

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 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.....		5-42
NOT 1	ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	5-7
NOT 2	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	8-13
NOT 3	BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	13-14
NOT 4	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	14-15
NOT 5	FİNANSAL YATIRIMLAR VE BORÇLAR.....	15-17
NOT 6	DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER.....	17
NOT 7	TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	17-18
NOT 8	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	19-20
NOT 9	STOKLAR	20-21
NOT 10	DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	21-22
NOT 11	ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR.....	22-23
NOT 12	TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	23-24
NOT 13	ÖZKAYNAKLAR.....	24
NOT 14	ESAS FAALİYET GELİRLERİ.....	25
NOT 15	PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	25-26
NOT 16	NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	26
NOT 17	DİĞER FAALİYETLERDEN GELİRLER/GİDERLER	26
NOT 18	FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER.....	27
NOT 19	HİSSE BAŞINA KAZANÇ	27
NOT 20	VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	28
NOT 21	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	28-30
NOT 22	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ ...	30-41
NOT 23	BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	42

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 VE 31 ARALIK 2010 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇOLAR

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

	Not referansları	İncelemeden geçmiş 30 Haziran 2011	Denetimden geçmiş 31 Aralık 2010
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		808.986	577.444
Nakit ve nakit benzerleri	4	453.992	438.664
Finansal yatırımlar	5	200.565	-
Ticari alacaklar	7	43.727	49.706
İlişkili taraflardan alacaklar	21	14.906	35.417
Ticari alacaklar	7	28.821	14.289
Stoklar	9	43.623	47.716
Diğer dönen varlıklar	10	67.079	41.358
Duran varlıklar		2.675.302	2.626.395
Finansal yatırımlar	5	-	29.459
Ticari alacaklar	7	14.579	4.729
Stoklar	9	226.863	2.337
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlar	11	123.209	125.458
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	2.226.952	2.388.865
Maddi duran varlıklar		4.368	1.115
Maddi olmayan duran varlıklar		97	82
Diğer duran varlıklar	10	79.234	74.350
Toplam varlıklar		3.484.288	3.203.839
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		420.036	282.544
Finansal borçlar	5	347.237	231.141
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar		5	20
Diğer finansal yükümlülükler	6	2.308	3.877
Ticari borçlar	7	56.835	34.536
İlişkili taraflara borçlar	21	27.883	3.501
Ticari borçlar	7	28.952	31.035
Dönem karı vergi yükümlülüğü	20	870	-
Diğer yükümlülükler	10	12.781	12.970
Uzun vadeli yükümlülükler		714.385	552.212
Finansal borçlar	5	583.135	552.122
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		127	90
Diğer yükümlülükler	10	131.123	-
Özkaynaklar		2.349.867	2.369.083
Ödenmiş sermaye	13	224.000	224.000
Hisse senedi ihraç primleri		301.770	301.770
Yasal yedekler		4.560	3.127
Geçmiş yıl karları		1.826.100	1.625.941
Net dönem (zararı)/karı		(6.563)	214.245
Toplam kaynaklar		3.484.288	3.203.839
Koşullu varlık ve yükümlülükler	12		

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 VE 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Not Referansları	İncelemeden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2011	İncelemeden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2010	İncelemeden geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2011	İncelemeden geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2010
Satış gelirleri (net)	14	83.142	49.856	41.104	24.811
Satışların maliyeti (-)	14	(34.513)	(16.061)	(17.942)	(8.348)
Brüt kar		48.629	33.795	23.162	16.463
Genel yönetim giderleri (-)	15	(7.419)	(7.491)	(4.070)	(6.636)
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri (-)	15	(4.460)	(1.687)	(3.747)	(1.009)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışları/(azalışları)	17	-	114.740	-	114.740
Diğer faaliyet gelirleri	17	1.358	184	963	60
Diğer faaliyet giderleri (-)	17	(135)	(831)	(77)	(609)
Faaliyet karı		37.973	138.710	16.231	123.009
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarından paylar	11	4.248	11.011	1.066	9.012
Finansal gelirler	18	22.384	30.211	12.323	21.103
Finansal giderler (-)	18	(70.298)	(31.560)	(44.529)	(25.759)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı		(5.693)	148.372	(14.909)	127.365
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri	20	(870)	(469)	(425)	(469)
Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı)/karı		(6.563)	147.903	(15.334)	126.896
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-
Toplam kapsamlı (gider)/gelir		(6.563)	147.903	(15.334)	126.896
İhraç edilmiş hisselerin sene içindeki ağırlıklı ortalama adedi		224.000.000	224.000.000	224.000.000	224.000.000
Hisse başına (zarar)/kar (tam TL)	19	(0,03)	0,66	(0,07)	0,57

1 Ocak - 30 Haziran 2011 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 24 Ağustos 2011 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür Aziz Torun tarafından imzalanmıştır.

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2011 VE 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI**

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

	Ödenmiş sermaye	Hisse Senedi ihraç primleri	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Özkaynak toplamı
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)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	147.903	147.903
30 Haziran 2010	176.100	-	3.127	1.625.941	147.903	1.953.071
1 Ocak 2011	224.000	301.770	3.127	1.625.941	214.245	2.369.083
Transferler	-	-	1.433	212.812	(214.245)	-
Temettü dağıtımı	-	-	-	(12.653)	-	(12.653)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	(6.563)	(6.563)
30 Haziran 2011	224.000	301.770	4.560	1.826.100	(6.563)	2.349.867

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 VE 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI

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

	Not referansları	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 30 Haziran 2010
İşletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akımı			
Toplam kapsamlı (zarar)/gelir		(6.563)	147.903
Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler			
Vergi gideri	20	870	469
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışları	17	-	(114.740)
Kur farkı gelirleri		(3.990)	(1.949)
Gerçekleşmemiş kur farkı giderleri/(gelirleri)		59.097	(21.973)
Faiz gelirleri	18	(19.941)	(6.056)
Faiz giderleri	18	20.911	30.255
Amortisman	16	125	188
Kıdem tazminatı karşılığı		37	7
Diğer finansal gelirler		(779)	(233)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	11	(4.248)	(11.011)
Şüpheli ticari alacak karşılığı gideri	7	-	255
Türev finansal araçların gerçeğe uygun değerlendirme farkı (geliri)/gideri		(1.569)	1.305
Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit		43.950	24.420
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
İlişkili taraflardan alacaklardaki değişim		20.511	47.131
İlişkili taraflara borçlardaki değişim		24.382	346
Stoklardaki değişim		(17.200)	(24.806)
Ticari alacaklardaki değişim		(24.382)	(20.027)
Ticari borçlardaki değişim		(1.289)	11.303
Diğer varlıklardaki değişim		(30.605)	(3.627)
Diğer yükümlülüklerdeki değişim		130.934	56.470
İşletme faaliyetlerinden elde edilen net nakit		146.301	91.210
Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilaveler		(41.320)	(50.561)
Maddi duran varlıklara ilaveler		(3.378)	(436)
Maddi olmayan duran varlıklara ilaveler		(15)	-
İştiraklerden temettü geliri	11	6.497	4.744
Finansal yatırımlardaki artış		(171.106)	-
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(209.322)	(46.253)
Ödenen faizler		(970)	(19.942)
Alınan banka kredileri		273.091	199.143
Ödenen banka kredileri		(194.870)	(34.669)
Ödenen temettüleri		(12.653)	-
Finansal faaliyetlerden elde edilen net nakit		64.598	144.532
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış		1.577	189.489
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi	4	438.664	72.639
Nakit ve kredili mevduat hesapları kur farkı karı		13.751	160
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi	4	453.992	262.288

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Torunlar GYO" veya "Şirket"), Toray İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanıyla 1996 yılında İstanbul, Türkiye'de kurulmuştur. Şirket 25 Ocak 2008 tarihinde yayınlanan Ticaret Sicili Gazetesindeki ana sözleşme değişikliğiyle, Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak 21 Ocak 2008 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") kayıtlı olup, 21 Ekim 2010 tarihinden itibaren hisse senetleri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem görmektedir. 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla Torunlar GYO'nun, ana ortağı Torun Ailesi'dir (Not 13).

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 içerisinde tasfiye edilecektir.

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.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar	Faaliyet konusu	Müteşebbis ortaklar
Torunlar Özyazıcı Proje Ortaklığı ("Torunlar Özyazıcı")	Konut projesi	Özyazıcı İnşaat Elektrik, Makine, Müşavirlik ve Taah. Ltd. Şti.
TTA Gayrimenkul Yatırım Geliştirme ve Yönetim A.Ş.("TTA")	AVM 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. 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla inşaat tamamlanmış olup satışı yapıp teslim edilen konut sayısı 585, ofis sayısı 63, mağaza sayısı 47'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 yılı içerisinde tasfiye başvurusunda bulunularak tasfiye edilecektir.

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 aynı 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, %8 Torunlar Gıda Sanayi Ticaret A.Ş., %2 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 GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

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

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. 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla projenin gerçekleştirileceği Ali Sami Yen Stadyumu'nun bulunduğu arsa üzerinde Ali Sami Yen Stadyumu'nun yıkımı tamamlanmıştır.

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

Yeni Gimat

Yeni Gimat, 30 Temmuz 1999 tarihinde 1.050 ortağın kurucu üye olarak iştirakiyle kurulmuştur. 2006 yılından itibaren Ankamall AVM'ye, 2007 yılından itibaren ise Ankara Crowne Plaza oteline sahiptir. Şirket'in doğrudan elinde bulundurduğu %14,83 ve hissedarlarının sahip olduğu %5,00 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.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

(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 tarihinde almış olduğu bir kararla, 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 uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. 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.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

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

Konsolidasyon Esasları

Konsolide finansal tablolar ana ortaklık Torunlar GYO ile Bağlı Ortaklıklar, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar ve 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.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

	30 Haziran 2011	30 Haziran 2010
	%	%
Toray Danış	99,99	99,99
TRN	99,99	99,99

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar 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 gerçekleştirmemiş kar ve zararlar, Grup'un müşterek yönetime tabi teşebbüsteki payı oranında elimine edilir.

30 Haziran 2011 ve 2010 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:

	30 Haziran 2011	30 Haziran 2010
	%	%
Torunlar Özyazıcı	60,00	60,00
TTA	40,00	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.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

İştirakler

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

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

30 Haziran 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla iştiraklerdeki Torunlar GYO'nun doğrudan ve dolaylı oy hakları aşağıda gösterilmiştir (%):

	30 Haziran 2011	30 Haziran 2010
	%	%
Yeni Gimat	14,83	14,83
Netsel	44,60	44,60

Netleştirme/Mahsup

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

İşletmenin sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 sınıflandırmalar yapılmıştır. Bu kapsamda 31 Aralık 2010 tarihli konsolide bilançoda stoklar içerisinde yer alan 1.716 TL tutarındaki verilen sipariş avansları diğer dönen varlıklara, kısa vadeli stoklar içerisinde yer alan Ali Sami Yen Projesine ilişkin 2.337 TL tutarında tamamlanmamış konutlar, uzun vadeli stoklara sınıflandırılmıştır.

Yeni ya da Düzenlenmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartların ve Yorumların Uygulanması

Grup cari dönemde Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) ve UMSK'nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (UFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2011 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 2011 tarihinde başlayan yıllık dönemler ve yine 1 Ocak 2011 tarihinde başlayan yıla ait ara dönemler için geçerli olan değişiklik ve yorumlar:

- UMS 24 (Revize), "İlişkili Taraf Açıklamaları"
- UFRS 1 (Değişiklik), "UFRS'nin İlk Defa Uygulanması"
- UMS 32 (Değişiklik), "Finansal Araçlar: Sunum"
- UFRYK 14, "Asgari Fonlama Gerekliliğinin Peşin Ödenmesi"
- UFRYK 19 "Finansal Borçların Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlarla Ödenmesi",
- UFRS 3 "İşletme Birleşmeleri"
- UFRS 7 "Finansal Araçlar: Açıklamalar"
- UMS 1 "Finansal Tabloların Sunumu"
- UMS 27 "Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar"
- UMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama"
- UFRYK 13 "Müşteri Sadakat Programları"

Henüz yürürlüğe girmemiş standart, değişiklik ve yorumlar:

- UFRS 7 (Değişiklik), "Finansal Araçlar: Açıklamalar"
- UFRS 1 (Değişiklik), "UFRS'nin İlk Defa Uygulanması"
- UMS 12 (Değişiklik), "Gelir Vergileri"
- UMS 19 (Değişiklik), "Çalışanlara Sağlanan Faydalar"
- UMS 1 (Değişiklik), "Finansal Tabloların Sunumu"
- UFRS 9 "Finansal Araçlar"
- UFRS 10 "Konsolide Finansal Tablolar"
- UFRS 11 "Ortak Düzenlemeler"
- UFRS 12 "Diğer İşletmelerdeki Paylar ile İlgili Açıklamalar"
- UFRS 13 "Makul Değer Ölçümü"
- UMS 27 "Bireysel Finansal Tablolar"
- UMS 28 "İştirakler ve iş ortaklıkları"

Grup yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip geçerlilik tarihinden itibaren uygulayacaktır. Yukarıdaki standart ve yorumların uygulanmasının gelecek dönemlerde Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etki yaratmayacağı beklenmektedir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişiklik olmamıştır.

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Ara dönem özet finansal tablolar, UFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik UMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2010 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2010 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

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) 30 Haziran 2011 itibarıyla ve bu tarihte sona eren altı aylık ara dönem için, raporlanabilir bölümler itibarıyla endüstriyel bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Toplam bölüm geliri	Amortisman Brüt kar	ve itfa payları	Yatırım harcamaları	İştiraklerden elde edilen gelir
Korupark AVM	24.392	17.814	-	224	-
Torium AVM (***)	23.298	12.066	-	6.267	-
Korupark Konutlar	19.763	9.698	-	1.083	-
Antalya Deepo AVM	6.920	5.372	-	255	-
Nishistanbul Projesi	4.527	576	-	1.633	-
Zafer Plaza AVM	4.200	3.063	-	-	-
Mall of Istanbul Projesi	-	-	-	48.307	-
Torun Tower Projesi	-	-	-	427	-
Ankamall	-	-	-	-	3.341
Diğer	42	40	127	-	907
	83.142	48.629	127	58.196	4.248

(*) 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 3.341 TL, bünyesinde bulunan Ankamall AVM ve Crowne Plaza Hotel'den kira geliri temin eden iştiraklerden Yeni Gimat'dan elde edilen gelirleri, diğer altında sınıflandırılan 906 TL ise iştiraklerden Netsel'den elde edilen geliri ifade etmektedir.

(***) Torium AVM 30 Ekim 2010 tarihinde açılmıştır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

- b) 30 Haziran 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
Korupark Konutlar	21.122	10.479	-	1.098	-
Korupark AVM	17.973	15.093	-	-	-
Antalya Deepo AVM	5.494	4.612	-	83	-
Zafer Plaza AVM	4.200	3.063	-	-	-
Torium Projesi	-	-	-	41.320	-
Nishistanbul Projesi	149	-	-	21.582	-
Mall of Istanbul Projesi	-	-	-	8.417	-
Torun Tower Projesi	-	-	-	23	-
Ankamall	-	-	-	-	10.449
Diğer	918	548	188	487	562
Toplam	49.856	33.795	188	73.010	11.011

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Kasa	2	3
Banka		
- Vadesiz mevduat	1.786	32
- Vadeli mevduat	451.759	438.591
Diğer hazır değerler	445	38
	453.992	438.664

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
30 güne kadar	280.917	266.508
30 - 90 gün arası	173.075	172.156
	453.992	438.664

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

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
ABD Doları	47.445	166.316
Avro	14.839	22.501
	62.284	188.817

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

Vadeli mevduatlar vadesi 3 aya kadar olan mevduatları göstermekte olup, ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
	%	%
ABD Doları	4,50	5,52
Avro	4,19	4,09
Türk Lirası	8,84	8,84

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR VE BORÇLAR

Finansal Yatırımlar

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle vadesi üç aydan uzun vadeli mevduatlar aşağıdaki gibidir:

Para cinsi	Faiz oranı (%)	Vade	30 Haziran 2011	Faiz oranı (%)	Vade	31 Aralık 2010	
ABD Doları	5,60	Şubat 2012	166.146	-	-	-	
Avro	4,00	Ocak 2012	34.419	4,00	Ocak 2012	29.459	
			200.565				29.459

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Kısa vadeli finansal yatırımlar	200.565	-
Uzun vadeli finansal yatırımlar	-	29.459
		29.459
		200.565

Finansal Borçlar

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Kısa vadeli banka kredileri	237.608	155.539
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	109.629	75.602
Uzun vadeli banka kredileri	583.135	552.122
		783.263
		930.372

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR**

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

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR VE BORÇLAR (Devamı)

30 Haziran 2011	Ağırlıklı ortalama etkin yıllık faiz oranı %	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli banka kredileri	3,61	ABD Doları	123.542	201.397
	3,57	Avro	9.075	21.319
	9,97	TL	14.892	14.892
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	6,30	ABD Doları	48.524	79.103
	4,94	Avro	12.994	30.526
				347.237
Uzun vadeli banka kredileri	5,81	ABD Doları	198.184	323.079
	4,94	Avro	110.700	260.056
				583.135
Toplam banka kredileri				930.372

31 Aralık 2010	Ağırlıklı ortalama etkin yıllık faiz oranı %	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli banka kredileri	3,61	ABD Doları	86.900	134.347
	8,64	TL	19.141	19.141
	3,00	Avro	1.001	2.051
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	6,36	ABD Doları	32.630	50.447
	4,88	Avro	12.276	25.155
				231.141
Uzun vadeli banka kredileri	5,82	ABD Doları	198.250	306.495
	4,91	Avro	119.871	245.627
				552.122
Toplam banka kredileri				783.263

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
2012	36.000	142.442
2013	115.406	95.665
2014 ve sonrası	431.729	314.015
	583.135	552.122

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR VE BORÇLAR (Devamı)

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

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
3 aydan kısa (*)	511.291	584.633
3 - 12 ay arası	419.081	196.500
1 - 5 yıl arası	-	2.130
	930.372	783.263

(*) 30 Haziran 2011 itibarıyla bu tutarın 290.581 TL'lik bölümünün faizi 2012 yılına kadar faiz para swap işlemleri ile sabitlemiştir (31 Aralık 2010: 264.489 TL) (Not 6).

NOT 6 - DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

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. 30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla türev ürün tutarı ve yükümlülüğün rayiç değeri aşağıdaki gibidir:

Türev finansal araçlar

	30 Haziran 2011	
	Türev ürün tutarı	Rayiç değer yükümlülük
Faiz para swap işlemleri	290.581	(2.308)
	290.581	(2.308)

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

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Alacak senetleri	17.684	6.389
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 21)	14.590	35.312
Ticari alacaklar	12.169	10.000
Alınan çekler	842	-
İlişkili taraflardan alınan senetler (Not 21)	316	105
	45.601	51.806
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(1.874)	(1.874)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	-	(226)
	43.727	49.706

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Uzun vadeli ticari alacaklar

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Alacak senetleri	14.579	4.729

Uzun vadeli alacak senetlerinin vade kırılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
2012	13.494	3.504
2013	749	851
2014 ve sonrası	336	374
	14.579	4.729

Şüpheli ticari alacaklar karşılığının dönem içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2010
Dönem başı	(1.874)	(1.789)	(1.874)	(1.789)
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	-	(255)	-	-
Dönem sonu	(1.874)	(2.044)	(1.874)	(1.789)

Karşılık ayrılan şüpheli ticari alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
0-3 ay arası	-	(85)
6 aydan daha uzun	(1.874)	(1.789)
	(1.874)	(1.874)

Kısa vadeli ticari borçlar

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
İlişkili taraflara borçlar (Not 21)	27.883	3.501
Ticari borçlar	23.299	28.221
Borç senetleri	1.645	1.862
Müteşebbis ortaklara borçlar	841	952
Diğer	3.167	-
	56.835	34.536

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Haziran 2011 ve 2010 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2011	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	30 Haziran 2011
Mall of İstanbul projesi (*)	645.787	33.075	-	(203.233)	-	475.629
Torium AVM	549.876	6.267	-	-	-	556.143
Bursa Korupark AVM	540.510	224	-	-	-	540.734
Torun Tower arsası (**)	237.736	427	-	-	-	238.163
Antalya Deepo AVM	180.492	255	-	-	-	180.747
Bursa Zafer Plaza AVM	143.156	-	-	-	-	143.156
Antalya Koyunlar arsa	28.334	625	-	-	-	28.959
Nishistanbul mağazalar	25.673	309	-	-	-	25.982
Kayabaşı arsa	15.904	-	-	-	-	15.904
Kemankeş binası	12.073	-	-	-	-	12.073
Korupark bağımsız bölümler	9.324	138	-	-	-	9.462
	2.388.865	41.320	-	(203.233)	-	2.226.952

(*) Mall of İstanbul projesine ilişkin inşaat ruhsatı 18 Mart 2011 tarihinde alınmıştır.

Söz konusu proje, 129.186 m² alışveriş merkezi, 97.700 m² konut, 8.433 m² ofis ve 421.209 m² ortak alan olmak üzere toplam 656.528 m²'lik inşaat alanına sahip karma projedir. Projenin inşaatına Mart 2011'de başlanılmış olup, tamamlanma tarihi Ekim 2013 olarak planlanmaktadır. Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Mart 2011 tarihli ve 2011/TGYO/10 numaralı ekspertiz raporunda, ilgili proje içerisinde yer alan toplam 146.039 m² satılabilir alana sahip konut ve ofis bölümüne ait arsanın değeri 203.233 TL olarak belirlenmiş olup proje bitiminde satışı yapılacak olan konut ve ofislere ait söz konusu arsa bedeli stoklara transfer edilmiştir. Proje kapsamında 30 Haziran 2011 itibariyle, konut ve ofisten oluşan 588 ünitenin satışına ilişkin yapılmış olan satış taahhüt sözleşmelerine istinaden 100.628 TL tutarında avans alınmıştır (Not 10).

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

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

(**) Grup, İstanbul İli, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy mahallesinde bulunan 306 pafta, 2011 ada, 5 no'lu parsel üzerinde ofis katlarından oluşacak "Torun Tower Projesi"ni planlamaktadır. Projeye ilişkin inşaat ruhsatının alınmasına müteakip olarak inşaata 2011 yılı son çeyreğinde başlanılması planlanmakta olup, projenin 2013 yılı içerisinde tamamlanması öngörülmektedir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	1 Ocak 2010	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	30 Haziran 2010
Mall of İstanbul projesi	619.419	8.417	-	-	1.009	628.845
Bursa Korupark AVM	590.042	-	-	-	(56.451)	533.591
Torium projesi	399.617	37.648	-	-	18.309	455.574
Torun Tower arsası	167.656	23	-	-	71.281	238.960
Bursa Zafer Plaza AVM	149.201	-	-	-	(7.223)	141.978
Antalya Deepo AVM	124.981	-	-	-	50.853	175.834
Antalya Koyunlar arsa (*)	14.772	83	-	-	11.241	26.096
Nishistanbul mağazalar	-	4.339	-	-	20.447	24.786
İstanbul İkitelli K.Çekmece Kayabaşı arsa	13.646	-	-	-	1.963	15.609
İstanbul Beyoğlu Kemankeş binası	11.045	-	-	-	768	11.813
Bursa Korupark bağımsız bölümler	6.051	51	-	-	2.543	8.645
	2.096.430	50.561	-	-	114.740	2.261.731

30 Haziran 2011 itibariyle Grup'un, yatırım amaçlı gayrimenkullerine ait sigorta değerleri aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkul	Sigorta değeri	Başlangıç tarihi	Bitiş tarihi
Bursa Zafer Plaza AVM	25.044	02.10.2010	02.12.2011
Antalya Deepo AVM	9.498	02.10.2010	02.12.2011
Bursa Korupark AVM	52.735	05.09.2010	05.09.2011
Torium AVM	176.725	29.10.2010	29.10.2011
Torium Konut	8.151	31.05.2011	31.05.2012

NOT 9 - STOKLAR

Kısa vadeli stoklar

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Arsa	6.383	6.383
Tamamlanmış konutlar	21.240	35.020
Tamamlanmamış konutlar	13.006	5.010
Ticari mallar	597	1.303
Sarf malzeme stoğu	2.397	-
	43.623	47.716

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 30 Haziran 2011 tarihine kadar 324 konutun satışı ve teslimatını gerçekleştirmiştir (31 Aralık 2010: 321 adet). Birinci etabın inşaatı 2008 yılında tamamlanmıştır. Projenin 403 konuttan oluşan ikinci etabı ile ilgili 30 Haziran 2011 tarihine kadar 348 konutun satışı ve teslimatını gerçekleştirmiştir (31 Aralık 2010: 300 adet). İkinci etabın inşaatı 2009 yılında tamamlanmıştır. Birinci ve ikinci etapta 30 Haziran 2011 tarihi itibariyle satışlar sonrası kalan satılabilir 74 daire bulunmaktadır (31 Aralık 2010: 125 adet). Projenin üçüncü etabı kapsamında 7 blok ve 680 konut yer almakta olup, Mart 2011 tarihi itibari ile inşaatına, 30 Nisan 2011 itibariyle de proje ön satışlarına başlanılmıştır. Toplam 149 konut için satış taahhüt sözleşmesi imzalanmış ve 29.794 TL tutarında avans alınmıştır (Not 10). Projenin tamamlanma tarihi 30 Eylül 2012 olarak öngörülmektedir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 9 - STOKLAR (Devamı)

Torunlar GYO A.Ş., mülkiyeti Özyazıcı İnşaat Elektrik Makine Müşavirlik ve Taahhüt San. ve Tic. Ltd. Şti.'ne ait İstanbul İli, Yenibosna mahallesinde 243DS3A pafta, 338 ada, 1 parsel'de kayıtlı 32.889,90 m² miktarlı taşınmaz üzerine inşa edilen Nishİstanbul projesinde bulunan 13 adet ofis, 3 adet konut ve 20 adet mağazayı portföyünde bulundurmaktadır. Toplam ofis yüzölçümü 3.500 m² olup, 2.160 m²'lik 8 adet ofis 2010 yılında, 1.340 m²'lik 5 adet ofis, toplam yüzölçümü 291 m² olan 3 adet konut ve toplam yüzölçümü 3.425,17 m² olan 20 adet mağaza 2011 yılında Torunlar Özyazıcı Proje Ortaklığı'ndan devir alınarak Şirket portföyüne dahil edilmiştir.

30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla tamamlanmış konutların 6.532 TL'si Nishİstanbul, 14.708 TL'si Korupark'tan oluşmaktadır (31 Aralık 2010: 9.091 TL Nishİstanbul, 24.121 TL Korupark, 1.808 TL Torium).

30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla tamamlanmamış konutların 12.962 TL'si Torium, 44 TL'si Korupark'tan oluşmaktadır (31 Aralık 2010: 5.011 TL Torium).

Uzun vadeli stoklar

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Tamamlanmamış konutlar	226.863	2.337

30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla tamamlanmamış konutların 218.465 TL'si Mall of İstanbul, 7.315 TL'si Ali Sami Yen Projesi ve 1.083 TL'si Korupark'tan oluşmaktadır (31 Aralık 2010: 2.337 TL Ali Sami Yen Projesi).

NOT 10 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Diğer dönen varlıklar		
Katma değer vergisi ("KDV") alacağı	34.324	37.862
Verilen avanslar	31.138	1.759
Gelecek aylara ait giderler	741	1.526
Peşin ödenen vergi ve fonlar	455	17
Diğer	421	194
	67.079	41.358

Diğer duran varlıklar

Verilen avanslar (*)	61.750	61.750
KDV alacağı	14.808	11.192
Verilen komisyonlar	1.506	-
Peşin ödenen giderler	1.170	1.408
	79.234	74.350

(*) 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.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 10 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		
Alınan depozito ve teminatlar	3.734	4.846
Ertelenen gelirler	2.925	1.395
Alınan avanslar	2.895	3.110
Borç karşılıkları	1.736	990
Ödenecek vergi ve fonlar	553	1.743
Personele borçlar	236	321
Diğer	702	565
	12.781	12.970

Diğer uzun vadeli yükümlülükler

Konut satışlarından alınan avanslar	131.123	-
-------------------------------------	---------	---

30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla konut satışlarından alınan avansların 29.794 TL'si Korupark 3. etap konut satış taahhütlerinden, 701 TL'si Korupark 2 etap konut satış taahhütlerinden ve 100.628 TL'si Mall of İstanbul projesi kapsamındaki konutlara ilişkin olarak verilmiş satış taahhütlerinden oluşmaktadır.

NOT 11 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

	30 Haziran 2011		31 Aralık 2010	
	%	TL	%	TL
Yeni Gimat	14,83	115.039	14,83	115.886
Netsel	44,60	8.170	44,60	9.572
		123.209		125.458
	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2010
Dönem başı	125.458	115.478	126.331	115.414
İştiraklerden gelir ve giderler (net)	4.248	11.011	1.066	9.012
İştiraklerden alınan temettüler	(6.497)	(4.744)	(4.188)	(2.681)
Dönem sonu	123.209	121.745	123.209	121.745

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 11 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (Devamı)

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelir ve giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2010
Yeni Gimat	3.341	10.449	1.406	8.813
Netsel	907	562	(340)	199
Toplam	4.248	11.011	1.066	9.012

NOT 12 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Koşullu varlık ve yükümlülüklerin detayı 30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 itibariyle aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Alınan ipotekler	36.000	36.000
Alınan teminatlar	33.348	16.521
	30 Haziran 2011	30 Haziran 2010
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	75.240	48.819
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	207.608	224.187
	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	1.388.274	801.168
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	9.660	2.428
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	-	-
	1.397.934	803.596

30 Haziran 2011 itibariyle Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 1.388.274 TL tutarında ipotegi bulunmaktadır (31 Aralık 2010: 801.168 TL) (Not 8).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 12 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011		31 Aralık 2010	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	520.000	847.704	220.000	340.120
Avro	225.000	528.570	225.000	461.048
TL	21.660	21.660	2.428	2.428
		1.397.934		803.596

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

31 Mayıs 2011 tarihinde Mall of İstanbul projesi'nin finansmanında kullanılmak üzere T.İş Bankası A.Ş. Kozyatağı Kurumsal Şubesinden kullanılacak olan 250 milyon ABD Doları tutarındaki kredinin (30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla 30 milyon ABD Doları tutarındaki kısmı kullanılmıştır) teminatı için proje üzerinde 300 milyon ABD Doları tutarında T.İş Bankası A.Ş. lehine 1.derece ve 1.sıradan ipotek verilmiştir. Grup, proje kapsamında üçüncü şahıslarla yapılan satış taahhüdü sözleşmelerine ilişkin olarak alıcıların kullanacağı kredilerde garantördür.

Torun Tower projesi için 25 Şubat 2010 tarihinde T. Garanti Bankası A.Ş.'den 7 yıl vadeli 2 yıl anapara ödemesiz, yılda bir faiz ödemeli, 100 milyon ABD Doları tutarında proje kredisi kullanılmıştır. Söz konusu proje için kullanılması planlanan krediler için 30 Kasım 2007 tarihinde Torun Tower arsası üzerinde 100 milyon ABD Doları tutarındaki ipotek Garanti Bankası lehine tesis edilmiştir.

NOT 13 - 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.

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2011

Hissedarlar	%	A Grubu (adet)	B Grubu (adet)	C Grubu (adet)	TL
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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 14 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2010
Satış gelirleri				
Kira gelirleri	51.519	24.435	26.808	12.212
Konut satış gelirleri	23.710	21.271	10.841	10.485
Elektrik satış gelirleri	6.707	3.232	2.949	1.599
Ticari mal satışları	827	-	178	-
Diğer	379	918	328	515
	83.142	49.856	41.104	24.811
Satışların maliyeti				
Kira ve AVM ortak alan giderleri (*)	(14.588)	(2.042)	(8.509)	(1.359)
Satılan konut maliyetleri	(14.016)	(10.792)	(7.272)	(5.380)
Elektrik giderleri	(5.333)	(2.856)	(2.076)	(1.390)
Satılan ticari malın maliyeti	(574)	-	(83)	-
Diğer	(2)	(371)	(2)	(219)
	(34.513)	(16.061)	(17.942)	(8.348)
Brüt kar	48.629	33.795	23.162	16.463

(*) AVM ortak alan giderleri, Bursa Korupark AVM, Antalya Deepo Outlet AVM ve Torium AVM'nin yönetimini üstlenen Torun AVM'ye güvenlik ve temizlik gibi ortak alan giderleri karşılığında yapılan ödemelerden oluşmaktadır.

NOT 15 - PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2010
Genel yönetim giderleri				
Vergi, resim ve harçlar	(3.240)	(2.298)	(2.556)	(1.927)
Danışmanlık giderleri	(1.407)	(251)	(191)	(85)
Personel giderleri	(1.289)	(452)	(659)	(252)
Bağışlar (*)	(444)	(4.000)	(308)	(4.000)
Amortisman giderleri	(125)	(188)	(44)	(161)
Diğer	(914)	(302)	(312)	(211)
	(7.419)	(7.491)	(4.070)	(6.636)

(*) 4.000 TL tutarındaki bağışlar, Grup'un sahip olduğu Korupark AVM'ye metro ile toplu ulaşım sağlanması ve durağa "Korupark" ismi verilmesi amacıyla Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne verilmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR**

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

NOT 15 - PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (Devamı)

	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2010
Pazarlama satış giderleri				
Konut satışı pazarlama giderleri	(2.600)	(891)	(2.234)	(685)
Reklam giderleri	(1.424)	(645)	(1.172)	(289)
Diğer	(436)	(151)	(341)	(35)
	(4.460)	(1.687)	(3.747)	(1.009)

NOT 16 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2010
Kira ve AVM ortak alan giderleri	(14.588)	(2.042)	(8.509)	(1.348)
Satılan konut maliyetleri	(14.016)	(10.792)	(7.272)	(5.380)
Elektrik giderleri	(5.333)	(2.856)	(2.076)	(1.390)
Vergi, resim ve harçlar	(3.240)	(2.298)	(2.556)	(1.927)
Konut satışı pazarlama giderleri	(2.600)	(891)	(2.234)	(685)
Reklam giderleri	(1.424)	(645)	(1.172)	(289)
Danışmanlık giderleri	(1.407)	(251)	(191)	(85)
Personel giderleri	(1.289)	(452)	(659)	(252)
Satılan ticari mal ve hizmet maliyeti	(574)	-	(83)	-
Bağışlar	(444)	(4.000)	(308)	(4.000)
Amortisman giderleri	(125)	(188)	(44)	(161)
Diğer	(1.352)	(824)	(655)	(476)
	(46.392)	(25.239)	(25.759)	(15.993)

NOT 17 - DİĞER FAALİYETLERDEN GELİRLER/GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2010
Diğer faaliyet gelirleri				
Hurda satış gelirleri	643	-	610	-
Taşeron ceza geliri	444	135	253	48
Hasar tazminat gelirleri	123	-	31	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışları (Not 8)	-	114.740	-	114.740
Diğer	148	49	69	12
	1.358	114.924	963	114.800
Diğer faaliyet giderleri				
Diğer	(135)	(831)	(77)	(609)
	(135)	(831)	(77)	(609)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 18 - FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2010
Finansal gelirler				
Vadeli mevduat faiz gelirleri	19.941	6.056	11.259	3.831
Türev finansal araçlardan oluşan gelirler	1.569	155	236	39
Tahakkuk etmemiş finansman geliri	874	67	828	25
Kur farkı geliri, net (*)	-	23.922	-	17.206
Diğer finansal gelirler	-	11	-	2
	22.384	30.211	12.323	21.103

	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2010
Finansal giderler				
Kur farkı gideri, net (*)	(49.292)	-	(34.207)	-
Faiz gideri	(20.911)	(30.255)	(10.277)	(24.500)
Türev finansal araçlardan oluşan giderler	-	(1.305)	-	(1.305)
Diğer finansal giderler	(95)	-	(45)	46
	(70.298)	(31.560)	(44.529)	(25.759)

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

NOT 19 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

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

	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2010
Hissedarlara ait net (zarar)/kar	(6.563)	147.903	(15.334)	126.896
İhraç edilmiş hisselerin sene içindeki ağırlıklı ortalama adedi	224.000.000	224.000.000	224.000.000	224.000.000
Hisse başına (zarar)/kar (tam TL)	(0,03)	0,66	(0,07)	0,57

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 20 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

30 Haziran 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren ara dönemlere ait kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmış vergi tutarları aşağıda özetlenmiştir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2010
Cari dönem kurumlar vergisi	(870)	(469)	(425)	(469)
Ertelenen vergi	-	-	-	-
	(870)	(469)	(425)	(469)

NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
İlişkili taraflara ticari borçlar		
Torunlar Gıda	18.783	20
Torunlar Özyazıcı Proje Ortaklığı	7.045	-
Torun Yorum	1.096	-
Torun Yapı	451	701
Torun Pazarlama	11	-
Mehmet Torun	4	4
	27.390	725

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
İlişkili taraflara diğer ticari borçlar		
Torun AVM	493	2.776
	493	2.776

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
Torunlar Aşçıoğlu Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı	10.131	34.008
Torunlar Özyazıcı Proje Ortaklığı	3.685	-
Torun AVM	774	1.304
	14.590	35.312

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
İlişkili taraflardan alınan senetler		
Mehmet Torun	239	-
Bekir Torun	77	-
Torunlar Gıda	-	105
	316	105

b) 30 Haziran 2011 ve 2010 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan alınan kira, elektrik ve faiz gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2010
İlişkili taraflara yapılan satışlar				
Torun AVM	12.436	20.490	8.377	9.431
Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş.	4.200	4.200	2.100	2.100
Torun Yapı	-	85	-	79
Torunlar Gıda	24	12	-	6
	16.660	24.787	10.477	11.616

Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş., Grup'un sahip olduğu Zafer Plaza AVM'nin işletmeciliğini yapmaktadır. Zafer Plaza AVM için imzalanan yönetim sözleşmesi gereği, Zafer Plaza'da gerçekleştirilen yatırım harcamalarının finansmanı çerçevesinde 2008-2012 dönemleri için söz konusu kira geliri yıllık 8.400 TL olarak sabitlenmiştir.

c) 30 Haziran 2011 ve 2010 tarihleri itibariyle ilişkili taraflara ödenen komisyon, hizmet ve faiz giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2010
İlişkili taraflardan yapılan alımlar				
Torun AVM	11.435	1.052	6.165	729
Torunlar-Özyazıcı Proje Ortaklığı	5.736	-	5.736	-
Torun Yapı	965	6.970	552	3.030
Torunlar Gıda	256	49	8	34
Torun Pazarlama A.Ş.	47	9	12	2
	18.439	8.080	12.473	3.795

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflara faiz gelirleri ve giderleri

	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2010
Faiz giderleri:				
Torun AVM	160	-	42	-
Torunlar Gıda	4	4	2	-
	164	4	44	-

d) Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2011	1 Nisan- 30 Haziran 2010
Ücret ve primler	658	429	387	230
	658	429	387	230

NOT 22 - 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.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

30 Haziran 2011 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	349.550	367.333	110.915	256.418	-	-
Ticari borçlar	28.952	28.952	28.952	-	-	-
İlişkili taraflara borçlar	27.883	27.883	27.883	-	-	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	12.781	12.781	12.781	-	-	-
	419.166	436.949	180.531	256.418	-	-
Uzun vadeli finansal yükümlülükler						
(Türev olmayan):						
Finansal borçlar	583.135	690.629	-	-	520.481	170.148
Borç karşılıkları	127	127	127	-	-	-
	583.262	690.756	127	-	520.481	170.148
	1.002.428	1.127.705	180.658	256.418	520.481	170.148
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	290.581	290.581	-	290.581	-	-
Türev nakit çıkışları	(290.581)	(290.581)	-	(290.581)	-	-
Vadeli döviz işlemleri, net nakit girişi	-	-	-	-	-	-

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 22 - 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	-	-	-
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						
	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	264.489	264.489	-	-	264.489	-
Türev nakit çıkışları	(264.489)	(264.489)	-	-	(264.489)	-
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.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 22 - 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. 30 Haziran 2011 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz %1 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi kar 51 TL yüksek/düşük olacaktı.

Şirket'in bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 30 Haziran 2011 tarihinde ABD Doları ve Avro para birimi cinsinden olan faiz %1 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi kar 4.078 TL yüksek/düşük olacaktı.

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2011 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	8,84%	4,19%	4,50%
Ticari alacaklar	9,29%	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler			
Finansal borçlar	9,97%	4,37%	4,37%
İlişkili taraflara borçlar	-	-	-
Ticari borçlar	-	-	-
Uzun vadeli yükümlülükler			
Finansal borçlar	-	4,94%	5,81%
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%

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Şirketin faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	451.759	438.591
Finansal yatırımlar	200.565	29.459
Finansal borçlar	543.347	518.736
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal borçlar	387.025	264.527

Şirket'in 30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	451.759	-	-	2.233	453.992
Finansal yatırımlar	-	200.565	-	-	200.565
Ticari alacaklar	15.459	13.362	14.579	-	43.400
İlişkili taraflardan alacaklar	14.906	-	-	-	14.906
Diğer dönen varlıklar	67.079	-	-	-	67.079
Stoklar	-	-	-	43.623	43.623
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	-	2.226.952	2.226.952
Maddi varlıklar	-	-	-	4.368	4.368
Maddi olmayan duran varlıklar	-	-	-	97	97
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar	-	-	-	123.209	123.209
Uzun vadeli stoklar	-	-	226.863	-	226.863
Diğer duran varlıklar	-	-	79.234	-	79.234
Toplam varlıklar	549.203	213.927	320.676	2.400.482	3.484.288
Banka kredileri ve diğer finansal yükümlülükler	(513.599)	(419.081)	-	-	(932.680)
Finansal kiralama borçları	(5)	-	-	-	(5)
Ticari borçlar	(28.952)	-	-	-	(28.952)
İlişkili taraflara borçlar	(27.883)	-	-	-	(27.883)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	-	-	-	(127)	(127)
Dönem karı vergi yükümlülüğü	(870)	-	-	-	(870)
Diğer yükümlülükler	(12.781)	-	(131.123)	-	(143.904)
Toplam kaynaklar	(584.090)	(419.081)	(131.123)	(127)	(1.134.421)
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	(34.887)	(205.154)	189.553	2.400.355	2.349.867

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

	31 Aralık 2010				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
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	41.358	-	-	-	41.358
Stoklar	-	-	-	47.716	47.716
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
Uzun vadeli stoklar	-	-	2.337	-	2.337
Diğer duran varlıklar	-	-	74.350	-	74.350
Toplam varlıklar	356.798	172.861	110.875	2.563.305	3.203.839
Banka kredileri ve diğer finansal yükümlülükler	(588.510)	(196.500)	(2.130)	-	(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	(636.036)	(196.500)	(2.130)	(90)	(834.756)
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	(279.238)	(23.639)	108.745	2.563.215	2.369.083

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.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2011	Ticari alacaklar		Bankalardaki mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	14.906	43.400	451.759
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	3.177	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	14.906	40.223	451.759
- 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	-	3.177	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	3.177	-
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 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	16.922	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	-	-	-

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 22 - 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:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Grup 1	-	-
Grup 2	40.223	15.048
Grup 3	-	-
	40.223	15.048

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

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
0-3 ay arası	3.177	2.096
	3.177	2.096

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 sığırına 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.

Döviz kuru riskinin yönetilmesinde gerekli olması durumunda türev işlemler de yapılmaktadır. Bu kapsamda Grup'un asıl olarak tercih ettiği yöntem vadeli döviz işlemleridir.

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 22 - 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 30 Haziran 2011'dan itibaren uzun vadeli yabancı para cinsi borçlarından kaynaklanan kur riskini Antalya Deepo AVM ve Bursa Korupark AVM Projeleri ile ilgili kira sözleşmelerini yabancı para cinsinden düzenleyerek dengelemeyi planlamaktadır. Bu sözleşmelerle ilgili gelirlerin vadeleri yabancı para yükümlülüklerin vadeleri göz önünde bulundurularak düzenlenmiştir.

Şirket'in yabancı para varlık ve yükümlülükleri 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla bilanço dışı herhangi bir enstrümanla dengelenmemektedir.

Şirket 2011 ve 2010 yıllarında ihracat ve ithalat yapmamıştır.

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

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Varlıklar	137.483	219.902
Yükümlülükler	(1.134.870)	(771.110)
Net bilanço pozisyonu	(997.387)	(551.208)
Bilanço dışı türev enstrümanların net pozisyonu	-	-
Yabancı para varlık pozisyonu - net	(997.387)	(551.208)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablo 30 Haziran 2011 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	16.673	60.308	137.483
Ticari alacaklar	-	-	-
Parasal finansal varlıklar	14.839	47.445	112.205
Diğer	1.834	12.863	25.278
Toplam varlıklar	16.673	60.308	137.483
Kısa Vadeli Yükümlülükler	(25.409)	(301.830)	(551.734)
Ticari borçlar	(1.707)	(476)	(4.786)
İlişkili taraflara borçlar	-	(10.420)	(16.987)
Finansal yükümlülükler	(22.069)	(280.500)	(509.116)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(1.633)	(10.434)	(20.845)
Uzun Vadeli Yükümlülükler	(110.700)	(198.184)	(583.136)
Finansal yükümlülükler	(110.700)	(198.184)	(583.136)
Toplam yükümlülükler	(136.109)	(500.014)	(1.134.870)
Net bilanço pozisyonu	(119.436)	(439.706)	(997.387)
Aktif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	122.600	-	-
Pasif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	(122.600)	-	-
Döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünlerin net pozisyonu	-	-	-
Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(119.436)	(439.706)	(997.387)

Net yabancı para pozisyonu, para birimlerine göre aşağıdaki gibidir:

Avro karşısında	(280.578)
Amerikan Doları karşısında	(716.809)
Net yabancı para pozisyonu	(997.387)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 22 - 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	-	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)

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.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle döviz kuru duyarlılık analiz tabloları orijinal para birimi cinsinden aşağıda gösterilmiştir:

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
30 Haziran 2011				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(43.971)	43.971	(43.971)	43.971
ABD Doları Net Etki	(43.971)	43.971	(43.971)	43.971
Avro kurunun %10 değişmesi halinde Avro net varlık/yükümlülüğü	(11.944)	11.944	(11.944)	11.944
Avro Net Etki	(11.944)	11.944	(11.944)	11.944
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Aralık 2010				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(21.214)	21.214	(21.214)	21.214
ABD Doları Net Etki	(21.214)	21.214	(21.214)	21.214
Avro kurunun %10 değişmesi halinde Avro net varlık/yükümlülüğü	(10.894)	10.894	(10.894)	10.894
Avro Net Etki	(10.894)	10.894	(10.894)	10.894

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.

30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle net yükümlülük/yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2011	31 Aralık 2010
Toplam yükümlülükler	1.134.421	834.756
Hazır değerler	(453.992)	(438.664)
Net yükümlülük	680.429	396.092
Özkaynaklar	2.349.867	2.369.083
Yatırılan sermaye	224.000	224.000
Net yükümlülük/ özkaynak oranı	29%	17%

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2011 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 23 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- 21 Temmuz 2011 tarihinde 2011/37 no'lu Yönetim Kurulu Kararı'na istinaden İstanbul İli, Maltepe İlçesi, Maltepe mahallesinde 25/2 pafta, 251 ada, 246,247,248,253,366,367,368, 369,370,371,376,377 numaralı parseller üzerinde bulunan toplam 14.163 m² büyüklüğündeki arsa, 20 milyon ABD Doları bedelle, %50 hissesi Grup, %25 hissesi Kapıcıoğlu İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve %25 hissesi Renk-Yol Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret Madencilik Elektrik Enerji İmalat Proje Ltd. Şti tarafından üzerinde proje geliştirmek üzere satın alınmıştır. Söz konusu gayrimenkul alımına istinaden 30 Haziran 2011 tarihli ara dönem mali tablolarında 16.302 TL tutarında verilmiş avans bulunmaktadır (Not 10). İlgili arsaların Torunlar GYO'nun hissesine düşen toplam ekspertiz değeri Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından 4 Temmuz 2011 tarih ve SvP_11_TRGYO_01 numaralı değerlendirme raporunda 24.555 ABD Doları olarak belirlenmiştir.
- 5 Temmuz 2011 tarihinde Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Emek Adnan Menderes mahallesinde 519 ada 17 parselde gerçekleştirilecek Korupark Terrace projesi (3. Etap) inşaatının başlayabilmesi için, 3 blok için ve 20 Temmuz 2011 tarihinde 1 blok için İmar Kanunu'nun 21'nci maddesi hükmü çerçevesinde alınması gereken 551 ve 598 sayılı "Yapı Ruhsatları" alınmıştır. Korupark 3. Etap kapsamında 7 blok ve 680 konut yer almakta olup, 30 Nisan 2011 itibariyle proje ön satışları başlanılmış, 149 konut için satış taahhüt sözleşmesi imzalanmış ve 30 Haziran 2011 tarihi itibariyle 29.794 TL tutarında avans alınmıştır. Projenin tamamlanma tarihi 30 Eylül 2012 olarak öngörülmektedir.
- 27 Nisan 2011 tarihinde TOKİ (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)'nın mülkiyetindeki Ali Sami Yen Stadyumu'nun arsasının bulunduğu alan ile ilgili olarak, İstanbul 2. İdare Mahkemesi'nde açılan davada, plan notlarının 4/a ve 8. maddesinin yürütülmesinin durdurulması kararı vermiş olup, TOKİ tarafından Bölge İdare Mahkemesi nezdinde yapılan itiraz neticesinde, üst mahkeme 15 Ağustos 2011'de yürütmenin durdurulması kararını iptal etmiştir.
- 15 Temmuz 2011'de Torunlar Özyazıcı Proje Ortaklığı tarafından Nish İstanbul projesi kapsamında yapılan konut, işyeri ve ofislerden sözleşme gereği arsa sahibine verilenler ile satılanlar dışında kalan toplam 1.191,45 m²'lik 5 adet mağazanın yer aldığı bağımsız bölümün bir kısmı ortaklar arasında varılan mutabakat çerçevesinde bağımsız bölüm esas alınmak suretiyle fiilen paylaşılmıştır.

.....