

**TORUNLAR GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve
BAĞLI ORTAKLIĞI**

**31 MART 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
HAZIRLANAN ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLAR**

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

İÇİNDEKİLER

SAYFA

ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI	1-2
ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE	
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI	4
ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI	5
ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR	6-43

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2024 TARİHLİ ÖZET
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansı	(Bağımsız denetimden geçmemiş) Cari Dönem 31 Mart 2024	(Bağımsız denetimden geçmiş) Geçmiş Dönem 31 Aralık 2023
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		8.344.253	9.122.551
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	2.171.189	2.452.187
Finansal Yatırımlar	12	1.335.916	1.410.818
Ticari Alacaklar		1.247.812	1.603.438
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	8,23	611.938	789.129
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	8	635.874	814.309
Diğer Alacaklar		14.873	18.320
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		14.873	18.320
Stoklar	10	3.170.290	3.229.307
Peşin Ödenmiş Giderler	7	292.647	358.851
Diğer Dönen Varlıklar		111.526	49.630
Duran Varlıklar		83.844.591	83.609.242
Ticari Alacaklar			
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	8	61.754	57.449
Diğer Alacaklar		-	1.361
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		-	1.361
Finansal Yatırımlar	12	-	225.426
Stoklar	10	3.056.739	2.690.858
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	2.475.312	2.450.588
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	74.554.613	74.500.591
Maddi Duran Varlıklar	13	3.689.034	3.670.629
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		2.721	2.615
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>		2.721	2.615
Peşin Ödenmiş Giderler	7	4.418	9.725
Toplam Varlıklar		92.188.844	92.731.793

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2024 TARİHLİ ÖZET
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansı	(Bağımsız denetimden geçmemiş) Cari Dönem 31 Mart 2024	(Bağımsız denetimden geçmiş) Geçmiş Dönem 31 Aralık 2023
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.571.981	2.741.170
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	7.208	478.161
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	801.332	1.432.700
Ticari Borçlar		221.155	395.248
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	8,23	97.673	46.900
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	8	123.482	348.348
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		15.630	12.066
Diğer Borçlar		48.028	52.019
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		48.028	52.019
Ertelenmiş Gelirler	7	370.564	239.375
Kısa Vadeli Karşılıklar		50.987	53.704
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		323	192
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		56.754	77.705
Uzun Vadeli Yükümlülükler		6.433.922	6.869.383
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	1.586.106	2.282.590
Ticari Borçlar		48.896	30.529
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>		48.896	30.529
Ertelenmiş Gelirler	7	4.793.802	4.550.775
Uzun Vadeli Karşılıklar		5.118	5.489
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin</i>			
<i>Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		5.118	5.489
ÖZKAYNAKLAR		84.182.941	83.121.240
Ödenmiş Sermaye	14	1.000.000	1.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		8.113.551	8.113.551
Geri Alınmış Paylar		(37.938)	(37.938)
Paylara İlişkin Primler		293.471	293.471
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir			
<i>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</i>		1.376.166	1.376.166
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		689.811	689.811
Geçmiş Yıllar Karları		71.686.179	57.143.313
Dönem Net Karı		1.061.701	14.542.866
TOPLAM KAYNAKLAR		92.188.844	92.731.793

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak- 31 Mart 2024	(Bağımsız denetimden geçmemiş) 1 Ocak- 31 Mart 2023
	Notlar		
Hasılat	15	1.420.528	1.644.629
Satışların Maliyeti (-)	15	(385.215)	(424.022)
BRÜT KAR		1.035.313	1.220.607
Genel Yönetim Giderleri (-)	16	(48.764)	(86.362)
Pazarlama Giderleri (-)	16	(10.610)	(28.390)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	17	49.888	49.308
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(7.559)	(6.499)
ESAS FAALİYET KARI		1.018.268	1.148.664
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/(Zararlarından) Paylar	3	48.354	77.078
FİNANSMAN (GİDERİ) / GELİRİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		1.066.622	1.225.742
Finansman Gelirleri	18	344.906	101.510
Finansman Giderleri (-)	18	(107.187)	(251.629)
Parasal kayıp/kazanç		(242.317)	559.564
SÜRDÜLÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)		1.062.024	1.635.187
Dönem Vergi (Gideri)/Geliri		(323)	(462)
DÖNEM NET KARI/(ZARARI)		1.061.701	1.634.725
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	19	1,06	1,63
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		1.061.701	1.634.725

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Geri Alınmış Paylar	Paylara İlişkin Primler	Maddi duran varlık Yeniden değerlendirme Fonu	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları	Dönem Net Karı /(Zararı)	Özkaynaklar
1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi	1.000.000	8.113.551	(38.218)	293.472	605.749	618.639	38.727.467	18.831.725	68.152.385
Transferler	-	-	-	-	-	-	18.831.725	(18.831.725)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	-	1.634.725	1.634.725
31 Mart 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	1.000.000	8.113.551	(38.218)	293.472	605.749	618.639	57.559.192	1.634.725	69.787.110
1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi	1.000.000	8.113.551	(37.938)	293.471	1.376.166	689.811	57.143.313	14.542.866	83.121.240
Transferler	-	-	-	-	-	-	14.542.866	(14.542.866)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	-	1.061.701	1.061.701
31 Mart 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	1.000.000	8.113.551	(37.938)	293.471	1.376.166	689.811	71.686.179	1.061.701	84.182.941

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	(Bağımsız denetimden geçmemiş) Cari Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2024	(Bağımsız denetimden geçmemiş) Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2023
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.266.007	915.797
Dönem Net Karı/(Zararı)		1.061.701	1.634.725
Dönem Net Karı/(Zararı) Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler		120.046	(556.329)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler		51.009	21.365
Alacaklarda değer düşüklüğü		(262)	(27)
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		(131.611)	24.489
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karları ile ilgili düzeltmeler	17	-	(34.022)
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		5.026	17.913
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		(116.652)	113.529
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	3	(48.354)	(77.076)
Parasal kayıp/ kazanç		360.890	(622.500)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		84.260	(162.599)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artışla ilgili düzeltmeler		2.376	(34)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		91.729	(147.775)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış / (azalış)		46.509	(378.249)
Stoklardaki azalış		(407.604)	(214.906)
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artışla ilgili düzeltmeler		(74.153)	6.218
Ticari borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(106.498)	32.350
Ticari alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		142.870	(187.617)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)		386.028	729.512
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış / (azalış) ile ilgili düzeltmeler		3.003	(2.098)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		1.266.007	915.797
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(73.133)	284.051
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışı	13	(69.415)	(65)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(1.330)	(240)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(54.031)	(42.672)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satımından kaynaklanan nakit girişleri	9	-	289.774
İştiraklerden temettü geliri	3	51.643	37.254
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(1.134.417)	(1.177.319)
Kredilerden nakit girişi	6	-	721.749
Alınan faizler		223.839	101.510
Ödenen faizler		(235.328)	(350.623)
Kredi geri ödemelerine ilişkin nakit çıkışı	6	(1.122.928)	(1.649.955)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/ (azalış)		58.457	22.529
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki enflasyon etkisi	5	(339.455)	(227.855)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	2.452.187	1.740.474
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	2.171.189	1.535.148

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 - GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Torunlar GYO" veya "Şirket"). 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 Borsa İstanbul'da işlem görmektedir. Şirket, Türkiye'de faaliyet göstermektedir. Şirket'in 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı 189'dur (31 Aralık 2023: 189) 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 Özalp Çıkmazı 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 SPK'nın gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmektir.

Torunlar GYO A.Ş. 13 Mart 2018 tarihi itibarıyla TRN Otel İşletmeciliği ve Yatırımları A.Ş.'nin hisselerinin 100%'ünü satın almıştır. Bu sebeple 31 Mart 2018 tarihinden itibaren finansal tablolar hazırlanmaktadır. TRN Otel İşletmeciliği ve Yatırımları A.Ş.'nin, esas faaliyet alanı ve Şirket'in TRN sermayesine iştirak oranı aşağıdaki gibidir:

Şirket	Faaliyette bulunduğu ülke	Faaliyet alanı	2024 İştirak oranı %	2023 İştirak oranı %
TRN Otel İşletmeciliği ve Yatırımları A.Ş.	Türkiye	Otel Yönetimi	100	100

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

Torunlar GYO'nun Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları, Türkiye'de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konuları ve müteşebbis ortakları 31 Mart 2024 itibarıyla aşağıda belirtilmiştir (Not 2):

Şirket	Faaliyet alanı	Müştebbis ortaklar
TTA Gayrimenkul Yatırım Geliştirme ve Yönetim A.Ş. ("TTA")	AVM projesi	Anaterra Gayrimenkul Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.

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.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar (Devamı)

İhalenin kazanılması sonucunda belediye ile yapılan anlaşma ile finansal kiralama çerçevesinde kazanılmış bu hak TMS 40 kapsamında yatırım amaçlı gayrimenkul tanımına girmesi ve gerçeğe uygun değerinden ölçülmesi sebebiyle yatırım amaçlı gayrimenkuller kapsamında değerlendirilmiştir.

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 Anaterre 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 Anaterre Gayrimenkul Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş. şeklindedir. TTA Bulvar Samsun AVM projesinin inşaatına 2011 yılında başlamış olup; 2012 Temmuz ayında AVM açılmıştır.

Bağlı ortaklık

TRN Otel İşletmeciliği A.Ş.

Grup, 12 Mart 2018 tarihinde 109 TL değer tespiti yapılan; nominal beher değeri 0,22 TL olan, 500.000 nominal adet olan TRN Otel İşletmeciliği ve Yatırımları A.Ş.'nin hisselerinin %100'ünü 109 TL bedel karşılığı alınmasına karar verilmiştir. Grup, TRN Otel İşletmeciliği A.Ş.'yi konsolide finansal tablolara 100% oranında konsolide etmiştir.

İştirakler

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

İştirak	Faaliyet konusu
Yeni Gimat GYO A.Ş. ("Yeni Gimat")	Ankamall AVM ve Crown 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 Crown Plaza Hotel mülk sahibidir. 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 finansal tablolara özkaynaktan pay alma yöntemi ile muhasebeleştirilmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

İştirakler (Devamı)

Netsel

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

NOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

TMS'ye uygunluk beyanı

İlişikteki 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 ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") esas alınmıştır. Ayrıca konsolide finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Ara dönem özet konsolide finansal tablolar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve finansal araçların gerçeğe uygun değerleriyle taşınması haricinde tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Grup, 31 Mart 2024 tarihinde sona eren döneme ilişkin ara dönem özet konsolide finansal tablolarını Türkiye Muhasebe Standardı No: 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ya uygun olarak hazırlamıştır. TMS 34 "Ara Dönem Finansal Tablolar" standardı uyarınca ara dönem finansal tabloların sunumunda özet sunumun uygulanabilmesine izin vermiştir. Buna bağlı olarak Grup, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem konsolide finansal tablolarını özet sunum tercih ederek hazırlamıştır ve TMS/TFRS'ye uygun olarak hazırlanan yıllık konsolide finansal tabloların içermesi gerekli açıklama ve dipnotlar TMS 34 uyarınca özetlenmiş veya yer verilmemiştir. Bu sebeple Grup'un ara dönem özet konsolide finansal tabloları 31 Aralık 2023 tarihli bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ve ekli notları ile birlikte okunmalıdır.

Grup'un 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla düzenlenmiş ara dönem özet konsolide finansal tabloları, Grup Yönetim Kurulu tarafından 13 Mayıs 2024 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirmeye yetkisi vardır.

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR
(Devamı)**

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

Grup'un finansal tablolarındaki her bir kalem, Grup'un operasyonlarını sürdürdüğü temel ekonomik ortamda geçerli olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir ("fonksiyonel para birimi"). Şirket'in fonksiyonel para birimi Türk Lirası ("TL") olup, raporlama para birimi bin TL'dir.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Grup, KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden 31 Mart 2024 tarihli ve aynı tarihte sona eren ara döneme ilişkin konsolide finansal tablolarını TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardını uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tabloların, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanır ve önceki dönem finansal tabloları da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Grup bu nedenle, 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal tablolarını da, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan, SPK finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı	Üç yıllık kümülatif enflasyon oranları
31.03.2024	2.139,47	1,00000	%211
31.12.2023	1.859,38	1,15063	%268
31.03.2024	1.296,75	1,68495	%152

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

- Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki yıllara ait tutarlar da aynı şekilde endekslenmiştir.
- Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari olan satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır. Parasal kalemler nakit para ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

Grup'un yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- Türk Lirası cinsinden hazırlanmış cari dönem konsolide finansal tablolar, bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36 ve TMS 2 hükümleri uygulanmıştır.
- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- "Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Enflasyonun Grup'un cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, konsolide gelir tablosunda net parasal pozisyon kazançları hesabına kaydedilmiştir.

TMS 29 Enflasyon Muhasebesi standardının uygulanmasının etkisi aşağıda özetlenmiştir:

i. Finansal Durum Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum tablosunda yer alan tutarlardan raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimiyle ifade edilmemiş olanlar yeniden düzenlenir. Buna göre, parasal kalemler raporlama dönemi sonunda cari olan para birimi cinsinden ifade edildikleri için yeniden düzenlenmezler. Parasal olmayan kalemler, raporlama dönemi sonunda cari tutarları üzerinden gösterilmedikleri sürece, yeniden düzenlenmeleri gerekmektedir.

Parasal olmayan kalemlerin yeniden düzenlenmesinden kaynaklanan net parasal pozisyonundaki kazanç veya kayıp kar veya zarara dahil edilir ve diğer kapsamlı gelir tablosunda ayrıca sunulur.

ii. Kâr veya Zarar Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Kâr veya zarar tablosundaki tüm kalemler raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Bu nedenle, tüm tutarlar aylık genel fiyat endeksindeki değişiklikler uygulanarak yeniden düzenlenmiştir.

Satılan stokların maliyeti, yeniden düzenlenmiş stok bakiyesi kullanılarak düzeltilmiştir.

Amortisman ve itfa giderleri, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve kullanım hakkı varlıklarının yeniden düzenlenmiş bakiyeleri kullanılarak düzeltilmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

iii. Nakit Akış Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmektedir.

iv. Karşılaştırmalı Rakamlar

Önceki raporlama dönemine ait ilgili rakamlar, karşılaştırmalı mali tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması için genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Daha önceki dönemlere ilişkin olarak açıklanan bilgiler de raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir.

vi. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Grup'un 31 Mart 2024 tarihli ara dönem özet finansal tabloları hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları, SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca yayımlanmış olduğu finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberine uygun olarak hazırlanmakta olup, 31 Mart 2024 tarihli finansal tablolar içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlılık arz etmektedir. Ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

Müşterek faaliyetlerdeki paylar

Müşterek faaliyet, bir düzenlemede müşterek kontrolü olan tarafların düzenlemeye ilişkin varlık ve yükümlülüklerin sorumlulukları üzerinde hakka sahip olduğu bir ortak düzenlemedir. Müşterek kontrol, bir ekonomik faaliyet üzerindeki kontrolün sözleşmeye dayalı olarak paylaşılmasıdır. Bu kontrolün, ilgili faaliyetlere ilişkin kararların, kontrolü paylaşan tarafların oy birliği ile mutabakatını gerektirdiği durumlarda var olduğu kabul edilir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardan elde edilen birleştirilmiş tutarlar aşağıdaki gibidir:

TTA	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Dönen varlıklar	8.269	16.958
Duran varlıklar	111.354	292.940
Toplam varlıklar	119.623	309.898
Kısa vadeli yükümlülükler	11.414	27.843
Uzun vadeli yükümlülükler	-	17.711
Özkaynaklar	108.209	264.344
Toplam yükümlülükler ve özsermaye	119.623	309.898
Net dönem karı	10.844	27.445

Bir Grup şirketinin faaliyetlerini müşterek yürütülen faaliyetler kapsamında gerçekleştirdiği durumlarda, müşterek faaliyetleri gerçekleştiren Grup, aşağıdakileri müşterek faaliyetlerdeki payı oranında konsolide finansal tablolarına dahil eder:

- Müşterek faaliyetlerde sahip olduğu varlıklardaki payı ile birlikte varlıklarını;
- Müşterek faaliyetlerde üstlenilen yükümlülüklerdeki payı ile birlikte yükümlülükleri;
- Müşterek faaliyetler sonucunda ortaya çıkan ürün/çıktının satışından payına düşen tutarda elde edilen gelir;
- Müşterek faaliyetler sonucunda ortaya çıkan ürünün/çıktının satışından elde edilen gelir payı ve
- Ortak olarak üstlenilen giderler ile birlikte payına düşen tüm giderler.

Grup, müşterek faaliyet çerçevesinde kendi payına düşen tüm varlıkları, yükümlülükleri, gelirleri ve giderleri ilgili varlık, yükümlülük, gelir ve giderleri kapsayan TFRS uyarınca muhasebeleştirir.

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 kar ve zarar 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.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Grup ile iştirakleri arasındaki işlemlerden doğan gerçekleşmemiş karlar ve zararlar Şirket'in 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 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla iştiraklerdeki Torunlar GYO'nun doğrudan ve dolaylı oy hakları aşağıda gösterilmiştir:

	31 Mart 2024 (%)	31 Aralık 2023 (%)
Netsel	44,60	44,60
Yeni Gimat	14,83	14,83

İştiraklerden elde edilen birleştirilmiş tutarlar (*)

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Toplam varlıklar	16.030.269	15.723.147
Toplam yükümlülükler	465.882	345.320
Net dönem karı	186.561	8.841.289

(*) Yukarıda belirtilen birleştirilmiş tutarlar, özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen iştiraklerin özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirme amaçlı sınıflandırmalar ve düzeltme kayıtları sonrası kendi solo finansal tablolarında gösterildiği şekli ile bakiyelerini ifade etmektedir. İştiraklerden elde edilen tutarlar, şirketlerin faaliyetlerinin sonuçlarının tamamını içermektedir.

Yeni Gimat'dan elde edilen tutarlar

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Toplam varlıklar	15.509.381	15.344.931
Toplam yükümlülükler	201.990	183.157
Net dönem karı	145.618	8.648.200

Netsel'den elde edilen tutarlar

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Toplam varlıklar	520.888	378.216
Toplam yükümlülükler	263.892	162.163
Net dönem karı	40.943	193.089

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.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

İşletmenin sürekliliği

Konsolide finansal tablolar, Grup'un önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getirebileceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

2.2 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

2.3 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR
(Devamı)**

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

Yeni TMS/TFRS'nin finansal tablolara etkileri ile ilgili açıklamalar:

- a) TMS/TFRS'nin başlığı,
 - b) muhasebe politikası değişikliğinin varsa ilgili geçiş hükümlerine uygun olarak yapıldığı,
 - c) muhasebe politikasında değişikliğin açıklaması,
 - d) varsa geçiş hükümlerinin açıklaması,
 - e) varsa geçiş hükümlerinin ileriki dönemlere olabilecek etkileri,
 - f) mümkün olduğunca, cari ve sunulan her bir önceki dönem ile ilgili düzeltme tutarları:
 - i. etkilenen her bir finansal tablo kalemi için sunulmalı ve
 - ii. şirket için "TMS 33, Hisse Başına Kazanç" standardı geçerliyse adi hisse ve seyreltilmiş hisse başına kazanç tutarları tekrar hesaplanmalıdır.
 - g) eğer mümkünse sunulmayan dönemlerden önceki dönemlere ait düzeltme tutarları ve
 - h) geçmişe dönük uygulama herhangi bir dönem veya dönemler için mümkün değilse bu duruma yol açan olaylar açıklanmalı ve muhasebe politikasındaki değişikliğin hangi tarihten itibaren ve ne şekilde uygulandığı açıklanmalıdır.
- a) 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar**
- **TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.
 - **TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır.

TMS 7 ve TFRS 7 'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun , yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıttır.

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR
(Devamı)**

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

- a) **31 Mart 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar**
- **TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler"** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.
 - **TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar"**; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

Bununla birlikte, KGK'nın 29 Aralık 2023 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Kurul Kararında belirli işletmelerin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren zorunlu sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacağı açıklanmıştır. 5 Ocak 2024 tarihli "Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı" Kapsamında Sürdürülebilirlik Raporlamasına Tabi Olacak İşletmelerin Belirlenmesi amacıyla sürdürülebilirlik uygulaması kapsamına giren işletmeler sayılmaktadır

- b) **31 Mart 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:**
- **TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri'**; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

Bununla birlikte, Kamu Gözetimi Kurumu'nun (KGK) Türkiye Sigorta, Reasürans ve Emeklilik Şirketleri Birliği'ne gönderdiği 06.04.2023 tarihli yazısında sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri, bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan bankalar ve yine bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan diğer şirketlere ait konsolide ve bireysel finansal tablolarda TFRS 17'nin 1/1/2024 tarihinden itibaren uygulanmasının yerinde olacağı kanaatine ulaşıldığı bildirilmiştir.

Diğer taraftan TFRS 17'nin uygulama tarihi KGK tarafından 01.01.2025 tarihine ertelenmiştir.

TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği; 1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem; uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

31 Mart 2024 tarihinde sona eren ara döneme ait özet konsolide finansal tablolar, ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Özet konsolide finansal tabloları hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları, 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlılık arz etmektedir. Dolayısıyla ara dönem finansal tablolar, 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.6 Portföy sınırlamalarına uyum

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ", 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

NOT 3 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

	31 Mart 2024		31 Mart 2023	
	(%)	TL	(%)	TL
Yeni Gimat	14,83	2.271.620	14,83	1.521.338
TTA	40,00	106.825	40,00	140.889
Netsel	44,6	97.352	44,6	36.933
		2.475.797		1.699.160
			1 Ocak- 31 Mart 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Dönem başı		2.450.588		1.660.987
Alınan temettüler		(51.643)		(37.254)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların				
Karlarından/(Zararlarından) Paylar		48.354		77.078
Diğer değişiklikler		28.498		(1.651)
Dönem sonu		2.475.797		1.699.160

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (Devamı)

Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımlardan gelir ve giderler:

	1 Ocak- 31 Mart 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Yeni Gimat	23.943	52.046
Netsel	19.260	22.802
TTA	5.151	2.230
Toplam	48.354	77.078

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Torunlar GYO'nun raporlanabilir bölümleri yönetim tarafından proje bazında takip edilmektedir. Kaynakların tahsisi ve kullanımı ile ilgili karar alma mekanizması da aynı baza dayanmaktadır. Torunlar GYO'nun her bir faaliyet bölümü tarafından uygulanan muhasebe politikaları Grup'un finansal tablolarında kullanılan TFRS ile aynıdır. Yönetim, Grup'un faaliyetlerini aşağıdaki tabloda belirtilen faaliyet kolunda takip etmektedir. Yönetim, kar veya zarar tablosunda finansman geliri/gideri öncesindeki faaliyet karına kadar bölümlerinin performansını takip edip değerlendirmektedir. Grup'un finansman faaliyetlerini oluşturan kredi ve mevduatların tamamı projeler ile eşlendirilemediği ve genellikle karma projeler ile ilgili oldukları için Yönetim finansman faaliyetlerini bölümlere göre dağıtarak bir değerlendirme yapmamaktadır. Buna ek olarak Yönetim, toplam varlık ve yükümlülüklerini de bölümlere göre dağıtarak bir değerlendirme yapmamaktadır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

31 Mart 2024 itibarıyla ve bu tarihte sona eren dönem için, raporlanabilir bölümler itibarıyla bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Toplam bölüm geliri	Brüt kar	Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışları (*)	Faaliyet n elde edilen karı/ (zararı)	İştiraklerde gelir / (gider)	Finansman giderleri, net	Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar / (zarar)	Yatırım harcamaları (**)
Kiralık ofis ve								
Alışveriş merkezleri								
Mall of İstanbul AVM	504.133	362.829	-	362.829	-	-	362.829	17.158
Korupark AVM	230.100	168.536	-	168.536	-	-	168.536	4.156
Torun Tower	(10.044)	178.909	-	178.909	-	-	178.909	2
Torium AVM	113.727	59.999	-	59.999	-	-	59.999	14.463
Mall of Antalya	304.379	60.430	-	60.430	-	-	60.430	6.979
Antalya Deepo AVM	70.561	58.070	-	58.070	-	-	58.070	510
Mall of İstanbul 2. Etap Ofis ve Ticari alanlar	16.036	15.994	-	15.994	-	-	15.994	150
Zafer Plaza AVM	41.246	40.523	-	40.523	-	-	40.523	-
Torun Center	21.319	39.439	-	39.439	-	-	39.439	-
5. Levent çarşı	5.751	3.684	-	3.684	-	-	3.684	-
Torium Yurtlar	183.892	534	-	534	-	-	534	-
Korupark bağımsız bölümler	935	(1.397)	-	(1.397)	-	-	(1.397)	2.967
Mall of İstanbul Ofisler ve Ticari alanlar	43.928	819	-	819	-	-	819	-
Turizm gelirleri								
Hilton Otel	57.853	22.524	-	22.524	-	-	22.524	-
Ara toplam	1.583.816	1.010.894	-	1.010.893	-	-	1.010.893	46.384
Konut ve ofis projeleri								
Torun Center	8.661	8.043	-	8.043	-	-	8.043	-
Korupark 3. Etap Konutlar	-	-	-	-	-	-	-	-
Mall of İstanbul High Residence	-	-	-	-	-	-	-	-
Mall of İstanbul Yatay Office	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Levent Projesi (***)	17.043	16.376	-	16.376	-	-	16.376	-
Ara toplam	25.704	24.419	-	24.419	-	-	24.419	-
İnşa aşamasında olan projeler								
5. Levent Projesi 2.Etap	-	-	-	-	-	-	-	397.144
Paşabahçe projesi	-	-	-	-	-	-	-	6.644
Karaköy Oteli	-	-	-	-	-	-	-	945
Proje geliştirmek üzere elde tutulan gayrimenkuller								
Antalya Kepez Arsalar	-	-	-	-	-	-	-	-
Kayabaşı arsası	-	-	-	-	-	-	-	-
Mall of İstanbul 3. Etap (**)	-	-	-	-	-	-	-	-
İştirakler								
Ankamall ve Otel (Yeni Gimat)	-	-	-	-	23.943	-	23.943	-
Netsel	-	-	-	-	19.260	-	19.260	-
TTA	-	-	-	-	5.151	-	5.151	-
Dağıtılmamış	-	-	-	(17.044)	-	(4.598)	(21.642)	-
Toplam	1.609.520	1.035.313	-	1.018.268	48.354	(4.598)	1.062.024	451.117

(*) Yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanan değer artış / azalışlarını ifade etmektedir.

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

31 Mart 2023 itibarıyla ve bu tarihte sona eren dönem için, raporlanabilir bölümler itibarıyla bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Toplam bölüm geliri	Yatırım amaçlı gayrimenkul Brüt kar	değer artışları (*)	Faaliyet karı/ (zararı)	İştiraklerden elde edilen gelir / (gider)	Finansman giderleri, net	Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar / (zarar)	Yatırım harcamaları (**)
Kiralık ofis ve								
Alışveriş merkezleri								
Mall of İstanbul AVM	456.675	342.826	-	342.826	-	-	342.826	7.136
Korupark AVM	207.170	154.559	-	154.559	-	-	154.559	2.980
Torun Tower	90.907	84.687	-	84.687	-	-	84.687	-
Torium AVM	95.021	47.851	-	47.851	-	-	47.851	5.784
Mall of Antalya	102.470	71.338	-	71.338	-	-	71.338	346
Antalya Deepo AVM	73.703	54.443	-	54.443	-	-	54.443	1.345
Mall of İstanbul 2. Etap Ofis								
ve Ticari alanlar	27.645	25.616	-	25.616	-	-	25.616	5.662
Zafer Plaza AVM	38.926	31.128	-	31.128	-	-	31.128	-
Torun Center	28.120	23.613	-	23.613	-	-	23.613	-
5. Levent çarşısı	4.067	3.245	-	3.245	-	-	3.245	-
Torium Yurtlar	3.501	2.415	-	2.415	-	-	2.415	-
Korupark bağımsız bölümler	411	246	-	246	-	-	246	-
Mall of İstanbul								
Ofisler ve Ticari alanlar	813	605	-	605	-	-	605	-
Turizm gelirleri								
Hilton Otel	61.602	23.750	-	23.750	-	-	23.750	-
Ara toplam	1.191.031	866.322	-	866.322	-	-	866.322	23.253
Konut ve ofis projeleri								
Torun Center	391.940	306.655	-	306.655	-	-	306.655	-
Korupark 3. Etap Konutlar	12.337	9.791	-	9.791	-	-	9.791	-
Mall of İstanbul High Residence	46.820	35.740	-	35.740	-	-	35.740	-
Mall of İstanbul Yatay Office	701	580	-	580	-	-	580	-
5. Levent Projesi (***)	1.800	1.494	-	1.494	-	-	1.494	-
Ara toplam	453.598	354.260	-	354.260	-	-	354.260	-
İnşa aşamasında olan projeler								
5. Levent Projesi 2.Etap	-	-	-	-	-	-	-	232.884
Paşabahçe projesi	-	-	-	-	-	-	-	3.542
Karaköy Otel	-	-	-	-	-	-	-	15.877
Proje geliştirmek üzere elde tutulan gayrimenkuller								
Antalya Kepez Arsalar	-	-	-	-	-	-	-	-
Kayabaşı arsası	-	-	-	-	-	-	-	-
Mall of İstanbul 3. Etap (**)	-	-	-	-	-	-	-	-
İştirakler								
Ankamall ve								
Otel (Yeni Gimat)	-	-	-	-	52.046	-	52.046	-
Netsel	-	-	-	-	22.802	-	22.802	-
TTA	-	-	-	-	2.230	-	2.230	-
Dağıtılmamış	-	25	-	(71.918)	-	409.445	337.527	-
Toplam	1.644.629	1.220.607	-	1.148.664	77.078	409.445	1.635.187	275.556

(*) Yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanan değer artış / azalışlarını ifade etmektedir.

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kasa	506	364
Banka		
Vadesiz mevduatlar	7.834	39.871
Vadeli mevduatlar	2.155.914	2.405.600
Diğer hazır değerler	6.935	6.352
	2.171.189	2.452.187

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzeri kalemler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Nakit ve nakit benzerleri	2.171.189	2.452.187
Nakit akım tablosundaki hazır değerler	2.171.189	2.452.187

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
30 güne kadar	1.355.914	109.300
30 - 90 gün arası	800.000	2.296.300
	2.155.914	2.405.600

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

	31 Mart 2024		31 Aralık 2023	
	Orijinal Tutarı	TL Karşılığı	Orijinal Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	51.624	1.666.701	51.624	1.748.643
Avro	1.272	44.269	2.674	100.224
		1.710.970		1.848.867

Vadeli mevduatlara ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları:

	31 Mart 2024 (%)	31 Aralık 2023 (%)
ABD Doları	3,50%	3,75%
Avro	2,25%	3,00%
Türk Lirası	48,20%	40,25%

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLAR

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	7.208	478.161
<i>Kısa vadeli finansal borçlanmalar</i>	7.208	478.161
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	801.332	1.432.700
<i>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</i>	801.332	1.432.700
Banka kredileri	1.586.106	2.282.590
<i>Uzun vadeli borçlanmalar</i>	1.586.106	2.282.590
Toplam borçlanmalar	2.394.646	4.193.451

Banka kredileri

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli banka kredileri	7.208	478.161
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	801.332	1.432.700
Uzun vadeli banka kredileri	1.586.106	2.282.590
Toplam borçlar	2.394.646	4.193.451

31 Mart 2024	Ağırlıklı Ortalama etkin faiz oranı (%) (*)	Para birimi	Orjinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli banka kredileri	44,03	TL	7.208	7.208
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	30,68	TL	801.332	801.332
Uzun vadeli banka kredileri	33,26	TL	1.586.106	1.586.106
Toplam banka kredileri				2.394.646

(*) Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranları, kredilerin sabit ve değişken faizlerinin ağırlıklı ortalamalarıdır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

31 Aralık 2023	Ağırlıklı Ortalama etkin faiz oranı (%) (*)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli banka kredileri	44,03	TL	478.161	478.161
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	30,68 8,39	TL Avro	1.412.648 535	1.412.648 20.052
Uzun vadeli banka kredileri	33,26 8,39	TL Avro	2.036.149 6.575	2.036.149 246.442
Toplam banka kredileri				4.193.451

(*) Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranları, kredilerin sabit ve değişken faizlerinin ağırlıklı ortalamalarıdır.

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
2025	674.741	870.720
2026	607.535	914.838
2027 ve sonrası	303.830	497.032
	1.586.106	2.282.590

Grup'un finansal yükümlülüklerinin dönem içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
1 Ocak itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	4.193.451	8.351.006
Alınan finansal borçlar	-	721.749
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(1.122.928)	(1.649.955)
Kur farkı gelir/gideri	-	26.676
Parasal kayıp/kazanç	(548.978)	(903.148)
Faiz tahakkuklarındaki değişim	(126.899)	(131.595)
31 Mart itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	2.394.646	6.414.733

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7- PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Verilen Sipariş Avansları	74.887	224.488
Gelecek Aylara Ait Gider	217.760	134.363
	292.647	358.851
Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Verilen Sipariş Avansları	4.023	4.629
Gelecek Yıllara Ait Giderler	395	5.096
	4.418	9.725
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Alınan Sipariş Avansları	257.654	148.128
Gelecek Aylara Ait Gelirler	112.910	91.247
	370.564	239.375

(*) 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satışı yapılan, fakat henüz teslim edilmemiş konut ve ofisler ile ilgili olarak verilmiş satış taahhütlerinden oluşmaktadır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (Devamı)

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Alınan Sipariş Avansları (*)	4.793.565	4.550.537
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	237	238
	4.793.802	4.550.775

(*) 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satışı yapılan, fakat henüz teslim edilmemiş konut ve ofisler ile ilgili olarak verilmiş uzun vadeli satış taahhütlerinin tamamı 5. Levent projesinin 2.Etabından oluşmaktadır.

NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**Kısa vadeli ticari alacaklar**

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Ticari alacaklar	273.421	381.113
Alacak senetleri (*)	385.330	457.931
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 23)	611.937	789.129
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(22.876)	(26.605)
Diğer ticari alacaklar	-	1.870
	1.247.812	1.603.438

Uzun vadeli ticari alacaklar

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Alacak senetleri (*)	61.754	57.449
	61.754	57.449

(*) 31 Mart 2024 itibarı ile alacak senetleri 5. Levent 2. Etap projesine ait henüz teslimi yapılmamış olan dairelerin satışları oluşturmaktadır.

Şüpheli ticari alacaklar karşılığının dönem içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Dönem başı	(26.605)	(43.150)
Konusu kalmayan karşılıklar	255	25
Parasal kayıp / kazanç	3.474	4.803
Dönem sonu	(22.876)	(38.322)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Karşılık ayrılan şüpheli ticari alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
3 - 6 ay arası	(966)	(1.395)
6 aydan daha uzun	(21.910)	(25.210)
	(22.876)	(26.605)

Kısa vadeli ticari borçlar

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Satıcılar	84.016	308.503
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 23)	97.673	46.900
Borç Senetleri	39.466	39.845
	221.155	395.248

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ticari borçların büyük bölümü projelere ilişkin olarak taşeronlara olan borçlardan oluşmaktadır.

Uzun vadeli ticari borçlar

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 23)	48.896	30.529
	48.896	30.529

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe Uygun değer değişimi	31 Mart 2024
Alışveriş Merkezleri, otel ve ofisler						
Mall of İstanbul AVM	20.711.452	17.158	-	-	-	20.728.610
Torun Tower	14.267.889	2	-	-	-	14.267.891
Bursa Korupark AVM	8.819.627	4.156	-	-	-	8.823.783
Torun Center Ofis ve Ticari Alan	10.086.049	-	-	-	-	10.086.049
Torium AVM	2.531.400	14.463	-	-	-	2.545.863
Antalya Deepo AVM	3.279.313	510	-	-	-	3.279.823
Mall of Antalya	4.067.499	6.979	(9)	-	-	4.074.469
Mall of İstanbul						
2. Etap Ofis ve Ticari Alan (**)	652.411	150	-	-	-	652.561
Bursa Zafer Plaza AVM	1.082.173	-	-	-	-	1.082.173
Mall of İstanbul						
Konut ve Ofisler	224.190	2.967	-	-	-	227.157
Korupark bağımsız bölümler	148.708	-	-	-	-	148.708
5. Levent çarşı	651.404	-	-	-	-	651.404
Torium Yurt 1	123.693	-	-	-	-	123.693
Torium Yurt 2	187.209	-	-	-	-	187.209
İnşa aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller						
Paşabahçe projesi (*)	4.674.575	6.644	-	-	-	4.681.219
Karaköy otel	1.366.381	1.003	-	-	-	1.367.384
Geliştirme amaçlı elde tutulan gayrimenkuller						
Antalya Kepez Arsalar	495.159	-	-	-	-	495.159
Kayabaşı arsa	817.377	-	-	-	-	817.377
Mall of İstanbul						
3. Etap	314.082	-	-	-	-	314.082
	74.500.591	54.031	(9)	-	-	74.554.613

(*) Grup, T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığından İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Paşabahçe Mahallesinde (Eski Tekel Fabrikası) bulunan ve tapunun 195 Ada, 7 Parsel, 54,870 m² yüzölçümlü taşınmaz, 209 Ada, 3 Parsel, 16,212 m² yüzölçümlü taşınmaz, 200 Ada, 3 Parsel, 827 m² yüzölçümlü taşınmaz ile bu taşınmazların üzerinde bulunan binaları 355 milyon TL (nominal tutar ile) bedel karşılığında ihale ile almış olup söz konusu taşınmazlara ilişkin tapu devir işlemi 20 Eylül 2012 tarihinde tamamlanmıştır. Satın alınan arazi üzerinde 5 yıldızlı otel ve apart otel kullanım amaçlı proje geliştirilmesi planlanmaktadır. İlgili projeye ait yapı ruhsatı 7 Eylül 2019 alınmıştır.

(**) Mall of İstanbul 2.Etap projesi kapsamında tamamlanan rezidanslar stoklara ve TRN Otel tarafından işletilen Otel maddi duran varlıklara transfer edilmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe Uygun değer değişimi	31 Mart 2023
Alışveriş Merkezleri, otel ve ofisler						
Mall of İstanbul AVM	17.281.465	7.136	-	-	-	17.288.601
Torun Tower	11.375.621	-	-	-	-	11.375.621
Bursa Korupark AVM	7.169.675	2.980	-	-	-	7.172.655
Torun Center	8.236.433	-	(255.752)	-	-	7.980.681
Torium AVM	2.180.327	5.784	-	-	-	2.186.112
Antalya Deepo AVM	3.062.772	1.345	-	-	-	3.064.117
Mall of Antalya	3.959.209	346	-	-	-	3.959.555
Mall of İstanbul otel kongre merkezi ve ofis Projesi - 2	1.031.016	5.662	-	-	-	1.036.678
Bursa Zafer Plaza AVM	1.075.375	-	-	-	-	1.075.375
Mall of İstanbul Konut ve Ofisler	248.718	-	-	-	-	248.718
Korupark bağımsız bölümler	196.229	-	-	-	-	196.229
5. Levent çarşı	836.611	-	-	-	-	836.611
Torium Yurt 1	72.861	-	-	-	-	72.861
Torium Yurt 2	134.043	-	-	-	-	134.043
İnşa aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller						
Paşabahçe projesi (*)	5.119.030	3.542	-	-	-	5.122.572
Karaköy otel	1.275.738	15.877	-	-	-	1.291.615
Geliştirme amaçlı elde tutulan gayrimenkuller						
Antalya Kepez Arsalar	454.759	-	-	-	-	454.759
Kayabaşı arsa	863.903	-	-	-	-	863.903
Mall of İstanbul 3. Etap	335.581	-	-	-	-	335.581
	64.909.368	42.672	(255.752)	-	-	64.696.288

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin üzerindeki kredilerden kaynaklanan ipotekler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024 Oriijinal Tutar	31 Aralık 2023 Oriijinal Tutar	Döviz cinsi	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Mall of Antalya - Deepo	130.000	130.000	Avro	4.524.000	5.205.822
Torun Tower	2.000.000	2.000.000	TL	2.000.000	2.301.272
Mall of İstanbul	1.500.000	1.500.000	TL	1.500.000	1.725.954
Bursa Korupark AVM	1.500.000	1.500.000	TL	1.500.000	1.725.954
	9.524.000	10.959.002			

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10 – STOKLAR

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
- Torun Center projesi (1)	2.380.066	2.427.199
- Mall of İstanbul 2.etap (High Residence) (2)	689.243	689.243
- 5.Levent projesi (3)	46.012	57.564
- Mall of İstanbul projesi (4)	29.675	29.675
- Korupark 3. etap (5)	16.916	16.916
- Torium (6)	4.779	4.779
	3.166.691	3.225.376

Diğer stoklar

- Turizm faaliyetleri ile ilgili stoklar	3.599	3.931
Toplam stoklar	3.170.290	3.229.307

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Konutlar ve ofis projeleri (uzun vadeli)		
- 5.Levent projesi 2.Etap (7)	3.056.739	2.690.858
	3.056.739	2.690.858

- (1) Torun Center Projesi 45.776 m²'si Kule Ofis, 36.382 m²'si Yatay Ofis, 77.988 m²'si Konut ve 15.312 m²'si Ticari Alan olmak üzere toplam 175.408 m² satılabilir alana sahiptir.
- (2) Mall of İstanbul 2.Etap projesi 18.780 m²'lik 100 adet High Residence'tan oluşmaktadır. 31 Mart 2024 itibarıyla 13.700 m²'lik 66 adet rezidans stoğu kalmıştır (31 Aralık 2023: 9 adet rezidans karşılığında 67.432 TL satış geliri elde edilmiştir.)
- (3) 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla proje başlangıcından itibaren 2.662.320 TL kesin satış hasılatı elde edilmiştir, geriye 1.107 m²'lik 8 adet konut stoğu kalmıştır. (31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla proje başlangıcından itibaren 2.645.603 TL kesin satış hasılatı elde edilmiştir, geriye 1.275 m²'lik 9 adet konut stoğu kalmıştır.)
- (4) Mall of İstanbul projesinde 116,44 m²'lik 2 adet konut stoğu, 3.343,88 m²'lik 12 adet flat ofis stoğu kalmıştır.
- (5) Korupark Projesi üçüncü etap kapsamında geriye 980 m²'lik 6 adet konut stoğu kalmıştır.
- (6) Torium projesinde 189 m²'lik 2 adet konut stoğu kalmıştır.
- (7) 5.Levent 2.Etap projesinde inşaat çalışmaları başlamış olmakla birlikte, projenin tüm maliyetlerinin tamamlanmasının 1 yıldan uzun süreceği öngörüldüğünden uzun vadeli stoklar altında muhasebeleştirilmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 11 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Koşullu varlık ve yükümlülükler

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Alınan teminatlar	686.544	789.962

Alınan teminatlar genellikle Grup'un geliştirmekte olduğu projeler için alt yüklenicilerden alınan teminat mektuplarından oluşmaktadır.

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
0-1 yıl arası	5.296.071	5.296.071
1-5 yıl arası	31.360.291	31.360.291
5-10 yıl arası	45.820.453	45.820.453

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

Teminat, Rehin ve İpotekler ("TRİ")

Grup'un 31 Mart 2024 ve Aralık 2023 tarihleri itibarıyla teminat / rehin / ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

Sirket tarafından verilen

Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	83.638	96.237
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	-	-
	83.638	96.237

Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket özkaynaklarına oranı 31 Mart 2024 itibarıyla %1'den küçüktür. (31 Mart 2023: %1'den küçüktür)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 11 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER(Devamı)

31 Mart 2024 itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 9.524.299 TL tutarında ipoteği bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 16.000.822 TL) (Not 9). Kullanılan krediler kapsamında, Korupark AVM, Mall of İstanbul AVM, Mall of Antalya, Antalya Deepo AVM ve Torun Tower'a ait kira gelirleri temlik edilmiştir.

Şirket bilanço tarihi itibarıyla konut projelerindeki kredili konut satışlarına ilişkin olarak, söz konusu konutların tamamlanıp tapuları sözleşme taraflarına devir oluncaya kadar kullanılan banka kredilerine garantör olmuştur.

NOT 12 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
İtfa edilmiş maliyetle ölçülen	1.335.916	1.636.244
	1.335.916	1.636.244

a) İtfa edilmiş maliyetle ölçülen

Borçlanma senetleri:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Eurobond	1.335.916	1.636.244
	1.335.916	1.636.244

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

1 Ocak ve 31 Mart 2024 tarihlerinde sona eren dönem içinde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlar da gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024	Girişler	Değer düşüklüğü	Çıkışlar (-)	Transfer	31 Mart 2024
Arsa, yeraltı ve yerüstü düzenlemeleri	1.651	-	-	-	-	1.651
Binalar	3.689.826	53.173	-	-	-	3.742.999
Makina ve teçhizat	2.048	-	-	-	-	2.048
Motorlu araçlar	13.815	-	-	-	-	13.815
Döşeme ve demirbaşlar	171.081	16.241	-	-	-	187.322
Maliyet Değeri	3.878.421	69.415	-	-	-	3.947.835
Yeraltı ve yerüstü düzenlemeleri	(412)	(36)	-	-	-	(448)
Binalar	(59.580)	(20.869)	-	-	-	(80.449)
Makina ve teçhizat	(1.289)	(1.637)	-	-	-	(2.926)
Motorlu araçlar	(13.767)	(27.582)	-	-	-	(41.349)
Döşeme ve demirbaşlar	(132.744)	(885)	-	-	-	(133.629)
Birikmiş Amortismanlar (-)	(207.792)	(51.009)	-	-	-	(258.801)
Net Defter Değeri	3.670.629					3.689.034

	1 Ocak 2023	Girişler	Değer düşüklüğü	Çıkışlar (-)	Transfer	31 Mart 2023
Arsa, yeraltı ve yerüstü düzenlemeleri	1.651	-	-	-	-	1.651
Binalar	2.859.832	-	-	-	-	2.859.832
Makina ve teçhizat	2.047	-	-	-	-	2.047
Motorlu araçlar	13.813	-	-	-	-	13.813
Döşeme ve demirbaşlar	168.971	65	-	-	-	169.036
Maliyet Değeri	3.046.314	65	-	-	-	3.046.379
Yeraltı ve yerüstü düzenlemeleri	(381)	-	-	-	-	(381)
Binalar	-	(14.895)	-	-	-	(14.895)
Makina ve teçhizat	(1.109)	(42)	-	-	-	(1.151)
Motorlu araçlar	(13.675)	(23)	-	-	-	(13.698)
Döşeme ve demirbaşlar	(107.689)	(6.405)	-	-	-	(114.094)
Birikmiş Amortismanlar (-)	(122.854)	(21.365)	-	-	-	(144.219)
Net Defter Değeri	2.923.460					2.902.160

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14 - ÖZKAYNAKLAR

Grup, çıkarılmış sermayesinin 176.100.000 Tam TL'den 224.000.000 Tam TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilecek 47.900.000 Tam TL ve mevcut ortakların sahip olduğu 8.452.942 Tam TL olmak üzere toplam 56.352.942 Tam 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 yayımlanmıştır. Hisse senetleri 21 Ekim 2010 tarihinden itibaren BIST'te işlem görmektedir.

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

Grup, 500.004 TL olan çıkarılmış sermayesinin 1.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde ve tamamı Olağanüstü Yedeklerden karşılanmak üzere 22 Aralık 2017 tarihinde 499.996 TL bedelsiz sermaye artırımını yaparak 1.000.000 TL'ye yükseltmiştir.

Grup'un hissedarları ve sermaye yapısı 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	Hissedarlar (%)	A Grubu (bin adet)	B Grubu (bin adet)	C Grubu (bin adet)	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Aziz Torun	37,41	200.328	-	173.740	374.068	374.068
Mehmet Torun	37,40	-	200.312	173.740	374.052	374.052
Torunlar Gıda San. Ve Tic. A.Ş.	0,02	142	142	-	284	284
Mahmut Karabıyık	0,01'den az	-	16	-	16	16
Diğer hissedarlar	0,01'den az	-	-	8	8	8
Diğer (Halka açık kısım)	25,16	-	-	251.572	251.572	251.572
Nominal Sermaye		200.470	200.470	599.060	1.000.000	1.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		1.726.414	1.628.892	4.758.244	8.113.550	8.113.550
Düzeltilmiş sermaye		1.926.884	1.829.362	5.357.304	9.113.550	9.113.550

A ve B grubu payların, ana sözleşmesinin 13. maddesindeki esaslar çerçevesinde yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin iki adedi A Grubu pay sahiplerinin iki adedi B Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından ve diğer üç üye genel kurulda gösterilen adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin aday gösterilmesi ve seçiminde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun bağımsız yönetim kurulu üyelerine ilişkin düzenlemeleri esas alınır.

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

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 15 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak- 31 Mart 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Kira gelirleri	1.114.021	883.544
Ortak alan gelirleri	222.951	245.885
Otel gelirleri	57.853	61.602
Konut ve ofis satış gelirleri	25.703	453.598
Satış gelirleri	1.420.528	1.644.629
Ortak alan giderleri	(287.145)	(274.870)
Kira ve AVM yönetim komisyonu giderleri	(61.455)	(11.960)
Otel maliyetleri	(35.329)	(37.852)
Satılan konut ve ofis maliyetleri	(1.286)	(99.340)
Satışların maliyeti	(385.215)	(424.022)
Brüt kar	1.035.313	1.220.607

Operasyonel kiralama gelirleri ağırlıklı olarak alışveriş merkezlerinden ve Torun Tower ofis binasından elde edilen kira gelirlerinden oluşmaktadır. Grup'un faal alışveriş merkezleri, Mall of İstanbul, Ankara Ankamall, Bursa Korupark, Bursa Zafer Plaza, Antalya Deepo, Mall of Antalya, İstanbul Torium ve Samsun Bulvar AVM'dir. Bulvar Samsun AVM Temmuz 2012 tarihinden itibaren faaliyete geçmiştir. Ankamall, Grup'un iştiraklerinden Yeni Gimat'a; Samsun Bulvar AVM, Grup'un müşterek yönetime tabi ortaklıklarından TTA'ya aittir. Mall of İstanbul, İstanbul Torium, Bursa Korupark ve Antalya Deepo'nun işletmesi ilişkili şirketlerden Torun AVM Yatırım ve Yönetim A.Ş. ("Torun AVM"), Bursa Zafer Plaza'nın işletmesi Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş. tarafından yapılmaktadır.

Otel gelirleri, oda kiralamalarından elde edilen kazançlar, yiyecek ve içecek satışlarından gelen kazançlar ve otel içi müşterilere sağlanan diğer hizmetlerden elde edilen geliri ifade etmektedir.

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

	1 Ocak- 31 Mart 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	(19.736)	(19.609)
Taşınmaz giderleri	(13.540)	(23.778)
Dava ve Şüpheli alacak karşılık giderleri	(5.348)	(2.583)
Amortisman giderleri	(3.113)	(10.795)
Danışmanlık giderleri	(1.981)	(1.638)
Ulaşım ve seyahat giderleri	(1.667)	(1.331)
BIST, SPK ve MKK giderleri	(1.621)	(1.225)
Vergi, resim ve harçlar	(50)	(19.967)
Bağışlar	-	(29)
Diğer	(1.708)	(5.407)
	(48.764)	(86.362)

	1 Ocak- 31 Mart 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Pazarlama giderleri		
Reklam ve tanıtım giderleri	(1.215)	(6.281)
Personel giderleri	(6.250)	(4.829)
Amortisman giderleri	(217)	(808)
Danışmanlık giderleri	(88)	(123)
Konut satışı pazarlama giderleri	-	(14.274)
Diğer	(2.840)	(2.075)
	(10.610)	(28.390)

NOT 17 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER**Diğer faaliyet gelirleri**

	1 Ocak- 31 Mart 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Kur farkı gelirleri, net	31.276	12.101
Sabit kıymet satışı	3.257	2.752
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 7)	261	25
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından elde edilen gelirleri	-	34.022
Diğer	15.094	408
	49.888	49.308

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 18 - FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER

	1 Ocak- 31 Mart 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Finansal gelirler		
Vadeli mevduat faiz gelirleri	223.839	101.510
Kambiyo karları	121.067	-
	344.906	101.510
Finansal giderler		
Faiz giderleri	(107.187)	(215.039)
Kambiyo zararları	-	(36.590)
	(107.187)	(251.629)

NOT 19 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)

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 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Hissedarlara ait net zarar	1.061.701	1.634.725
İhraç edilmiş hisselerin sene içindeki ağırlıklı ortalama adedi (Tam TL)	1.000.000	1.000.000
Hisse başına kayıp (Tam TL)	1,06	1,63

NOT 20 - ÜST YÖNETİME SAĞLANAN FAYDALAR

	1 Ocak- 31 Mart 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Ücret ve primler	4.083	7.594
	4.083	7.594

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**Yabancı para pozisyonu**

Yabancı para cinsinden varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı kalemlere sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır. Grup 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 yıllarında ihracat ve ithalat yapmamıştır.

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Varlıklar	2.021.560	1.970.623
Yükümlülükler	(56.542)	(410.480)
Net bilanço pozisyonu	1.965.018	1.560.143

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2024	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen varlıklar			
Parasal finansal varlıklar	1.272	58.833	1.943.732
Diğer varlıklar	2	8	303
Ticari alacaklar	147	2.243	77.525
Toplam varlıklar	1.421	61.084	2.021.560
Kısa vadeli yükümlülükler			
Ticari borçlar	(519)	(141)	(22.648)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(307)	(717)	(33.894)
Toplam yükümlülükler	(825)	(858)	(56.542)
Net bilanço pozisyonu	596	60.226	1.965.018
Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	596	60.226	1.965.018

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE
DÜZEYİ (Devamı)****Yabancı para pozisyonu (Devamı)**

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2023 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	2.674	51.624	1.848.865
Diğer varlıklar	1	24	850
Ticari alacaklar	812	2.671	120.908
Toplam varlıklar	3.487	54.319	1.970.623
Kısa vadeli yükümlülükler			
Ticari borçlar	(978)	(3.147)	(143.512)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(860)	-	(32.291)
Uzun vadeli yükümlülükler			
Finansal yükümlülükler	(6.250)	-	(234.677)
Toplam yükümlülükler	(8.088)	(3.147)	(410.480)
Net bilanço pozisyonu	(4.601)	51.172	1.560.143
Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(4.601)	51.172	1.560.143

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.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Yabancı para pozisyonu (Devamı)

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Mart 2024				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	194.436	(194.436)	194.436	(194.436)
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	194.436	(194.436)	194.436	(194.436)
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık / yükümlülüğü	2.068	(2.068)	2.068	(2.068)
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	2.068	(2.068)	2.068	(2.068)
	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Aralık 2023				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	173.314	(173.314)	173.314	(173.314)
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	173.314	(173.314)	173.314	(173.314)
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık / yükümlülüğü	(17.300)	17.300	(17.300)	17.300
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(17.300)	17.300	(17.300)	17.300

NOT 22 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan ticari alacaklar

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Torun Yapı San.ve Tic.A.Ş. (*)	599.972	781.098
Diğer	11.966	8.031
	611.938	789.129

(*) Torun Yapı Grup'un inşaat işlerini üstlenmektedir.

İlişkili taraflara ticari borçlar

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Torun AVM (*)	85.161	42.786
Torun Center	-	3.175
Torunlar Gıda	5.791	880
Diğer	6.721	59
	97.673	46.900

(*) Torun AVM, Grup'un sahip olduğu Mall of İstanbul, Mall of Antalya, Deepo Avm, İstanbul Torium AVM ve Bursa Korupark AVM'lerinin işletmeciliğini yapmaktadır. AVM'ler için imzalanan yönetim sözleşmesi gereği, AVM'lere ait aylık TL bazındaki kiracılara kestiği kira bedeli faturaları toplamı üzerinden (KDV hariç) %2 yönetim ücreti ödenmektedir. Aynı zamanda AVM'lerde sinemalar ve bazı eğlence bölümlerinde kiracı durumunda bulunmaktadır. Torun AVM'ye ait borç ve alacak bakiyeleri netlenerek gösterilmektedir. Torun AVM ile olan işlemler normal piyasa koşulları ve piyasa fiyatları üzerinden gerçekleştirilmiştir.

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan satışlar ve ödenen komisyon, hizmet giderleri aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara yapılan satışlar

	1 Ocak- 31 Mart 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Torun AVM	140.885	47.950
Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş.	121.006	37.187
Diğer	5.983	3.720
	267.874	88.857

Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş., Şirket'in sahip olduğu Zafer Plaza AVM'nin işletmeciliğini yapmaktadır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)**İlişkili taraflardan yapılan alımlar**

	1 Ocak- 31 Mart 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Torun AVM	320.321	112.091
Torun Yapı San. Ve Tic. A.Ş. (*)	67.043	11.450
Torunlar Gıda	6.124	3.167
Diğer	2.485	767
	395.973	127.475

(*) Torun Yapı Grup'un inşaat işlerini üstlenmektedir.

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz gelirleri ve faiz giderleri aşağıdaki gibidir:

Faiz gelirleri

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Torun AVM	1.704	329
Torunlar Gıda	-	76
Diğer	-	29
	1.704	434

Faiz giderleri

	1 Ocak- 31 Mart 2024	1 Ocak- 31 Aralık 2023
Torun Yapı	700	2.501
Torunlar Gıda	145	3.241
Zafer Plaza	720	72
Diğer	2.272	1.596
	3.838	7.410

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 24 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
A Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(b)	3.507.105	4.088.431
B Gayrimenkuller,gayrimenkule dayalı projeler,gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(a)	80.781.642	80.420.756
C İştirakler	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(b)	2.475.312	2.450.588
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.23/(f)	-	-
Diğer varlıklar		5.424.785	5.772.018
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.3/(p)	92.188.844	92.731.793
E Finansal borçlar	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.31	2.394.646	4.193.451
F Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.31	-	817.391
G Finansal kiralama borçları	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.31	-	-
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.23/(f)	-	-
I Özkaynaklar	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.31	84.182.941	83.121.240
Diğer kaynaklar		5.611.257	4.599.711
D Toplam kaynaklar	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.3/(p)	92.188.844	92.731.793

Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(b)	2.171.189	2.452.187
A2 Vadeli/vadesiz TL/döviz	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(b)	2.171.189	2.452.187
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(d)	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(d)	-	-
B2 Atıl tutulan arsa ve araziler	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(c)	-	-
C1 Yabancı iştirakler	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(d)	-	-
C2 İşletmecisi şirkete iştirak	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.28/1(a)	-	-
J Gayrinakdi krediler	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.31	-	-
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.28(e)	83.638	96.237
L Tek bir şirketteki para ve Sermaye piyasası araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.22/(l)	609.323	1.414.279

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 1 OCAK - 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 24 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ(Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	31 Mart 2024	31 Aralık 2023	Asgari/ Azami Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.22/(e)	%0	%0	<%10
2 Gayrimenkuller,Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D)	III-48.1a Sayılı Tebliğ, Md. 24/(a),(b)	%95	%96	>%50
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(b)	%3	%3	<%50
4 Yabancı Gayrimenkuller,Gayrimenkule Dayalı Projeler,Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D)	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(d)	%0	%0	<%49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(c)	%0	%0	<%20
6 İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.28/1(a)	%0	%0	<%10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.31	%11	%13	<%500
8 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (A2-A1)/D	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.24/(b)	%0	%0	<%10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1a Sayılı Tebliğ , Md.22/1(l)	%1	%2	<%10

İştirak	İştirak oranı (%)	İştirak değeri	
		31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Yeni Gimat	14,83	2.271.620	2.248.490
TTA	40,00	106.825	105.738
Netsel	44,60	97.352	96.360
TRN	100	918	918
		2.476.715	2.451.506

Şirket'in iştirakleri ve müşterek yönetime tabi ortaklıkları olan Yeni Gimat, Netsel, TTA'nın 31 Mart 2024 tarihindeki şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerleme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan İştiraklerin değerleri belirlenirken, Yeni Gimat ve TTA, Şirket'in finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan solo mali tablolarındaki net varlık değerleri, Şirket'in ilgili iştirakteki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde iştiraklerin sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile solo finansal 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'in şirket değerleme raporları bulunmadığından ve önemlilik prensibi çerçevesinde Şirket'in finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan solo mali tablolarındaki net varlık değerleri Şirket'in ilgili iştirakteki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır.