan uzun vadeli mevduatlar	-	83.579
	-	83.579

Finansal Borçlar

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	710.130	314.375
Finansal kiralamalar	-	1.446
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	710.130	315.821
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	160.694	232.109
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	160.694	232.109
Banka kredileri	2.067.572	2.087.945
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	2.067.572	2.087.945
Toplam finansal borçlanmalar	2.938.396	2.635.875

a) Banka kredileri

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli banka kredileri	710.130	314.375
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	160.694	232.109
Uzun vadeli banka kredileri	2.067.572	2.087.945
	2.938.396	2.634.429

30 Eylül 2015	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli banka kredileri	12,21%	TL	131.490	131.490
	2,93%	ABD Doları	130.482	397.097
	3,99%	Avro	53.064	181.543
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	4,94%	ABD Doları	21.950	66.798
	2,88%	Avro	27.445	93.896
Uzun vadeli banka kredileri	4,70%	ABD Doları	494.458	1.504.785
	4,06%	Avro	164.500	562.787
Toplam banka kredileri				2.938.396

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - FİNANSAL VARLIKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

31 Aralık 2014	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli banka kredileri	Rotatif 3,67%	TL	307	307
	3,88%	ABD Doları	91.717	212.683
		Avro	35.943	101.385
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	4,30%	ABD Doları	72.280	167.611
	2,94%	Avro	22.866	64.498
Uzun vadeli banka kredileri	12,90%	TL	70.866	70.866
	4,64%	ABD Doları	586.583	1.360.229
	4,00%	Avro	232.868	656.850
Toplam banka kredileri				2.634.429

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
2016	88.096	609.492
2017	496.609	381.593
2018 ve sonrası	1.482.867	1.096.860
	2.067.572	2.087.945

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 1 yıla kadardır.

Finansal kiralama yükümlülüklerinin vade bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	-	1.446
	-	1.446

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 7 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GİDERLER

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Verilen avanslar	102.909	30.364
Gelecek aylara ait giderler	1.297	3.657
	104.206	34.021

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

Verilen avanslar	95.040	95.040
Gelecek aylara ait giderler	3.066	3.740
	98.106	98.780

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar (*)	475.677	9.562
Ertelenmiş gelirler	8.538	5.930
	484.215	15.492

(*) 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla satışı yapılan, fakat henüz teslim edilmemiş konut ve ofisler ile ilgili olarak verilmiş satış taahhütlerinin 470.596 TL'lik kısmı Torun Center projesi, 1.103 TL tutarındaki kısmı Korupark 1-2-3. Etap ve kalan 3.978 TL tutarındaki kısımda diğer avanslardan oluşmaktadır.

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar (**)	569.697	389.459
	569.697	389.459

(**) 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla alınan avansların tamamı 5. Levent projesi kapsamındaki konutlara ilişkin olarak verilmiş satış taahhütlerinden oluşmaktadır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Alacak senetleri (*)	112.934	40.939
Ticari alacaklar	37.440	39.596
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 24)	13.197	20.439
Alınan çekler	7.110	3.866
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(1.242)	(2.777)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman gideri	(1.067)	(891)
	168.372	101.172
Uzun vadeli ticari alacaklar	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Alacak senetleri (*)	94.153	14.176
	94.153	14.176

(*) 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla kısa ve uzun vadeli alacak senetlerinin 182.802 TL'si 5. Levent projesinden, 20.696 TL'si Mall of İstanbul projesinden 2.510 TL'si Torun Center konut ve ofis projesinden, geriye kalan 1.079 TL ise Korupark 3. Etap konut projelerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2014: Mall of İstanbul 48.144 TL, Torun Center 4.270 TL, Korupark 3. Etap 2.701 TL).

Şüpheli ticari alacaklar karşılığının dönem içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Ocak- 30 Eylül 2014
Dönem başı, 1 Ocak	(2.954)	(2.767)
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	(497)	-
Konusu kalmayan karşılıklar	2.209	689
Dönem sonu, 30 Eylül	(1.242)	(2.078)

Karşılık ayrılan şüpheli ticari alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	30 Eylül 2014
3-6 ay arası	(394)	(480)
6 aydan daha uzun	(848)	(1.598)
	(1.242)	(2.078)

Kısa vadeli ticari borçlar	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Ticari borçlar	126.484	49.784
İlişkili taraflara borçlar (Not 24)	25.912	96.259
Borç senetleri	1.337	3.000
	153.733	149.043

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle ticari borçların büyük bölümü devam etmekte olan projelere ilişkin olarak taşeronlara olan borçlardan oluşmaktadır.

Uzun vadeli ticari borçlar	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Ticari borçlar (*)	-	71.000
	-	71.000

(*) 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle uzun vadeli ticari borçların tamamı Özelleştirme İdaresi başkanlığından ihale ile alınan Paşabahçe arazisine ilişkin olup, bu tutar 30 Ağustos 2016 tarihinde ödeneceği için 30 Eylül 2015 döneminde sona eren konsolide finansal tablolarda kısa vadeli ticari borçlar altında sınıflandırılmıştır.

NOT 9 - DİĞER FİNANSAL VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Diğer Finansal Varlıklar

Türev finansal araçlar

	30 Eylül 2015		31 Aralık 2014	
	Türev ürün tutarı	Gerçeğe uygun değer varlık	Türev ürün tutarı	Gerçeğe uygun değer varlık
Forward işlemleri (**)	80.447	4.984	80.447	13.054
	80.447	4.984	80.447	13.054

(**) Grup'un 21.409 bin Avro nominal bedelli bir adet dövizli mevduatı karşılığında TL alış kontratı (forward) bulunmaktadır. Söz konusu kontratın 30 Eylül 2015 tarihi gerçeğe uygun değeri 4.984 TL'dir (31 Aralık 2014: 13.054 TL).

b) Diğer Finansal Yükümlülükler

Türev finansal araçlar

	30 Eylül 2015		31 Aralık 2014	
	Türev ürün tutarı	Gerçeğe uygun değer yükümlülük	Türev ürün tutarı	Gerçeğe uygun değer yükümlülük
Tam teminatlı opsiyon sözleşmeleri (***)	116.078	(4.114)	244.755	(3.847)
Swap işlemleri (****)	57.964	(8.330)	-	-
	174.042	(12.444)	244.755	(3.847)

(***) Grup, dövizli mevduatlarından 10 milyon Avro, 20 milyon Amerikan Doları ve 21 milyon TL tutarındaki kısmı tam teminatlı opsiyon sözleşmeleri çerçevesinde değerlendirmiş olup (31 Aralık 2014: sırasıyla 30 milyon Avro, 60 milyon Amerikan Doları ve 21 milyon TL) sözleşmenin karşı muhatabına opsiyon kullanma hakkı satarak 30 Eylül 2015 tarihi itibariyle 799 TL (31 Aralık 2014: 5.807 TL) opsiyon primi tahsil etmiştir. 30 Eylül 2015 tarihi itibariyle ilgili opsiyon sözleşmelerinin gerçeğe uygun değeri 4.114 TL dir (31 Aralık 2014: 3.847 TL).

(****) Grup 2015 yılı içerisinde 20.529 bin Amerikan doları nominal bedelli bir adet dövizli mevduatı karşılığında TL alış kontratı (Swap) bulunmaktadır. Grup söz konusu kontratın 30 Eylül 2015 tarihi gerçeğe uygun değeri üzerinden 8.330 TL tutarındaki zararı finansal faaliyetlerden gider olarak kaydedilmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 10 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2015	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	30 Eylül 2015
Alışveriş Merkezleri						
Mall of İstanbul (*)	1.290.356	7.100	-	-	-	1.297.456
Torun Tower (**)	928.091	1.462	-	-	-	929.553
Bursa Korupark AVM	882.235	451	-	-	-	882.686
Torium AVM	467.442	1.798	-	-	-	469.240
Antalya Deepo AVM	254.988	1.424	-	-	-	256.412
Bursa Zafer Plaza AVM	240.172	-	-	-	-	240.172
Antalya Deepo ilave arsa	48.958	-	-	-	-	48.958
Korupark bağımsız bölümler	23.543	-	-	-	-	23.543
İnşa aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller						
Mall of İstanbul Otel Projesi (***)	-	26.687	-	33.071	-	59.758
Geliştirme amaçlı elde tutulan gayrimenkuller						
Paşabahçe arazisi (****)	430.123	369	-	-	-	430.492
Hastalya arsa	-	26.886	-	-	-	26.886
Kayabaşı arsa	25.251	-	-	-	-	25.251
Kemankeş binası	38.170	-	-	-	-	38.170
	4.629.329	66.177	-	33.071	-	4.728.577

(*) Mall of İstanbul projesine ilişkin inşaat ruhsatı 18 Mart 2011 tarihinde alınmıştır. Söz konusu proje, 129.186 m² alışveriş merkezi, 97.700 m² konut, 8.433 m² ofis ve 421.209 m² ortak alan olmak üzere toplam 656.528 m²'lik inşaat alanına sahip karma projedir. Projenin inşaatına Mart 2011'de başlanılmıştır. Konut ve ofis teslimlerine 24 Aralık 2013 tarihinde başlanmış olup, AVM 23 Mayıs 2014 tarihinde açılmıştır. Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Mart 2011 tarihli ve 2011/TGYO/10 numaralı ekspertiz raporuna göre, ilgili proje içerisinde yer alan toplam 146.039 m² satılabilir alana sahip konut ve ofis bölümüne ait arsanın değeri 203.233 TL olarak belirlenmiş olup proje bitiminde satışı yapılacak olan konut ve ofislere ait söz konusu arsa bedeli stoklara transfer edilmiştir.

(**) Grup, İstanbul İli, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy mahallesinde bulunan 306 pafta, 2011 ada, 5 no'lu parsel üzerinde ofis katlarından oluşan "Torun Tower Projesi"ni başlatmıştır. Projeye ilişkin inşaat ruhsatı 30 Eylül 2011'de alınmış olup, inşaatı Kasım 2011'de başlanmıştır. Grup 6 Şubat 2014 tarihinde Denizbank A.Ş. ile 66.000 metrekare toplam kiralanılabilir alanın en üstten 4 katı kendisinde kalmak şartıyla 60.023 metrekaresi için 10 yıl süreli kiralama anlaşması imzalamıştır. Ofis, 30 Haziran 2014 tarihinde Denizbank'a teslim edilmiştir ve kira geliri 1 Kasım 2014'te tahakkuk etmeye başlamıştır.

(***) Grup, Mall of İstanbul karma projesinin yan parselinde geliştirmekte olduğu projenin kullanım amacını kira geliri elde etme amaçlı otel projesi olarak kararlaştırmıştır. Bu sebeple 31 Aralık 2014 tarihli konsolide finansal tablolarda uzun dönemli stoklarda izlenen proje maliyeti, yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir.

(****) Grup, T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığından İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Paşabahçe Mahallesinde (Eski Tekel Fabrikası) bulunan ve tapunun 195 Ada, 7 Parsel, 54,870 m² yüzölçümlü taşınmaz, 209 Ada, 3 Parsel, 16,212 m² yüzölçümlü taşınmaz, 200 Ada, 3 Parsel, 827 m² yüzölçümlü taşınmaz ile bu taşınmazların üzerinde bulunan binaları 355 milyon TL bedel karşılığında ihale ile almış olup söz konusu taşınmazlara ilişkin tapu devir işlemi 20 Eylül 2012 tarihinde tamamlanmıştır. Satın alınan arazi üzerinde 5 yıldızlı otel ve apart otel kullanım amaçlı proje geliştirilmesi planlanmaktadır. 30 Eylül 2015 itibarıyla söz konusu alıma ilişkin kalan borç tutarı 71.000 TL'dir (Not 8).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 10 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2014	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	30 Eylül 2014
Alışveriş Merkezleri						
Bursa Korupark AVM	761.707	-	-	-	-	761.707
Torium AVM	584.643	-	-	-	-	584.643
Antalya Deepo AVM	238.481	-	-	-	-	238.481
Bursa Zafer Plaza AVM	222.922	-	-	-	-	222.922
Antalya Deepo ilave arsa	54.977	558	-	-	-	55.535
Korupark bağımsız bölümler	18.054	-	-	-	-	18.054
İnşa aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller						
Mall of İstanbul (*)	823.997	198.365	-	12.001	-	1.034.363
Torun Tower	374.951	84.635	-	-	-	459.586
Geliştirme amaçlı elde tutulan gayrimenkuller						
Paşabahçe arazisi	395.438	1.061	-	-	-	396.499
Kayabaşı arsa	21.292	-	-	-	-	21.292
Kemankeş binası	18.326	-	-	-	-	18.326
	3.514.788	284.619	-	12.001	-	3.811.408

(*) Mall of İstanbul karma projesine ait inşaat ruhsatında 2014 yılı ilk çeyreğinde yapılan revizyon neticesinde 12.001 TL tutarındaki daha önce konut ve ofislere ilişkilendirilmiş olan arsa maliyeti AVM'nin maliyeti olarak düzeltilmiştir.

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin üzerindeki kredilerden kaynaklanan ipotekler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015 Orijinal Tutar	31 Aralık 2014 Orijinal Tutar	Döviz cinsi	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Torun Tower	390.000	390.000	ABD Doları	1.186.887	904.371
Paşabahçe arazisi	375.000	375.000	ABD Doları	1.141.238	869.587
Bursa Korupark AVM	225.000	225.000	Avro	769.770	634.658
Mall of İstanbul	300.000	300.000	ABD Doları	912.990	695.670
Mall of İstanbul Ek Arsa	12.000	12.000	TL	12.000	12.000
				4.022.885	3.116.286

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 11 - STOKLAR

Kısa vadeli stoklar	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Konutlar ve ofis projeleri		
Tamamlanmış projeler		
- Mall of İstanbul projesi (*)	44.120	50.946
- Nishistanbul (***)	13.126	15.715
- Korupark 3. etap (**)	11.440	22.258
- Torium (****)	642	3.136
- Korupark 2. etap (**)	506	2.913
- Korupark 1. etap (**)	79	1.196
Tamamlanmamış projeler		
- Torun Center projesi	959.873	-
	1.029.786	96.164

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla kısa vadeli stoklar içerisinde yer alan Torium konutlar üzerinde 233 TL (31 Aralık 2014: 970 TL) ve Nishistanbul konutları üzerinde 1.398 TL (31 Aralık 2014: 1.398 TL) olmak üzere toplamda 1.631 TL (31 Aralık 2014: 2.484 TL) stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır.

(*) Mall of İstanbul projesine ilişkin inşaat ruhsatı 18 Mart 2011 tarihinde alınmıştır. Söz konusu proje, 129.186 m² alışveriş merkezi, 97.700 m² konut, 8.433 m² ofis ve 421.209 m² ortak alan olmak üzere toplam 656.528 m²'lik inşaat alanına sahip karma projedir. Projenin inşaatına Mart 2011'de başlanılmıştır. Konut ve ofis teslimlerine 24 Aralık 2013 tarihinde başlanmış olup, AVM 23 Mayıs 2014 tarihinde açılmıştır. Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Mart 2011 tarihli ve 2011/TGYO/10 numaralı ekspertiz raporuna göre, ilgili proje içerisinde yer alan toplam 146.039 m² satılabilir alana sahip konut ve ofis bölümüne ait arsanın değeri 203.233 TL olarak belirlenmiş olup proje bitiminde satışı yapılacak olan konut ve ofislere ait söz konusu arsa bedeli stoklara transfer edilmiştir. Proje teslimlerine 24 Aralık 2013'te başlanarak 30 Eylül 2015 itibarıyla 1.064 adet konut, 132 adet ofis ve 19 adet yatay ofis teslim edilmiştir, bunun karşılığında 613.122 TL kesin satış geliri elde edilmiştir (31 Aralık 2014: 1.037 adet konut, 130 adet ofis ve 18 adet yatay ofis teslim edilmiştir, bunun karşılığında 592.780 TL kesin satış geliri elde edilmiştir).

(**) Grup, Mayıs 2006 yılında Bursa Mudanya yolu üzerinde Bursa ili, Osmangazi İlçesi'nde 3 etap ve toplam 83.207 m²'lik arsa üzerinde Bursa Korupark Evleri projesine başlamıştır. Projenin 343 konuttan oluşan birinci etabı ile ilgili 30 Eylül 2015 tarihine kadar 57.046 m²'lik 342 konutun satışı ve teslimatını gerçekleştirmiştir (31 Aralık 2014: 56.633 m²'lik 337 adet). Birinci etabın inşaatı 2008 yılında tamamlanmıştır. Projenin 403 konuttan oluşan ikinci etabı ile ilgili 30 Eylül 2015 tarihine kadar 66.449 m²'lik 402 konutun satışı ve teslimatını gerçekleştirmiştir (31 Aralık 2014: 64.487 m²'lik 392 adet). İkinci etabın inşaatı 2009 yılında tamamlanmıştır. Birinci ve ikinci etapta 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla satışlar sonrası kalan satılabilir sırasıyla 78 m²'lik 1 daire ve 273 m²'lik 1 daire bulunmaktadır (31 Aralık 2014: 486 m²'lik 6 adet daire ve 2.234 m²'lik 11 adet daire).

Projenin üçüncü etabı kapsamında 17 blok ve 678 konut 2 adet işyeri yer almakta olup, 20 Mart 2011 tarihi itibarı ile inşaatına, 30 Nisan 2011 itibarıyla de proje ön satışlarına başlanmıştır. 30 Eylül 2015 itibarıyla toplam 92.732 m²'lik 619 adet konutun satışı ve teslimatı gerçekleştirilmiştir. (31 Aralık 2014: 83.873 m²'lik 557 adet).

(***) İstanbul İl, Yenibosna mahallesinde 243DS3A pafta, 338 ada, 1 parsel'de kayıtlı Nishistanbul projesinde bulunan 2 adet ofis (brüt 530 m²) ve 10 adet mağaza (brüt 2.123 m²) bulunmaktadır. Nishistanbul Projesinden henüz paylaşımı yapılmamış 5 adet işyeri (brüt 1.289 m²) üzerinde Torunlar GYO A.Ş.'nin % 60 payı vardır.

(****) 30 Eylül 2015 itibarıyla, 5.723 m²'lik 53 adet konuttan, 5.292 m²'lik 50 adet konut satılmış olup, geriye 431 m²'lik 3 adet konut stoğu kalmıştır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 11 - STOKLAR (Devamı)

Uzun vadeli stoklar	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Tamamlanmamış projeler		
- 5.Levent projesi	105.500	31.696
- Torun Center projesi (*)	-	806.495
- Mall of İstanbul 2. etap otel projesi (**)	-	33.071
	105.500	871.262

(*) 4 Kasım 2014 tarihinde tasfiye olan Torunlar GYO - Torunlar Gıda Proje Ortaklığı'nın kontrolünün; 11 Mart 2014 tarihinde Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin, Torunlar GYO - Torun Yapı - Torunlar Gıda Proje Ortaklığı'nda daha önce Kapıcıoğlu İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin sahip olduğu hisseleri devralması ile birlikte, Torunlar GYO'ya geçmesi sonucu TFRS 3 kapsamında bedel transferi olmadan yapılan işletme birleşmesi şeklinde muhasebeleştirilmiş olup ve buna istinaden, ilgili proje maliyetlerinin, işlem tarihindeki gerçeğe uygun değerine bilanço tarihine kadar oluşan maliyetler ilave edilerek tam olarak konsolide edilmesi sonucu uzun vadeli stoklar altında muhasebeleştirilmiştir (Not 1, Not 4). Grup, Torun Center projesindeki konutları ve ofisleri bir yıl içerisinde teslim etmeyi öngörmektedir. Bu sebeple oluşan maliyet 30 Eylül 2015 dönemine ait konsolide finansal tablolarda kısa vadeli stoklara sınıflandırılmıştır.

(**) Grup, Mall of İstanbul karma projesinin yan parselinde geliştirmekte olduğu projenin kullanım amacını kira geliri elde etme amaçlı otel projesi olarak kararlaştırmıştır. Bu sebeple 31 Aralık 2014 tarihli konsolide finansal tablolarda uzun dönemli stoklarda izlenen proje maliyeti, yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir.

NOT 12 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Diğer dönen varlıklar		
Katma Değer Vergisi ("KDV") alacağı	1.286	12.801
Peşin ödenen vergi ve fonlar	634	400
Diğer	586	430
	2.506	13.631
Diğer duran varlıklar		
KDV alacağı	95.356	102.650
	95.356	102.650

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 12 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devam)

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		
Ödenecek vergi ve fonlar	3.066	1.673
Gider tahakkukları	1.058	2.139
	4.124	3.812

NOT 13 - DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR

Diğer borçlar

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Alınan depozito ve teminatlar	12.046	11.372
Diğer	33	-
	12.079	11.372

Diğer alacaklar

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Verilen depozito ve teminatlar	917	1.030
Diğer	67	54
	984	1.084

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 14 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

	30 Eylül 2015		31 Aralık 2014	
	(%)	TL	(%)	TL
Yeni Gimat	14,83	227.889	14,83	223.805
TTA	40,00	29.813	40,00	30.723
Torunlar-Özyazıcı	60,00	22.579	60,00	22.600
Netsel	44,60	8.308	44,60	8.513
		288.589		285.641
	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Dönem başı	285.641	283.445	275.754	272.614
İştiraklerden gelir ve giderler,(net)	18.271	6.516	13.057	4.573
İştiraklerden alınan temettüler	(14.392)	-	(12.402)	-
Müşterek yönetime tabi ortaklıklarından elde edilen gelir ve giderler, (net)	(931)	(1.372)	1.239	461
Dönem sonu	288.589	288.589	277.648	277.648

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelir ve giderler

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Yeni Gimat	14.132	4.945	9.789	3.184
Netsel	4.139	1.571	3.268	1.389
TTA	(910)	(1.372)	1.299	461
Torunlar-Özyazıcı	(21)	-	(59)	1
Torunlar GYO-Torunlar Gıda Proje Ortaklığı (*)	-	-	(3.429)	-
Toplam	17.340	5.144	10.868	5.035

(*) Not 1 ve Not 4'te açıklandığı üzere; Torunlar GYO - Torun Yapı - Torunlar Gıda Proje Ortaklığı 1 Nisan 2014 tarihinden itibaren tam olarak konsolide edilmiştir. 4 Kasım 2014 tarihi itibarıyla tüm hisselerin Torunlar GYO'ya geçmesiyle birlikte tasfiye edilmiştir. 2014 yılının ilk çeyreğinde Torunlar GYO - Torun Yapı - Torunlar Gıda Proje Ortaklığı'nın yapmış olduğu zararın, Torunlar GYO'ya düşen kısmı 3.429 TL'dir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 15 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Alınan teminatlar	275.397	131.357

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel finansal kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
0-1 yıl arası	302.632	238.946
1-5 yıl arası	1.348.255	1.062.597
5-10 yıl arası	2.047.286	1.608.676

Yukarıda belirtilen asgari kira gelirlerinin hesaplanmasında; Mall of İstanbul AVM, Korupark AVM, Torium AVM, Zafer Plaza AVM ve Deepo AVM'ye ait kiralar dikkate alınmış olup Grup'un iştiraklerinden Yeni Gimat'ın sahip olduğu Ankamall ve Crowne Plaza Hotel'e ilişkin kiralar ve müşterek yönetime tabi ortaklıklardan Bulvar Samsun AVM'ye ilişkin kira dahil edilmemiştir.

Grup'un 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Şirket tarafından verilen		
Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	4.410.875	3.454.309
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
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	-	-
	4.410.875	3.454.309

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 15 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

30 Eylül 2015 itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 4.022.885 TL tutarında ipoteği bulunmaktadır (31 Aralık 2014: 3.116.286 TL) (Not 10).

	30 Eylül 2015		31 Aralık 2014	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	1.065.000	3.241.115	1.065.000	2.469.628
Avro	225.000	769.770	225.000	634.658
TL	12.000	12.000	12.000	12.000
	4.022.885		3.116.286	

Kullanılan krediler kapsamında, Korupark AVM'ye ait kira gelirleri temlik edilmiştir.

Grup ayrıca bilanço tarihi itibarıyla inşaatı biten Mall of İstanbul ve Korupark 3. Etap projelerindeki kredili konut satışlarına ilişkin olarak, söz konusu konutların tamamlanıp tapuları sözleşme taraflarına devir oluncaya kadar kullanılan banka kredilerine garantör olmuştur.

NOT 16 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket, çıkarılmış sermayesinin 176.100.000 TL'den 224.000.000 TL'ye arttırılması nedeni ile ihraç edilecek 47.900.000 TL ve mevcut ortakların sahip olduğu 8.452.942 TL olmak üzere toplam 56.352.942 TL nominal değerli payların halka arzına ait izahname 7 Ekim 2010 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunca tescil edilmiş olup, 14 Ekim 2010 tarih ve 7669 sayılı Ticaret Sicil gazetesinin 641-735 aralığındaki 95 adet sayfada yayınlanmıştır. Halka arz edilen hisse senetleri 21 Ekim 2010 tarihinden itibaren BIST'te işlem görmektedir.

Şirket yönetim kurulunun 10 Mayıs 2012 tarihli kararı ile, Şirket'in 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisindeki 224.000.000 TL'si ödenmiş sermayesinin, Şirket hesaplarında kayıtlı 301.770.000 TL tutarındaki hisse senedi ihraç priminin 276.000.000 TL'sinin mevcut ortaklara bedelsiz hisse senedi verilmek üzere sermayeye eklenerek 500.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiş olup sermaye artırımını işlemleri 16 Ağustos 2012 tarihinde tamamlanmıştır.

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	%	A Grubu (bin adet)	B Grubu (bin adet)	C Grubu (bin adet)	30 Eylül 2015
Aziz Torun	37,41	100.164	-	86.871	187.035
Mehmet Torun	37,40	-	100.156	86.871	187.027
Torunlar Gıda San ve Tic. A.Ş.	0,02	71	71	-	142
Mahmut Karabıyık	0,01'den az	-	8	-	8
Diğer (Halka açık kısım)	25,16	-	-	125.788	125.788
Nominal sermaye		100.235	100.235	299.530	500.000

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 16 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Hissedarlar	%	A Grubu (bin adet)	B Grubu (bin adet)	C Grubu (bin adet)	31 Aralık 2014
Aziz Torun	37,41	100.164	-	86.871	187.035
Mehmet Torun	37,37	-	100.078	86.792	186.870
Y. Emre Torun (*)	0,03	-	78	79	157
Torunlar Gıda San ve Tic. A.Ş.	0,02	71	71	-	142
Mahmut Karabıyık	0,01'den az	-	8	-	8
Diğer (Halka açık kısım)	25,16	-	-	125.788	125.788
Nominal sermaye		100.235	100.235	299.530	500.000

(*) 5 Haziran 2015 tarihinde şirket ortaklarından Yunus Emre Torun; şirkette mevcut her biri 1 TL nominal değerli B ve C Grubu'na ait toplam 157 TL tutarındaki nama yazılı paylarının tümünü nominal değerleri karşılığında Mehmet Torun'a devretmiştir.

A ve B grubu payların, ana sözleşmesinin 13. maddesindeki esaslar çerçevesinde yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

2014 yılı net dönem karı üzerinden dağıtılmak üzere ayrılan birinci temettü tutarı olan 50.000 TL üzerinden geri alınmış paylara tekabül eden 61 TL tutarındaki kar payı düşüldükten sonra 26 Mayıs 2015 tarihinde pay sahiplerine toplam 49.939 TL temettü dağıtımı gerçekleştirilmiştir. Şirket bu kar dağıtımına istinaden geri alınan hisselerle isabet eden 61 TL tutarındaki kar payını özkaynak altında yer alan "Geçmiş yıllar karları" hesap kaleminde muhasebeleştirmiştir.

Payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıklar, kar dağıtımı hususunda SPK tarafından belirlenen aşağıdaki esaslara tabidir:

Kar dağıtımının SPK'nın Seri: IV. No: 27 sayılı "Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü ve Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği" 'nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

Bunun yanında söz konusu SPK Kararı ile konsolide finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan şirketlerin, yasal kayıtlarında bulunan kaynaklarından karşılanabildiği sürece, net dağıtılabilir kar tutarını, Seri: XI. No: 29 sayılı Tebliğ çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri konsolide finansal tablolarında yer alan net dönem karlarını dikkate alarak hesaplamaları gerektiği düzenlenmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 17 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Hasılat				
Kira gelirleri	224.803	83.200	114.298	48.412
Konut satış gelirleri	52.909	12.498	403.281	30.874
Ortak alan gelirleri	49.612	17.753	36.663	17.677
Diğer	1.177	(185)	881	307
	328.501	113.266	555.123	97.270
Satışların maliyeti				
Ortak alan giderleri	(65.509)	(21.343)	(47.538)	(25.640)
Satılan konut maliyetleri	(32.683)	(7.805)	(333.539)	(22.030)
Kira ve AVM yönetim komisyonu giderleri	(8.933)	(3.874)	(6.220)	(2.318)
Diğer	(30)	102	(369)	(109)
	(107.155)	(32.920)	(387.666)	(50.097)
Brüt kar	221.346	80.346	167.457	47.173

Operasyonel kiralama gelirleri ağırlıklı olarak alışveriş merkezlerinden ve Torun Tower ofis binasından elde edilen kira gelirlerinden oluşmaktadır. Grup'un faal alışveriş merkezleri, Mall of İstanbul, Ankara Ankamall, Bursa Korupark, Bursa Zafer Plaza, Antalya Deepo, İstanbul Torium ve Samsun Bulvar AVM'dir. Bulvar Samsun AVM Temmuz 2012 tarihinden itibaren faaliyete geçmiştir. Ankamall, Şirket'in iştiraklerinden Yeni Gimat'a; Antalya Deepo Şirket'in bağlı ortaklıklarından TRN'ye; Samsun Bulvar AVM, Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklıklarından TTA'ya aittir. Mall of İstanbul, İstanbul Torium, Bursa Korupark ve Antalya Deepo'nun işletmesi ilişkili şirketlerden Torun AVM Yatırım ve Yönetim A.Ş. ("Torun AVM"), Bursa Zafer Plaza'nın işletmesi Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş. tarafından yapılmaktadır (Not 24).

Ortak alan giderleri, Grup'un sahip olduğu alışveriş merkezlerinin elektrik, su, güvenlik, temizlik, reklam ve diğer ortak alan giderlerinden oluşmaktadır. Ortak alan gelirleri ise, ortak alan giderlerinin kiracılara yansıtılan kısmını ifade etmektedir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 18 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ , PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Genel yönetim giderleri				
Vergi, resim ve harçlar	(9.173)	(3.117)	(6.103)	(2.253)
Personel giderleri	(5.035)	(1.658)	(3.925)	(1.444)
Bağışlar	(2.038)	(598)	(492)	(343)
Danışmanlık giderleri	(673)	(313)	(958)	(101)
Taşınmaz giderleri	(671)	(119)	-	-
Amortisman giderleri	(590)	(272)	(438)	(285)
Ulaşım ve seyahat giderleri	(294)	(101)	(217)	(61)
BIST giderleri	(284)	(100)	(155)	(8)
Diğer	(1.392)	(406)	(466)	(37)
	(20.150)	(6.684)	(12.754)	(4.532)
	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Pazarlama satış giderleri				
Reklam giderleri	(3.379)	(754)	(8.304)	(266)
Konut satışı pazarlama giderleri	(1.571)	(298)	(2.861)	(1.432)
Danışmanlık giderleri	(557)	(367)	(1.679)	(1.294)
Amortisman giderleri	(159)	(16)	-	-
Diğer	(744)	(427)	(972)	(340)
	(6.410)	(1.862)	(13.816)	(3.332)

NOT 19 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Ortak alan giderleri	(65.507)	(21.341)	(47.538)	(25.640)
Satılan konut maliyetleri	(32.685)	(7.807)	(333.539)	(22.030)
Vergi, resim ve harçlar	(9.173)	(3.117)	(6.103)	(2.253)
Kira ve AVM yönetim komisyonu giderleri	(8.933)	(3.874)	(6.220)	(2.318)
Personel giderleri	(5.035)	(1.658)	(3.925)	(1.444)
Reklam giderleri	(3.379)	(754)	(8.304)	(266)
Bağışlar	(2.038)	(598)	(492)	(343)
Konut satışı pazarlama giderleri	(1.571)	(298)	(2.861)	(1.432)
Danışmanlık giderleri	(1.230)	(680)	(2.637)	(1.395)
Amortisman giderleri	(749)	(288)	(745)	(276)
Taşınmaz giderleri	(671)	(119)	-	-
Ulaşım ve seyahat giderleri	(294)	(101)	(217)	(61)
BIST giderleri	(284)	(100)	(155)	(8)
Diğer	(2.166)	(731)	(1.500)	(495)
	(133.715)	(41.466)	(414.236)	(57.961)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 20 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Esas faaliyetlerden gelirler				
Kur farkı gelir	8.379	(1.941)	-	-
İnşaat sahası diğer gelirleri	5.891	861	15.376	3.005
Konusu kalmayan karşılıklar	2.716	-	689	-
Arsa satış geliri	-	-	5.497	-
Diğer	-	-	1.218	576
	16.986	(1.080)	22.780	3.581

Esas faaliyetlerden giderler

İnşaat sahası diğer giderleri	(3.039)	(197)	(6.882)	(1.468)
Tahakkuk etmemiş finansman gideri	(1.522)	(1.522)	-	-
Karşılık giderleri	(1.072)	-	-	-
Kur farkı gideri	-	-	(2.683)	(2.405)
Diğer	(1.211)	(192)	(88)	(33)
	(6.844)	(1.911)	(9.653)	(3.906)

NOT 21 - FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Finansal gelirler				
Vadeli mevduat faiz gelirleri	37.095	17.971	28.961	4.919
Türev finansal araçlardan gelirler	1.935	-	-	-
Kur farkı geliri, net (*)	-	-	-	(17.145)
	39.030	17.971	28.961	(12.226)
Finansal giderler				
Kur farkı gideri, net (*)	(520.983)	(261.237)	(65.110)	(65.110)
Faiz gideri	(96.161)	(35.717)	(78.593)	(33.477)
Türev finansal araçlardan giderler	(17.803)	(11.717)	-	-
Diğer	-	-	(250)	-
	(634.947)	(308.671)	(143.953)	(98.587)

(*) Grup, raporlama tarihi itibarıyla kur farklarını net olarak gösterdiğinden, kur farkı gelirleri, aynı dönem içerisinde oluşan kur farkı giderleri ile netleştirilerek gösterilmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 22 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Türkiye’de şirketler, sermayelerini halihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile artırmaktadırlar. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kar hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir.

Hisse başına kar hesaplamaları, hissedarlara dağıtılabılır net karın ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin sene içerisindeki ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile yapılmıştır.

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Ana ortaklıklara ait net kar/(zarar)	(376.118)	(217.582)	204.573	(66.826)
İhraç edilmiş hisselerin sene içindeki ağırlıklı ortalama adedi	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
Hisse başına (zarar)/kar (tam TL)	(0,75)	(0,44)	0,41	(0,13)

NOT 23 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5. maddesi d-4 bendine göre Kurumlar Vergisi’nden muaftır. Gelir Vergisi Kanunu’nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir. Bu nedenle Şirket’in ilgili dönemdeki kazançlarına ilişkin herhangi bir vergi yükümlülüğü mevcut değildir. Cari dönem kurumlar vergisi Şirket’in iştirak ve bağlı ortaklıklarının karları üzerinden hesaplanan vergi tutarlarından oluşmaktadır.

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmış vergi tutarları aşağıda özetlenmiştir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Cari dönem kurumlar vergisi	(2.469)	(835)	(2.213)	(813)
	(2.469)	(835)	(2.213)	(813)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflara borçlar		
Torunlar-Özyazıcı	22.157	22.039
Torun Yapı San. ve Tic. A.Ş.	2.428	74.052
Zafer Plaza	462	-
Torunlar Gıda	11	128
Diğer	854	40
	25.912	96.259

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflardan alacaklar		
Torun AVM (*)	12.694	19.464
Mehmet Torun	503	485
Aziz Torun	-	490
	13.197	20.439

(*) Alacakların 9.726 TL tutarındaki kısmı Mall of İstanbul'da bulunan MOI Park'a ait ekipmanların Torun AVM'ye satışından oluşmaktadır (31 Aralık 2014: 17.970 TL).

Torun AVM, Grup'un sahip olduğu Mall of İstanbul, İstanbul Torium AVM, Antalya Deepo AVM ve Bursa Korupark AVM'lerinin işletmeciliğini yapmaktadır. Bursa Korupark AVM için imzalanan yönetim sözleşmesi gereği, AVM'ye ait aylık TL bazındaki kiracılara kestiği kira bedeli faturaları toplamı üzerinden (KDV hariç) %2 yönetim ücreti ödenmektedir. Antalya Deepo AVM'ye ait aylık TL bazındaki kiracılara kestiği kira bedeli faturaları toplamı üzerinden (KDV hariç) %2 yönetim ücreti ödenmektedir.

b) 30 Eylül 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan satışlar ve ödenen komisyon, hizmet giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
İlişkili taraflara yapılan satışlar:				
Torun AVM	33.897	10.562	48.292	14.683
Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş.	20.400	6.900	14.850	5.250
Torunlar Gıda	12	-	36	8
Torunlar GYO-Torunlar Gıda				
Proje Ortaklığı	-	-	88	-
Diğer	30	-	2.844	-
	54.339	17.462	66.110	19.941

Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş., Grup'un sahip olduğu Zafer Plaza AVM'nin işletmeciliğini yapmaktadır. Zafer Plaza AVM için imzalanan yönetim sözleşmesi gereği, Torunlar GYO 30 Eylül 2015 dönemi için 20.400 TL ve 30 Eylül 2014 dönemi için 14.850 TL kira geliri elde etmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
İlişkili taraflardan yapılan alımlar:				
Torun AVM	45.707	45.351	24.319	11.424
Torun Yapı	2.520	2.520	62.562	58.912
Torunlar Gıda	382	382	349	123
Torun Turkmall İş Ortaklığı	-	-	180	-
Diğer	2	-	-	-
	48.611	48.253	87.410	70.459

c) 30 Eylül 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alınan faiz gelirleri ve ilişkili taraflara ödenen faiz giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Faiz gelirleri:				
Torun AVM	694	338	5	-
Torunlar GYO-Torunlar Gıda Proje Ortaklığı	-	-	2.516	-
Diğer	2	-	3	-
	696	338	2.524	-

Faiz giderleri:

Torun Yapı	104	29	710	710
Torunlar Gıda	23	2	73	6
Torun AVM	-	-	270	3
	127	31	1.053	719

d) Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Ücret ve primler	1.497	530	1.027	342

NOT 25 - YABANCI PARA POZİSYONU

Yabancı para cinsinden varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı kalemlere sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır.

Grup'un döviz cinsinden sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin tutarları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Varlıklar	295.846	724.684
Yükümlülükler	(2.871.711)	(2.814.876)
Net bilanço pozisyonu	(2.575.865)	(2.090.192)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 25 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

Aşağıdaki tablo 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar			
Parasal finansal varlıklar	61.295	6.507	229.506
Diğer varlıklar	6.850	14.098	66.340
Toplam varlıklar	68.145	20.605	295.846
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Ticari borçlar	(3.295)	(2.247)	(18.112)
Finansal yükümlülükler	(80.509)	(152.432)	(739.334)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(1.014)	(14.203)	(46.693)
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Finansal yükümlülükler	(164.500)	(494.458)	(2.067.572)
Toplam yükümlülükler	(249.318)	(663.340)	(2.871.711)
Net bilanço pozisyonu	(181.173)	(642.735)	(2.575.865)
Aktif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	-	-	-
Pasif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	-	-	-
Döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünlerin net pozisyonu	-	-	-
Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(181.173)	(642.735)	(2.575.865)

Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir;

Avro karşısında	(619.830)
Amerikan Doları karşısında	(1.956.035)
Net yabancı para pozisyonu	(2.575.865)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 25 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar			
Parasal finansal varlıklar	116.409	127.293	623.535
Diğer varlıklar	2.677	40.363	101.149
Toplam varlıklar	119.086	167.656	724.684
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Ticari borçlar	(4.690)	(34.657)	(93.597)
Finansal yükümlülükler	(59.322)	(163.997)	(547.624)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(956)	(966)	(4.934)
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Finansal yükümlülükler	(232.868)	(586.583)	(2.017.079)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	-	(65.394)	(151.642)
Toplam yükümlülükler	(297.836)	(851.597)	(2.814.876)
Net bilanço pozisyonu	(178.750)	(683.941)	(2.090.192)
Aktif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	-	-	-
Pasif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	-	-	-
Döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünlerin net pozisyonu	-	-	-
Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(178.750)	(683.941)	(2.090.192)

Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir;

Avro karşısında	(504.201)
Amerikan Doları karşısında	(1.585.991)
Net yabancı para pozisyonu	(2.090.192)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 25 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

Aşağıdaki tablo, Grup'un ABD Doları, Avro ve diğer kurlardaki %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.

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

30 Eylül 2015	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(195.604)	195.604	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım				
ABD Doları Net Etki	(195.604)	195.604	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(61.983)	61.983	-	-
Avro riskinden korunan kısım				
Avro Net Etki	(61.983)	61.983	-	-

31 Aralık 2014	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(158.599)	158.599	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım				
ABD Doları Net Etki	(158.599)	158.599	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(50.420)	50.420	-	-
Avro riskinden korunan kısım				
Avro Net Etki	(50.420)	50.420	-	-

NOT 26 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

NOT 27 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Burada yer alan bilgiler, SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 27 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri			İlgili düzenleme	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)		866.538	775.140
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(a)		5.531.607	5.292.326
C	İştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)		614.753	575.122
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.23/(f)			
	Diğer varlıklar			680.105	379.159
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.3/(p)		7.693.003	7.021.747
E	Finansal borçlar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31		2.938.086	2.634.406
F	Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31		-	-
G	Finansal kiralama borçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31		-	1.446
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.23/(f)		-	74.052
I	Özkaynaklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31		3.510.628	3.755.729
	Diğer kaynaklar			1.244.289	556.114
D	Toplam kaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)		7.693.003	7.021.747

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler			İlgili düzenleme	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)		866.538	775.140
A2	Vadeli/vadesiz TL/döviz	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)		866.538	775.140
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)		-	-
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)		-	-
B2	Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(c)		-	-
C1	Yabancı iştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)		-	-
C2	İşletmeciler şirkete iştirak	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.28/1/(a)		-	-
J	Gayrinakdi krediler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31		387.990	309.450
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(e)		-	-
L	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(1)		-	-

Portföy Sınırlamaları			İlgili düzenleme	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(e)		0%	0%	<10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)		83%	86%	>50%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)		8%	8%	<50%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1/D)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)		0%	0%	<49%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(c)		0%	0%	<20%
6	İşletmeciler Şirkete İştirak (C2/D)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)		0%	0%	<10%
7	Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31		95%	87%	<500%
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (A2-A1)/D	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)		0%	0%	<10%
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı (L/D)	III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(1)		0%	0%	<10%

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 27 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

İştirak	İştirak oranı (%)	İştirak değeri	
		30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
TRN	99,99%	317.285	310.307
Yeni Gimat	14,83%	227.889	223.805
TTA	40,00%	29.813	30.723
Hastalya	99,67%	29.616	-
Netsel	44,60%	8.308	8.513
Torunlar Özyazıcı	60,00%	1.842	1.774
		614.753	575.122

Grup'un bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve müşterek yönetime tabi ortaklıkları olan Yeni Gimat, Netsel, TTA, TRN ve Torunlar Özyazıcı'nın 30 Eylül 2015 tarihindeki şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerleme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, TRN, Yeni Gimat ve TTA, Grup'un finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan solo mali tablolarındaki net varlık değerleri, Grup'un ilgili iştirakteki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde iştiraklerin sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile solo mali tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu iştiraklerin gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir. İştiraklerin sahibi oldukları yatırım amaçlı gayrimenkulleri Not 1'de detaylı olarak açıklanmıştır. Netsel ve Torunlar Özyazıcı'nın şirket değerleme raporları bulunmadığından ve önemlilik prensibi çerçevesinde Grup'un finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan solo mali tablolarındaki net varlık değerleri Grup'un ilgili iştirakteki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır.

.....