

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2010 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

1. Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan konsolide bilançosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait konsolide kapsamlı gelir tablosunu, konsolide özkaynak değişim tablosunu, konsolide nakit akım tablosunu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotlarını denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal Tablolarla İlgili Olarak Grup Yönetiminin Sorumluluğu

2. Grup yönetimi konsolide finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmasını sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtıp yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, Grup'un iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, Grup yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca Grup yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

4. Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları (bkz. Dipnot 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
a member of
PricewaterhouseCoopers

Haluk Yalçın, SMMM
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İstanbul, 7 Nisan 2011

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER		SAYFA
KONSOLİDE BİLANÇOLAR.....		1
KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI		2
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI		3
KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI		4
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....		5-68
NOT 1	ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	5-8
NOT 2	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	9-28
NOT 3	BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	29
NOT 4	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	30
NOT 5	FİNANSAL VARLIKLAR VE BORÇLAR	31-33
NOT 6	DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	33
NOT 7	TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	34-35
NOT 8	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	36-37
NOT 9	STOKLAR	37-38
NOT 10	MADDİ DURAN VARLIKLAR	39
NOT 11	DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	40
NOT 12	ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	41
NOT 13	ŞEREFİYE	41
NOT 14	TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	42-43
NOT 15	ÖZKAYNAKLAR	43-45
NOT 16	ESAS FAALİYET GELİRLERİ.....	46
NOT 17	PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	47
NOT 18	NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	48
NOT 19	DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER	48
NOT 20	FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER	49
NOT 21	HİSSE BAŞINA KAZANÇ	49
NOT 22	VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	50
NOT 23	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	50-53
NOT 24	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	53-65
NOT 25	FİNANSAL ARAÇLAR	65-66
NOT 26	BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	66
NOT 27	FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR.....	67-68

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 VE 2009 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇOLAR

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

	Not referansları	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		579.781	250.631
Nakit ve nakit benzerleri	4	438.664	72.639
Ticari alacaklar	7	49.706	74.668
İlişkili taraflardan alacaklar	23	35.417	52.137
Ticari alacaklar	7	14.289	22.531
Stoklar	9	51.769	101.648
Diğer dönen varlıklar	11	39.642	1.676
Duran varlıklar		2.624.058	2.259.156
Finansal yatırımlar	5	29.459	-
Ticari alacaklar	7	4.729	7.469
İlişkili taraflardan alacaklar	23	-	2.159
Ticari alacaklar	7	4.729	5.310
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar	12	125.458	115.478
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	2.388.865	2.096.430
Maddi duran varlıklar	10	1.115	407
Maddi olmayan duran varlıklar		82	-
Şerefiye	13	-	8.250
Diğer duran varlıklar	11	74.350	31.122
Toplam varlıklar		3.203.839	2.509.787
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		282.544	241.733
Finansal borçlar		231.141	157.676
Banka kredileri	5	231.141	155.694
İlişkili taraflara borçlar	23	-	1.982
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	5	20	1.639
Diğer finansal yükümlülükler	6	3.877	4.846
Ticari borçlar	7	34.536	8.619
İlişkili taraflara borçlar	23	3.501	7
Ticari borçlar	7	31.035	8.612
Diğer yükümlülükler	11	12.970	68.953
Uzun vadeli yükümlülükler		552.212	462.886
Finansal borçlar	5	552.122	462.858
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	5	-	23
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		90	5
Özkaynaklar		2.369.083	1.805.168
Ödenmiş sermaye	15	224.000	176.100
Hisse senedi ihraç primleri	15	301.770	-
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	15	3.127	3.127
Geçmiş yıllar karları	15	1.625.941	1.090.300
Net dönem karı	15	214.245	535.641
Toplam kaynaklar		3.203.839	2.509.787

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2010 VE 2009 HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Not referansları	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Satış gelirleri	16	232.928	120.158
Satışların maliyeti (-)	16	(152.910)	(45.183)
Brüt kar		80.018	74.975
Genel yönetim giderleri (-)	17	(23.498)	(3.577)
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri (-)	17	(5.542)	(4.437)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışları	19	166.660	488.159
Diğer faaliyet gelirleri	19	540	274
Diğer faaliyet giderleri (-)	19	(1.069)	(266)
Faaliyet karı		217.109	555.128
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarından paylar	12	14.725	7.240
Finansal gelirler	20	23.077	13.595
Finansal giderler (-)	20	(39.392)	(40.322)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		215.519	535.641
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri	22	(1.274)	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		214.245	535.641
Diğer kapsamlı gelir		-	-
Toplam kapsamlı gelir		214.245	535.641
Hisse başına kar (tam TL)	21	1,16	3,04

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2010 VE 2009 HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Ödenmiş sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Özkaynak toplamı
31 Aralık 2008	176.100	-	3.127	1.037.573	52.727	1.269.527
1 Ocak 2009	176.100	-	3.127	1.037.573	52.727	1.269.527
Transferler	-	-	-	52.727	(52.727)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	535.641	535.641
31 Aralık 2009	176.100	-	3.127	1.090.300	535.641	1.805.168
1 Ocak 2010	176.100	-	3.127	1.090.300	535.641	1.805.168
Transferler	-	-	-	535.641	(535.641)	-
Sermaye artırım	47.900	301.770	-	-	-	349.670
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	214.245	214.245
31 Aralık 2010	224.000	301.770	3.127	1.625.941	214.245	2.369.083

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2010 VE 2009 HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI

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

	Not referansları	1 Ocak - 31 Aralık 2010	1 Ocak - 31 Aralık 2009
İşletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akımı			
Toplam kapsamlı gelir		214.245	535.641
Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler :			
Vergi gideri		1.274	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışları	8,19	(166.660)	(488.159)
Gerçekleşmemiş kur farkı (gelirleri) / giderleri		4.804	4.762
Faiz gelirleri	20	(18.233)	(7.792)
Faiz giderleri	20	39.208	33.225
Amortisman	18	183	195
Kıdem tazminatı karşılığı		85	(12)
Maddi duran varlık satış karı		-	(81)
Diğer finansal (gelirler)/giderler	20	(129)	(1.476)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların (karlarındaki)/zararlarındaki paylar	12	(14.725)	(7.240)
Şüpheli ticari alacak karşılığı gideri	7	85	-
İştirak satış karı		-	(4.327)
Türev finansal araçların gerçeğe uygun değerlendirme farkları	20	(969)	4.846
Giderleştirilen şerefiye		8.250	-
Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit		67.418	69.582
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler :			
İlişkili taraflardan alacaklardaki değişim		18.879	(14.350)
İlişkili taraflara borçlardaki değişim		3.494	(8.478)
Stoklardaki değişim		49.879	(29.022)
Ticari alacaklardaki değişim		8.738	(12.926)
Ticari borçlardaki değişim		22.423	1.901
Diğer varlıklardaki değişim		(81.194)	9.821
Diğer yükümlülüklerdeki değişim		(56.424)	46.759
Ödenen vergiler		(833)	-
İşletme faaliyetlerinden elde edilen net nakit		32.380	63.287
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları	8	(131.682)	(67.461)
Yatırım amaçlı gayrimenkul çıkışları	8	4.179	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul transferleri	8	1.728	-
Maddi duran varlıklara ilaveler		(874)	(400)
Maddi duran varlık satışlarından elde edilen nakit		-	508
Maddi olmayan duran varlıklara ilaveler		(98)	-
İştiraklerden temettü geliri	12	4.745	4.536
İştirak satışından elde edilen nakit		-	4.327
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(122.002)	(58.490)
Finansal yatırımlardaki artış		(29.459)	-
Tahsil edilen / (ödenen) faizler		(26.978)	(21.675)
Alınan banka kredileri		281.031	275.184
İlişkili taraf kredilerindeki (azalış)/artış		1.982	(3.551)
Ödenen banka kredileri		(120.919)	(262.073)
Sermaye artışı ve hisse senedi ihraç primleri		349.670	-
Finansal faaliyetlerden elde edilen net nakit		455.327	(12.115)
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net (azalış)/artış		365.705	(7.318)
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi	4	72.639	80.168
Nakit ve kredili mevduat hesapları kur farkı (zararı)/karı		320	(211)
Bloke mevduatlar		(121.447)	-
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi	4	317.217	72.639

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Torunlar GYO” veya “Şirket”), Toray İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanıyla 1996 yılında İstanbul, Türkiye’de kurulmuştur. Şirket 25 Ocak 2008 tarihinde yayınlanan Ticaret Sicili Gazetesindeki ana sözleşme değişikliğiyle, Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak 21 Ocak 2008 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’na (“SPK”) kayıtlı olup, 21 Ekim 2010 tarihinden itibaren hisse senetleri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası’nda işlem görmektedir. 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla Torunlar GYO’nun, Bağlı Ortaklıklarının, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklarının ve İştiraklerinin (hepsi birlikte “Grup” olarak adlandırılmıştır). Grup’un 31 Aralık 2010 itibarıyla toplam personel sayısı 132’dir (31 Aralık 2009: 88). Torunlar GYO’nun dönem sonu personel sayısı 34’dür (31 Aralık 2009: 14) ve nihai ana ortağı Torun Ailesi’dir (Not 15).

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

Rüzgarlıbahçe 95. Sokak No:6 Kavacık 34805 İstanbul / Türkiye

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

Bağlı Ortaklıklar

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

Bağlı ortaklık

Faaliyet konusu

Toray İnşaat Danış Yapı Adi
Ortaklığı (“Toray Danış”)

İnşaat/Taahhüt

TRN Alışveriş Merkezleri
Yatırım ve Yönetim A.Ş. (“TRN”)

Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Yönetim

Toray Danış

9 Ekim 2007 tarihinde Torunlar GYO ile Danış Yapı Madencilik Nakliyat Petrol Gıda Oto Tamiri ve Yedek Parça Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. arasında imzalanan adi ortaklık sözleşmesiyle kurulmuştur. Adi ortaklığın konusu, T.C. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (“TOKİ”) tarafından adi ortaklık adına ihale edilen İstanbul Küçükçekmece ilçesi Kayabaşı mevkiinde bulunan arazinin hafriyat döküm alanı olarak ihale şartlarına uygun şekilde kullanılmasıdır. Halihazırda ilgili arsa, ilişkili şirketlerden Torun Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Torun Yapı”) tarafından Mall of İstanbul projesiyle ilgili yapılan çalışmalarda hafriyat alanı olarak Şirket’ten kiralanmıştır. Toray Danış için 31 Mart 2011’de tasfiye başvurusunda bulunmuş olup 2011 yılı ilk yarısı içerisinde tasfiye edilecektir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

TRN

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar	Faaliyet konusu	Müşteşebbis ortaklar
Torunlar Özyazıcı Proje Ortaklığı (“Torunlar Özyazıcı”)	Konut projesi	Özyazıcı İnşaat Elektrik, Makine, Müşavirlik ve Taah. Ltd. Şti.
TTA Gayrimenkul Yatırım Geliştirme ve Yönetim A.Ş.(“TTA”)	AVM ve otel projesi	Turkmall Gayrimenkul Geliştirme Yönetim ve Yatırım A.Ş. Turkmall Market Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.
Torunlar Aşçıoğlu Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı (“Torunlar Aşçıoğlu Kapıcıoğlu”)	Konut projesi	Aşçıoğlu İnşaat Taah. Turizm Ticaret A.Ş. Kapıcıoğlu İnşaat Sanayii ve Ticaret A.Ş.

Torunlar Özyazıcı

Torunlar Özyazıcı; 26 Ocak 2009 tarihinde imzalanan proje ortaklığı sözleşmesiyle adi ortaklık olarak kurulmuştur. Proje ortaklığının amacı; Yenibosna İstanbul’da Nishistanbul projesinin inşaatının yapılması ve satılmasıdır. Bu proje 17’şer katlı 4 bloktan oluşan toplam 63 ofis, 585 konut, 52 adet mağazayı içermektedir. 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla inşaat tamamlanmış olup satışı yapıp teslim edilen konut sayısı 560, ofis sayısı 58, mağaza sayısı 18’dir.

Torunlar Özyazıcı’nın projenin arsa sahibi ile yaptığı hasılat paylaşımı sözleşmesi gereği, toplam proje gelirinin %31’i arsa sahiplerine, kalan %69’un ise %60’ı Torunlar GYO’ya, %40’ı proje ortağı Özyazıcı İnşaat Elektrik, Makine, Müşavirlik ve Taah. Ltd. Şti.’ye dağıtımına konudur. Torunlar Özyazıcı projenin tamamlanmasını takiben 2011 yılının ilk yarısı içerisinde tasfiye başvurusunda bulunularak tasfiye edilecektir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

TTA

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

TTA'nın ortaklık yapısı %40 Torunlar GYO, %5 Torunlar Gıda Sanayi Ticaret A.Ş., %5 Torun ailesi, %34 Turkmall Gayrimenkul Geliştirme Yönetim ve Yatırım A.Ş., %11 Turkmall Market Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş. ve %5 Ahmet Demir şeklindedir.

Torunlar Aşçıoğlu Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı

Mülkiyeti T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından, İstanbul İli, Şişli İlçesi, Dikilitaş Mahallesi, Ali Sami Yen Stadyumunun bulunduğu, 58 Pafta, 1199 ada, 384 no.lu parselin arsa satışı karşılığı gelir paylaşım işi, özel teknik şartnamede belirtilen ada parsellerdeki arsa üzerine, tüm giderleri yüklenici tarafından karşılanmak üzere, turizm ticaret alanları ve rekreasyon alanının yapılması işini Şirket'in dahil olduğu ortak girişim grubu kazanmış olup, söz konusu iş ile alakalı olarak, 18 Ekim 2010 tarihinde Torunlar Aşçıoğlu Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı unvanıyla kurulmuştur. Ortaklık yapısı %65 Torunlar GYO, %35 Aşçıoğlu İnşaat Taahhüt Turizm ve Ticaret A.Ş. ve %5 Kapıcıoğlu İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. şeklindedir. Söz konusu proje kapsamında Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile 10 Kasım 2010 tarihinde Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı sözleşmesi imzalanmıştır (Not 27).

İştirakler

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

İştirak	Faaliyet konusu
Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. ("Yeni Gimat")	Ankamall AVM ve Crowne Plaza Hotel mülk sahibi
Netsel Turizm Yatırımları A.Ş. ("Netsel")	Marmaris Marina işletmesi
Nokta İnşaat Yatırım Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Nokta İnşaat")	İnşaat/Taahhüt

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Yeni Gimat

Yeni Gimat, 30 Temmuz 1999 tarihinde 1.050 ortağın kurucu üye olarak iştirakiyle kurulmuştur. 2006 yılından itibaren Ankamall AVM’ye, 2007 yılından itibaren ise Ankara Crowne Plaza oteline sahiptir. Yeni Gimat’ın 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla A grubu (nama yazılı) 927 ortağı bulunmaktadır (31 Aralık 2009: 1.073). Şirket’in doğrudan elinde bulundurduğu %14,83 ve hissedarlarının sahip olduğu %5,00 hisse ile en büyük paya sahip ortak olması ve Yeni Gimat’ın yönetim kurulunda temsil edilmesi nedeniyle, Yeni Gimat üzerinde önemli derecede etkisi olduğundan konsolide finansal tablolara özkaynak yöntemi ile konsolide edilmiştir.

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 07 Haziran 2005 tarihlerinde imzalanan “Hisse Devir Temlik Sözleşmeleri”ne istinaden %44,60’lık kısmı Torunlar GYO’ya, 22 Ağustos 2005 tarihinde imzalanan “Hisse Devir Temlik Sözleşmeleri”ne istinaden %55’lik kısmı Tek-Art Kalamış ve Fenerbahçe Marmara Turizm Tesisleri A.Ş.’ye (Koç Holding A.Ş.’nin bağlı ortaklığı) geçmiştir. Geriye kalan %0,40’lık kısım Torun ailesinin kontrolündedir.

Nokta İnşaat

Nokta İnşaat; 22 Şubat 1983 tarihinde Hasel Özden Halı Ticaret A.Ş. unvanı ile kurulmuştur. 1995 ve 2006 yıllarında sırasıyla Hayat İnşaat Yatırım A.Ş. ve Hayat İnşaat Yatırım ve Taahhüt A.Ş. unvanlarını kullanmıştır. 21 Mayıs 2007 tarihinde unvanı Nokta İnşaat Yatırım Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. olarak değiştirilmiştir ve Nokta İnşaat’a Torunlar GYO %40 oranında iştirak etmiştir. Nokta İnşaat, inşaat taahhüt işleri ile uğraşmakta olup İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Turan Mahallesi’ndeki Türk Henkel’e ait arsa üzerinde geliştirme çalışmaları yapmaktadır. Sözü geçen arsanın imar durumu ile ilgili hukuki problemleri olmasının gayrimenkulun yatırım portföyünde yer alması açısından sakıncalı olmasından dolayı, Nokta İnşaat hisselerinin tamamı 31 Aralık 2009 itibarıyla grubun ilişkili şirketlerinden Torunlar Gıda Sanayi Ticaret A.Ş.’ye (“Torunlar Gıda”) 4.327 TL’ye satılmıştır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan muhasebe standartları

Şirket ve Türkiye’de yerleşik bağlı ortaklıkları ve müşterek yönetime tabi işletmeleri, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”), Seri: XI, No: 29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Seri: XI, No: 29 sayılı Tebliği”) ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve bu Tebliğ ile birlikte Seri: XI, No: 25 sayılı “Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliği” (“Seri: XI, No: 25 sayılı Tebliği”) yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’na (“UMS/UFRS”) göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (“TMSK”) tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS’ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) esas alınacaktır.

Rapor tarihi itibarıyla, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından henüz ilan edilmediğinden dolayı, ilişikteki finansal tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı Tebliği’i çerçevesinde UMS/UFRS’ye göre hazırlanmış olup finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından yapılan duyurular ile uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Grup, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensipleri ve şartları, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı (“Maliye Bakanlığı”) tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarını esas almaktadır. SPK Finansal Raporlama Standartları’na göre hazırlanan bu konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esasını baz alınarak bin Türk Lirası (“TL”) olarak hazırlanmıştır. Konsolide finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Finansal Raporlama Standartları’na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son vermiştir. Dolayısıyla konsolide finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış UMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı uygulanmamıştır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

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

Konsolidasyon Esasları

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

Bağlı Ortaklıklar

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

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

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

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

	31 Aralık 2010 %	31 Aralık 2009 %
Toray Danış	99,99	99,99
TRN	99,99	-

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar oransal konsolidasyon yöntemi kullanılmak suretiyle konsolidasyon kapsamına alınırlar. Oransal konsolidasyon yönteminde, Müşterek Yönetime Tabi İşletmeler'e ait finansal tablolarda yer alan varlık, yükümlülük, özkaynaklar, gelir ve giderler Grup'un sahip olduğu etkin ortaklık oranları ile konsolidasyon işlemine tabi tutulmaktadır. Müşterek kontrol edilen varlıklardan kaynaklanan yükümlülük ve giderler, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir. Müşterek kontrole tabi ortaklıkların varlıklarının kullanılmasından ya da söz konusu varlıkların satışından elde edilen gelirden Grup'a düşen pay, ilgili ekonomik faydaların Grup'a akışının muhtemel olması ve tutarlarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi halinde kayda alınır.

Grup ile Grup'un müşterek olarak kontrol ettiği işletmeleri arasındaki işlemler neticesinde oluşan gerçekleşmemiş kar ve zararlar, Grup'un müşterek yönetime tabi teşebbüsteki payı oranında elimine edilir.

31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamında yer alan Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar'daki Torunlar GYO'nun doğrudan ve dolaylı oy hakları ile etkin ortaklık oranları (%) aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2010 %	31 Aralık 2009 %
Torunlar Özyazıcı	60,00	60,00
TTA	40,00	-
Torunlar Aşçıoğlu Kapıcıoğlu	65,00	-

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardan, Torunlar Özyazıcı 26 Ocak 2009, TTA 7 Ocak 2010, Torunlar Aşçıoğlu Kapıcıoğlu ise 18 Ekim 2010 tarihinde kurulmuş olup bu tarihten sonraki işlemler konsolidasyon kapsamına dahil edilmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar ile ilgili dönen varlıklar, duran varlıklar, kısa vadeli yükümlülükler ve net gelirler toplamı konsolide finansal tablolara oransal konsolidasyon yöntemi ile konsolide edilmiş olup, bunlara ait birleştirilmiş tutarlar aşağıda gösterilmiştir:

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardan elde edilen birleştirilmiş tutarlar (*)

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Dönen varlıklar	65.339	125.538
Duran varlıklar	53.553	8.113
Toplam varlıklar	118.892	133.651
Kısa vadeli yükümlülükler	22.546	111.506
Uzun vadeli yükümlülükler	-	-
Özkaynaklar	96.346	22.145
Toplam yükümlülükler ve öz sermaye	118.892	133.651
Net dönem karı / (zararı)	56.428	(2.631)

(*) Yukarıda belirtilen birleştirilmiş tutarlar, oransal konsolidasyon yöntemiyle konsolide edilen Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık'ın, konsolidasyon amaçlı sınıflandırmalar ve düzeltme kayıtları sonrası kendi solo finansal tablolarında gösterildiği şekli ile bakiyelerini ifade etmektedir.

İştirakler

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle iştiraklerdeki Torunlar GYO'nun doğrudan ve dolaylı oy hakları aşağıda gösterilmiştir (%):

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
	%	%
Yeni Gimat	14,83	14,83
Netsel	44,60	44,60
Nokta İnşaat (*)	-	-

(*) Nokta İnşaat hisselerinin tamamı 31 Aralık 2009 itibariyle grubun ilişkili şirketlerinden Torunlar Gıda 'ya 4.327 TL'ye satılmıştır.

İştirakler'den elde edilen birleştirilmiş tutarlar (*)

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Toplam varlıklar	974.310	924.226
Toplam yükümlülükler	171.416	189.754
Net dönem karı	91.073	50.964

(*) Yukarıda belirtilen birleştirilmiş tutarlar, özkaynak yöntemi ile konsolide edilen iştiraklerin konsolidasyon amaçlı sınıflandırmalar ve düzeltme kayıtları sonrası kendi solo finansal tablolarında gösterildiği şekli ile bakiyelerini ifade etmektedir.

Yeni Gimat'dan elde edilen birleştirilmiş tutarlar

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Toplam varlıklar	946.455	895.240
Toplam yükümlülükler	165.026	182.789
Net dönem karı	87.003	46.292

Diğer iştiraklerden elde edilen birleştirilmiş tutarlar

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Toplam varlıklar	27.855	28.986
Toplam yükümlülükler	6.390	6.965
Net dönem karı	4.070	4.672

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.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

İşletmenin sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Şirket, 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren SPK'nın Seri: XI, No: 29 sayılı tebliğini uygulamaya başlamış, karşılaştırmalı finansal bilgileri de bu kapsamda yeniden sunmuştur. SPK'nın Seri: XI, No: 29 tebliğinin uygulanması Şirket'in muhasebe politikaları üzerinde önemli bir değişikliğe neden olmamıştır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgilerde aşağıdaki yeniden düzenlemeler ve sınıflandırmalar yapılmıştır.

Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

Grup cari dönemde Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) ve UMSK'nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (UFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2010 tarihinde başlayan yıla ait dönemler için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlardan Grup'un finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

1 Ocak 2010 tarihinden itibaren geçerli olan standart, değişiklik ve yorumlar:

- UMS 1 (Değişiklik), "Finansal Tabloların Sunumu"
- UMS 36 (Değişiklik), "Varlıklarda Değer Düşüklüğü"
- UMS 38 (Değişiklik), "Maddi Olmayan Varlıklar"
- UFRS 2 (Değişiklik), "Grup içi Nakit Olarak Ödenen Hisse Bazlı Ödeme İşlemleri"
- UFRS 3 (Değişiklik), "İşletme Birleşmeleri" ve dolaylı olarak UMS 27 "Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar", UMS 28 "İştiraklerdeki Yatırımlar" ve UMS 31 "İş Ortaklıklarındaki Paylar"
- UFRS 5 (Değişiklik), "Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler"
- UFRYK 9, "Saklı Türev Ürünlerin Yeniden Değerlendirilmesi" ve UMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme"
- UFRYK 16, "Yurtdışındaki İşletme ile İlgili Net Yatırımın Finansal Riskten Korunması"
- UFRYK 17, "Parasal Olmayan Varlıkların Hissedarlara Dağıtımı"
- UFRYK 18, "Müşterilerden Varlık Transferleri"

Yukarıdaki standart ve yorumlardaki değişiklikler 1 Ocak 2010 tarihinden itibaren geçerli olup konsolide finansal tablolarda önemli etkisi olmamıştır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

31 Aralık 2010 tarihinde henüz yürürlüğe girmemiş standart, değişiklik ve yorumlar:

- UMS 32 (Değişiklik), “Finansal Araçlar: Sunum ve UMS 1 Mali Tabloların Sunumu” - 1 Ocak 2011 tarihinden itibaren geçerlidir.
- UMS 24 (Değişiklik), “İlişkili Taraf Açıklamaları” - 1 Ocak 2011 tarihinden itibaren geçerlidir.
- UFRS 9, “Finansal Araçlar” - 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerlidir.
- UFRYK 14, (Değişiklik), “Tanımlanmış Fayda Varlığının Sınırı, Asgari Fonlama Koşulları ve Bu Koşulların Birbiri ile Etkileşimi” - 1 Ocak 2011 tarihinden itibaren geçerlidir.
- UFRYK 19, “Finansal Borçların Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlarla Ödenmesi” - 1 Ocak 2011 tarihinden itibaren geçerlidir.

Grup yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip 1 Ocak 2011 tarihinden itibaren uygulayacaktır.

2.3. Muhasebe politikaları ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır. Grup’un cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişiklik olmamıştır.

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

Nakit ve nakit benzeri değerler

Nakit ve nakit benzeri değerler, eldeki nakit, vadesiz ve üç aydan kısa vadeli banka mevduatları ile tutarı belirli, nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan vadesi üç ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir (Not 4).

İlişkili taraflar

Konsolide finansal tablolar açısından ortaklar, önemli yönetim personeli ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri, Torun Ailesi ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. (Not 23).

Dövizli işlemler

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Finansal yatırımlar

Sınıflandırma

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

a) Krediler ve alacaklar

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

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

b) Türev finansal araçlar

Grup’un 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla bir adet faiz oranı swap işlemi bulunmaktadır. Söz konusu türev enstrüman ekonomik olarak Grup için kredilerden dolayı maruz kaldığı nakit akış riskinden kaynaklanan risklere karşı etkin bir koruma sağlamakla birlikte, risk muhasebesi yönünden 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla UMS 39 “Finansal araçların muhasebeleştirilmesi” standardına ait gerekli dokümantasyon koşulunu taşımaması nedeniyle konsolide finansal tablolarda “Diğer finansal yükümlülükler” hesap kalemi altında türev finansal araçlar olarak muhasebeleştirilmiştir.

Muhasebeleştirme ve Ölçümleme

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

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

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Ticari alacaklar ve borçlar

Şirket tarafından bir alıcıya ürün ya da hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar, tahakkuk etmemiş finansman gelirlerden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir (Not 7).

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

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

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

Avanslar

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

Finansal borçlar ve borçlanma maliyeti

Finansal borçlar, alındıkları tarihlerde, alınan finansal borç tutarından işlem giderleri çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Finansal borçlar, takip eden tarihlerde, etkin faiz oranı ile hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile konsolide finansal tablolarda takip edilirler. 1 Ocak 2009’dan sonra başlayan projeler için kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için önemli ölçüde zaman geçmesi gereken varlıklar (“özellikli varlıklar”) söz konusu olduğunda, elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri, ilgili özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilir. Şirket’in 1 Ocak 2009’dan sonra başlayan bir projesi bulunmadığından borçlanma maliyetleri giderleştirilmiştir. 1 Ocak 2009’dan önceki dönemlerde UMS 23’te o zaman mevcut olan opsiyon çerçevesinde borçlanma maliyetleri giderleştirilmekteydi. Grup’un 1 Ocak 2009’dan sonra inşaatı başlayan tek nitelikli varlığı 2010 yılında başlayan Torun Tower projesidir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Finansal kiralamalar

Grup - kiracı olarak

Finansal Kiralama

Finansal kiralama yoluyla elde edilen maddi duran varlık, varlığın kiralama döneminin başındaki vergi avantaj veya teşvikleri düşüldükten sonraki gerçeğe uygun değerinden veya asgari kira ödemelerinin tarihte indirgenmiş değerinden düşük olanı üzerinden aktifleştirilir. Anapara kira ödemeleri yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Faiz ödemeleri ise, finansal kiralama dönemi boyunca konsolide kapsamlı gelir tablosunda giderleştirilir. Finansal kiralama yoluyla edinilen varlıklar ağırlıklı olarak yatırım amaçlı gayrimenkullerin ayrılmaz bir parçasını oluşturduğundan, (asansör, yürüyen merdiven vs.) yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyeti içinde sınıflandırılmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller finansal tablolarda piyasa değeri ile gösterilmekte olup bu değer finansal kiralama ile alınan bu ek parçaları da kapsamaktadır. Finansal kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan borçlar bilançoda "Finansal borçlar" kaleminde gösterilmektedir. Finansal kiralama ile ilgili faiz ve kur farkı giderleri kapsamlı gelir tablolarına yansıtılmaktadır (Not 5).

Operasyonel Kiralama

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

Grup - kiralayan olarak

Operasyonel Kiralama

Operasyonel kiralamada, kiralanan varlıklar, konsolide bilançoda yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılmış ve elde edilen kira gelirleri kiralama dönemi süresince, eşit tutarlarda konsolide kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. Kira geliri kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile konsolide kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Grup'un ana faaliyet konusu olan kiralama gelirleri, gelirler altında sınıflandırılmaktadır (Not 16).

Dönem vergi gideri ve ertelenen vergi

Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d-4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden muaftır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir. Bu nedenle Şirket'in ilgili döneme ilişkin kazançlarından kaynaklanan bir vergi yükümlülüğü mevcut değildir (Not 22).

Grup'un bağlı ortaklıklarından Toray Danış ve müşterek yönetime tabi ortaklıklarından Torunlar Özyazıcı, ve Torunlar Aşçıoğlu Kapıcıoğlu adi ortaklık statüsünde olup, kurumlar vergisi mükellefiyeti yoktur. Şirket, bağlı ortaklığı Toray Danış'ın kazançları ve kayıpları için de kurumlar vergisi açısından sorumludur. Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir. Şirket'in bağlı ortaklıklarından TRN, Antalya Deepo'nun gayrimenkul portföyünde bulunmasının sakıncalı olması dolayısıyla, kısmi bölünme yoluyla kurulmuş olup, ilgili gayrimenkuller TRN'ye devredilmiştir. Anonim şirket statüsünde kurulmuş olan TRN, Kurumlar Vergisi Kanunu'na tabidir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır (Not 22). Şirketin kurumlar vergisi istisnası bulunduğundan, herhangi bir ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü bulunmamaktadır. Bağlı ortaklıklardan TRN'nin sahip olduğu Antalya Deepo AVM ile ilgili sakıncanın giderilmesini takiben TRN'nin, Torunlar GYO ile birleşmesi planlandığından, ilgili yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri ile taşınan değeri arasındaki farktan ertelenen vergi hesaplanmamıştır.

Kıdem tazminatı karşılığı

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

Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla 2.517 TL ile sınırlanmıştır (31 Aralık 2009: 2.365,16 TL).

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

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

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 1 Ocak 2010 tarihinden itibaren geçerli olan 2.623,23 TL tavan tutarı (1 Ocak 2009: 2.427,04 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

Borç karşılıkları, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar konsolide finansal tablolara dahil edilmemekte ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir (Not 14).

Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Grup tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, elde etme maliyeti veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. İnşaatına 1 Ocak 2009 öncesi başlanan stokların üzerine borçlanma maliyetleri aktifleştirilmemiştir. Halihazırda veya ileride üzerinde konut inşaatı yapılacak arsalar stoklar içerisinde değerlendirilmiştir. Stoklar, konut inşaatlarının muhtemel bitiş tarihi göz önüne alınarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır. (Not 9).

Maddi duran varlıklar ve ilgili amortismanlar

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

Amortisman, maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır (Not 10).

Maddi duran varlıklar için tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir:

	Yıllar
Motorlu taşıtlar	5
Mobilya ve Demirbaşlar	4-5

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

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

İnşaat Sözleşmeleri

Grup’un UMS 11 “İnşaat Sözleşmeleri” kapsamına giren bir faaliyeti yoktur. Grup’un gayrimenkul alanındaki faaliyetleri UFRYK 15 “Gayrimenkul İnşaatına Yönelik Anlaşmalar” adlı yorumda da teyit edildiği üzere UMS 18 “Hasılat” çerçevesinde muhasebeleştirilmektedir.

Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar

Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar kayıtlı değerlerinin, kullanılmak suretiyle değil, satış işlemi sonucu geri kazanıldığı durumlarda satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar olarak sınıflandırılır ve amortisman ayrılması durdurulur. Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar kayıtlı değerleri ile gerçeğe uygun değerlerinden satış giderlerinin çıkarılması sonucu oluşan değerden, düşük olanı ile değerlenir. Şirket’in 31 Aralık 2010 itibarıyla satış amaçlı elde tutulan duran varlıkları yoktur (31 Aralık 2009: Yoktur).

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanımı amacıyla veya her ikisi için tutulan araziler ve binalar yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki bir değişiklikten kaynaklanan kazanç veya zarar, oluştuğu dönemde kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir (Not 8).

Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 1 Ocak 2009’dan sonra başlayan dönemler için geçerli olmak üzere UMS 40’da yapılan değişiklik gereği gerçeğe uygun değerlendirme yöntemi uyguladığında inşaat halindeki gayrimenkuller de gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilir. İnşaat halindeki gayrimenkuller gerçeğe uygun değer tespitinin güvenilir bir biçimde yapılamaması durumunda bu tespitinin güvenilir bir şekilde yapıldığı ya da yatırımın tamamlandığı tarihten önce gelen tarihe kadar maliyet metodu ile değerlendirilmektedir.

Şerefiye

Şerefiye amortismanına tabi tutulmaz, bunun yerine yılda bir kez (31 Aralık tarihi itibarıyla) veya şartların değer düşüklüğünü işaret ettiği durumlarda daha sık aralıklarla değer düşüklüğü testine tabi tutulur (Not 13). Şerefiye üzerinden hesaplanan değer düşüklüğü zararları takip eden dönemlerde söz konusu değer düşüklüğünün ortadan kalkması durumunda dahi kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilemez. Şerefiye, değer düşüklüğü testi sırasında nakit üreten birimler ile ilişkilendirilir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Varlıklarda değer düşüklüğü

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

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlaması

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

Gelirlerin kaydedilmesi

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

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

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

Genel giderler yansıtma gelirleri

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Konut satışı

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

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

Faiz Geliri

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

Temettü Geliri

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

Ödenmiş sermaye

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

Hisse senedi ihraç primleri

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

Hisse başına kazanç

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Nakit akım raporlaması

Konsolide nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri, vadesi üç ayı geçmeyen nakit ve banka mevduatlarını içermektedir (Not 4).

Netleştirme/Mahsup

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

Temettüleri

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

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

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

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin Ve Varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, koşullu varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, muhasebe tahminleri doğası gereği gerçekleşen sonuçlarla birebir aynı tutarlarda neticelenmeyebilir. Gelecek finansal raporlama döneminde, varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerinde önemli düzeltmelere neden olabilecek tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri:

Konsolide finansal tablolarda, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan taşınmazların gerçeğe uygun değerinin bulunması esnasında kullanılan ekspertiz raporlarının temel varsayımları aşağıda belirtilmiştir:

Şirket, 2010 ve 2009 yıllarında yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerlerinin tespitine yönelik değerlendirme çalışmalarını Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye yaptırmıştır. Şirket yönetimi yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan harcamaların ilgili gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki etkisinin harcama tutarına eşit olduğunu varsaymaktadır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Konsolide finansal tablolarda, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan taşınmazların gerçeğe uygun değerinin bulunması esnasında kullanılan ekspertiz raporlarının temel varsayımları olarak değerlendirme yöntemi, iskonto oranı, yıllık kira artış oranı, kapitalizasyon oranı (son değerinin bulunmasında kullanılan iskonto oranı) ve emsal m² değerleri aşağıda tablo formatında gösterilmiştir.

31 Aralık 2010	Ekspertiz raporu tarihi	Değerleme yöntemi	İskonto oranı (*)	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı	Emsal m ² değeri TL
İstanbul Başakşehir arsa (“Mall of İstanbul arsası”)	31/12/2010	Gelir indirgeme Emsal karşılaştırma	%10,00-%10,50	%3,00	%6,50-%7,00	- 1000
Bursa Korupark AVM	31/12/2010	Gelir indirgeme	%8,50	%2,00	%6,50	-
İstanbul Esenyurt arsa (“Torium arsası”)	31/12/2010	Gelir indirgeme	%9,00	%3,50	%6,50	-
İstanbul Esentepe arsa (“Torun Tower arsası”)	31/12/2010	Gelir indirgeme	%11,50	%3,00	%7,00	-
Bursa Zafer Plaza AVM	31/12/2010	Gelir indirgeme	%9,50	%3,00	%6,50	-
Antalya Deepo AVM	31/12/2010	Gelir indirgeme	%9,50	%3,00	%6,50	-
Antalya Koyunlar arsalar	31/12/2010	Emsal karşılaştırma	-	-	-	60-400
İstanbul İkitelli Küçükçekmece Kayabaşı arsa	31/12/2010	Emsal karşılaştırma	-	-	-	261
İstanbul Beyoğlu Kemankeş binası	31/12/2010	Emsal karşılaştırma	-	-	-	3.096
Bursa Korupark bağımsız bölümler	31/12/2010	Gelir indirgeme	%9,50-10,00	%2,50-3,00	%6,50-7,00	-
Nişstanbul mağazalar	31/12/2010	Gelir indirgeme	%10	%3	%7	-

(*) İskonto oranları her bir gayrimenkul için çoğunlukta olan döviz cinsinden nakit akımları baz alınarak tespit edilmiştir. Türkiye’de Avro ve ABD Doları kira sözleşmeleri sıklıkla tercih edilen para birimleridir.

31 Aralık 2009	Ekspertiz raporu tarihi	Değerleme yöntemi	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı	Emsal m ² değeri TL
İstanbul Başakşehir arsa (“Mall of İstanbul arsası”)	21/01/2010	Gelir indirgeme Emsal karşılaştırma	%10.50 - %11.00	%3.00	%6.00 - %7.00	- 1.000
Bursa Korupark AVM	29/12/2009	Gelir indirgeme	%8.50	%3.00	%5.50	-
İstanbul Esenyurt arsa (“Torium arsası”)	29/12/2009	Gelir indirgeme	%11.50	%3.00	%8.50	-
İstanbul Esentepe arsa (“Torun Tower arsası”)	29/12/2009	Gelir indirgeme	%12.00	%3.00	%7.00	-
Bursa Zafer Plaza AVM	29/12/2009	Gelir indirgeme	%8.50	%3.00	%5.00	-
Antalya Deepo AVM	29/12/2009	Gelir indirgeme	%9.00	%3.00	%6.00	-
Antalya Koyunlar arsalar	29/12/2009	Emsal karşılaştırma	-	-	-	50-225
İstanbul İkitelli Küçükçekmece Kayabaşı arsa	31/12/2009	Emsal karşılaştırma	-	-	-	184
İstanbul Beyoğlu Kemankeş binası	29/12/2009	Gelir indirgeme	%7.50	%3.00	%8.00	-
Bursa Korupark bağımsız bölümler	29/12/2009	Emsal karşılaştırma	-	-	-	2.200
		Gelir indirgeme	%12.00	-	%7.50	-
		Gelir indirgeme	%9.50	-	%7.50	-

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- i. Şirket, 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli - 2 Mahallesi'nde kain 131.367 m² sahalı arsa üzerine Mall of Istanbul Projesi gerçekleştirilmektedir. Mall of İstanbul Projesi alışveriş merkezi, otel, konut ve apart ofisi kapsayacak şekilde planlanmaktadır. Grup bu aşamada ilgili arsayı değer artış amacıyla elinde bulundurmamakla birlikte arsanın en iyi kullanım şeklini dikkate almaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 31 Aralık 2010 tarihli ve 2010/TGYO/10 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri toplam 645.787 TL olarak belirlenmiştir (21 Ocak 2010: 619.419 TL; 26 Aralık 2008: 414.070 TL). Bu tutarlar ilgili gayrimenkulün Şirket hissesine düşen kısmı nispetindedir.

- ii. Şirket, 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Emek Köyü'nde kain 53.185,61 m² yüzölçümlü alan üzerinde tesis edilmiş olan Bursa Korupark Alışveriş Merkezi Mayıs 2007 tarihinde hizmete açılmıştır. Alışveriş merkezinin yönetim işleri Torun Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş. tarafından yürütülmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 31 Aralık 2010 tarihli ve 2010/TGYO/04 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri toplam 540.510 TL olarak belirlenmiştir (29 Aralık 2009: 590.042 TL; 24 Ekim 2008: 563.634 TL).

- iii. Şirket, 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Esenyurt Köyü'nde kain 44.571 m² yüzölçümlü alan üzerine Torium alışveriş merkezi projesini gerçekleştirmiştir. Torium alışveriş merkezi projesi tamamlanmış olup, alışveriş merkezi 30 Ekim 2010 tarihinde ziyarete açılmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 31 Aralık 2010 tarihli ve 2010/TGYO/11 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri toplam 549.876 TL olarak belirlenmiştir (29 Aralık 2009: 399.617 TL; 25 Aralık 2008: 93.385 TL). Bu tutarlar ilgili gayrimenkulün Şirket hissesine düşen kısmı nispetindedir. Torium projesi kapsamında, Torium AVM'den bağımsız olarak inşa edilen Torium Konutlar 31 Aralık 2010 itibarıyla stoklar içerisinde takip edilmektedir (Not 9).

- iv. Şirket, 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Şişli İlçesi, 2.Bölge'de kain 14.992 m² yüzölçümlü alan üzerine Torun Tower Projesi gerçekleştirmektedir. Torun Tower Projesi konut ve ofis olarak planlanmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 31 Aralık 2010 tarihli ve 2010/TGYO/09 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri toplam 237.736 TL olarak belirlenmiştir. (29 Aralık 2009: 167.656 TL; 25 Aralık 2008: 149.915 TL).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- v. Şirket, 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Şehreküstü Mahallesi'nde kain 9.622 m² yüzölçümlü alan üzerinde tesis edilmiş olan Bursa Zafer Plaza Ekim 1999 tarihinde hizmete açılmıştır. Alışveriş merkezinin kiralama ve yönetim işleri Zafer Plaza İşletmecilik A.Ş. tarafından yürütülmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 31 Aralık 2010 tarihli ve 2010/TGYO/03 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri toplam 143.156 TL olarak belirlenmiştir (29 Aralık 2009: 149.201 TL; 24 Aralık 2008: 156.045 TL). Bu tutarlar ilgili gayrimenkulün Şirket hissesine düşen kısmı nispetindedir.

- vi. Şirket, 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Antalya İli, Merkez İlçesi, Koyunlar Köyü'nde kain 57.253 m² yüzölçümlü alan üzerinde tesis edilmiş olan Antalya Deepo Alışveriş Merkezi Ekim 2004 tarihinde hizmete açılmıştır. Alışveriş merkezinin kiralama ve yönetim işleri Torun Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş. tarafından yürütülmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 31 Aralık 2010 tarihli ve 2010/TGYO/01 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri toplam 180.492 TL olarak belirlenmiştir (29 Aralık 2009: 124.981 TL; 26 Aralık 2008: 100.675).

Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin, ilgili gayrimenkulün, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasında, ancak Kepez Belediyesi İmar Müdürlüğü ve Antalya Büyükşehir Belediye İmar Müdürlüğü'nce bölgeye ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın onaylanması ve bunu takiben alışveriş merkezi için gerekli yasal izinlerin tamamlanması koşuluyla bir sakınca olmadığı görüşü mevcuttur. Bu nedenle Şirket, 9 Mart 2010 tarihinde gerçekleştirdiği Olağanüstü Genel Kurul'da, Antalya İli, Merkez İlçesi, Koyunlar Köyü'nde bulunan Antalya Deepo Alışveriş Merkezi'ni kayıtlı değerleri üzerinden "kısmi bölünme" yolu ile 31 Mart 2010 tarihi itibarıyla tescil edilen TRN Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş.'ye ("TRN") devretme kararı almıştır. İlgili transfer 31 Mart 2010 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

- vii. Şirket, 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Antalya İli, Merkez İlçesi, Koyunlar Köyü'nde kain 79.334 m² yüzölçümlü arsası mevcuttur. Arsanın kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artış amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 31 Aralık 2010 tarihli ve 2010/TGYO/02 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri toplam 28.334 TL olarak belirlenmiştir (29 Aralık 2009: 14.772 TL; 26 Aralık 2008: 21.856 TL).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- viii. Şirket, 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Kayabaşı Köyü'nde kain 60.833 m² yüzölçümlü arsası mevcuttur. Arsanın kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artış amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 31 Aralık 2010 tarihli ve 2010/TGYO/14 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri toplam 15.904 TL olarak belirlenmiştir (29 Aralık 2009: 13.646 TL; 17 Kasım 2008: 12.170 TL).

- ix. Şirket, 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Kemankeş Mahallesi'nde kain 1.501 m² yüzölçümlü arsa üzerinde binası mevcuttur. Bina restore edilerek otel projesi gerçekleştirilecektir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 31 Aralık 2010 tarihli ve 2010/TGYO/13 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri toplam 12.703 TL olarak belirlenmiştir (29 Aralık 2009: 11.045 TL; 23 Ekim 2008: 10.725 TL).

- x. Şirket'in, 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Emek Köyü'nde kain Bursa Korupark Alışveriş Merkezi'nin eklentileri olan bir adet yunus havuzu, sosyal tesisler, ofis ve depoları bulunmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 31 Aralık 2010 tarihli ve 2010/TGYO/07 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri toplam 9.324 TL olarak belirlenmiştir (29 Aralık 2009: 6.051 TL; 17 Kasım 2008: 6.090 TL).

- xi. Grup; konut, ofis ve mağaza birimlerinden oluşan Nishistanbul Projesini geliştirerek tamamlamıştır (Not 9). 31 Aralık 2009'da maliyet değerleriyle taşınan ve envanter olarak sınıflandırılan Nishistanbul Projesi'nde yer alan mağaza birimleri, yönetimin bu birimleri satmak yerine kiraya vermeye karar vermesi sebebiyle 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmış ve gerçeğe uygun değerleriyle taşınmaktadır. Söz konusu mağaza birimi 34 adet ofisten oluşmakta olup toplam 7.206 metrekaredir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 31 Aralık 2010 tarihli ve 2010/TGYO/12 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri toplam 25.673 TL olarak belirlenmiştir.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarda Yapılan Sınıflandırmalar

31 Aralık 2009 tarihli bilançoda yapılan sınıflandırmalar:

- Ticari borçlar: Daha önce yayımlanan 31 Aralık 2009 tarihli bilançoda kısa vadeli "Ticari Borçlar" içerisinde gösterilen 2.315 TL tutarındaki alınan depozito ve teminatlar konsolide finansal tablolar içerisinde kısa vadeli "Diğer Yükümlülükler" kalemi içerisinde gösterilmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Torunlar GYO'nun raporlanabilir bölümleri yönetim tarafından proje bazında takip edilmektedir. Kaynakların tahsisi ve kullanımı ile ilgili karar alma mekanizması da aynı baza dayanmaktadır. Diğer bölümler altında sınıflandırılan önemli kalemler Bursa Korupark bağımsız bölümler ve İstanbul İkitelli Küçükçekmece arsalar gibi diğer büyük projelerle bağlantılı olup doğrudan onların parçası olmayan bölümlerdir.

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

- a) 31 Aralık 2010 itibarıyla ve bu tarihte sona eren dönem için, raporlanabilir bölümler itibarıyla endüstriyel bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Toplam bölüm geliri	Brüt kar	Amortisman ve itfa payları	Yatırım harcamaları(*)	İştiraklerden elde edilen gelir(**)
Zafer Plaza AVM	8.400	6.126	-	-	-
Antalya Deepo AVM	13.656	9.380	-	1.637	-
Korupark AVM	39.822	29.672	-	250	-
Torium AVM (***)	9.377	3.572	-	98.599	-
Torium Konutlar	-	-	-	6.741	-
Ankamall	-	-	-	-	12.903
Korupark Konutlar	41.909	21.691	-	1.983	-
Nishistanbul Projesi	119.444	9.342	-	85.554	-
Mall of İstanbul Projesi	-	-	-	18.277	-
Torun Tower Projesi	-	-	-	239	-
Diğer	320	235	183	-	1.815
Toplam	232.928	80.018	183	213.280	14.718

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

(**) İştiraklerden elde edilen gelirler içerisinde yer alan 12.903 TL Ankamall AVM ve Crowne Plaza Hotel kira geliri ihtiva eden iştiraklerden Yeni Gimat'dan elde edilen gelirleri, diğer altında sınıflandırılan 1.815 TL ise iştiraklerden Netsel'den elde edilen geliri ifade etmektedir.

(***) Torium AVM 30 Ekim 2010 tarihinde açılmış olup, bölüm gelirleri ve brüt kar açılıştan sonra oluşmuş olan AVM faaliyet gelirleridir.

- b) 31 Aralık 2009 itibarıyla ve bu tarihte sona eren dönem için, raporlanabilir bölümler itibarıyla endüstriyel bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Toplam bölüm geliri	Brüt kar	Amortisman ve itfa payları	Yatırım harcamaları	İştiraklerden elde edilen gelir
Zafer Plaza AVM	8.400	6.126	-	7	-
Antalya Deepo AVM	10.447	8.035	-	-	-
Korupark AVM	28.687	23.491	-	150	-
Ankamall	-	-	-	-	6.866
Korupark Konutlar	65.240	30.810	-	9.432	-
Nishistanbul Projesi	140	-	-	35.528	-
Torium Projesi	-	-	-	54.526	-
Mall of İstanbul Projesi	-	-	-	6.401	-
Diğer	7.244	6.513	195	6.777	374
Toplam	120.158	74.975	195	112.821	7.240

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Kasa	3	6
Banka		
- Vadesiz mevduat	32	4
- Vadeli mevduat	438.591	72.617
Diğer hazır değerler	38	12
	438.664	72.639

31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla konsolide nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzeri kalemler aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Nakit ve nakit benzerleri	438.664	72.639
Eksi: Bloke mevduatlar (*)	(121.447)	-
Nakit akım tablosundaki hazır değerler	317.217	72.639

(*) 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla 75.000 ABD Doları karşılığında vadeli mevduat bilanço dönemine tahakkuk eden faiziyle birlikte, bankayla yapılan kredi sözleşmesi gereği alınan 100.000 ABD Doları tutarındaki krediye ilişkin bloke olarak tutulmaktadır. Bloke mevduatın, bloke altında kaldığı süre boyunca faiz oranı yıllık %5,60 vade tarihi ise 25 Şubat 2011'dir.

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
30 güne kadar	266.508	760
30 - 90 gün arası	172.156	71.879
	438.664	72.639

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

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
ABD Doları	166.316	-
Avro	22.501	31.276
	188.817	31.276

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

	31 Aralık 2010 (%)	31 Aralık 2009 (%)
ABD Doları	5,52	-
Avro	4,09	3,68
Türk Lirası	8,84	10,47

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - FİNANSAL VARLIKLAR VE BORÇLAR

Finansal Yatırımlar

Vadesi üç aydan uzun vadeli mevduatlar:

Para cinsi	Faiz oranı (%)	Vade	31 Aralık 2010	Faiz oranı (%)	Vade	31 Aralık 2009
Avro	4,00	Ocak 2012	29.459	-	-	-

Finansal Borçlar

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Kısa vadeli banka kredileri	155.539	121.088
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	75.602	34.606
Uzun vadeli banka kredileri	552.122	462.858
	783.263	618.552

31 Aralık 2010	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli banka kredileri	3,61	ABD Doları	86.900	134.347
	3,00	Avro	1.001	2.051
	8,64	TL	19.141	19.141
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	6,36	ABD Doları	32.630	50.447
	4,88	Avro	12.276	25.155
Uzun vadeli banka kredileri	5,82	ABD Doları	198.250	306.495
	4,91	Avro	119.871	245.627
Toplam banka kredileri				783.263

31 Aralık 2009	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli banka kredileri	5,54	ABD Doları	66.090	99.514
	5,11	Avro	2.111	4.561
	11,56	TL	17.013	17.013
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	6,50	ABD Doları	8.146	12.265
	4,54	Avro	10.342	22.341
Uzun vadeli banka kredileri	5,91	ABD Doları	123.828	186.447
	4,54	Avro	127.900	276.302
	21,02	TL	109	109
Toplam banka kredileri				618.552

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - FİNANSAL BORÇLAR

31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
2011	-	106.910
2012	142.442	65.294
2013	95.665	70.587
2014 ve sonrası	314.015	220.067
	552.122	462.858

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

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
3 aydan kısa (*)	584.633	303.271
3 - 12 ay arası	196.500	107.159
1 - 5 yıl arası	2.130	208.122
	783.263	618.552

(*) 31 Aralık 2010 itibarıyla bu tutarın 264.489 TL'lik bölümünün faizi 2012 yılına kadar faiz para swap işlemleri ile sabitlenmiştir (31 Aralık 2009: 298.644 TL) (Not 6).

Grup'un finansal kiralama işlemlerinden kaynaklanan borçları aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli finansal kiralama borçları

	31 Aralık 2010			31 Aralık 2009		
	ABD Doları	Avro	TL	ABD Doları	Avro	TL
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	-	10	21	59	736	1.677
Ertelenmiş finansal kiralama borçlanma maliyetleri	-	-	(1)	(1)	(17)	(38)
			20			1.639

Uzun vadeli finansal kiralama borçları

	31 Aralık 2010			31 Aralık 2009		
	ABD Doları	Avro	TL	ABD Doları	Avro	TL
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	-	-	-	-	12	25
Ertelenmiş finansal kiralama borçlanma maliyetleri	-	-	-	-	(1)	(2)
			-			23

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

Finansal kiralama borçlarının iskonto edilmemiş geri ödeme planı aşağıda belirtilmiştir:

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
2010	-	1.639
2011	20	23
	20	1.662

NOT 6 - DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Türev finansal araçlar

	31 Aralık 2010	
	Türev ürün tutarı	Rayiç değer yükümlülük
Faiz para swap işlemleri	264.489	(3.877)
	264.489	(3.877)

Grup, 9 Haziran 2009 tarihinde uzun vadeli kredisinin 2010 ile 2012 arasındaki Euribor'a endeksli faiz ödemelerini sabitlemek için faiz para swap işlemine girmiş, Euribor'u 2009-2012 aralığı için %2,74, kredinin toplam faizini %4,94 olarak sabitlemiştir.

	31 Aralık 2009	
	Türev ürün tutarı	Rayiç değer yükümlülük
Faiz para swap işlemleri	291.641	(4.846)
	291.641	(4.846)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 23) (**)	35.312	44.723
Ticari alacaklar	10.000	10.986
Alacak senetleri	6.389	4.286
İlişkili taraflardan alınan senetler (Not 23)	105	7.600
Müştebbis ortaklardan alacaklar (*)	-	9.134
	51.806	76.729
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(1.874)	(1.789)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(226)	(272)
	49.706	74.668

(*) 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık'ın müstebbis ortağı Özyazıcı İnşaat Elektrik, Makine, Müsavirlik ve Taah. Ltd. Şti 'den ("Özyazıcı") den olan 9.134 TL tutarında alacak ortaklığın kurulması sırasında yapılan sözleşmeye dayanarak gerçekleştirilen arsa devri ile ilgilidir. Özyazıcı, Nishistanbul projesinin geliştirileceği arsa için proje ortaklığı kurulmadan önce İstanbul Yem Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye 15.224 TL tutarında avans ödemesi yapmış olup arsanın Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık'a devri ile bu alacak kapanacaktır.

(**) Grup, 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla Torunlar Aşçıoğlu Kapıcıoğlu'na 97.165 TL tutarında, Ali Sami Yen Projesi kapsamında, TOKİ'ye yapılması gereken 95.000 TL'lik avans ödemesine ilişkin kaynak sağlamış olup, söz konusu tutarın müşterek yönetime tabi ortaklıktaki Grup payı oranı olan %65'i aşan kısmı 34.008 TL, ilişkili taraflardan alacaklar içerisinde Torunlar Aşçıoğlu Kapıcıoğlu Proje Ortaklığından alacaklar olarak gösterilmiştir.

Uzun vadeli ticari alacaklar

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Alacak senetleri	5.377	5.708
İlişkili taraflardan alınan senetler (Not 23)	-	2.677
	5.377	8.385
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(648)	(916)
	4.729	7.469

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Şüpheli ticari alacaklar karşılığının dönem içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Dönem başı	(1.789)	(1.789)
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	(85)	-
Dönem sonu	(1.874)	(1.789)

Karşılık ayrılan şüpheli ticari alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
3-6 ay arası	(85)	-
6 aydan daha uzun	(1.789)	(1.789)
	(1.874)	(1.789)

Kısa vadeli ticari borçlar

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Ticari borçlar	28.221	8.446
İlişkili taraflara borçlar (Not 23)	3.501	7
Borç senetleri	1.862	-
Müteşebbis ortaklara borçlar	952	-
Diğer	-	166
	34.536	8.619

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2010	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	31 Aralık 2010
Mall of İstanbul arsası	619.419	18.277	-	-	8.091	645.787
Torium AVM(*)	399.617	98.599	-	(1.728)	53.388	549.876
Bursa Korupark AVM	590.042	250	-	-	(49.782)	540.510
Torun Tower arsası	167.656	239	-	-	69.841	237.736
Antalya Deepo AVM (**)	124.981	334	-	-	55.177	180.492
Bursa Zafer Plaza AVM	149.201	-	-	-	(6.045)	143.156
Antalya Koyunlar arsa (**)	14.772	1.303	-	-	12.259	28.334
Nishistanbul mağazalar	-	12.617	(4.179)	-	17.235	25.673
Kayabaşı arsa	13.646	-	-	-	2.258	15.904
Kemankeş binası	11.045	-	-	-	1.028	12.073
Korupark bağımsız bölümler	6.051	63	-	-	3.210	9.324
	2.096.430	131.682	(4.179)	(1.728)	166.660	2.388.865

(*) Cari dönem transfer tutarı konut yapılmak üzere stoklara devredilen arsa maliyetlerinden oluşmaktadır.

(**) Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin, ilgili gayrimenkulün, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasında, ancak Kepez Belediyesi İmar Müdürlüğü ve Antalya Büyükşehir Belediye İmar Müdürlüğü'nce bölgeye ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın onaylanması ve bunu takiben alışveriş merkezi için gerekli yasal izinlerin tamamlanması koşuluyla bir sakınca olmadığı görüşü mevcuttur. Bu nedenle Şirket, 9 Mart 2010 tarihinde gerçekleştirdiği Olağanüstü Genel Kurul'da, Antalya İli, Merkez İlçesi, Koyunlar Köyü'nde bulunan Antalya Deepo Alışveriş Merkezi'ni kayıtlı değerleri üzerinden "kısmi bölünme" yolu ile 31 Mart 2010 tarihi itibariyle tescil edilen TRN Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş.'ye ("TRN") devretme kararı almıştır (Not 1). İlgili transfer 31 Mart 2010 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

	1 Ocak 2009	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	31 Aralık 2009
Mall of İstanbul arsası	414.070	6.401	-	7.560	191.388	619.419
Bursa Korupark AVM	563.634	150	-	-	26.258	590.042
Torium arsası	93.385	54.526	-	-	251.706	399.617
Torun Tower arsası	149.915	-	-	-	17.741	167.656
Bursa Zafer Plaza AVM	156.045	7	-	-	(6.851)	149.201
Antalya Deepo AVM	100.675	-	-	-	24.306	124.981
Antalya Koyunlar arsa	21.856	-	-	-	(7.084)	14.772
İstanbul İkitelli K.Çekmece Kayabaşı arsa	12.170	-	-	-	1.476	13.646
İstanbul Beyoğlu Kemankeş binası	10.725	-	-	-	320	11.045
Bursa Korupark bağımsız bölümler	6.090	6.377	-	-	(6.416)	6.051
İstanbul İkitelli Küçükçekmece arsa (*)	12.245	-	-	(7.560)	(4.685)	-
	1.540.810	67.461	-	-	488.159	2.096.430

(*) İstanbul İkitelli Küçükçekmece'deki 2453 ve 2859 no'lu parseller, şirketin 29 Haziran 2009 tarihinde T.C Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na ait olan 858 Ada 2 no'lu parselin satın alınması ile birlikte 858 Ada 1 ve 2 no'lu parsellerin altına tevhit edilmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin üzerindeki kredilerden kaynaklanan ipotekler aşağıdaki gibidir:

	Orijinal tutar	Döviz cinsi	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Mall of İstanbul arsası (*)	166.000	TL	-	166.000
Bursa Korupark AVM	225.000	Avro	461.048	486.068
Torium arsası	120.000	ABD Doları	185.520	180.684
Torun Tower arsası	100.000	ABD Doları	154.600	150.570
			801.168	983.322

(*) 5 Mart 2010 tarihi itibariyle Mall of İstanbul arsası üzerindeki ipotek kaldırılmıştır.

NOT 9 - STOKLAR

Kısa vadeli stoklar

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Arsa	6.383	4.655
Tamamlanmış konutlar	35.020	42.799
Tamamlanmamış konutlar	7.347	53.655
Ticari mallar	1.303	-
Sipariş avansları	1.716	539
	51.769	101.648

Şirket, Mayıs 2006 yılında Bursa Mudanya yolu üzerinde Bursa ili, Osmangazi İlçesi'nde 3 etap ve toplam 83.207,30 m²'lik arsa üzerinde Bursa Korupark Evleri projesine başlamıştır.

Projenin 343 konuttan oluşan birinci etabı ile ilgili 31 Aralık 2010 tarihine kadar 321 konutun satışı ve teslimatını gerçekleştirmiştir (31 Aralık 2009: 304 adet). Birinci etabın inşaatı 2008 yılında tamamlanmıştır.

Projenin 403 konuttan oluşan ikinci etabı ile ilgili 31 Aralık 2010 tarihine kadar 300 konutun satışı ve teslimatını gerçekleştirmiştir (31 Aralık 2009: 191 adet). İkinci etabın inşaatı 2009 yılında tamamlanmıştır. Birinci ve ikinci etapta 31 Aralık 2010 tarihi itibariyle satışlar sonrası kalan satılabilir 125 daire bulunmaktadır. (31 Aralık 2009: 251 adet).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 9 - STOKLAR (Devamı)

Bursa Korupark Evleri için yapılan bağımsız değerlendirme raporlarının detayları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Değerleme firması	İnşaat maliyetinin net gerçekleşebilir değere düşürülmesi
31 Aralık 2010	Prime Gayrimenkul A.Ş.	-
29 Aralık 2009	Prime Gayrimenkul A.Ş.	-

Projenin üçüncü etabın inşaatına 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla başlanmamıştır. Prime Gayrimenkul A.Ş. tarafından hazırlanan, 31 Aralık 2010 tarihli ve 2010/TGYO/08 numaralı değerlendirme raporu dikkate alınarak, Bursa Korupark Evleri üçüncü etabın arsası ile ilgili bir değer düşüklüğü mevcut değildir.

Şirket, 26 Ocak 2009 tarihinde müşterek ortak Özyazıcı İnşaat Elektrik, Makine Müşavirlik ve Taahhüt Limited Şirketi ile Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık Torunlar Özyazıcı Proje Ortaklığı'nı kurmuştur. Söz konusu sözleşme İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Köyü mevkiinde gerçekleştirilen 17'şer katlı toplam 4 blokta konut, ofis ve mağazalardan oluşan Nishistanbul Projesi ile ilgilidir. 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla proje inşaatı tamamlanmış bulunmaktadır (31 Aralık 2009: %63).

Sözü geçen 4 bloğun 1'i 63 adet bağımsız ofisten, diğer bloklar ise toplam 585 adet konuttan oluşmakta, 52 adet de mağaza alanı bulunmaktadır. Projenin toplam gelirlerinin %31'i arsa maliki İstanbul Yem Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye verildikten sonra kalan %69'un %60'ı Torunlar GYO ve %40'ı Özyazıcı İnşaat Elektrik, Makine Müşavirlik ve Taahhüt Limited arasında paylaşılmaktadır.

Yönetim Nishistanbul projesi bünyesinde bulunan ofisleri ve mağazaları, proje tamamlandıktan sonra kiraya verme amacındadır. İlgili ofisler ve mağazalar yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılmış ve 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerlerinden taşınmaktadır.

Prime Gayrimenkul A.Ş. tarafından hazırlanan, 31 Aralık 2010 tarihli ve 2010/TGYO/12 numaralı değerlendirme raporu dikkate alınarak, Nishistanbul projesiyle alakalı tamamlanmış konutların net gerçekleşebilir değeri inşaat maliyetinin üzerindedir.

31 Aralık 2010 itibarıyla, 1.728 TL arsa ve 5.012 TL tamamlanmamış konutlar maliyeti Torium konutlara ilişkindir. Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Aralık 2010 tarihli ve 2010/TGYO/11 numaralı değerlendirme raporu dikkate alınarak, Torium tamamlanmamış konutların net gerçekleşebilir değeri inşaat maliyetinin üzerindedir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 10 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2010	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2010
Maliyet				
Demirbaşlar	160	296	-	456
Taşıtlar	737	105	-	842
Yapılmakta olan yatırımlar	-	473	-	473
	897	874	-	1.771
Birikmiş Amortisman				
Demirbaşlar	(97)	(45)	-	(142)
Taşıtlar	(393)	(121)	-	(514)
	(490)	(166)	-	(656)
Net defter değeri	407			1.115

Maddi olmayan duran varlıklarda 2010 yılı içerisinde toplam 17 TL tutarında amortisman ilavesi olmuştur (31 Aralık 2009: Yok). Bu şekilde cari dönemde gelir tablosu ile ilişkilendirilen toplam amortisman gideri 183 TL'dir.

	1 Ocak 2009	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2009
Maliyet				
Demirbaşlar	948	48	(836)	160
Taşıtlar	418	352	(33)	737
	1.366	400	(869)	897
Birikmiş Amortisman				
Demirbaşlar	(397)	(113)	413	(97)
Taşıtlar	(340)	(82)	29	(393)
	(737)	(195)	442	(490)
Net defter değeri	629			407

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 11 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
DİĞER DÖNEN VARLIKLAR		
Katma değer vergisi ("KDV") alacağı	37.862	891
Gelecek aylara ait giderler	1.526	27
Peşin ödenen vergi ve fonlar	17	18
Verilen iş avansları	43	17
DİĞER	194	723
	39.642	1.676

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
DİĞER DURAN VARLIKLAR		
Verilen avanslar (*)	61.750	-
KDV alacağı	11.192	29.212
Peşin ödenen giderler	1.408	1.910
	74.350	31.122

(*) Verilen avanslar Ali Sami Yen Projesi kapsamında, Torunlar Aşçıoğlu Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı tarafından TOKİ'ye ödenen 95.000 TL'nin Grup'a düşen payından (%65) oluşmaktadır.

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		
Alınan depozito ve teminatlar	4.846	2.315
Alınan avanslar (*)	3.110	65.033
Ödenecek vergi ve fonlar	1.743	269
Ertelenen gelirler	1.395	1.021
Personele borçlar	321	123
Borç karşılıkları	990	-
DİĞER	565	192
	12.970	68.953

(*) 31Aralık 2010 tarihi itibarıyla konut satışlarından alınan avansların 718 TL'lik kısmı Nishistanbul projesi ofis ve ev satışları ile ilgili alınan avanslardan oluşmaktadır (31 Aralık 2009: 43.482 TL). Şirket 14 Temmuz 2010 tarihinden itibaren konut ve ofislerin teslimine başlamış olup 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla 560 konut ve 58 ofis ve 18 mağaza mülk sahiplerine teslim edilmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 12 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

	31 Aralık 2010		31 Aralık 2009	
	%	TL	%	TL
Yeni Gimat	14,83	115.886	14,83	105.657
Netsel	44,60	9.572	44,60	9.821
Nokta İnşaat (*)	-	-	-	-
		125.458		115.478

(*) Nokta İnşaat hisselerinin tamamı 31 Aralık 2009 itibariyle grubun ilişkili şirketlerinden Torunlar Gıda 'ya 4.327 TL'ye satılmıştır.

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Dönem başı	115.478	112.774
İştiraklerden gelir ve giderler (net)	14.725	7.240
İştiraklerden alınan temettüler	(4.745)	(4.536)
Dönem sonu	125.458	115.478

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelir ve giderler

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Yeni Gimat	12.910	6.866
Netsel	1.815	2.083
Nokta İnşaat	-	(1.709)
Toplam	14.725	7.240

NOT 13 - ŞEREFİYE

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Dönem başı net kayıtlı değer	8.250	8.250
Konusu kalmayan şerefiye	(8.250)	-
Dönem sonu net kayıtlı değer	-	8.250

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 14 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Alınan ipotekler	36.000	36.000
Alınan teminatlar	16.521	10.255

31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle Grup'un operasyonel finansal kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Operasyonel kiralama gelirleri		
0-1 yıl arası	81.029	45.276
Operasyonel kiralama gelirleri		
1-5 yıl arası	215.328	192.507

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

Grup'un 31 Aralık 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Şirket tarafından verilen		
Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	801.168	1.068.520
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	2.428	1.500
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	-	-
	803.596	1.070.020

31 Aralık 2010 itibariyle Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 801.168 TL tutarında ipotegi bulunmaktadır (31 Aralık 2009: 983.322 TL) (Not 8).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 14 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

	31 Aralık 2010		31 Aralık 2009	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
Avro	225.000	461.048	225.000	486.068
ABD Doları	220.000	340.120	220.000	331.254
TL	2.428	2.428	252.698	252.698
		803.596		1.070.020

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

NOT 15 - ÖZKAYNAKLAR

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

Hissedarlar

	%	A Grubu (adet)	B Grubu (adet)	C Grubu (adet)	31 Aralık 2010
Aziz Torun	37,41	44.870	-	38.918	83.788
Mehmet Torun	37,37	-	44.835	38.882	83.717
Y. Emre Torun	0,03	-	35	35	70
Torun Pazarlama A.Ş.	0,02	32	32	-	64
Ali Coşkun	0,01'den az	4	-	-	4
Mahmut Karabıyık	0,01'den az	-	4	-	4
Diğer (Halka açık kısım)	25,16	-	-	56.353	56.353
Nominal sermaye		44.906	44.906	134.188	224.000

	%	A Grubu (adet)	B Grubu (adet)	C Grubu (adet)	31 Aralık 2009
Aziz Torun	49,96	44.870	-	43.110	87.980
Mehmet Torun	49,92	-	44.835	43.074	87.909
Y. Emre Torun	0,04	-	35	35	70
Torun Pazarlama A.Ş.	0,08'den az	32	32	69	133
Ali Coşkun	0,01'den az	4	-	-	4
Mahmut Karabıyık	0,01'den az	-	4	-	4
Nominal sermaye		44.906	44.906	86.288	176.100

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 15 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Şirket Yönetim Kurulu'nun 27 Ağustos 2010 tarihli ve 63 numaralı kararı ile Esas Sözleşmenin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesi uyarınca, 176.100.000 TL olan çıkarılmış sermayenin, 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde ve halka arz edilmek üzere 224.000.000 TL'ye yükseltilmesine ve söz konusu sermaye artırımını nedeniyle kayıtlı sermaye sisteminde arttırılan 47.900.000 TL nominal değerli C grubu nama yazılı payların hamiline yazılı olarak mevcut ortakların yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanarak ve Şirket ortaklarından Aziz Torun ve Mehmet Torun'a ait C grubu nama yazılı paylardan 4.191.251'er adet pay ve Torun Pazarlama A.Ş.'ye ait C grubu nama yazılı 70.440 adet payın halka arz edilmesine ve halka arz sonrasında yeterli fazla gelmesi durumunda Aziz Torun ve Mehmet Torun'a ait C grubu nama yazılı paylardan 4.226.471'er adet payın ek satışa konu edilerek Seri: I No:40 sayılı "Payların Kurul Kaydına Alınmasına ve Satışına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" ve diğer ilgili sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde tamamen halka arzına karar verilmiştir. İstanbul Menkul Kıymetler Borsası Yönetim Kurulu'nun 7 Ekim 2010 tarihli kararı ile Şirket'in 47.900.000 TL nominal değerli C grubu payları 21 Ekim 2010 tarihinden itibaren Kurumsal Ürünler Pazarı'nda işlem görmeye başlamıştır. Şirket bu halka arz sonucunda 47.900.000 TL nominal değerli hisse senetlerinden 349.670.000 TL nakit elde etmiş aradaki fark olan 301.770.000 TL de hisse senetleri ihraç primleri olarak finansal tablolarda takip edilmektedir.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

1 Ocak 2008 itibarıyla yürürlüğe giren Seri: XI No: 29 sayılı tebliğ ve ona açıklama getiren SPK duyurularına göre "Ödenmiş Sermaye", "Yasal Yedekler" ve "Hisse Senedi İhraç Primleri"'nin yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu tebliğin uygulanması esnasında değerlemelerde çıkan farklılıkların:

- "Ödenmiş Sermaye"den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemişse, "Ödenmiş Sermaye" kaleminden sonra gelmek üzere açılacak "Sermaye Düzeltmesi Farkları" kalemiyle;
- "Yasal Yedekler" ve "Hisse Senedi İhraç Primleri"'nden kaynaklanmakta ve henüz kar dağıtımı veya sermaye artırımına konu olmamışsa "Geçmiş Yıllar Kar/Zararıyla", ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Diğer özkaynak kalemleri ise SPK Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde değerlendirilen tutarları ile gösterilmektedir.

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

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 15 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Şirket'in SPK'nın Seri: XI, No:29 sayılı tebliğine göre özkaynak tablosu aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Ödenmiş sermaye	224.000	176.100
Hisse senedi ihraç primi	301.770	-
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	3.127	3.127
Geçmiş yıllar karları	1.625.941	1.090.300
Net dönem karı	214.245	535.641
	2.369.083	1.805.168

Şirket'in 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle yasal kayıtlarında yer alan net dağıtılabilir dönem karı ile kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Net dağıtılabilir dönem karı	12.799	-
Olağanüstü yedek	4.152	4.152
Hisse senedi ihraç primi	301.770	-
	318.721	4.152

Şirket'in 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
I. Tertip yasal yedekler	767	767
II. Tertip yasal yedekler	2.360	2.360
	3.127	3.127

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 16 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Satış gelirleri		
Konut satış gelirleri	160.585	65.380
Kira gelirleri	58.584	46.803
Elektrik satış gelirleri	9.283	7.675
Ticari mal satışları	3.785	-
Diğer	691	300
	232.928	120.158
Satışların maliyeti		
Satılan konut maliyetleri	(121.760)	(34.570)
Kira giderleri	(10.243)	(2.733)
Elektrik giderleri	(9.022)	(7.150)
Nishistanbul proje şerefiye bedeli	(8.250)	-
Satılan ticari malın maliyeti	(3.270)	-
Diğer	(365)	(730)
	(152.910)	(45.183)
Brüt kar	80.018	74.975

Operasyonel kiralama gelirleri ağırlıklı olarak alışveriş merkezlerinden elde edilen kira gelirlerinden oluşmakta olup, ayrıca hafriyat alanı kira gelirlerini de içermektedir. Grup’un faal alışveriş merkezleri, Ankara Ankamall, Bursa Korupark, Bursa Zafer Plaza ve Antalya Deepo ve Torium’dur. Ankamall, Şirket’in iştiraklerinden Yeni Gimat’a aittir. Bursa Korupark ve Antalya Deepo’nun işletmesi ilişkili şirketlerden Torun AVM Yatırım ve Yönetim A.Ş. (“Torun AVM”), Bursa Zafer Plaza’nın işletmesi Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş. tarafından yapılmaktadır (Not 23).

Elektrik gelirleri ve giderleri, Şirket’in sahip olduğu alışveriş merkezlerinin elektrik giderlerinin Şirket tarafından üstlenildikten sonra alışveriş merkezini işleten ilişkili şirketlere yansıtılması sonucu oluşmaktadır.

Ticari mal satışları ve satılan ticari malın maliyeti Torium AVM kiracılarına satışı yapılan makine, teçhizat ve ekipman giderleri ile, Nishistanbul projesinde konut sahiplerine satışı yapılan beyaz eşya giderleri ile ilişkilidir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 17 - PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Genel yönetim giderleri		
Halka arz giderleri	(10.818)	-
Vergi, resim ve harçlar	(5.056)	(1.490)
Bağışlar	(4.161)	-
Personel giderleri	(1.487)	(682)
Danışmanlık giderleri	(943)	(674)
Amortisman giderleri	(183)	(195)
Diğer	(850)	(536)
	(23.498)	(3.577)

Halka arz giderleri, İMKB kotasyon, SPK kurul kaydı, danışmanlık, müşavirlik gibi halka arz süreciyle ilişkili masraflardan oluşmaktadır.

Vergi, resim ve harçların büyük kısmı emlak vergilerinden oluşmaktadır, söz konusu emlak vergileri 2010 yılı için, 3.047 TL, 2009 yılı için 988 TL’dir.

4.000 TL tutarındaki bağış, Grup’un sahip olduğu Korupark AVM’ye metro ile toplu ulaşım sağlanması ve durağa “Korupark” ismi verilmesi amacıyla Bursa Büyükşehir Belediyesi’ne verilmiştir.

Pazarlama satış giderleri

Reklam giderleri	(2.462)	(541)
Konut satışı pazarlama giderleri	(1.626)	(2.464)
Alışveriş merkezi pazarlama giderleri	(715)	(682)
Alışveriş organizasyon giderleri	(258)	(226)
Diğer	(481)	(524)
	(5.542)	(4.437)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 18 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Satılan konut maliyetleri	(121.760)	(34.570)
Halka arz giderleri	(10.818)	-
Kira giderleri	(10.342)	(2.777)
Elektrik giderleri	(9.022)	(7.150)
Şerefiye giderleri	(8.250)	-
Vergi, resim ve harçlar	(5.056)	(1.490)
Bağışlar	(4.161)	-
Satılan ticari mal ve hizmet maliyetleri	(3.270)	-
Reklam giderleri	(2.462)	(541)
Personel giderleri	(1.798)	(850)
Konut satışı pazarlama giderleri	(1.626)	(2.464)
Danışmanlık giderleri	(943)	(674)
Alışveriş merkezi pazarlama giderleri	(715)	(682)
Amortisman giderleri	(183)	(195)
Diğer	(1.544)	(1.804)
	(181.950)	(53.197)

NOT 19 - DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Diğer faaliyet gelirleri		
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışları (Not 8)	166.660	488.159
Diğer	540	274
	167.200	488.433
Diğer faaliyet giderleri		
Diğer	(1.069)	(266)
	(1.069)	(266)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 20 - FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Finansal gelirler		
Vadeli mevduat faiz gelirleri	18.233	7.792
Kur farkı geliri, net (*)	3.562	-
İştirak satış karı	-	4.327
Diğer	1.282	1.476
	23.077	13.595

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

Finansal giderler

Faiz gideri	(39.208)	(33.225)
Türev finansal araçlardan oluşan giderler (*)	-	(4.846)
Kur farkı gideri, net	-	(2.251)
Diğer	(184)	-
	(39.392)	(40.322)

(*) 2009 yılında türev finansal araçlardan oluşan giderler, faiz swaplı türev finansal araçlardan kaynaklanmaktadır. 2010 yılında söz konusu türev enstrümandan 969 TL gelir elde etmiş olup, finansal gelirlerin içerisinde diğerin altında sınıflandırılmıştır.

NOT 21 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Türkiye’de şirketler, sermayelerini halihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile artırılabilmektedirler. 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.

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Hissedarlara ait net kar	214.245	535.641
İhraç edilmiş hisselerin sene içindeki ağırlıklı ortalama adedi	185.468.871	176.100.000
	1,16	3,04

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 22 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

31 Aralık 2010 ve 2009 tarihlerinde sona eren ara döneme ait kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmış vergi tutarları aşağıda özetlenmiştir:

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Cari dönem kurumlar vergisi	(1.274)	-
Ertelenen vergi	-	-
	(1.274)	-

Ertelenen vergi

Şirket, 25 Ocak 2008'de gerçekleşen GYO dönüşümü nedeniyle Kurumlar Vergisi'nden muaf olduğundan dolayı yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin bilançodaki kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasında oluşan geçici farklar üzerinden ertelenen vergi hesaplanamamaktadır.

NOT 23 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflardan alınan krediler		
Torunlar Gıda	-	1.982
	-	1.982

Şirket, ilişkili taraflardan Torunlar Gıda'dan avans niteliğinde kredi kullanmıştır. Bu avans niteliğindeki kredinin faizi ilişkili şirketler arasında piyasa faiz oranları kullanılarak belirlenmiştir. 31 Aralık 2010 tarihi itibariyle Şirket'in ilişkili taraflara finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: TL: %14,50; Avro: %4,00).

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflara ticari borçlar		
Torun Yapı	701	-
Torunlar Gıda	20	-
Mehmet Torun	4	-
Diğer	-	7
	725	7

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 23 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflara diğer ticari borçlar		
Torun AVM	2.776	-
	2.776	-

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflardan finansal alacaklar		
Nokta İnşaat	-	29.237
	-	29.237

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
Torunlar Aşçıoğlu Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı	34.008	-
Torun AVM	1.304	4.666
Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş.	-	2.146
Torun Yapı	-	7.859
	35.312	14.671

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

Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş., Şirket'in sahip olduğu Zafer Plaza AVM'nin işletmeciliğini yapmaktadır. Zafer Plaza AVM için imzalanan yönetim sözleşmesi gereği, Torunlar GYO 2010, 2009 ve 2008 yılları için yıllık sabit 8.400 TL kira geliri elde etmektedir.

a) 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflardan alınan senetler		
Torunlar Gıda (*)	105	4.327
Aziz Torun	-	2.716
Mehmet Torun	-	2.716
	105	9.759

(*) Torunlar Gıda'dan alınan vadesi 31 Aralık 2010 olan senetler Nokta İnşaat'ın satışı ile ilgilidir (Not 12).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 23 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflardan diğer çeşitli alacaklar		
Nokta İnşaat	-	211
Torunlar Gıda	-	418
	-	629

b) 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan alınan kira ve faiz gelirleri aşağıdaki gibidir:

	2010	2009
İlişkili taraflara yapılan satışlar		
Torun AVM	21.000	39.650
Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş.	8.553	8.413
Torun Yapı	6	6.854
Torunlar Gıda	6	4.327
Aziz Torun (*)	-	3.301
Mehmet Torun (*)	-	3.301
	29.565	65.846

(*) 01 Ocak - 31 Aralık 2009 döneminde, Aziz Torun ve Mehmet Torun’a yapılan satışlar, Korupark Evleri’nden toplam 4,021.78 m² alanlı 16 adet daire tutarından oluşmaktadır. Torunlar Gıda’ya yapılan satış Nokta İnşaat’ın satışı ile ilgilidir. (Not 12)

Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş., Şirket’in sahip olduğu Zafer Plaza AVM’nin işletmeciliğini yapmaktadır. Zafer Plaza AVM için imzalanan yönetim sözleşmesi gereği, Torunlar GYO 2010 ve 2009 yılları için yıllık sabit 8.400 TL kira geliri elde etmektedir.

c) 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle ilişkili taraflara ödenen komisyon, hizmet ve faiz giderleri aşağıdaki gibidir:

	2010	2009
İlişkili taraflardan yapılan alımlar		
Torun Yapı	8.936	49.552
Torun AVM	7.860	-
Torunlar Gıda	86	38
Torun Pazarlama A.Ş.	55	27
	16.937	49.617

31 Aralık 2010 ve 2009 tarihi itibariyle Torun Yapı’ya olan ticari borç, Torun Yapı’nın inşaatı devam eden projelerde yüklenici firma olarak çalışmasından kaynaklanmaktadır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 23 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflara faiz gelirleri ve giderleri

	2010	2009
Faiz gelirleri:		
Nokta İnşaat	-	1.305
Faiz giderleri:		
Torun AVM	265	-
Torunlar Gıda	-	540
	265	540

d) Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

	2010	2009
Ücret ve primler	862	358

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

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket'in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Likidite riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Grup yönetimi likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmak ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf edilmektedir. Grup yönetimi ayrıca inşaat maliyetleri ve yatırım amaçlı gayrimenkul alımı için kullanılan finansal borçların vade yapılarını, mümkün olduğu ölçüde yine bu gayrimenkullerden elde edilecek kira gelirlerinin nakit akışına göre düzenlemeye çalışmaktadır. Konut projelerinin inşaat maliyetlerinin karşılanması için bu projelerdeki finansman yükünün hafiflemesi amacıyla; Grup, müşterileriyle satış vaadi sözleşmesi imzalamak suretiyle nakit avans almaktadır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla Grup'un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Kısa vadeli finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
Finansal borçlar	235.038	254.567	27.491	227.076	-	-
Ticari borçlar	31.035	31.035	31.035	-	-	-
İlişkili taraflara borçlar	3.501	3.501	3.501	-	-	-
Borç karşılıkları	-	-	-	-	-	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	12.970	12.970	12.970	-	-	-
	282.544	302.073	74.997	227.076	-	-
Uzun vadeli finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
Finansal borçlar	552.122	642.101	-	-	475.080	167.021
Borç karşılıkları	90	90	-	90	-	-
	552.212	642.191	-	90	475.080	167.021
	834.756	944.264	74.997	227.166	475.080	167.021
Türev finansal araçlar						
Türev nakit girişleri	264.489	264.489	-	-	-	264.489
Türev nakit çıkışları	(264.489)	(264.489)	-	-	-	(264.489)
Vadeli döviz işlemleri net nakit girişi	-	-	-	-	-	-

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla Grup’un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Kısa vadeli finansal yükümlülükler						
(Türev olmayan):						
Finansal borçlar	162.179	187.603	17.838	169.765	-	-
Ticari borçlar	8.612	8.612	6.413	2.199	-	-
İlişkili taraflara borçlar	1.989	1.989	7	1.982	-	-
Borç karşılıkları	-	-	-	-	-	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	68.953	68.953	1.727	67.226	-	-
	241.733	267.157	25.985	241.172	-	-
Uzun vadeli finansal yükümlülükler						
(Türev olmayan):						
Finansal borçlar	462.881	538.467	-	-	372.559	165.908
Ticari borçlar	-	-	-	-	-	-
Borç karşılıkları	5	5	-	-	-	5
	462.886	538.472	-	-	372.559	165.913
	704.619	805.629	25.985	241.172	372.559	165.913
Türev finansal araçlar						
	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Türev nakit girişleri	291.641	291.641	-	-	-	291.641
Türev nakit çıkışları	(291.641)	(291.641)	-	-	-	(291.641)
Vadeli döviz işlemleri, net nakit girişi	-	-	-	-	-	-

Faiz oranı riski

Grup, faiz kazanan varlık ve faiz ödenen yükümlülükleri nedeniyle, faiz oranlarının değişiminden doğan faiz oranı riskine açıktır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin miktar ve vadelerini dengeleyerek bilanço içi yöntemlerle veya gerekli olduğu durumlarda türev araçlar kullanılarak yönetilmektedir.

Bu kapsamda, alacak ve borçların sadece vadelerinin değil, faiz yenilenme dönemlerinin de benzer olmasına büyük önem verilmektedir. Finansal borçların piyasadaki faiz oranı dalgalanmalarından en az düzeyde etkilenmesi için, bu borçların “sabit faiz/değişken faiz”, “kısa vade/uzun vade” ve “TL/yabancı para” dengesi, hem kendi içinde hem de aktif yapısı ile uyumlu olarak yapılandırılmaktadır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Şirket'in bilançosunda diğer finansal yükümlülük olarak sınıfladığı türev finansal araçları fiyat değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2010 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz %1 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi kar 41 TL yüksek/düşük olacaktı.

Şirket'in bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2010 tarihinde ABD Doları ve Avro para birimi cinsinden olan faiz %1 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi kar 1.040 TL düşük/yüksek olacaktı.

31 Aralık 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2010 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	8,84%	4,09%	5,52%
Ticari alacaklar	7,16%	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler			
Finansal borçlar	8,64%	4,74%	4,36%
İlişkili taraflara borçlar	-	-	-
Ticari borçlar	-	-	-
Uzun vadeli yükümlülükler			
Finansal borçlar	-	4,91%	5,82%
31 Aralık 2009 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	%10,47	%3,68	-
Ticari alacaklar	%8,49	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler			
Finansal borçlar	%11,56	%4,64	%5,64
İlişkili taraflara borçlar	-	-	%5,53
Ticari borçlar	%7,01	%0,66	%0,25
Uzun vadeli yükümlülükler			
Finansal borçlar	%21,02	%4,54	%5,91

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Şirketin faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	438.591	72.617
Finansal yatırımlar	29.459	-
Finansal borçlar	518.736	278.735
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal borçlar	264.527	341.799

Şirket'in 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2010				Toplam
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	
Nakit ve nakit benzerleri	266.439	172.156	-	69	438.664
Finansal yatırımlar	-	-	29.459	-	29.459
Ticari alacaklar	13.584	705	4.729	-	19.018
İlişkili taraflardan alacaklar	35.417	-	-	-	35.417
Diğer dönen varlıklar	39.642	-	-	-	39.642
Stoklar	-	-	-	51.769	51.769
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	-	2.388.865	2.388.865
Maddi varlıklar	-	-	-	1.115	1.115
Maddi olmayan duran varlıklar	-	-	-	82	82
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar	-	-	-	125.458	125.458
Diğer duran varlıklar	-	-	74.350	-	74.350
Toplam varlıklar	355.082	172.861	108.538	2.567.358	3.203.839
Banka kredileri	(444.920)	(342.220)	-	-	(787.140)
Finansal kiralama borçları	(20)	-	-	-	(20)
Ticari borçlar	(31.035)	-	-	-	(31.035)
İlişkili taraflara borçlar	(3.501)	-	-	-	(3.501)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	-	-	-	(90)	(90)
Diğer yükümlülükler	(12.970)	-	-	-	(12.970)
Toplam kaynaklar	(492.446)	(342.220)	-	(90)	(834.756)
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	(137.364)	(169.359)	108.538	2.567.268	2.369.083

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

	31 Aralık 2009				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	72.617	-	-	22	72.639
Ticari alacaklar	15.243	7.288	5.310	-	27.841
İlişkili taraflardan alacaklar	-	52.137	2.159	-	54.296
Diğer dönen varlıklar	1.676	-	-	-	1.676
Stoklar	-	-	-	101.648	101.648
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	-	2.096.430	2.096.430
Maddi varlıklar	-	-	-	407	407
Şerefiye	-	-	-	8.250	8.250
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar	-	-	-	115.478	115.478
Diğer duran varlıklar	-	-	31.122	-	31.122
Toplam varlıklar	89.536	59.425	38.591	2.322.235	2.509.787
Banka kredileri	(308.117)	(107.159)	(208.122)	-	(623.398)
Finansal kiralama borçları	(410)	(1.229)	(23)	-	(1.662)
Ticari borçlar	(6.413)	(2.199)	-	-	(8.612)
İlişkili taraflara borçlar	(7)	(1.982)	-	-	(1.989)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	-	-	-	(5)	(5)
Diğer yükümlülükler	(1.726)	(67.227)	-	-	(68.953)
Toplam kaynaklar	(316.673)	(179.796)	(208.145)	(5)	(704.619)
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	(227.137)	(120.371)	(169.554)	2.322.230	1.805.168

Kredi riski açıklamaları

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

Grup, banka mevduatlarını ticari ilişkisini sürdürdüğü ve Türkiye’de kurulu bulunan en büyük 10 banka içerisinde yer alan ticari bankalarda tutmaktadır.

Ticari alacakların önemli bir kısmı ilişkili şirketlerdendir. İlişkili olmayan şirketlerden olan riskin yönetiminde alacakların mümkün olan en yüksek oranda teminat altına alınması prensibi ile hareket edilmektedir. Bu kapsamda kullanılan yöntemler şunlardır:

- Banka teminatları (teminat mektubu, akreditif vb)
- Gayrimenkul ipoteği
- Çek-senet

Teminatlar ile güvence altına alınmayan müşteriler için risk kontrolü müşterinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeleri ve diğer faktörleri dikkate alarak müşterinin kredi kalitesinin değerlendirilmesi sonucu bireysel limitler belirlenmekte ve söz konusu kredi limitlerinin kullanımı sürekli olarak izlenmektedir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2010	Ticari alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	35.417	19.018	438.591
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	2.096	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	35.417	15.048	438.591
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan	-	-	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	2.096	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	2.096	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	-	1.874	-
- Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.874)	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2009	Ticari alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	54.296	27.841	72.621
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	2.520	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	54.296	23.462	72.621
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan	-	-	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	2.520	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	2.520	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	-	1.859	-
- Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.859)	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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

a) Vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış alacaklar ile koşulları yeniden görüşülmüş bulunan alacakların kredi kalitesine ilişkin detaylar

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Grup 1	-	-
Grup 2	14.515	23.462
Grup 3	-	-
	14.515	23.462

Grup 1 - Yeni müşteriler (3 aydan kısa süredir müşteri olanlar)

Grup 2 - Önceki dönemlerde tahsilat gecikmesi yaşanmamış mevcut müşteriler (3 aydan uzun süredir müşteri olanlar)

Grup 3 - Önceki dönemlerde tahsilat gecikmesi yaşanmış, ancak gecikmeli olsa da tahsilat yapılmış mevcut müşteriler

b) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
0-1 ay arası	2.096	2.520
	2.096	2.520

Döviz kuru riski

Grup, çok sayıda para birimi ile yaptığı operasyonları nedeniyle döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Bu riskin yönetiminde ana prensip, kur dalgalanmalarından en az etkilenecek şekilde, diğer bir deyişle sifıra yakın bir döviz pozisyonu seviyesinin korunmasıdır.

Bu amaçla para birimlerinin çapraz veya Türk Lirası’na karşı pozisyonlarının toplam özkaynak tutarına oranları belli sınırlar içinde tutulmaya çalışılmaktadır.

Grup başlıca Avro ve ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Yabancı para pozisyonu

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

Şirket'in yabancı para varlık ve yükümlülükleri 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla bilanço dışı herhangi bir enstrümanla dengelenmemektedir.

Şirket 2010 ve 2009 yıllarında ihracat ve ithalat yapmamıştır.

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

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Varlıklar	219.902	60.961
Yükümlülükler	(771.110)	(605.747)
Net bilanço pozisyonu	(551.208)	(544.786)
Bilanço dışı türev enstrümanların net pozisyonu	-	-
Yabancı para varlık pozisyonu - net	(551.208)	(544.786)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	25.358	108.630	219.902
Ticari alacaklar	0	1.052	1.626
Parasal finansal varlıklar	25.358	107.578	218.276
Toplam varlıklar	25.358	108.630	219.902
Kısa Vadeli Yükümlülükler	(14.429)	(122.524)	(218.988)
Ticari borçlar	(1.142)	(2.994)	(6.968)
Finansal yükümlülükler	(13.287)	(119.530)	(212.020)
Uzun Vadeli Yükümlülükler	(119.871)	(198.250)	(552.122)
Finansal yükümlülükler	(119.871)	(198.250)	(552.122)
Toplam yükümlülükler	(134.300)	(320.774)	(771.110)
Net bilanço pozisyonu	(108.942)	(212.144)	(551.208)
Aktif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	127.900	-	-
Pasif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	(127.900)	-	-
Döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünlerin net pozisyonu	-	-	-
Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(108.942)	(212.144)	(551.208)

Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir;

Avro karşısında	(223.233)
Amerikan Doları karşısında	(327.975)
Net yabancı para pozisyonu	(551.208)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	28.219	-	60.961
Ticari alacaklar	13.741	-	29.685
Parasal finansal varlıklar	14.478	-	31.276
Toplam varlıklar	28.219	-	60.961
Kısa Vadeli Yükümlülükler	(3.534)	(89.900)	(142.977)
Ticari borçlar	(232)	(76)	(615)
Finansal yükümlülükler	(3.302)	(89.146)	(141.341)
Parasal olan diğer finansal yükümlülükler	-	(678)	(1.021)
Uzun Vadeli Yükümlülükler	(127.900)	(123.828)	(462.770)
Finansal yükümlülükler	(127.900)	(123.828)	(462.770)
Toplam yükümlülükler	(131.434)	(213.728)	(605.747)
Net bilanço pozisyonu	(103.215)	(213.728)	(544.786)
Aktif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	135.000	-	-
Pasif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	(135.000)	-	-
Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu	(103.215)	(213.728)	(544.786)

Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir:

Avro karşısında	(222.975)
Amerikan Doları karşısında	(321.811)
Net yabancı para pozisyonu	(544.786)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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

31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

	<u>Kar/Zarar</u>		<u>Özkaynaklar</u>	
	<u>Yabancı paranın değer kazanması</u>	<u>Yabancı paranın değer kaybetmesi</u>	<u>Yabancı paranın değer kazanması</u>	<u>Yabancı paranın değer kaybetmesi</u>
31 Aralık 2010				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(21.214)	21.214	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım				
ABD Doları Net Etki	(21.214)	21.214	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(10.894)	10.894	-	-
Avro riskinden korunan kısım				
Avro Net Etki	(10.894)	10.894	-	-

	<u>Kar/Zarar</u>		<u>Özkaynaklar</u>	
	<u>Yabancı paranın değer kazanması</u>	<u>Yabancı paranın değer kaybetmesi</u>	<u>Yabancı paranın değer kazanması</u>	<u>Yabancı paranın değer kaybetmesi</u>
31 Aralık 2009				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(21.559)	21.559	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım				
ABD Doları Net Etki	(21.559)	21.559	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(11.236)	11.236	-	-
Avro riskinden korunan kısım				
Avro Net Etki	(11.236)	11.236	-	-

Sermaye yönetimi

Şirket, sermayesini portföy çeşitlemesiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirket’in amacı; gelir getiren bir işletme olarak devamlılığını sağlamak, hissedar ve kurumsal ortakların faydasını gözetmek, aynı zamanda sermayenin maliyetini azaltarak ve piyasa ortalamalarında net yükümlülük/özkaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır.

Sermayeyi yönetirken Grup’un hedefleri ortaklarına getiri diğer paydaşlarına fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Grup’un faaliyette bulunabilirliğinin devamını korumaktır.

Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Grup ortaklara ödenecek temettü tutarını belirlemekte yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilmektedir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle net yükümlülük/ yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Toplam yükümlülükler	834.756	704.619
Hazır değerler	(438.664)	(72.639)
Net yükümlülük	396.092	631.980
Özkaynaklar	2.369.083	1.805.168
Yatırılan sermaye	224.000	176.100
Net yükümlülük/ özkaynak oranı	18%	%36

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer bilgisi ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Şirket finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işlemi elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal varlıklar

Kısa vadeli olmaları nedeniyle kasa ve bankalardan alacakların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Bilançoda gerçeğe uygun bedeli ile gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde ekspertiz değerleri esas alınır (Not 8).

Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen yabancı para cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Finansal yükümlülükler:

Finansal kiralama işlemlerinden borçların gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

Türev finansal araçlar gerçeğe uygun değerlerinden taşınmaktadır.

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip yerli ve yabancı para banka kredilerinin gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Kayıtlı değer</u>		<u>Gerçeğe uygun değer</u>	
	<u>31 Aralık</u> <u>2010</u>	<u>31 Aralık</u> <u>2009</u>	<u>31 Aralık</u> <u>2010</u>	<u>31 Aralık</u> <u>2009</u>
Finansal borçlar	783.263	618.552	783.016	668.604

NOT 26 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli-2 mahallesinde 858 ada 2 parsel arsada gerçekleştirilecek Mall of İstanbul projesi inşaatının başlayabilmesi için, İmar Kanunu'nun 21. maddesi hükmü çerçevesinde alınması gereken "Yapı Ruhsatı" 18 Mart 2011 tarihinde alınmıştır.

Prime Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31 Aralık 2010 tarih 2010/TGYO/10 nolu raporunda metrekaşe birim fiyatı olarak 1.000 TL olarak belirlenen ve Mall of İstanbul projesinin gerçekleştirilmesinin planlandığı İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli-2 mahallesinde kain tapunun 858 ada 1 no'lu parsel sayılarında kayıtlı 18.208,90 metre yüzölçümlü taşınmazda 1 hissedara ait olan toplam 52,73 m alanlı hisse 158.000 TL bedelle satın alınmıştır.

Grup'a ait İstanbul İli, Başakşehir İlçesi İkitelli-2 mevkiinde kain tapunun 858 Ada, 2 parsel numarasında kayıtlı parsel üzerinde gerçekleştirilecek Mall of İstanbul Projesine bitişik konumdaki S.S. Masko İstanbul Mobilya Ahşap Eşya İmalatçıları Site İşletme Kooperatifi mülkiyetindeki 858 Ada, 1 Parseldeki 122.071/240.000 hissesine tekabül eden 9.261,58 metrekaşe yüzölçümlü taşınmaz için 26 Ocak 2011 tarihi itibarıyla, 9.261,58 metrekaşe alanlı hisselerin tapusu ortaklık tarafından iktisap edilmiş olup, yapıpı teslim edilecek bağımsız bölümlerin teminatını teşkil etmek üzere MASKO lehine 12.000 TL tutarında ipotek tesis edilmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 27 - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

Mülkiyeti T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından, İstanbul İli, Şişli İlçesi, Dikilitaş Mahallesi, Ali Sami Yen Stadyumunun bulunduğu, 58 Pafta, 1199 ada, 384 no.lu parselin arsa satışı karşılığı gelir paylaşım işi, özel teknik şartnamede belirtilen ada parsellerdeki arsa üzerine, tüm giderleri yüklenici tarafından karşılanmak üzere, turizm ticaret alanları ve rekreasyon alanının yapılması işini Şirket'in dahil olduğu ortak girişim grubu kazanmış olup, söz konusu iş ile alakalı olarak, 18 Ekim 2010 tarihinde Torunlar Aşçıoğlu Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı unvanıyla kurulmuştur. Ortaklık yapısı %65 Torunlar GYO, %35 Aşçıoğlu A.Ş. ve %5 Kapıcıoğlu İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi şeklindedir. Söz konusu proje kapsamında Toplu Konut idaresi başkanlığı ile 10 Kasım 2010 tarihinde Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı sözleşmesi imzalanmıştır. Proje ortaklığı, yükümlülüğünde bulunan inşaat işlerini sözleşme imzalama tarihinden itibaren 1095 gün içinde bitirmekle yükümlüdür. Bakım, muhafaza ve arsa satış karşılığı idare payı toplam geliri tamamlanma süresi geçici kabul tarihi ile kesin kabul tarihi arasındaki süre olup 365 gündür. Bu durumda sözleşme süresi toplam 1460 gündür.

Proje kapsamında yaklaşık 10.500 metrekare rekreasyon alanı (çeşmeler, oyun alanları, otoparklar ve yeşil bitki örtüsü) ve 23.100 metrekare turizm, ticaret alanı (otel, iş merkezi, rezidans, ofis, büro, alışveriş merkezi, sinema, tiyatro, eğlence merkezi, çok katlı mağaza, müze, kütüphane, sergi salonu, kültür tesisleri, lokanta, restoran, gazino, yönetim binaları, banka ve finans kurumları gibi) mevcuttur. 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla, projeye ilişkin arazi ıslah çalışmalarına henüz başlanmamış olup, işin yapılacağı yer olan Ali Sami Yen Stadı arsası 30 Mayıs 2011 tarihinde boş olarak Proje Ortaklığı'na teslim edilecektir.

Toplu Konut İdaresi'ne ilgili arsa için ödenecek olan tutara ilişkin ödeme planı aşağıdaki gibidir

Ödeme No	Sözleşme imza tarihinden itibaren ödeme günü	Arsa karşılığı idare payı	İdare lehine verilen revize teklif ile arsa satış karşılığı ilave idare payı geliri	Arsa satışı karşılığı toplam idare payı geliri
1	30	92.300	2.700	95.000
2	360	69.225	2.025	71.250
3	540	69.225	2.025	71.250
4	720	69.225	2.025	71.250
5	900	69.225	2.025	71.250
6	1140	46.150	1.350	47.500
7	1425	46.150	1.350	47.500
		461.500	13.500	475.000

Yukarıda gösterilmiş olan tabloda arsa için ödenecek tutar proje ortaklığının toplam yükümlülüğü olup, Grup'un yükümlülükteki payı %65'dir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 27 - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR (Devamı)

Finansal Tabloların Onaylanması:

Grup’un 31 Aralık 2010 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri: XI. No: 29 sayılı Tebliğ hükümlerine göre hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal tabloları, faaliyet sonuçlarının gerçek durumunu yansıttığına ve Grup’un izlediği muhasebe ilkeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun ve doğru olduğuna, konsolide finansal raporların Genel Müdür Yardımcısı İsmail Kazanç ile Muhasebe Müdürü Lütfü Vardı tarafından elektronik ortamda imzalanmasına ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında gerekli bildirimlerin yapılmasına Şirket Yönetim Kurulu’nun 7 Nisan 2011 tarihli toplantısında karar verilmiştir.

.....