

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 MART 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
KONSOLİDE ÖZET BİLANÇOLAR	1-2
KONSOLİDE ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
KONSOLİDE ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4
KONSOLİDE ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI	5
KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	6-56
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-9
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	9-28
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	29-30
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	31
NOT 5 FİNANSAL VARLIKLAR VE BORÇLAR	32-33
NOT 6 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	34
NOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	34-35
NOT 8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	36-37
NOT 9 STOKLAR	38-39
NOT 10 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	40
NOT 11 DİĞER BORÇLAR	40
NOT 12 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	41
NOT 13 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	42-43
NOT 14 ÖZKAYNAKLAR	43-44
NOT 15 ESAS FAALİYET GELİRLERİ	45
NOT 16 PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	46
NOT 17 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	46
NOT 18 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER	47
NOT 19 FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER	47
NOT 20 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	48
NOT 21 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	48
NOT 22 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	49-50
NOT 23 YABANCI PARA POZİSYONU	51-53
NOT 24 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	54
NOT 25 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	54-56

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2014 VE 31 ARALIK 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE BİLANÇOLAR**

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

	Not referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 31 Mart 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		1.457.200	1.874.100
Nakit ve nakit benzerleri	4	737.877	1.033.198
Ticari alacaklar	7	248.319	207.231
<i>İlişkili taraflardan alacaklar</i>	7,22	155.530	127.256
<i>Ticari alacaklar</i>	7	92.789	79.975
Diğer alacaklar		381	365
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>		381	365
Stoklar	9	339.384	485.489
Peşin ödenmiş giderler	6	116.077	140.282
Diğer dönen varlıklar	10	15.162	7.535
Duran varlıklar		4.620.050	4.477.871
Ticari alacaklar	7	28.808	32.868
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>		28.808	32.868
Stoklar	9	27.896	24.942
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar	12	276.148	275.754
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	3.653.763	3.514.788
Maddi duran varlıklar		1.973	2.297
Maddi olmayan duran varlıklar		172	150
Peşin ödenmiş giderler	6	554.739	549.309
Diğer duran varlıklar	10	76.551	77.763
Toplam varlıklar		6.077.250	6.351.971

31 Aralık 2013 tarihli konsolide finansal tablolar, 12 Mayıs 2014 tarihinde Yönetim Kurulu adına Genel Müdür Yardımcısı İsmail Kazanç ve Muhasebe Müdürü Lütfü Vardı tarafından imzalanmıştır.

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2014 VE 31 ARALIK 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE BİLANÇOLAR**

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

	Not referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 31 Mart 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		838.731	1.018.343
Kısa vadeli borçlanmalar	5	110.499	277.719
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	5	379.222	246.207
Diğer borçlar	11	16.460	13.506
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>		<i>16.460</i>	<i>13.506</i>
Ticari borçlar	7	100.821	103.726
<i>İlişkili taraflara borçlar</i>	7,22	<i>28.491</i>	<i>26.740</i>
<i>İlişkili olmayan taraflara borçlar</i>	7	<i>72.330</i>	<i>76.986</i>
Dönem karı vergi yükümlülüğü		690	497
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	10	7.221	5.787
Ertelenmiş gelirler	6	223.818	370.901
Uzun vadeli yükümlülükler		2.230.438	2.346.037
Uzun vadeli borçlanmalar	5	1.902.203	2.046.687
Ticari borçlar	7	327.747	299.118
- <i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	22	<i>256.747</i>	<i>228.118</i>
- <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>		<i>71.000</i>	<i>71.000</i>
Uzun vadeli karşılıklar		488	232
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>		<i>488</i>	<i>232</i>
Özkaynaklar		3.008.081	2.987.591
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			
Ödenmiş sermaye	14	500.000	500.000
Pay ihraç primleri	14	25.770	25.770
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	14	16.639	16.639
Geri alınmış paylar	14	(1.195)	(1.195)
Geçmiş yıl karları	14	2.446.377	2.255.821
Net dönem karı	14	20.490	190.556
Toplam kaynaklar		6.077.250	6.351.971

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

	Not referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2014	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2013
Hasılat	15	246.818	46.990
Satışların maliyeti (-)	15	(190.632)	(15.860)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR		56.186	31.130
Genel yönetim giderleri (-)	16	(2.068)	(4.781)
Pazarlama giderleri (-)	16	(2.244)	(2.034)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18	5.459	1.355
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	18	(4.859)	(1.157)
ESAS FAALİYET KARI		52.474	24.513
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından paylar	12	878	9.139
FİNANSMAN GELİRİ GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		53.352	33.652
Finansal gelirler	19	14.184	11.034
Finansal giderler (-)	19	(46.355)	(11.204)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI		21.181	33.482
Dönem vergi gideri (-)	21	(691)	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI		20.490	33.482
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI		-	-
DÖNEM KARI		20.490	33.482
Pay başına kazanç		0,04	0,07
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına Kazanç	20	0,04	0,07
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		-	-
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacak		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		20.490	33.482

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA 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 yıl karları	Net dönem karı	Özkaynak toplamı
1 Ocak 2013	500.000	(1.195)	25.770	5.239	1.980.336	336.885	2.847.035
Transferler	-	-	-	-	336.885	(336.885)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	33.482	33.482
31 Mart 2013	500.000	(1.195)	25.770	5.239	2.317.221	33.482	2.880.517
1 Ocak 2014	500.000	(1.195)	25.770	16.639	2.255.821	190.556	2.987.591
Transferler	-	-	-	-	190.556	(190.556)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	20.490	20.490
31 Mart 2014	500.000	(1.195)	25.770	16.639	2.446.377	20.490	3.008.081

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI** (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Not referansları	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		76.039	(290.250)
Dönem karı		20.490	33.482
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		38.838	11.535
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		20.503	12.518
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	19	22.436	5.264
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		(433)	-
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	17	132	180
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler		-	(6.078)
Kar zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler		(4.491)	(349)
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	21	691	-
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		16.711	(335.267)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(6.431)	(4.964)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		4.388	7.537
Stoklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		157.677	(35.287)
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(36.339)	14.682
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		25.724	(2.538)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		18.775	(347.863)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(147.083)	-
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış/azalışla ilgili düzeltmeler		-	33.166
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(125.076)	(51.020)
Alınan Temettüleri	12	3.913	5.914
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(145)	(64)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(128.844)	(38.253)
Diğer uzun vadeli varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		-	(25.515)
Diğer nakit girişleri/çıkışları		-	6.898
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(257.070)	106.251
Alınan faiz		9.397	-
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		132.339	425.168
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(387.484)	(310.208)
Ödenen faizler		(11.322)	(8.709)
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış		(306.107)	(235.019)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		12.843	-
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış		(293.264)	(235.019)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	1.026.387	430.112
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	733.123	195.093

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP

DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 1 - ŞİRKET’İN 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. 31 Aralık 2013 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 31 Mart 2014 itibarıyla toplam personel sayısı 155’tir (31 Aralık 2013: 176). Torunlar GYO’nun dönem sonu personel sayısı 128’dir (31 Aralık 2013: 138) ve nihai ana ortağı Torun Ailesi’dir (Not 14).

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 iştirak 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

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.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

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 GYO-Torun Yapı-Torunlar Gıda Proje Ortaklığı	Konut projesi	Torun Yapı-Torunlar Gıda Proje Ortaklığı

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 Müstemilatlarının", 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 Anaterra 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 Anaterra Gayrimenkul Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş. şeklindedir. TTA Bulvar Samsun AVM projesinin inşaatına 2011 yılında başlamış olup 2012 Temmuz ayında AVM ziyarete açılmıştır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Torunlar GYO-Torun Yapı-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 Torun 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 Torun 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.

Devir sonrasında Torun Center projesi, Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Torun Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ortak olduğu "Torunlar GYO –Torun Yapı- Torunlar Gıda Proje Ortaklığı " tarafından yürütülecektir.

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.

İştirakler

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

<u>İştirak</u>	<u>Faaliyet konusu</u>
-----------------------	-------------------------------

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.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP

DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 1 - ŞİRKET'İN 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 yılına 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

Uygulanan muhasebe standartları

İlişikteki ara dönem özet konsolide 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 ("KKGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") esas alınmıştır.

Grup, 31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet konsolide finansal tablolarını SPK'nın Seri: XII, 14.1No'lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

İşletmeler, TMS 34 standardına uygun olarak ara dönem konsolide finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Grup bu çerçevede, ara dönemlerde özet konsolide finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

Grup'un ara dönem özet konsolide finansal tabloları yıl sonu konsolide finansal tablolarını içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Grup'un 31 Aralık 2013 tarihli konsolide finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

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

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 SPK Finansal Raporlama Standartlarına 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 temettüleri, 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.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP

DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

	31 Mart 2014	31 Mart 2013
	%	%
TRN	99,99	99,99

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.

31 Mart 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle konsolidasyon kapsamında yer alan Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardaki Torunlar GYO'nun doğrudan ve dolaylı oy hakları ile etkin ortaklık oranları (%) aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Mart 2013
	%	%
Torunlar Özyazıcı	60,00	60,00
TTA	40,00	40,00
Torunlar GYO - Torun Yapı – Torunlar Gıda	65,00	65,00

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardan, Torunlar Özyazıcı 26 Ocak 2009, TTA 7 Ocak 2010, Torunlar GYO-Torun Yapı-Torunlar Gıda 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 itibariyle TFRS 11 çerçevesinde özkaynak yöntemi ile konsolide mali tablolara dahil edilmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (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.

31 Mart 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla iştiraklerdeki Torunlar GYO'nun doğrudan ve dolaylı oy hakları aşağıda gösterilmiştir (%):

	31 Mart 2014 %	31 Mart 2013 %
Yeni Gimat	14,83	14,83
Netsel	44,60	44,60

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.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

Grup, TMSK ve Türkiye Finansal Raporlama Yorumları Komitesi ("UFRYK") tarafından yayınlanan ve 1 Nisan 2014 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

Raporlama dönemi sonu 31 Mart 2014 olan finansal tablolarda geçerli yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

- TFRS 1'deki değişiklikler, 'Uluslararası finansal raporlama standartların ilk kez uygulanması': devlet kredileri; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra aşlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, Uluslararası finansal raporlama standartlarını ilk kez uygulayacaklar için piyasa faizinden düşük, devlet kredisinin nasıl muhasebeleştirileceği ile ilgili bilgi verir. Ayrıca 2008 yılında yayınlanan TMS 20'e ilaveler getirerek, daha önce UFRS finansal tablo hazırlayanlarında geçmişe dönük olarak, ilk defa TFRS hazırlayanlara tanınan imtiyazdan yararlanmasını sağlar.
- TFRS 7'deki değişiklik, 'Finansal araçlar': varlık ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra aşlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik Amerika Genel Kabul Görmüş Muhasebe Prensipleri uyarınca finansal tablo hazırlayan kuruluşlarla, TFRS finansal tabloları hazırlayan kuruluşlar arasındaki karşılaştırmayı kolaylaştırmak için yeni açıklamaları içermektedir.
- TFRS/UFRS 10, "Konsolide finansal tablolar"; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra aşlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS/UFRS 10'un amacı bir veya birden çok şirkette kontrolü bulunan bir şirketin konsolide finansal tabloları sunması için konsolide finansal tabloların sunumu ve hazırlamasıyla ilgili esasların belirlenmesidir. Kontrole ilişkin esasların belirlenmekte ve konsolidasyonun temeli olan kontroller hazırlanmaktadır. Yatırımcı iştirakini kontrol ediyorsa ve bu nedenle iştirakin konsolide olması gerekmektedir. Kontrol esasının uygulanmasına yönelik düzenlemeler yatırımcının iştirakini kontrol etmesi ve bu nedenle iştirakin konsolide olması gerekliliğini tanımlamıştır.
- TFRS 11, Müşterek anlaşmalar; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra aşlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 11 daha gerçekçi bir yaklaşımla şirketin yasal düzenlemeleri yerine müşterek anlaşmalara ilişkin haklar ve yükümlülükler odaklanmıştır. İki tür müşterek anlaşma bulunmaktadır: Müşterek faaliyet ve iş ortaklığı. Müşterek faaliyet, müşterek katılımcının anlaşmaya ilişkin hak ve yükümlülükler sahip olmasında ortaya çıkmaktadır ve bundan dolayı paylarına ait varlıklar yükümlülükler, gelir ve giderleri muhasebeleştirir. İş ortaklığı, iş ortağının düzenlemeye göre net varlıklar üzerindeki haklara sahip olmasıyla ortaya çıkmaktadır ve bu payların özkaynak muhasebeleştirilmesi yapılmaktadır. İş ortaklığında oransal konsolidasyona izin verilmemektedir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Raporlama dönemi sonu 31 Mart 2014 olan finansal tablolarda geçerli yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar (devamı):

- TFRS 12, 'Diğer işletmelerdeki paylara ilişkin açıklamalar' ; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 12, müşterek anlaşmalar, iştirakler, özel amaçlı araçlar ve diğer bilanço dışı araçlar dahil olmak üzere her çeşit yatırım ile ilgili yapılacak dipnot açıklamalarını belirlemiştir.
- TFRS 13, 'Gerçeğe uygun değer ölçümlemesi' ; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 13 tutarlılığın gelişmesini gerçeğe uygun değerlerin tam bir tanımını yaparak ve karmaşıklığın azalmasını ve tek kaynaklı gerçeğe uygun ölçümün ve dipnot açıklama gerekliliğini TFRS üzerinden kesin tanımlamalar yaparak sağlamayı amaçlamıştır. UFRS ve Amerika GKGMS ile arasında uyumu sağlarken ilgili standartlarda varolan gerçeğe uygun değerlerin uygulama ile ilave zorunluluklar getirmeyip; yalnızca uygulamaya yönelik açıklık getirmiştir.
- TFRS 10,11 ve 12 geçiş rehberindeki değişiklik; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS 10, 11 ve 12'de karşılaştırmalı bilginin sadece bir önceki dönemle ilgili verilmesini sağlayan sınırlama getirmiştir. Konsolide edilmeyecek şekilde yapılandırılmış işletmelerde ilgili açıklamalar için, ilgili değişiklikler, TFRS 12 öncesi dönemler için karşılaştırmalı bilgi sunma zorunluluğunu kaldırmak için uygulanacaktır.
- Yıllık iyileştirmeler 2011; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yıllık iyileştirmeler, 2009-2011 raporlama dönemi içinde beş başlığı içerir. Bu değişiklikler:
 - TFRS 1, 'Uluslararası finansal raporlama standartların ilk kez uygulanması'
 - TMS 1, 'Finansal tabloların sunumu'
 - TMS 16, 'Maddi duran varlıklar'
 - TMS 32, 'Finansal Araçlar; Sunumları'
 - TMS 34, 'Ara dönem finansal raporlama'
- TFRS 27 (revize 2011), 'Bireysel finansal tablolar'; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Daha önce TMS 27'de yer alıp şimdi TFRS 10'da yer alan kontrol tanımı dışında, bireysel finansal tablolar hakkında bilgi verir.
- TMS 28 (revize 2011), 'İştirakler ve iş ortaklıkları'; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 11'in yayımlanmasını müteakip TMS 28 (düzeltme 2011) iş ortaklıklarının ve iştiraklerin özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmesi gerekliliğini getirmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Raporlama dönemi sonu 31 Mart 2014 olan finansal tablolarda geçerli yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar (devamı):

- TFRYK 20, 'Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj)' ; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorumlama yerüstü maden işletmelerinde üretim aşamasındaki hafriyat (dekapaj) maliyetinin muhasebeleştirilmesini ortaya koyar. Bu yorumlama, TFRS raporlaması yapan madencilik şirketlerinin, varlıkların bir cevher kütlenin belirlenebilir bir bileşenine atfedilememesi durumunda, mevcut dekapaj varlıklarının açılış geçmiş yıl karlarından silinmesini de gerektirebilir.
- TMS 19'daki değişiklik: ''Çalışanlara sağlanan faydalar''; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik koridor yöntemini ortadan kaldırır ve finansman maliyetinin net fon bazına göre hesaplanmasını öngörür.

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak 1 Nisan 2014 tarihinden sonra yürürlüğe girecek olan standartlar ve değişiklikler:

- TMS 32'deki değişiklik, "Finansal Araçlar": varlık ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TMS 32 'Finansal Araçlar: Sunum' uygulamasına yardımcı olmak için vardır ve bilançodaki finansal varlıkların ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi için gerekli bazı unsurları ortaya koymaktadır.
- TMS 36'daki değişiklik, 'Varlıklarda değer düşüklüğü' geri kazanılabilir tutar açıklamalarına ilişkin'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, değer düşüklüğüne uğramış varlığın, geri kazanılabilir değeri, gerçeğe uygun değerinden satış için gerekli masrafları düşülmesi ile bulunmuşsa; geri kazanılabilir değer ile ilgili bilgilerin açıklanmasına ilişkin ek açıklamalar getirmektedir.
- TMS 39'daki değişiklik 'Finansal Araçlar': Muhasebeleştirilmesi ve ölçümü' - 'türev araçların devredilmesi'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişik belirtilen şartlar sağlandığı sürece, kanun ve yönetmeliklerden kaynaklanan korunma aracının taraflarının değişmesi veya karşı tarafın yenilenmesi sebebiyle finansal risklerden korunma muhasebesi uygulamasına son verilmeyeceğine açıklık getirmektedir.
- TMS 19'daki değişiklik, "Tanımlanmış Fayda Planları", 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkılarının hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi; durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak 1 Nisan 2014 tarihinden sonra yürürlüğe girecek olan standartlar ve değişiklikler (devamı):

- Yıllık İyileştirmeler 2012: 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 UMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
 - TFRS 9, Finansal Araçlar: UMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
 - TMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm
- Yıllık İyileştirmeler 2013; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-2-13 dönem aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 1, "UFRS'nin İlk Uygulaması
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller
- TFRS 9 "Finansal Araçlar - sınıflandırma ve ölçüm"; 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart finansal varlık ve yükümlülüklerin, sınıflandırması ve ölçümü ile ilgili TMS 39 standartlarının yerine geçmiştir. TFRS 9; itfa edilmiş değer ve gerçeğe uygun değer olmak üzere ölçümle ilgili iki model sunmaktadır. Tüm özkaynak araçları gerçeğe uygun değeri ile ölçülürken; borçlanma araçlarının kontrata bağlı nakit getirisi Şirket tarafından alınacaksa ve bu nakit getiri faiz ve anaparayı içeriyorsa, borçlanma araçları itfa edilmiş değer ile ölçülür. Yükümlülükler için standart, TMS 39'daki itfa edilmiş maliyet yöntemi ve gömülü türevlerin ayrıştırılması da dahil olmak üzere birçok uygulamayı devam ettirmektedir. Esas önemli değişiklik, finansal yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerden takip edildiği durumlarda; muhasebesel uyumsuzluk olmadığı sürece gerçeğe uygun değer değişimindeki Şirketin kendi kredi riskinden kaynaklanan kısmen artık gelir tablosuna değil, kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmasıdır. Bu değişiklik özellikle finansal kuruluşları etkileyecektir.
- TFRS 9'daki değişiklik, "Finansal Araçlar - genel riskten korunma muhasebesi". Bu değişiklik TFRS 9 Finansal Araçlar standardına yer alan riskten korunma muhasebesine önemli değişiklikler getirerek riski yönetimi faaliyetlerinin finansal tablolara daha iyi yansıtılmasını sağlamıştır.
- TFRYK 21 - TMS 37, "Zorunlu vergiler"; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. "Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklar" üzerine bu yorum vergiye ilişkin yükümlülüğün işletme tarafından, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin ilgili yasalar çerçevesinde gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir.

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

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 sağlanması 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.

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 4).

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 22).

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 yatırımlar

Sınıflandırma

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP

DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 kredilerden dolayı maruz kaldığı nakit akış riskinden kaynaklanan risklere karşı etkin bir koruma sağlamak amaçlı olarak faiz oranı swap işlemleri yapmaktadır. Risk muhasebesi yönünden TMS 39 "Finansal araçların muhasebeleştirilmesi" standardına ait gerekli dokümantasyon koşulunu taşımayan işlemler konsolide finansal tablolarda "Diğer finansal yükümlülükler" hesap kalemi altında türev finansal araçlar olarak muhasebeleştirilir.

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.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP

DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Ticari alacaklar ve borçlar

Şirket 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 7). Şirket, 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 çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

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.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 15).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP

DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(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 (Not 21).

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 (Not 21). 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.

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. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan 3.438 TL'dir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (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 (Not 13).

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 katılan 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 9).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP

DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Maddi duran varlıklar

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.

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 31 Mart 2014 itibarıyla satış amaçlı elde tutulan duran varlıkları yoktur (31 Aralık 2013: Yoktur).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP

DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 8).

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 başvurmuştur. Grup makul ölçülere göre hesaplanmış bir dizi gerçeğe uygun değer tahmini arasından en güvenilir tahmini yapabilmek için söz konusu farklılıkları oluşturan koşulları dikkate alır.

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 inşaatla ilişkin geçmiş deneyimler ve imar izinleri gibi faktörler dikkate alınır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP

DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)

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.

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 Şirket'e 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.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP

DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket'e 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

Şirket'in 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 güvenilebilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşlemle ilişkili olan ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması ve
- İşlemden kaynaklanacak maliyetlerin güvenilebilir bir şekilde ölçülmesi.

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.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

İşletmenin geri satın alınan kendi hisseleri

Grup’un BIST’ten 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 4).

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. Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, konsolide finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir (Not 24).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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.

31 Mart 2014 tarihli ara dönem finansal tablolarında ve 31 Aralık 2013 tarihli yıllık finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlarda bir değişiklik olmamıştır.

2.6 Portföy sınırlamalarına uyum

Ek Dipnot Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu’nda yer alan bilgiler; Seri:II, No: 14.1 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16. Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP

DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(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. Diğer bölümler altında sınıflandırılan önemli kalemler Bursa Korupark bağımsız bölümler ve İstanbul İkitelli Küçükçekmece arsalar gibi diğer büyük projelerle bağlantılı olup doğrudan onların parçası olmayan bölümlerdir.

Torunlar GYO'nun her bir faaliyet bölümü tarafından uygulanan muhasebe politikaları Şirket'in konsolide finansal tablolarında kullanılan SPK tarafından yayımlanan finansal raporlama standartlarıyla aynıdır. Her bir bölüm ile ilgili bilgiler aşağıda yer almaktadır. Bölümlerin performansında brüt kar dikkate alınmaktadır.

- a) 31 Mart 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
Alışveriş merkezleri						
Korupark AVM	18.097	14.838	14.838	-	-	-
Torium AVM	11.323	7.222	7.222	-	-	-
Antalya Deepo AVM	5.391	3.909	3.615	-	56	-
Zafer Plaza AVM	4.650	3.384	3.384	-	-	-
Antalya Deepo İlave Arsa	298	(137)	(137)	-	-	-
Ara toplam	39.759	29.216	28.922	-	56	-
Konut ve ofis projeleri						
MOI Konut ve Ofisler	194.221	22.657	21.734	-	-	-
Korupark 3. Etap Konutlar	8.189	3.969	3.222	-	332	-
Korupark 1./2.Etap Konutlar	2.027	976	976	-	1.362	-
Niş İstanbul	1.800	(686)	(728)	-	-	-
Torium Konutlar	612	(122)	(145)	-	55	-
Ara toplam	206.849	26.794	25.059	-	1.749	-
İnşa aşamasında olan projeler						
Mall of İstanbul AVM	-	-	-	-	143.890	-
Torun Tower Ofis	-	-	-	-	27.056	-
Proje geliştirmek üzere elde tutulan gayrimenkuller						
Paşabahçe arazisi	-	-	(26)	-	260	-
Maltepe arsası	-	-	(10)	-	-	-
Kiptaş	-	-	-	-	-	-
İştirakler						
Ankamall ve Crowne Plaza Hotel (Yeni Gimat)	-	-	-	-	-	3.502
Netsel	-	-	-	-	-	803
Torunlar Özyazıcı	-	-	-	-	-	(8)
TTA	-	-	-	-	-	10
Torunlar GYO-Torun Yapı -Torunlar Gıda Proje Ortaklığı	-	-	-	-	-	(3.429)
Dağıtılmamış	210	176	(1.471)	(132)	-	-
Toplam	246.818	56.186	52.474	(132)	173.011	878

(*) 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.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP

DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

- b) 31 Mart 2013 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
Alişveriş merkezleri						
Korupark AVM	15.837	12.484	12.484	-	-	-
Torium AVM	11.057	6.430	6.430	-	-	-
Antalya Deepo AVM	4.947	2.912	(84)	-	-	-
Zafer Plaza AVM	4.200	3.063	3.063	-	-	-
Antalya Deepo İlave Arsa	-	-	-	-	1.475	-
Ara toplam	36.041	24.889	21.893	-	1.475	-
Konut ve ofis projeleri						
Korupark 3. Etap Konutlar	9.851	5.448	4.635	-	4.413	-
Korupark 1./2.Etap Konutlar	413	218	218	-	-	-
Torium Konutlar	350	256	219	-	-	-
Ara toplam	10.614	5.922	5.072	-	4.413	-
İnşa aşamasında olan projeler						
Mall of Istanbul Projesi	-	-	(1.202)	-	47.735	-
Torun Tower	-	-	(2)	-	10.393	-
Proje geliştirmek üzere elde tutulan gayrimenkuller						
Paşabahçe arazisi	-	-	(12)	-	117	-
Kemankeş binası	-	-	-	-	-	-
Maltepe arsası	-	-	(8)	-	-	-
Kayabaşı arsası	-	-	-	-	-	-
İştirakler						
Ankamall ve Crowne Plaza Hotel (Yeni Gimat)	-	-	-	-	-	2.311
Netsel	-	-	-	-	-	(955)
Torunlar Özyazıcı	-	-	-	-	-	(11)
TTA	-	-	-	-	-	4.734
Torunlar GYO-Torun Yapı -Torunlar Gıda Proje Ortaklığı	-	-	-	-	-	3.060
Dağıtılmamış	335	319	(1.228)	(180)	-	-
Toplam	46.990	31.130	24.513	(180)	64.133	9.139

(*) 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.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Kasa	-	2
Banka		
- Vadesiz mevduat	4.089	18.236
- Vadeli mevduat	733.550	1.014.734
Diğer hazır değerler	238	226
	737.877	1.033.198

31 Mart 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla konsolide nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzeri kalemler aşağıdaki gibidir.

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Nakit ve nakit benzerleri	737.877	1.033.198
Eksi: Vadeli mevduat faiz tahakkuku	(4.754)	(6.811)
Nakit akım tablosundaki hazır değerler	733.123	1.026.387

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
30 güne kadar	635.698	365.045
30 - 90 gün arası	102.179	668.153
	737.877	1.033.198

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
ABD Doları	420.906	665.323
Avro	98.033	77.012
	518.939	742.335

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

	31 Mart 2014 (%)	31 Aralık 2013 (%)
ABD Doları	3,67%	3,21%
Avro	2,99%	2,96%
Türk Lirası	11,22%	9,44%

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 5 - FİNANSAL VARLIKLAR VE BORÇLAR****Finansal Borçlar**

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	92.852	260.561
Finansal kiralamalar	17.647	17.158
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	110.499	277.719
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	379.222	246.207
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	379.222	246.207
Banka kredileri	1.902.203	2.045.518
Finansal kiralamalar	-	1.169
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	1.902.203	2.046.687
Toplam finansal borçlanmalar	2.391.924	2.570.613

a) Banka kredileri

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli banka kredileri	92.852	260.561
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	379.222	246.207
Uzun vadeli banka kredileri	1.902.203	2.045.518
	2.374.277	2.552.286

31 Mart 2014	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli banka kredileri	12,90%	TL	412	412
	4,76%	ABD Doları	28.425	62.244
	3,90%	Avro	10.041	30.196
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	-	TL	-	-
	4,49%	ABD Doları	111.070	243.221
	3,41%	Avro	45.225	136.001
Uzun vadeli banka kredileri	12,90%	TL	63.150	63.150
	4,62%	ABD Doları	636.250	1.393.260
	3,64%	Avro	148.242	445.793
Toplam banka kredileri				2.374.277

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP

DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 5 - FİNANSAL VARLIKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

31 Aralık 2013	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli banka kredileri	7,50%	TL	72.727	72.727
	4,51%	ABD Doları	74.052	158.049
	3,50%	Avro	10.143	29.785
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	-	TL	-	-
	4,55%	ABD Doları	88.706	189.326
	2,73%	Avro	19.370	56.881
Uzun vadeli banka kredileri	-	TL	-	-
	4,61%	ABD Doları	731.500	1.561.240
	3,51%	Avro	164.917	484.278
Toplam banka kredileri				2.552.286

Şirket, Torunlar GYO-Torun Yapı-Torunlar Gıda Proje Ortaklığı tarafından 2 Şubat 2011 tarihinde alınan 200.000 Bin ABD doları tutarındaki kredinin geriye kalan 150.750 Bin ABD doları tutarındaki borcu 1 Kasım 2013 tarihinde kendi üzerine transfer etmiştir.

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
2015	313.746	626.042
2016	662.888	546.517
2017 ve sonrası	925.569	872.959
	1.902.203	2.045.518

Kredilerin yeniden fiyatlandırmaya kalan sürelerine ilişkin faize duyarlılık dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
3 aydan kısa	63.795	417.346
3 - 12 ay arası	2.310.482	2.134.940
	2.374.277	2.552.286

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 5 yıla kadardır.

Finansal kiralama yükümlülüklerinin vade bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
1 yıla kadar	17.647	17.158
1 yıl - 5 yıl	-	1.169
	17.647	18.327

Finansal kiralama yükümlülüklerin tamamı Avro'dan oluşmaktadır. 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla orijinal para birimi ile 5.868 finansal kiralama yükümlülüğü mevcuttur (31 Aralık 2013: 6.529 Avro).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 6 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GİDERLER

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Verilen avanslar (*)	114.499	138.685
Gelecek aylara ait giderler	1.578	1.597
	116.077	140.282

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

Verilen avanslar (**)	550.407	544.922
Gelecek aylara ait giderler	4.332	4.387
	554.739	549.309

(*) Verilen avansların 75.100 TL'lik kısmı Mall of İstanbul ikinci etap otel projesi için alınan arsaya ilişkindir (31 Aralık 2013: 75.100 TL).

(**) Verilen avansların 511.500 TL'lik kısmı Torun Center Projesi kapsamında TOKİ'ye ödenen tutardan; geri kalanı ise, ilgili arsaya ilişkin olan giderlerden oluşmaktadır (31 Aralık 2013: 511.500 TL).

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar (***)	211.573	353.806
Ertelenmiş gelirler	12.245	17.095
	223.818	370.901

(***) 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla alınan avansların 211.109 TL'lik kısmı Mall of İstanbul projesi kapsamındaki ofis ve konutlara ilişkin olarak verilmiş satış taahhütlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2013: 352.941 TL).

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli ticari alacaklar		
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 22)	155.530	127.256
Alacak senetleri (*)	64.154	65.305
Ticari alacaklar	28.402	15.049
Alınan çekler	2.740	2.901
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(2.078)	(2.767)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman gideri	(429)	(513)
	248.319	207.231

Uzun vadeli ticari alacaklar

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Alacak senetleri (*)	28.808	32.868
	28.808	32.868

(*) 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla kısa ve uzun vadeli alacak senetlerinin 79.041 TL'si Mall of İstanbul projesinden, 9.401 TL'si Torun Center konut projesinden, geriye kalan 4.520 TL ise Korupark 3. Etap konut projelerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2012: Mall of İstanbul 127.497 TL, Korupark 3. Etap 13.896 TL).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Şüpheli ticari alacaklar karşılığının dönem içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Dönem başı	(2.767)	(2.566)
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	-	-
Konusu kalmayan karşılıklar	689	-
Dönem sonu	(2.078)	(2.566)

Karşılık ayrılan şüpheli ticari alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Mart 2013
3-6 ay arası	(480)	(563)
6 aydan daha uzun	(1.598)	(2.003)
	(2.078)	(2.566)

Kısa vadeli ticari borçlar	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Ticari borçlar	71.443	76.758
İlişkili taraflara borçlar (Not 22)	28.491	26.740
Borç senetleri	887	228
	100.821	103.726

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle ticari borçların büyük bölümü devam etmekte olan projelere ilişkin olarak taşeronlara olan borçlardan oluşmaktadır.

Uzun vadeli ticari borçlar	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflara borçlar (Not 22) (*)	256.747	228.118
Ticari borçlar (**)	71.000	71.000
	327.747	299.118

(*) İlişkili taraflara borçlar Torun Center Projesi kapsamında Proje Ortaklığı adına yapılan ön satışlar nedeniyle alınan avanslardan oluşmaktadır.

(**) Uzun vadeli ticari borçların tamamı Özelleştirme İdaresi başkanlığından ihale ile alınan Paşabahçe arazisine ilişkin olup, bu tutar 2016 senesi içerisinde ödenecektir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2014	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	31 Mart 2014
Alışveriş Merkezleri						
Bursa Korumak AVM	761.707	-	-	-	-	761.707
Torium AVM	584.643	-	-	-	-	584.643
Antalya Deepo AVM	238.481	56	-	-	-	238.537
Bursa Zafer Plaza AVM	222.922	-	-	-	-	222.922
Antalya Deepo ilave arsa	54.977	-	-	-	-	54.977
Korumak bağımsız bölümler	18.054	-	-	-	-	18.054
İnşa aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller						
Mall of İstanbul (*)	823.997	99.602	-	12.001	-	935.600
Torun Tower (**)	374.951	27.056	-	-	-	402.007
Geliştirme amaçlı elde tutulan gayrimenkuller						
Paşabahçe arazisi (***)	395.438	260	-	-	-	395.698
Kayabaşı arsa	21.292	-	-	-	-	21.292
Kemankeş binası	18.326	-	-	-	-	18.326
	3.514.788	126.974	-	12.001	-	3.653.763

(*) 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'te başlanmış olup, AVM 23 Mayıs 2014'te açılacaktır. 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 kapsamında 31 Mart 2014 itibariyle, 961 konut, 128 ofis ve 9 yatay ofis olmak üzere toplam 1.098 ünitenin ön satış taahhüt sözleşmelerine istinaden toplam 563.942 TL (KDV dahil) avans alınmıştır, proje teslimlerine 24 Aralık 2013'te başlanarak 31 Mart 2014 itibariyle 562 adet konut, 118 adet ofis ve 3 adet yatay ofis teslim edilmiştir, bunun karşılığında 243.424 TL kesin konut satış, ve 105.580 TL ofis satış olmak üzere 321.109 TL gelir elde edilmiştir. 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.

(**) 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, inşaat Kasım 2011'de başlanmıştır. Projenin 2014 yılı Haziran sonunda teslim edilmesi planlanmaktadır ve Şirket 6 Şubat 2014 tarihinde Denizbank A.Ş. ile 66.000 metrekare toplam kiralanılabilir alanın en üstten 4 katı kendisinde kalmak şartıyla 60.023 metrekare için 10 yıl süreli kiralama anlaşması imzalamıştır.

(***) Şirket, T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığından İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Paşabahçe Mahallesinde (Eski İçki 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 (villa) kullanım amaçlı toplam 86.612 m² brüt alanlı proje geliştirilmesi planlanmaktadır. 31 Mart 2014 itibariyle söz konusu alıma ilişkin kalan borç tutarı 71.000 TL'dir (Not 7).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP

DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2013	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	31 Mart 2013
Alışveriş Merkezleri						
Bursa Korupark AVM	695.068	-	-	-	-	695.068
Torium AVM	583.750	-	-	-	-	583.750
Antalya Deepo AVM	212.632	-	-	-	-	212.632
Bursa Zafer Plaza AVM	197.948	-	-	-	-	197.948
Antalya Deepo ilave arsa	54.158	1.475	-	-	-	55.633
Korupark bağımsız bölümler	16.645	-	-	-	-	16.645
İnşa aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller						
Mall of İstanbul	609.313	17.821	-	-	-	627.134
Torun Tower	279.562	10.393	-	-	-	289.955
Geliştirme amaçlı elde tutulan gayrimenkuller						
Paşabahçe arazisi	355.794	117	-	-	-	355.911
Kayabaşı arsa	21.292	-	-	-	-	21.292
Kemankeş binası	17.545	-	-	-	-	17.545
	3.043.707	29.806	-	-	-	3.073.513

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin üzerindeki kredilerden kaynaklanan ipotekler aşağıdaki gibidir:

	Orijinal Tutar	Döviz cinsi	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Torun Tower	390.000	ABD Doları	854.022	832.377
Paşabahçe arazisi	375.000	ABD Doları	821.175	800.362
Bursa Korupark AVM	225.000	Avro	676.620	660.713
Mall of İstanbul	300.000	ABD Doları	656.940	640.290
Torun Center	508.000	TL	508.000	508.000
Torium	120.000	ABD Doları	262.776	256.116
Mall of İstanbul Ek Arsa	12.000	TL	12.000	12.000
			3.791.533	3.709.858

Geliştirme aşamasındaki Mall of İstanbul projesi ile ilgili olarak yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 2014 yılının ilk çeyreğinde aktifleştirilen borçlanma maliyetinin toplam tutarı 10.031 TL'dir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 9 - STOKLAR

Kısa vadeli stoklar	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Arsalar (*)	16.508	16.508
Konutlar		
- Mall of İstanbul projesi	240.735	380.012
- Korupark 3. etap (**)	40.751	44.639
- Nishistanbul (**)	23.412	25.898
- Korupark 2. etap (***)	10.663	10.352
- Torium	5.105	5.784
- Korupark 1. etap (***)	2.133	2.133
Diğer	77	163
	339.384	485.489

Mall of İstanbul Proje'si üzerinde aktifleşen borçlanma maliyeti 17.236 TL'dir. Korupark 3. etap geliştirmesine ilişkin olarak dış kaynak kullanılmamış olduğundan, bu proje üzerinde herhangi bir borçlanma maliyeti aktifleştirilmemiştir.

(*) 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla 16.508 TL tutarındaki arsa 19 Temmuz 2011'de, üzerinde konut projesi gerçekleştirmek amacıyla satın alınan İstanbul İli, Maltepe İlçesi 251 ada'da bulunan arsadan ve proje ile ilişkilendirilen diğer masraflardan oluşmaktadır.

(**) İstanbul İl, Yenibosna mahallesinde 243DS3A pafta, 338 ada, 1 parsel'de kayıtlı Nishistanbul projesinde bulunan 4 adet ofis (brüt 1.070 m²), 2 adet konut (brüt 179 m²) ve 12 adet mağaza (brüt 2.393 m²) bulunmaktadır. Nishistanbul Projesinden henüz paylaşımı yapılmamış 5 adet işyeri (brüt 1.289 m²) üzerinde Torunlar GYO A.Ş.'nin % 60 payı vardır.

(***) Şirket, 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 31 Mart 2014 tarihine kadar 55.702 m²'lik 332 konutun satışı ve teslimatını gerçekleştirmiştir (31 Aralık 2013: 55.702 m²'lik 332 adet). Birinci etabın inşaatı 2008 yılında tamamlanmıştır. Projenin 403 konuttan oluşan ikinci etabı ile ilgili 31 Mart 2014 tarihine kadar 58.803 m²'lik 367 konutun satışı ve teslimatını gerçekleştirmiştir (31 Aralık 2013: 57.795 m²'lik 363 adet). İkinci etabın inşaatı 2009 yılında tamamlanmıştır. Birinci ve ikinci etapta 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla satışlar sonrası kalan satılabilir sırasıyla 1.417 m²'lik 11 daire ve 6.920 m²'lik 32 daire bulunmaktadır (31 Aralık 2013: 1.417 m²'lik 11 adet daire ve 8.746 m²'lik 40 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 başlanılmıştır. 31 Mart 2014 itibarıyla toplam 66.910 m²'lik 452 adet konutun satışı ve teslimatı gerçekleştirilmiştir (31 Aralık 2013: 63.950 m²'lik 431 adet).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP

DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 9 - STOKLAR (Devamı)

Uzun vadeli stoklar	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Tamamlanmamış konutlar		
- Kiptaş Finanskent 2. etap projesi	16.102	13.148
- Mall of İstanbul 2. etap ofis projesi	11.794	11.794
	27.896	24.942

Mall of İstanbul Projesine bitişik konumdaki 858 Ada, 1 parsel numarasında, üzerinde proje geliştirmek amaçlı tutulan 8.506,82 m² yüzölçümlü 112.123/240.000 hisseli arsası bulunmakta olup söz konusu parsel üzerinde, S.S. Masko İstanbul Mobilya Ahşap Eşya İmalatçıları Site İşletme Kooperatifi (MASKO) mülkiyetindeki 858 Ada, 1 Parseldeki 122.071/240.000 hissesine tekabül eden 9.261,58 m² yüzölçümlü taşınmaz için MASKO ile "Düzenleme Şeklinde Arsa Payı Karşılığı Kat Yapım Sözleşmesi" imzalanmıştır.

Grup 8 Mart 2011 tarihinde Mall of İstanbul projesini gerçekleştirdiği İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli 2 mahallesinde kain 858 ada 2 no'lu parselin bitişindeki, 858 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı 18.209,90 m² yüzölçümlü taşınmazda 1 hissedara ait olan toplam 52,73 m² alanlı hisse 158 TL bedelle satın alınmıştır. Satın alım sonrasında söz konusu parseldeki Torunlar GYO nun hissesi 17.821.13 m² olmuştur.

Grup 18 Ocak 2012 tarihinde Mall of İstanbul projesini gerçekleştirdiği İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli 2 mahallesinde kain 858 ada 2 no'lu parselin bitişindeki, 858 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı 18.209,90 m² yüzölçümlü taşınmazda 1 hissedara ait olan toplam 180,12 m² alanlı hisse 779 TL bedelle satın alınmıştır.

Grup, Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş.'nin 31 Aralık 2011 tarih SvP_TRGYO_08 nolu raporunda metrekare birim fiyatı olarak 3.750 TL takdir edilen ve Mall of İstanbul projesinin gerçekleştirilmesinin planlandığı İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli-2 mahallesinde kain tapunun 858 ada 1 no'lu parsel sayılarında kayıtlı 18.208,90 m² yüzölçümlü taşınmazda 6 hissedara ait olan toplam 105,46 m² alanlı hisseyi 2 Mart 2012 tarihinde 455 TL bedelle ve yine aynı parsel üzerinde 1 hissedara ait olan toplam 102,19 m² alanlı hisseyi 6 Eylül 2012 tarihinde 1.100 TL bedelle satın almıştır. 2011 ve 2012 yılı içerisinde yapılan satın alımlar sonrasında söz konusu parseldeki hisselerin tamamı Torunlar GYO'nun olmuştur.

Yukarıda açıklanan parsellerde Grup, satış amacıyla ikinci bir ofis projesine başlamayı planlamaktadır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 10 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Diğer dönen varlıklar		
Katma Değer Vergisi ("KDV") alacağı	13.905	6.174
Peşin ödenen vergi ve fonlar	247	245
Diğer	1.010	1.116
	15.162	7.535

Diğer duran varlıklar

KDV alacağı	76.551	77.763
	76.551	77.763

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		
Ödenecek vergi ve fonlar	6.417	5.733
Diğer	804	54
	7.221	5.787

NOT 11 - DİĞER BORÇLAR

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Alınan depozito ve teminatlar	16.460	13.506
	16.460	13.506

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP****DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 12 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

	31 Mart 2014		31 Aralık 2013	
	%	TL	%	TL
Yeni Gimat	14,83	219.727	14,83	216.225
Netsel	44,60	5.239	44,60	8.349
TTA	40,00	28.508	40,00	28.498
Torunlar-Özyazıcı	60,00	22.674	60,00	22.682
Torunlar GYO-Torun Yapı				
Torunlar Gıda Proje Ortaklığı	65,00	-	65,00	-
		276.148		275.754

	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Dönem başı	275.754	224.960
İştiraklerden gelir ve giderler (net)	4.305	1.356
İştiraklerden alınan temettüleri	(3.913)	(5.914)
Müşterek yönetime tabi ortaklıklarından elde edilen gelir ve giderler, (net)	2	4.722
Dönem sonu	276.148	225.124

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelir ve giderler

	31 Mart 2014	31 Mart 2013
Yeni Gimat	3.502	2.311
Netsel	803	(955)
TTA	10	4.734
Torunlar-Özyazıcı	(8)	(11)
Torunlar GYO-Torun Yapı		
-Torunlar Gıda Proje Ortaklığı (*)	(3.429)	3.060
Toplam	878	9.139

(*) 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Torunlar GYO-Torun Yapı-Torunlar Gıda Proje Ortaklığı'ndan gelen ilave zarar karşılıkları sonucunda oluşan yükümlülük tutarı 16.638 TL olup Torunlar GYO'nun proje ortaklığından olan alacağından mahsup edilmiştir (31 Aralık 2013: 13.209 TL).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Alınan teminatlar	100.349	91.652

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel finansal kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
0-1 yıl arası	139.958	135.839
1-5 yıl arası	616.447	598.692
5-10 yıl arası	918.138	892.895

Yukarıda belirtilen asgari kira gelirlerinin hesaplanmasında; 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 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	4.152.453	4.020.773
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	-	-
	4.152.453	4.020.773

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

31 Mart 2014 itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 3.791.533 TL tutarında ipoteği bulunmaktadır (31 Aralık 2013: 3.709.859 TL) (Not 8).

	31 Mart 2014		31 Aralık 2013	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
Avro	225.000	676.620	225.000	660.713
ABD Doları	1.185.000	2.594.913	1.185.000	2.529.146
TL	520.000	520.000	520.000	520.000
	3.791.533		3.709.859	

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

Grup ayrıca bilanço tarihi itibarıyla inşaatı devam etmekte olan 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 14 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket, çıkarılmış sermayesinin 176.100.000 TL'den 224.000.000 TL'ye artırılması 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.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP

DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 14 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	%	A Grubu (bin adet)	B Grubu (bin adet)	C Grubu (bin adet)	31 Mart 2014
Aziz Torun	37,41	100.156	-	86.871	187.027
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
Ali Coşkun	0,01'den az	8	-	-	8
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
------------------------	--	----------------	----------------	----------------	----------------

Hissedarlar	%	A Grubu (bin adet)	B Grubu (bin adet)	C Grubu (bin adet)	31 Aralık 2013
Aziz Torun	37,41	100.156	-	86.871	187.027
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
Ali Coşkun	0,01'den az	8	-	-	8
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
------------------------	--	----------------	----------------	----------------	----------------

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP

DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 15 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Satış gelirleri		
Konut satış gelirleri	206.849	10.614
Kira gelirleri	30.997	27.160
Ortak alan gelirleri	8.762	8.881
Diğer	210	335
	246.818	46.990
Satışların maliyeti		
Satılan konut maliyetleri	(180.055)	(4.693)
Ortak alan giderleri	(8.713)	(9.043)
Kira ve AVM yönetim komisyonu giderleri	(1.830)	(2.109)
Diğer	(34)	(15)
	(190.632)	(15.860)
Brüt kar	56.186	31.130

Operasyonel kiralama gelirleri ağırlıklı olarak alışveriş merkezlerinden elde edilen kira gelirlerinden oluşmakta olup, ayrıca hafriyat alanı kira gelirlerini de içermektedir. Grup'un faal alışveriş merkezleri, 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. 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 22).

Ortak alan giderleri, Şirket'in 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.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 16 - PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri (*)	(1.185)	(740)
Vergi, resim ve harçlar	(419)	(226)
Danışmanlık giderleri	(154)	(167)
Amortisman	(132)	(180)
Ulaşım ve seyahat giderleri	(68)	(80)
BIST giderleri	(7)	(151)
Bağışlar	-	(3.119)
Diğer	(103)	(118)
	(2.068)	(4.781)

(*) Personel giderlerinin 256 TL'si kıdem tazminatı karşılığının TFRS'ye göre yeniden hesaplanmasından kaynaklanmaktadır.

	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Pazarlama satış giderleri		
Konut satışı pazarlama giderleri	(715)	(581)
Reklam giderleri	(533)	(554)
Danışmanlık gideri	(368)	(345)
Diğer	(628)	(554)
	(2.244)	(2.034)

NOT 17 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Satılan konut maliyetleri	(180.055)	(4.693)
Ortak alan giderleri	(8.713)	(9.043)
Kira ve AVM yönetim komisyonu giderleri	(1.830)	(2.109)
Personel giderleri	(1.185)	(740)
Konut satışı pazarlama giderleri	(715)	(581)
Reklam giderleri	(533)	(554)
Danışmanlık giderleri	(522)	(512)
Vergi, resim ve harçlar	(419)	(226)
Amortisman	(132)	(180)
Ulaşım ve seyahat giderleri	(68)	(80)
BIST giderleri	(7)	(151)
Bağışlar	-	(3.119)
Diğer	(765)	(687)
	(194.944)	(22.675)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 18 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Esas faaliyetlerden gelirler		
Diğer olağan gelir ve karlar	4.257	1.355
Konusu kalmayan karşılıklar (*)	689	-
Reeskont geliri (**)	513	-
	5.459	1.355

(*) Şüpheli alacaklar için geçmişte ayrılan gider karşılığı tahsilat sebebiyle gelir kaydedilmiştir.

(**) Korupark 3. Etap projesinin alacak senetlerinin Mart sonundaki değeri ibra edilmesinden kaynaklanmaktadır.

Esas faaliyetlerden giderler

Kambiyo zararları (***)	(4.859)	-
Diğer olağandışı gider ve zararlar	-	(1.157)
	(4.859)	(1.157)

(***) Torun Center projesinde Torunlar GYO'nun proje ortaklığından olan 155.530 TL alacağının USD cinsinden olması ve TL'nin değer kazanması sebebiyle oluşan kambiyo zararlarıdır.

NOT 19 - FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Finansal gelirler		
Vadeli mevduat faiz gelirleri	14.184	6.588
Kur farkı geliri, net (****)	-	4.446
	14.184	11.034
Finansal giderler		
Faiz gideri (*****)	(36.587)	(11.204)
Kur farkı geliri, net (*****)	(9.768)	-
	(46.355)	(11.204)

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

(*****) TMS 23 esasına göre Mall of İstanbul projesi ile ilgili olarak 2014 yılının ilk çeyreğinde aktifleştirilen borçlanma maliyetinin toplam tutarı 10.031 TL'dir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 20 - 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 - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Hissedarlara ait net kar	20.490	33.482
İhraç edilmiş hisselerin sene içindeki ağırlıklı ortalama adedi	500.000.000	500.000.000
Hisse başına kar (Tam TL)	0,04	0,07

NOT 21 - 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.

31 Mart 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmış vergi tutarları aşağıda özetlenmiştir:

	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Cari dönem kurumlar vergisi	(691)	-
	(691)	-

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP

DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 22 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflara borçlar		
Torunlar GYO-Torun Yapı-T. Gıda Proje Ortaklığı (*)	256.747	228.118
Torunlar-Özyazıcı	22.132	22.122
Torun AVM	5.596	4.388
Torun Yapı San.ve Tic.A.Ş.	575	-
Torun Turkmall İş Ortaklığı	70	102
Torunlar Gıda	25	87
Diğer	93	41
	285.238	254.858

İlişkili taraflardan alacaklar

Torunlar GYO-Torun Yapı-T. Gıda Proje Ortaklığı (*)	155.530	125.947
Torun AVM	-	1.094
Torun Yapı	-	208
Torunlar Gıda	-	7
	155.530	127.256

- (*) 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Torunlar GYO'nun proje ortaklığından alacağı 172.168 TL olup konsolide finansal tablolarda proje ortaklığından gelen ilave zarar karşılıkları sonucu oluşan 16.638 TL'lik yükümlülük ile netlenerek gösterilmiştir (31 Aralık 2013: 139.156 TL alacak, 13.209 TL yükümlülük).

Torun AVM, Grup'un sahip olduğu 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) 31 Mart 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alınan kira ve faiz gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
İlişkili taraflara yapılan satışlar		
Torun AVM	6.542	6.028
Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş.	4.650	4.200
Torunlar GYO-Torun Yapı-Torunlar Gıda Proje Ortaklığı	2.604	1.100
Torunlar Gıda	21	22
Diğer	2.024	884
	15.841	12.234

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP

DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 22 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Faiz gelirleri:		
Torunlar GYO-Torun Yapı-Torunlar Gıda Proje Ortaklığı	27	1.271
Torun AVM	55	35
	82	1.306

c) 31 Mart 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle ilişkili taraflara ödenen komisyon, hizmet ve faiz giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
İlişkili taraflardan yapılan alımlar		
Torun AVM	5.409	4.582
Torun Yapı	1.948	1.101
Torun-Turkmall İş Ortaklığı	180	425
Diğer	149	85
	7.686	6.193

	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Faiz giderleri		
Torun AVM	137	70
Torunlar Gıda	109	-
Torun Yapı	-	39
	246	109

d) Üst Yönetime Sağlanan Faydalar:

	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Ücret ve primler	405	780

Üst yönetime sağlanan faydaların tamamı kısa vadeli ücret ve benzeri faydalardan oluşmakta olup, uzun vadeli faydalar içermemektedir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP

DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 23 - YABANCI PARA POZİSYONU

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Varlıklar	640.665	858.525
Yükümlülükler	(2.458.170)	(2.605.809)
Net bilanço pozisyonu	(1.817.505)	(1.747.284)
Bilanço dışı türev enstrümanların net pozisyonu	-	-
Yabancı para varlık pozisyonu - net	(1.817.505)	(1.747.284)

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2014 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	32.599	192.212	518.939
Diğer varlıklar	4.340	49.629	121.726
Toplam varlıklar	36.939	241.841	640.665
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Ticari borçlar	(6.018)	(1.765)	(21.964)
Finansal yükümlülükler	(61.134)	(139.495)	(489.309)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(509)	(1.290)	(4.356)
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Ticari borçlar	-	(47.259)	(103.489)
Finansal yükümlülükler	(148.242)	(636.250)	(1.839.052)
Toplam yükümlülükler	(215.903)	(826.059)	(2.458.170)
Net bilanço pozisyonu	(178.964)	(584.218)	(1.817.505)
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	(178.964)	(584.218)	(1.817.505)

Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir;

Avro karşısında	(538.181)
Amerikan Doları karşısında	(1.279.324)
Net yabancı para pozisyonu	(1.817.505)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP

DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 23 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2013 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	26.226	311.729	742.335
Diğer varlıklar	4.555	48.173	116.190
Toplam varlıklar	30.781	359.902	858.525
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Ticari borçlar	(3.340)	(3.339)	(16.933)
Finansal yükümlülükler	(35.635)	(162.758)	(452.018)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(293)	(1.066)	(3.136)
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Ticari borçlar	-	(40.767)	(87.010)
Finansal yükümlülükler	(165.323)	(731.500)	(2.046.712)
Toplam yükümlülükler	(204.591)	(939.430)	(2.605.809)
Net bilanço pozisyonu	(173.810)	(579.528)	(1.747.284)
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	(173.810)	(579.528)	(1.747.284)

Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir;

Avro karşısında	(510.396)
Amerikan Doları karşısında	(1.236.888)
Net yabancı para pozisyonu	(1.747.284)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP

DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 23 - 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.

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

31 Mart 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	(127.932)	127.932	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(127.932)	127.932	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(53.818)	53.818	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(53.818)	53.818	-	-

31 Aralık 2013	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	(123.689)	123.689	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(123.689)	123.689	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(51.040)	51.040	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(51.040)	51.040	-	-

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle yabancı para varlık ve yükümlülüklerin TL karşılıklarının hesaplanmasında kullanılan kurlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
ABD Doları	2,1898	2,1343
Avro	3,0072	2,9365

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP

DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 24 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Mall of İstanbul AVM'de 5 Nisan 2014 tarihinde kiracılar ile yapılan toplantı neticesinde açılış tarihi 23 Mayıs 2014 olarak belirlenmiştir. 156 bin metrekare kiralanabilir alana sahip Mall of İstanbul'da mağaza dekorasyon çalışmaları devam etmektedir. AVM'nin lokomotif kiracıları arasında Migros, Koçtaş, Media Market, Teknosa, Zara, YKM, Debenhams, Decathlon bulunmaktadır.

Yönetim Kurulunun 5 Nisan 2014 tarih ve 2014/25 sayılı toplantısında, 2013 yılı net dönem karından, 30 milyon TL temettü dağıtılmasının, her türlü yasal yedekler ayrıldıktan sonra, kalan tutarın olağanüstü yedeklere aktarılmasının 29 Mayıs 2014'te yapılacak genel kurula teklif edilmesine karar verilmiştir.

NOT 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu'nda yer alan bilgiler; 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"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri		İlgili düzenleme	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
A	Para ve sermaye piyasası araçları	Seri:III, No:48.1 , Md.24/(b)	737.873	1.033.194
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri:III, No:48.1 , Md.24/(a)	3.744.205	3.733.794
C	İştirakler	Seri:III, No:48.1 , Md.24/(b)	531.492	531.697
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Seri:III, No:48.1 , Md.23/(f)	-	-
	Diğer varlıklar		1.062.511	1.034.459
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	Seri:III, No:48.1 , Md.3/(k)	6.076.081	6.333.144
E	Finansal borçlar	Seri:III, No:48.1.1 , Md.31	2.391.901	2.570.612
F	Diğer finansal yükümlülükler	Seri:III, No:48.1 , Md.31	-	-
G	Finansal kiralama borçları	Seri:III, No:48.1 , Md.31	-	-
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Seri:III, No:48.1 , Md.23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	Seri:III, No:48.1 , Md.31	3.030.069	2.995.186
	Diğer kaynaklar		654.111	767.346
D	Toplam kaynaklar	Seri:III, No:48.1 , Md.3/(k)	6.076.081	6.333.144

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP****DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Seri:III, No:48.1, Md.24/(b)	737.873	1.033.194
A2 Vadeli/vadesiz TL/döviz	Seri:III, No:48.1, Md.24/(b)	737.873	1.033.194
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	Seri:III, No:48.1, Md.24/(d)	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri:III, No:48.1, Md.24/(d)	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	Seri:III, No:48.1 Md.24/(c)	-	-
C1 Yabancı iştirakler	Seri:III, No:48.1 Md.24/(d)	-	-
C2 İşletmeci şirkete iştirak	Seri:III, No:48.1, Md.28	-	-
J Gayrinakdi krediler	Seri:III, No:48.1, Md.31	280.926	310.915
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri:III, No:48.1, Md.22/(e)	-	-

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Mart 2014	31 Aralık 2013	Asgari / Azami Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	Seri:III, No:48.1, Md.22/(e)	0%	0%	<10%
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D)	Seri:III, No:48.1, Md.24/(a),(b)	74%	75%	>50%
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	Seri:III, No:48.1, Md.24/(b)	9%	8%	<50%
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1/D)	Seri:III, No:48.1, Md.24/(d)	0%	0%	<49%
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	Seri:III, No:48.1, Md.24/(c)	0%	0%	<20%
6 İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	Seri:III, No:48.1, Md.28	0%	0%	<10%
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I	Seri:III, No:48.1, Md.31	89%	96%	<500%
8 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (A2-A1)/D)	Seri:III, No:48.1, Md.22/(e)	0%	0%	<10%

İştirak	İştirak oranı (%)	İştirak değeri	
		31 Mart 2014	31 Aralık 2013
TRN	99,99%	292.848	290.009
Yeni Gimat	14,83%	219.727	216.225
TTA	40,00%	28.508	28.498
Torunlar Özyazıcı	60,00%	1.808	1.825
Netsel	44,60%	5.239	8.349
Torunlar GYO-Torun Yapı-Kapıcıoğlu	65,00%	(16.638)	(13.209)
		531.492	531.697

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP

DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Grup'un bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve müşterek yönetime tabi ortaklıkları olan Yeni Gimat, Netsel, TTA, TRN, Torunlar Özyazıcı ve Torunlar GYO –Torun Yapı-Torunlar Gıda Proje Ortaklığı'nın (hep birlikte “İştirakler”) 31Mart 2014 tarihindeki şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerleme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan İştiraklerin değerleri belirlenirken, TRN, Yeni Gimat ve TTA iştirakleri ile Torunlar GYO-Torun Yapı-Torunlar Gıda'nın, 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.

.....