

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ
SINIRLI DENETİM RAPORU**

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET BİLANÇOLAR.....	1-2
ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI.....	4
ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI	5
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	6-46
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-9
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	9-22
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	23-24
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	25
NOT 5 FİNANSAL VARLIKLAR VE BORÇLAR	26-27
NOT 6 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	28
NOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	29-30
NOT 8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	30-32
NOT 9 STOKLAR	32-32
NOT 10 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	34
NOT 11 DİĞER BORÇLAR.....	34
NOT 12 FİNANSAL YATIRIMLAR	34
NOT 13 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	35-36
NOT 14 ÖZKAYNAKLAR.....	36-37
NOT 15 ESAS FAALİYET GELİRLERİ.....	38
NOT 16 PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	39
NOT 17 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	40
NOT 18 FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER	40
NOT 19 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	41
NOT 20 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	41-43
NOT 21 YABANCI PARA POZİSYONU.....	43-46
NOT 22 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	46

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 VE 31 ARALIK 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL BİLANÇOLAR

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

	Not referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2014	Bağımsız denetimden geçmemiş 31 Aralık 2013
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		1.182.185	1.890.196
Nakit ve nakit benzerleri	4	536.902	1.033.194
Ticari alacaklar		312.762	223.966
<i>İlişkili taraflardan alacaklar</i>	7,20	210.525	144.707
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	7	102.237	79.259
Diğer alacaklar		1.780	365
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	20	949	-
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>		831	365
Stoklar	9	214.544	485.006
Peşin ödenmiş giderler	6	100.339	140.233
Diğer dönen varlıklar	10	15.858	7.432
Duran varlıklar		4.246.334	4.000.210
Ticari alacaklar		25.951	32.868
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	7	25.951	32.868
Stoklar	9	31.274	24.942
Finansal yatırımlar		91.578	91.578
<i>Maliyet değeri ile ölçülenler</i>	12	91.578	91.578
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	3.464.710	3.221.330
Maddi duran varlıklar		2.354	2.274
Maddi olmayan duran varlıklar		165	145
Peşin ödenmiş giderler	6	552.889	549.309
Diğer duran varlıklar	10	77.413	77.764
Toplam varlıklar		5.428.519	5.890.406

30 Haziran 2014 tarihli finansal tablolar, 18 Ağustos 2014 tarihinde Yönetim Kurulu adına Genel Müdür Yardımcısı İsmail Kazanç ve Muhasebe Müdürü Lütfü Vardı tarafından imzalanmıştır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2014 VE 31 ARALIK 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ÖZET BİREYSEL BİLANÇOLAR**

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

	Not referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2014	Bağımsız denetimden geçmemiş 31 Aralık 2013
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		850.809	991.922
Kısa vadeli borçlanmalar	5	15.994	277.719
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	5	575.523	246.207
Diğer borçlar		18.107	13.506
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	11	18.107	13.506
Ticari borçlar		101.816	77.631
<i>İlişkili taraflara borçlar</i>	7,20	3.570	1.952
<i>İlişkili olmayan taraflara borçlar</i>	7	98.246	75.679
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		558	542
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	10	8.589	5.416
Ertelenmiş gelirler	6	130.222	370.901
Uzun vadeli yükümlülükler		1.935.588	2.346.037
Uzun vadeli borçlanmalar	5	1.565.414	2.046.687
Ticari borçlar		175.451	299.118
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	7,20	104.451	228.118
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	7	71.000	71.000
Ertelenmiş gelirler	6	193.980	-
Uzun vadeli karşılıklar		743	232
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		743	232
Özkaynaklar		2.642.122	2.552.447
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			
Ödenmiş sermaye	14	500.000	500.000
Pay ihraç primleri		25.770	25.770
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		21.184	16.639
Geri alınmış paylar		(1.195)	(1.195)
Geçmiş yıl karları		1.976.724	1.899.963
Net dönem karı		119.639	111.270
Toplam kaynaklar		5.428.519	5.890.406

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2014 VE 2013 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT
ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR
TABLOLARI**

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2014	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Nisan - 30 Haziran 2014	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Haziran 2013	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2013
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	15	447.674	205.860	87.824	45.902
Satışların maliyeti (-)	15	(335.299)	(145.747)	(32.998)	(18.982)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR		112.375	60.113	54.826	26.920
Genel yönetim giderleri (-)	16	(7.441)	(5.667)	(5.431)	(4.107)
Pazarlama giderleri (-)	16	(10.184)	(7.940)	(3.771)	(1.737)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		19.094	13.585	3.906	1.960
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(5.866)	(961)	(1.474)	(317)
ESAS FAALİYET KARI		107.978	59.130	48.056	22.719
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		12.402	8.488	15.356	9.442
FİNANSMAN GELİRİ GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		120.380	67.618	63.412	32.161
Finansman gelirleri	18	44.153	30.001	12.245	1.212
Finansman giderleri (-)	18	(44.894)	1.289	(76.447)	(65.334)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)		119.639	98.908	(790)	(31.961)
Dönem vergi gideri		-	-	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/(ZARARI)		119.639	98.908	(790)	(31.961)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/(ZARARI)		-	-	-	-
DÖNEM KARI/(ZARARI)		119.639	98.908	(790)	(31.961)
Pay başına kazanç		0,24	0,20	0,00	(0,06)
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	19	0,24	0,20	0,00	(0,06)
DİĞER KAPSAMLI GELİR					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		-	-	-	-
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		119.639	98.908	(790)	(31.961)

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2014 VE 2013 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Ödenmiş sermaye	Geri alınmış paylar	Pay ihraç primleri	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı/(zararı)	Özkaynak toplamı
1 Ocak 2013	500.000	(1.195)	25.770	5.239	2.022.186	308.031	2.860.031
Transferler	-	-	-	-	308.031	(308.031)	-
Temettü dağıtımı	-	-	-	11.400	(61.400)	-	(50.000)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	(790)	(790)
30 Haziran 2013	500.000	(1.195)	25.770	16.639	2.268.817	(790)	2.809.241
1 Ocak 2014	500.000	(1.195)	25.770	16.639	1.899.963	111.270	2.552.447
Transferler	-	-	-	-	111.270	(111.270)	-
Temettü dağıtımı (*)	-	-	-	4.545	(34.509)	-	(29.964)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	119.639	119.639
30 Haziran 2014	500.000	(1.195)	25.770	21.184	1.976.724	119.639	2.642.122

(*) Bakınız: Not 14.

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2014 VE 2013 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT
ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIM TABLOLARI**

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

	Not referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2014	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Haziran 2013
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		130.848	(284.530)
Dönem karı		119.639	(790)
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(34.350)	54.120
Gerçekleşmemiş kur farkı geliri/(gideri)		(25.691)	58.255
Faiz geliri	18	(27.008)	(12.245)
Faiz gideri ile ilgili düzeltmeler		30.659	22.766
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	17	263	342
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		(689)	358
Kar/zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler		(11.884)	(15.356)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		45.564	(337.860)
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(81.163)	29.558
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		48.252	28.669
Stoklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		252.130	(59.976)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		40.833	(403.760)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(194.976)	65.420
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(9.517)	2.255
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(9.995)	(26)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		130.853	(284.530)
Ödenen kıdem tazminatı		(5)	-
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(221.848)	(63.874)
Finansal yatırımlardaki artış		-	(16.461)
İştiraklerden temettü geliri		12.402	15.356
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(365)	(650)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(233.885)	(62.119)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(404.707)	264.247
Tahsil edilen faizler		25.162	7.212
Ödenen faizler		(22.994)	(21.029)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		134.959	670.691
Ödenen banka kredileri		(511.870)	(342.627)
Ödenen temettüler	14	(29.964)	(50.000)
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış		(495.707)	(84.157)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		3.185	9.156
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış		(492.522)	(75.001)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	1.026.383	430.112
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	533.861	355.111

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Torunlar GYO" veya "Şirket"), Toray İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanıyla 1996 yılında İstanbul, Türkiye'de kurulmuştur. Şirket 25 Ocak 2008 tarihinde yayınlanan Ticaret Sicili Gazetesindeki ana sözleşme değişikliğiyle, Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak 21 Ocak 2008 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") kayıtlı olup, 21 Ekim 2010 tarihinden itibaren hisse senetleri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem görmektedir. Şirket, Türkiye'de faaliyet göstermektedir. Şirket'in 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı 135'dir (31 Aralık 2013: 138) ve nihai ana ortağı Torun Ailesi'dir (Not 14).

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

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

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

Bağlı Ortaklıklar

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

Bağlı ortaklık	Faaliyet konusu
TRN Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş. ("TRN") Torunlar GYO – Torun Yapı – Torunlar Gıda Proje Ortaklığı	Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Yönetim Konut Projesi

TRN

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Torunlar GYO - Torun Yapı - Torunlar Gıda Proje Ortaklığı

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

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

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

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

Söz konusu proje inşaatının başlayabilmesi için gerekli olan "Yapı Ruhsatı" Şişli Belediyesi tarafından 31 Mayıs 2012 tarihinde düzenlenmiş olup 3 Ağustos 2012 tarihinde Şirket'e teslim edilmiştir. 31 Aralık 2012 tarihinden sonra TOKİ ile varılan mutabakat çerçevesinde Arsa Satış Karşılığı Gelir paylaşımı sözleşmesine göre ödenmesi gereken tutarın erken ödemesi gerçekleştirilmiştir. Bu çerçevede yapılan ödeme 508.430 TL'dir.

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Torunlar Özyazıcı

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

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

TTA

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

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

İştirakler

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

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

Yeni Gimat

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Netsel

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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

Şirket, 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet finansal tablolarını SPK'nın Seri: XII, 14.1No'lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

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

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

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

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Haziran 2013 tarihinde yayınlamış olduğu Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 7. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca ara dönem bireysel finansal tablolarını hazırlamakla yükümlüdür. Şirket, bu bireysel finansal tabloları TMS 27 ve TMS 34'e uygun olarak hazırlamıştır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

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

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

Şirket 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.

Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

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

30 Haziran 2014 ara dönem raporlama geçerli yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar

- TMS 32'deki değişiklik, "Finansal Araçlar": varlık ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TMS 32 "Finansal Araçlar: Sunum" uygulamasına yardımcı olmak için vardır ve bilançodaki finansal varlıkların ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi için gerekli bazı unsurları ortaya koymaktadır.
- TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 27'deki değişiklik, "Konsolide finansal tablolar": iştiraklerin konsolidasyonunda istisnalar'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, "Yatırım İşletmesi" tanımını karşılayan bazı farklı karakterdeki işletmelerin konsolide edilmesi yerine gerçeğe uygun değerlerinden muhasebeleştirilip, gerçeğe uygun değer farklarının ise gelir tablosu ile ilişkilendirilmesini içermektedir.
- TMS 36'daki değişiklik, "Varlıklarda değer düşüklüğü" geri kazanılabilir tutar açıklamalarına ilişkin'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, değer düşüklüğüne uğramış varlığın, geri kazanılabilir değeri, gerçeğe uygun değerinden satış için gerekli masrafları düşülmesi ile bulunmuşsa; geri kazanılabilir değer ile ilgili bilgilerin açıklanmasına ilişkin ek açıklamalar getirmektedir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- TMS 39'daki değişiklik, "Finansal Araçlar": Muhasebeleştirilmesi ve ölçümü' - 'türev araçların devredilmesi'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişik belirtilen şartlar sağlandığı sürece, kanun ve yönetmeliklerden kaynaklanan korunma aracının taraflarının değişmesi veya karşı tarafın yenilenmesi sebebiyle finansal risklerden korunma muhasebesi uygulamasına son verilmeyeceğine açıklık getirmektedir.
- TMS 19'daki değişiklik, "Tanımlanmış Fayda Planları", 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkıların hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.
- TFRYK 21 - TMS 37, "Zorunlu vergiler"; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. "Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklar" üzerine bu yorum vergiye ilişkin yükümlülüğün işletme tarafından, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin ilgili yasalar çerçevesinde gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir.

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak 1 Temmuz 2014 tarihinden sonra yürürlüğe girecek olan standartlar ve değişiklikler

- TMS 19'daki değişiklik, "Tanımlanmış Fayda Planları", 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkıların hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi; durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.

Yıllık İyileştirmeler 2012: 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010-2012 dönem aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS 2, Hisse Bazlı Ödemeler
- TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
- TFRS 8, Faaliyet Bölümleri
- TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
- TMS 16, Maddi Duran Varlıklar ve TMS/ UMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
- TFRS 9, Finansal Araçlar: TMS/UMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
- TMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm

Yıllık İyileştirmeler 2013; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-2-13 dönem aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS 1, "TFRS/UMS'nin İlk Uygulaması
- TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
- TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
- TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- TFRS 11'deki değişiklik, "Müşterek Anlaşmalar", 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ticari faaliyet oluşturmuş bir müşterek ortaklıktan iktisap edilen hisselerin nasıl muhasebeleştirileceği konusunda yol göstermektedir.
- TMS 16 ve TMS 38'deki değişiklikler, "Maddi duran varlıklar ", "Maddi olmayan duran varlıklar ", 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik ile maddi ve maddi olmayan duran varlıkların amortisman ve itfa paylarının hesaplanmasında kullanılan hasılat merkezli yöntem ortadan kaldırılmıştır.
- TFRS 14, "Düzenleyici Erteleme Hesapları", 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, Uluslararası finansal raporlama standartların ilk kez uygulayacak işletmeler için geçerlidir. Tarife uygulamasını kullanan işletmelere ilk kez uluslararası finansal raporlama standartlarını uygularken daha önce kullandığı muhasebe standartlarına göre uygulamış oldukları muhasebe politikalarına devam etme hakkı vermektedir.
- TFRS 15, "Müşteri kontratlarından doğan hasılat", 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart ile Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ve Amerika Muhasebe Standartları Kurulu birlikte çalışarak hasılat standartları üzerinde yeknasaklığı sağlamayı ve mali tablo okuyucularına işlemin; içeriği, tutarı, zamanı ile hasılatın belirsizliği ve müşteri kontratlarından doğan hasılatın nakit akışıyla ilgili bilgi sunmayı amaçlamaktadır. Bu standart ile hasılatın muhasebeleştirilmesinde; kazanç yönteminden, kontrolün transferini esas alan varlık-yükümlülük yöntemine geçilmesi amaçlanmaktadır.
- TFRS 9 "Finansal Araçlar - sınıflandırma ve ölçüm"; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart finansal varlık ve yükümlülüklerin, sınıflandırması ve ölçümü ile ilgili TMS 39 standartlarının yerine geçmiştir. TFRS 9 itfa edilmiş değer ve gerçeğe uygun değer olmak üzere ölçümle ilgili iki model sunmaktadır. Tüm özkaynak araçları gerçeğe uygun değeri ile ölçülürken; borçlanma araçlarının kontrata bağlı nakit getirisi Şirket tarafından alınacaksa ve bu nakit getiri faiz ve anaparayı içeriyorsa, borçlanma araçları itfa edilmiş değer ile ölçülür. Yükümlülükler için standart, TMS 39'daki itfa edilmiş maliyet yöntemi ve gömülü türevlerin ayrıştırılması da dahil olmak üzere birçok uygulamayı devam ettirmektedir. Esas önemli değişiklik, finansal yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerden takip edildiği durumlarda; muhasebesel uyumsuzluk olmadığı sürece gerçeğe uygun değer değişimindeki Şirketin kendi kredi riskinden kaynaklanan kısmen artık gelir tablosuna değil, kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmasıdır. Bu değişiklik özellikle finansal kuruluşları etkileyecektir.
- TFRS 9'daki değişiklik, "Finansal Araçlar - genel riskten korunma muhasebesi". 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS 9; Finansal Araçlar standardına yer alan riskten korunma muhasebesine önemli değişiklikler getirerek riski yönetimi faaliyetlerinin finansal tablolara daha iyi yansıtılmasını sağlamıştır.

Yukarıdaki değişikliklerin Şirket finansal tablolarına önemli etkileri bulunmamaktadır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır.

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

Nakit ve nakit benzeri değerler

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

İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda, ortaklar, üst düzey yönetim ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen ve önemli etkinliğe sahip bulunan şirketler "ilişkili taraflar" olarak kabul edilmişlerdir. (Not 20).

Dövizli işlemler

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

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Finansal varlıklar

Sınıflandırma

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

a) Krediler ve alacaklar

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

b) Türev finansal araçlar

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

Muhasebeleştirme ve Ölçümleme

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

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

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

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

Ticari alacaklar ve borçlar

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

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

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Avanslar

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

Finansal borçlar ve borçlanma maliyeti

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

Finansal kiralamalar

Şirket - kiracı olarak

Finansal Kiralama

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

Operasyonel Kiralama

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

Şirket - kiralayan olarak

Operasyonel Kiralama

Operasyonel kiralamada, kiralaan varlıklar, bilançoda yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılmış ve elde edilen kira gelirleri kiralama dönemi süresince, eşit tutarlarda kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. Kira geliri kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Şirket’in ana faaliyet konusu olan kiralama gelirleri, gelirler altında sınıflandırılmaktadır (Not 15).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Dönem vergi gideri ve ertelenen vergi

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

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır. Şirket'in kurumlar vergisi istisnası bulunduğundan, herhangi bir ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı

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

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

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

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan 3.438 TL'dir.

Finansal yatırımlar

Şirket, finansal yatırımlar olarak sınıflandırdığı iştirakler ve bağlı ortaklık değerlerini, maliyet değerleriyle muhasebeleştirilmekte ve varsa değer kaybı ile ilgili karşılık düşüldükten sonra, finansal tablolara yansıtmaktadır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Borç karşılıkları, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

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

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara dahil edilmemekte ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir (Not 13).

Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Şirket tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, elde etme maliyeti veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. İnşaatına 1 Ocak 2009 öncesi başlanan stokların (TMS 23'e göre özellikli varlık olarak tanımlanan stoklar) üzerine borçlanma maliyetleri aktifleştirilmezken bu tarihten sonra başlayan projelerde ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri aktifleştirilmektedir. Halihazırda veya ileride üzerinde konut inşaatı yapılacak arsalar stoklar içerisinde değerlendirilmiştir. Stoklar, konut inşaatlarının muhtemel bitiş tarihi göz önüne alınarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır (Not 9).

Maddi duran varlıklar

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

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

Maddi duran varlıklar için tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir:

Yıllar

Motorlu taşıtlar	5
Demirbaşlar	4-5

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

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Maddi olmayan duran varlıklar

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

İnşaat sözleşmeleri

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

Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar

Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar kayıtlı değerlerinin, kullanılmak suretiyle değil, satış işlemi sonucu geri kazanıldığı durumlarda satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar olarak sınıflandırılır ve amortisman ayrılması durdurulur. Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar kayıtlı değerleri ile gerçeğe uygun değerlerinden satış giderlerinin çıkarılması sonucu oluşan değerden, düşük olanı ile değerlendirilir. Şirket'in 30 Haziran 2014 itibarıyla satış amaçlı elde tutulan duran varlıkları yoktur (31 Aralık 2013: Yoktur).

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)

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

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

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

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

Varlıklarda değer düşüklüğü

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlaması

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

Gelirlerin kaydedilmesi

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

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

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

Genel giderler yansıtma gelirleri

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

Konut satışı

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

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

Faiz geliri

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

Temettü geliri

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Ödenmiş sermaye

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

Hisse senedi ihraç primleri

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

İşletmenin geri satın alınan kendi hisseleri

Şirket’in BIST’ten almış olduğu kendi hisse senetleri hazine hisse senetleri olarak adlandırılır ve özkaynakların içerisinde nominal değerleri üzerinden kaydedilir. Hazine hisselerinin alım/satımı kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilmez, doğrudan özkaynaklar üzerinde muhasebeleştirilir.

Hisse başına kazanç

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

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

Nakit akım raporlaması

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

Netleştirme/mahsup

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

Temettüleri

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir (Not 22).

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin Ve Varsayımları

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri:

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

Şirket, 2013 yılında yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerlerinin tespitine yönelik değerlendirme çalışmalarını Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş.'ye, yaptırmıştır. Şirket yönetimi yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan harcamaların ilgili gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki etkisinin harcama tutarına eşit olduğunu varsaymaktadır.

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

31 Aralık 2013	Ekspertiz raporu tarihi	Değerleme yöntemi	İskonto oranı (*)	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı	Emsal m ² değeri TL (tam)
Bursa Korupark AVM	6 Ocak 2014	Gelir indirgeme	9,75%	3,00%	6,5%	-
Torium AVM	6 Ocak 2014	Gelir indirgeme	9,75%	3,00%	6,5%	-
Bursa Zafer Plaza AVM	6 Ocak 2014	Gelir indirgeme	9,75%	3,00%	6,5%	-
Mall of İstanbul	6 Ocak 2014	Emsal karşılaştırma / Maliyet yaklaşımı	-	-	-	3.750-5.200
Paşabahçe arazisi	6 Ocak 2014	Emsal karşılaştırma	-	-	-	2.035-6.105
Torun Tower	6 Ocak 2014	Emsal karşılaştırma / Maliyet yaklaşımı	-	-	-	25.436
İstanbul İkitelli						
Kayabaşı arsa	6 Ocak 2014	Emsal karşılaştırma	-	-	-	350
İstanbul Beyoğlu						
Kemankeş binası	6 Ocak 2014	Emsal karşılaştırma	-	-	-	12.209
Bursa Korupark						
bağımsız bölümler	6 Ocak 2014	Emsal karşılaştırma	-	-	-	500-1.750

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

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

	Toplam bölüm geliri	Brüt kar	Faaliyet karı/ (zararı)	Amortisman ve itfa payları	Yatırım harcamaları (*)
Alışveriş merkezleri					
Korupark AVM	36.758	30.025	30.025	-	-
Torium AVM	21.567	13.091	13.091	-	-
Zafer Plaza AVM	9.600	6.994	6.994	-	-
MOI AVM	5.347	840	840	-	-
Torun Tower	-	-	-	-	65.545
Ara toplam	73.272	50.950	50.950	-	65.545
Konut ve ofis projeleri					
MOI konut ve ofisler	334.388	46.933	41.900	-	-
Korupark 3. Etap Konutlar	26.298	12.478	10.875	-	1.062
Korupark 1./2.Etap Konutlar	7.055	2.439	2.439	-	2.960
Niş İstanbul	3.283	(824)	(926)	-	-
Torium Konutlar	1.383	(128)	(167)	-	56
Ara toplam	372.407	60.898	54.121	-	4.078
İnşa aşamasında olan projeler					
Mall of İstanbul Projesi (**)	-	-	-	-	225.968
Proje geliştirmek üzere elde tutulan gayrimenkuller					
Paşabahçe arazisi	-	-	(587)	-	818
Maltepe arsası	-	-	(52)	-	-
Dağıtılmamış	1.995	527	3.546	(263)	-
Toplam	447.674	112.375	107.978	(263)	296.409

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

(**) Mall of İstanbul AVM inşa aşamasında olup, 225.968 TL tutarındaki yatırım harcamaları Mall of İstanbul ofis ve konutlar için yapılan harcamaları da içermektedir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE
AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
DİPNOTLAR**

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

- b) 30 Haziran 2013 itibarıyla ve bu tarihte sona eren dönem için, raporlanabilir bölümler itibarıyla endüstriyel bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Toplam bölüm geliri	Brüt kar	Faaliyet karı/ (zararı)	Amortisman ve itfa payları	Yatırım harcamaları (*)
Alışveriş merkezleri					
Korupark AVM	33.332	25.251	25.251	-	-
Torium AVM	21.272	11.631	11.631	-	-
Zafer Plaza AVM	8.500	6.199	6.199	-	-
Ara toplam	63.104	43.081	43.081	-	-
Konut ve ofis projeleri					
Korupark 3. Etap Konutlar	23.050	10.946	9.108	-	14.493
Korupark 1./2.Etap Konutlar	984	464	464	-	-
Torium Konutlar	643	318	242	-	-
Ara toplam	24.677	11.728	9.814	-	14.493
İnşa aşamasında olan projeler					
Mall of Istanbul Projesi	-	-	(3.161)	-	129.918
Torun Tower	-	-	(330)	-	19.288
Proje geliştirmek üzere elde tutulan gayrimenkuller					
Paşabahçe arazisi	-	-	(12)	-	186
Kiptaş	-	-	-	-	1.827
Maltepe arsası	-	-	(24)	-	-
Dağıtılmamış	43	17	(1.312)	(342)	-
Toplam	87.824	54.826	48.056	(342)	165.712

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE
AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
DİPNOTLAR**

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

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kasa	2	2
Banka		
- Vadesiz mevduat	171	18.232
- Vadeli mevduat	536.556	1.014.734
Diğer hazır değerler	173	226
	536.902	1.033.194

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzeri kalemler aşağıdaki gibidir.

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Nakit ve nakit benzerleri	536.902	1.033.194
Eksi: Faiz tahakkukları	(3.041)	(6.811)
Nakit akım tablosundaki hazır değerler	533.861	1.026.383

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
30 güne kadar	513.234	365.041
30 - 90 gün arası	23.668	668.153
	536.902	1.033.194

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

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
ABD Doları	281.204	665.323
Avro	84.581	77.012
	365.785	742.335

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

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
	(%)	(%)
ABD Doları	2,38%	3,21%
Avro	2,33%	2,96%
Türk Lirası	11,15%	9,44%

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE
AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
DİPNOTLAR**

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

NOT 5 - FİNANSAL VARLIKLAR VE BORÇLAR**Finansal Borçlar**

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	186	260.561
Finansal kiralamalar	15.808	17.158
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	15.994	277.719
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	575.523	246.207
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	575.523	246.207
Banka kredileri	1.565.414	2.045.518
Finansal kiralamalar	-	1.169
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	1.565.414	2.046.687
Toplam finansal borçlanmalar	2.156.931	2.570.613

a) Banka kredileri

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli banka kredileri	186	260.561
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	575.523	246.207
Uzun vadeli banka kredileri	1.565.414	2.045.518
	2.141.123	2.552.286

30 Haziran 2014	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli banka kredileri	Rotatif	TL	186	186
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	4,03% 3,51%	ABD Doları Avro	193.644 56.827	411.184 164.339
Uzun vadeli banka kredileri	12,90% 4,67% 3,67%	TL ABD Doları Avro	66.703 510.917 143.100	66.703 1.084.880 413.831
Toplam banka kredileri				2.141.123

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE
AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
DİPNOTLAR**

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

NOT 5 - FİNANSAL VARLIKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

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

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

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
2015	94.052	626.042
2016	610.183	546.517
2017 ve sonrası	861.179	872.959
	1.565.414	2.045.518

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

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
3 aydan kısa	29.421	417.346
3 - 12 ay arası	2.111.702	2.134.940
	2.141.123	2.552.286

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

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

Finansal kiralama yükümlülüklerinin vade bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
1 yıla kadar	15.808	17.158
1 yıl - 5 yıl	-	1.169
	15.808	18.327

Finansal kiralama yükümlülüklerin tamamı Avro'dan oluşmaktadır. 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla orijinal para birimi ile 5.466 Avro finansal kiralama yükümlülüğü mevcuttur (31 Aralık 2013: 6.529 Avro).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE
AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
DİPNOTLAR**

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

NOT 6 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GİDERLER

30 Haziran 2014 **31 Aralık 2013**

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

Verilen avanslar (*)	99.104	138.685
Gelecek aylara ait giderler	1.235	1.548
	100.339	140.233

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

Verilen avanslar (**)	548.820	544.922
Gelecek aylara ait giderler	4.069	4.387
	552.889	549.309

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

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

30 Haziran 2014 **31 Aralık 2013**

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

Alınan avanslar (***)	115.198	353.806
Ertelenmiş gelirler	15.024	17.095
	130.222	370.901

(***) 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla alınan avansların 111.453 TL'lik kısmı Mall of İstanbul projesi kapsamındaki ofis ve konutlara ilişkin olarak verilmiş satış taahhütlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2013: 352.941 TL).

30 Haziran 2014 **31 Aralık 2013**

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

Alınan avanslar (****)	193.980	-
	193.980	-

(****) Alınan avansların 193.980 TL'lik kısmı Torun Center projesi kapsamındaki ofis ve konutlara ilişkin olarak verilmiş satış taahhütlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2013: Yoktur).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE
AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
DİPNOTLAR**

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

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 20)	210.525	144.707
Alacak senetleri (*)	64.621	65.305
Ticari alacaklar	37.962	15.030
Alınan çekler	2.124	2.204
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(2.078)	(2.767)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(392)	(513)
	312.762	223.966

Uzun vadeli ticari alacaklar

Alacak senetleri (*)	25.951	32.868
	25.951	32.868

(*) 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla kısa ve uzun vadeli alacak senetlerinin 78.944 TL'si Mall of İstanbul projesinden, 6.219 TL'si Torun Center konut projesinden, geriye kalan 5.409 TL ise Korupark 3. Etap konut projelerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2013: Mall of İstanbul 78.707 TL, Torun Center 13.050 TL, Korupark 3. Etap 6.416 TL).

Şüpheli ticari alacaklar karşılığının dönem içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Ocak- 30 Haziran 2013
Dönem başı	(2.767)	(2.566)
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	-	-
Konusu kalmayan karşılıklar	689	-
Dönem sonu	(2.078)	(2.566)

Karşılık ayrılan şüpheli ticari alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	30 Haziran 2013
3-6 ay arası	(480)	(563)
6 aydan daha uzun	(1.598)	(2.003)
	(2.078)	(2.566)

Kısa vadeli ticari borçlar	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Ticari borçlar	98.023	75.451
İlişkili taraflara borçlar (Not 20)	3.570	1.952
Borç senetleri	223	228
	101.816	77.631

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Uzun vadeli ticari borçlar	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflara borçlar (Not 20) (*)	104.451	228.118
Ticari borçlar (**)	71.000	71.000
	175.451	299.118

- (*) İlişkili taraflara borçlar Torun Center Projesi kapsamında Proje Ortaklığı adına yapılan ön satışlar nedeniyle alınan avanslardan oluşmaktadır.
- (**) Uzun vadeli ticari borçların tamamı Özelleştirme İdaresi başkanlığından ihale ile alınan Paşabahçe arazisine ilişkin olup, bu tutar 2016 senesi içerisinde ödenecektir.

NOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Haziran 2014 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2014	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	30 Haziran 2014
Alışveriş Merkezleri						
Bursa Korupark AVM	761.707	-	-	-	-	761.707
Torium AVM	584.643	-	-	-	-	584.643
Bursa Zafer Plaza AVM	222.922	-	-	-	-	222.922
Korupark bağımsız bölümler	18.054	-	-	-	-	18.054
İnşa aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller						
Mall of İstanbul (*)	823.997	165.016	-	12.001	-	1.001.014
Torun Tower (**)	374.951	65.545	-	-	-	440.496
Geliştirme amaçlı elde tutulan gayrimenkuller						
Paşabahçe arazisi (***)	395.438	818	-	-	-	396.256
Kayabaşı arsa	21.292	-	-	-	-	21.292
Kemankeş binası	18.326	-	-	-	-	18.326
	3.221.330	231.379	-	12.001	-	3.464.710

- (*) 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 m²lik inşaat alanına sahip karma projedir. Projenin inşaatına Mart 2011'de başlanılmıştır. Konut ve ofis teslimlerine 24 Aralık 2013'te başlanmış olup, AVM 23 Mayıs 2014'te açılmıştır. Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Mart 2011 tarihli ve 2011/TGYO/10 numaralı ekspertiz raporuna göre, ilgili proje içerisinde yer alan toplam 146.039 m² satılabilir alana sahip konut ve ofis bölümüne ait arsanın değeri 203.233 TL olarak belirlenmiş olup proje bitiminde satış yapılacak olan konut ve ofislere ait söz konusu arsa bedeli stoklara transfer edilmiştir. Proje kapsamında 30 Haziran 2014 itibariyle, 1.003 konut, 128 ofis ve 14 yatay ofis olmak üzere toplam 1.145 ünitenin ön satış taahhüt sözleşmelerine istinaden toplam 591.605 TL (KDV dahil) avans alınmıştır, proje teslimlerine 24 Aralık 2013'te başlanarak 30 Haziran 2014 itibariyle 840 adet konut, 126 adet ofis ve 4 adet yatay ofis teslim edilmiştir, bunun karşılığında 359.494 TL kesin konut satış, ve 107.020 TL ofis satış olmak üzere 466.514 TL gelir elde edilmiştir. Mall of İstanbul karma projesine ait inşaat ruhsatında 2014 yılı ilk çeyreğinde yapılan revizyon neticesinde 12.001 TL tutarındaki daha önce konut ve ofislere ilişkilendirilmiş olan arsa maliyeti AVM'nin maliyeti olarak düzeltilmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

- (**) Şirket, İstanbul İli, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy mahallesinde bulunan 306 pafta, 2011 ada, 5 no'lu parsel üzerinde ofis katlarından oluşan "Torun Tower Projesi"ni başlatmıştır. Projeye ilişkin inşaat ruhsatı 30 Eylül 2011'de alınmış olup, inşaat Kasım 2011'de başlamıştır. Projenin 2014 yılı Haziran sonunda teslim edilmesi planlanmaktadır ve Şirket 6 Şubat 2014 tarihinde Denizbank A.Ş. ile 66.000 metrekare toplam kiralanılabilir alanın en üstten 4 katı kendisinde kalmak şartıyla 60.023 metrekaresi için 10 yıl süreli kiralama anlaşması imzalamıştır, bina 30 Haziran.2014'te Denizbank'a teslim edilmiştir ve kira geliri 1 Kasım 2014'te tahakkuk etmeye başlayacaktır.
- (***) Şirket, T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığından İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Paşabahçe Mahallesinde (Eski İçki Fabrikası) bulunan ve tapunun 195 Ada, 7 Parsel, 54,870 m² yüzölçümlü taşınmaz, 209 Ada, 3 Parsel, 16,212 m² yüzölçümlü taşınmaz, 200 Ada, 3 Parsel, 827 m² yüzölçümlü taşınmaz ile bu taşınmazların üzerinde bulunan binaları 355 milyon TL bedel karşılığında ihale ile almış olup söz konusu taşınmazlara ilişkin tapu devir işlemi 20 Eylül 2012 tarihinde tamamlanmıştır. Satın alınan arazi üzerinde 5 yıldızlı otel ve apart otel (villa) kullanım amaçlı toplam 86.612 m² brüt alanlı proje geliştirilmesi planlanmaktadır. 30 Haziran 2014 itibarıyla söz konusu alıma ilişkin kalan borç tutarı 71.000 TL'dir (Not 7).

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2013	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	30 Haziran 2013
Alışveriş merkezleri						
Bursa Korupark AVM	695.068	-	-	-	-	695.068
Torium AVM	583.750	-	-	-	-	583.750
Bursa Zafer Plaza AVM	197.948	-	-	-	-	197.948
Korupark bağımsız bölümler	16.645	-	-	-	-	16.645
İnşa aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller						
Mall of İstanbul	609.313	61.602	-	-	-	670.915
Torun Tower	279.562	19.288	-	-	-	298.850
Geliştirme amaçlı elde tutulan gayrimenkuller						
Paşabahçe arazisi	355.794	186	-	-	-	355.980
Kayabaşı arsa	21.292	-	-	-	-	21.292
Kemankeş binası	17.545	-	-	-	-	17.545
	2.776.917	81.076	-	-	-	2.857.993

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin üzerindeki kredilerden kaynaklanan ipotekler aşağıdaki gibidir:

	Orijinal Tutar	Döviz cinsi	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Torun Tower	390.000	ABD Doları	828.126	832.377
Paşabahçe arazisi	375.000	ABD Doları	796.275	800.362
Bursa Korupark AVM	225.000	Avro	650.678	660.713
Mall of İstanbul	300.000	ABD Doları	637.020	640.290
Torun Center	-	TL	-	508.000
Torium	120.000	ABD Doları	254.808	256.116
Mall of İstanbul Ek Arsa	12.000	TL	12.000	12.000
			3.178.907	3.709.858

Geliştirme aşamasındaki Mall of İstanbul projesi ve Torun Tower projesi ile ilgili olarak yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 2014 yılının ilk altı ayında aktifleştirilen borçlanma maliyetlerinin toplam tutarları sırasıyla 5.654 TL ve 3.035 TL'dir.

NOT 9 - STOKLAR

Kısa vadeli stoklar	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Arsalar (*)	-	16.508
Konut ve Ofisler		
- Mall of İstanbul projesi	146.147	380.012
- Korupark 3. etap (**)	31.881	44.639
- Nishistanbul (**)	21.309	25.416
- Korupark 2. etap (**)	8.760	10.352
- Torium	4.328	5.784
- Korupark 1. etap (**)	2.069	2.133
Diğer	50	162
	214.544	485.006

Mall of İstanbul Proje'si üzerinde aktifleşen borçlanma maliyeti 8.740 TL'dir. Korupark 3. etap geliştirmesine ilişkin olarak dış kaynak kullanılmamış olduğundan, bu proje üzerinde herhangi bir borçlanma maliyeti aktifleştirilmemiştir.

(*) 19 Temmuz 2011 tarihinde üzerinde konut projesi gerçekleştirmek amacıyla satın alınan ve toplam 16.508 TL maliyete katılan İstanbul İli, Maltepe İlçesi 251 ada'da bulunan arsa 27 Haziran 2014'te 10.000 ABD Doları'na (KDV hariç) satılmıştır.

(**) İstanbul İl, Yenibosna mahallesinde 243DS3A pafta, 338 ada, 1 parsel'de kayıtlı Nishistanbul projesinde bulunan 3 adet ofis (brüt 800 m²), 2 adet konut (brüt 179 m²) ve 12 adet mağaza (brüt 2.393 m²) bulunmaktadır. Nishistanbul Projesinden henüz paylaşımı yapılmamış 5 adet işyeri (brüt 1.289 m²) üzerinde Torunlar GYO A.Ş.'nin % 60 payı vardır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 9 - STOKLAR (Devamı)

(***) Şirket, Mayıs 2006 yılında Bursa Mudanya yolu üzerinde Bursa ili, Osmangazi İlçesi'nde 3 etap ve toplam 83.207 m²'lik arsa üzerinde Bursa Korupark Evleri projesine başlamıştır. Projenin 343 konuttan oluşan birinci etabı ile ilgili 30 Haziran 2014 tarihine kadar 55.767 m²'lik 333 konutun satışı ve teslimatını gerçekleştirmiştir (31 Aralık 2013: 54.999 m²'lik 330 adet). Birinci etabın inşaatı 2008 yılında tamamlanmıştır. Projenin 403 konuttan oluşan ikinci etabı ile ilgili 30 Haziran 2014 tarihine kadar 60.814 m²'lik 377 konutun satışı ve teslimatını gerçekleştirmiştir (31 Aralık 2013: 58.972 m²'lik 367 adet). İkinci etabın inşaatı 2009 yılında tamamlanmıştır. Birinci ve ikinci etapta 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla satışlar sonrası kalan satılabilir sırasıyla 1.352 m²'lik 10 daire ve 5.907 m²'lik 26 daire bulunmaktadır (31 Aralık 2013: 2.119 m²'lik 13 adet daire ve 7.748 m²'lik 36 adet daire).

Projenin üçüncü etabı kapsamında 17 blok ve 678 konut 2 adet işyeri yer almakta olup, 20 Mart 2011 tarihi itibarı ile inşaatına, 30 Nisan 2011 itibarıyla de proje ön satışlarına başlanılmıştır. 30 Haziran 2014 itibarıyla toplam 74.800 m²'lik 501 adet konutun satışı ve teslimatı gerçekleştirilmiştir (31 Aralık 2013: 63.950 m²'lik 431 adet).

Uzun vadeli stoklar	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Tamamlanmamış konutlar ve ofisler		
- Kiptaş Finanskent 2. etap projesi	19.480	13.148
- Mall of İstanbul 2. etap ofis projesi	11.794	11.794
	31.274	24.942

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

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

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE
AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
DİPNOTLAR**

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

NOT 10 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Diğer dönen varlıklar		
Katma Değer Vergisi ("KDV") alacağı	15.206	6.071
Peşin ödenen vergi ve fonlar	8	245
Diğer	644	1.116
	15.858	7.432

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Diğer duran varlıklar		
KDV alacağı	77.413	77.764
	77.413	77.764

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		
Ödenecek vergi ve fonlar	8.589	5.416
	8.589	5.416

NOT 11 - DİĞER BORÇLAR

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Alınan depozito ve teminatlar	18.107	13.506
	18.107	13.506

NOT 12 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Finansal yatırımların 30 Haziran 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014		31 Aralık 2013	
	%	TL	%	TL
Yeni Gimat	14,83	33.930	14,83	33.930
Özyazıcı	60,00	24.000	60,00	24.000
TRN	99,99	17.850	99,99	17.850
Netsel	44,60	12.948	44,60	12.948
TTA	40,00	2.200	40,00	2.200
Torunlar GYO-Torun Yapı				
Torunlar Gıda Proje Ortaklığı	65,00	650	65,00	650
		91.578		91.578

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 13 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Alınan teminatlar	78.380	91.624

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Şirket'in operasyonel finansal kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
0-1 yıl arası	202.422	121.172
1-5 yıl arası	901.146	534.952
5-10 yıl arası	1.367.072	800.393

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

Şirket'in 30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	3.480.597	4.020.773
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı		
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına Girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	3.480.597	4.020.773

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

30 Haziran 2014 itibariyle Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 3.178.907 TL tutarında ipoteği bulunmaktadır (31 Aralık 2013: 3.709.858 TL) (Not 8).

	30 Haziran 2014		31 Aralık 2013	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
Avro	225.000	650.678	225.000	660.713
ABD Doları	1.185.000	2.516.229	1.185.000	2.529.145
TL	12.000	12.000	520.000	520.000
	3.178.907		3.709.858	

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

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

NOT 14 - ÖZKAYNAKLAR

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

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

2013 yılı net dönem karı üzerinden dağıtılmak üzere ayrılan birinci temettü tutarı olan 30.000 TL üzerinden, geri alınmış paylara takabül eden 36 TL tutarında kar payı düşüldükten sonra 6 Haziran 2014 ve 10 Haziran 2014 tarihinde pay sahiplerine toplam 29.964 TL temettü dağıtımı gerçekleştirilmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 14 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	%	A Grubu (bin adet)	B Grubu (bin adet)	C Grubu (bin adet)	30 Haziran 2014
Aziz Torun	37,41	100.164	-	86.871	187.035
Mehmet Torun	37,37	-	100.078	86.792	186.870
Y. Emre Torun	0,03	-	78	79	157
Torunlar Gıda San ve Tic. A.Ş.	0,02	71	71	-	142
Mahmut Karabıyık	0,01'den az	-	8	-	8
Diğer (Halka açık kısım)	25,16	-	-	125.788	125.788
Nominal sermaye		100.235	100.235	299.530	500.000

Hissedarlar	%	A Grubu (bin adet)	B Grubu (bin adet)	C Grubu (bin adet)	31 Aralık 2013
Aziz Torun	37,41	100.156	-	86.871	187.027
Mehmet Torun	37,37	-	100.078	86.792	186.870
Y. Emre Torun	0,03	-	78	79	157
Torunlar Gıda San ve Tic. A.Ş.	0,02	71	71	-	142
Ali Coşkun	0,01'den az	8	-	-	8
Mahmut Karabıyık	0,01'den az	-	8	-	8
Diğer (Halka açık kısım)	25,16	-	-	125.788	125.788
Nominal sermaye		100.235	100.235	299.530	500.000

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE
AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
DİPNOTLAR**

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

NOT 15 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Nisan - 30 Haziran 2013
Satış gelirleri				
Konut satış gelirleri	372.407	165.558	24.677	15.474
Kira gelirleri	54.286	28.151	48.529	23.466
Ortak alan gelirleri	18.986	11.051	14.575	6.932
Diğer	1.995	1.100	43	30
	447.674	205.860	87.824	45.902
Satışların maliyeti				
Satılan konut maliyetleri	(311.509)	(131.454)	(12.949)	(9.499)
Ortak alan giderleri	(19.628)	(11.624)	(15.906)	(7.205)
Kira ve AVM yönetim komisyonu giderleri	(3.902)	(2.072)	(4.117)	(2.259)
Diğer	(260)	(597)	(26)	(19)
	(335.299)	(145.747)	(32.998)	(18.982)
Brüt kar	112.375	60.113	54.826	26.920

Operasyonel kiralama gelirleri ağırlıklı olarak alışveriş merkezlerinden elde edilen kira gelirlerinden oluşmakta olup, ayrıca hafriyat alanı kira gelirlerini de içermektedir. Şirket'in faal alışveriş merkezleri, Bursa Korupark, Bursa Zafer Plaza, İstanbul Torium ve Mall of İstanbul'dur. İstanbul Torium, Mall of İstanbul ve Bursa Korupark'ın işletmesi ilişkili şirketlerden Torun AVM Yatırım ve Yönetim A.Ş. ("Torun AVM"), Bursa Zafer Plaza'nın işletmesi Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş. tarafından yapılmaktadır (Not 20).

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE
AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
DİPNOTLAR**

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

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

	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Nisan - 30 Haziran 2013
Genel yönetim giderleri				
Vergi, resim ve harçlar	(3.764)	(3.346)	(3.128)	(2.963)
Personel giderleri (*)	(1.889)	(983)	(1.124)	(601)
Danışmanlık giderleri	(851)	(700)	(241)	(92)
Amortisman giderleri	(263)	(132)	(342)	(168)
Ulaşım ve seyahat giderleri	(153)	(87)	(129)	(58)
Bağışlar	(149)	(149)	-	-
BIST giderleri	(147)	(140)	(159)	(8)
Diğer	(225)	(130)	(308)	(217)
	(7.441)	(5.667)	(5.431)	(4.107)

(*) Personel giderlerinin 512 TL'si kıdem tazminatı karşılığının TFRS'ye göre yeniden hesaplanmasından kaynaklanmaktadır.

	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Nisan - 30 Haziran 2013
Pazarlama satış giderleri				
Reklam giderleri	(7.925)	(7.392)	(1.617)	(1.063)
Konut satışı pazarlama giderleri	(1.429)	(382)	(877)	(296)
Danışmanlık giderleri	(200)	(164)	(527)	(182)
Diğer	(630)	(2)	(750)	(196)
	(10.184)	(7.940)	(3.771)	(1.737)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE
AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
DİPNOTLAR**

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

NOT 17 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Nisan - 30 Haziran 2013
Satılan konut maliyetleri	(311.509)	(131.454)	(12.949)	(9.499)
Ortak alan giderleri	(19.628)	(11.624)	(15.906)	(7.205)
Reklam giderleri	(7.925)	(7.392)	(1.617)	(1.063)
Kira ve AVM yönetim komisyonu giderleri	(3.902)	(2.072)	(4.117)	(2.259)
Vergi, resim ve harçlar	(3.764)	(3.346)	(3.128)	(2.963)
Personel giderleri	(1.889)	(983)	(1.124)	(601)
Konut satışı pazarlama giderleri	(1.429)	(382)	(877)	(296)
Danışmanlık giderleri	(1.051)	(864)	(768)	(274)
Amortisman giderleri	(263)	(132)	(342)	(168)
Ulaşım ve seyahat giderleri	(153)	(87)	(129)	(58)
Bağışlar	(149)	(149)	-	-
BIST giderleri	(147)	(140)	(159)	(8)
Diğer	(1.115)	(729)	(1.084)	(432)
	(352.924)	(159.354)	(42.200)	(24.826)

NOT 18 - FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Nisan - 30 Haziran 2013
Finansal gelirler				
Vadeli mevduat faiz gelirleri	27.008	12.856	12.245	5.657
Kur farkı geliri, net (*)	17.145	17.145	-	(4.445)
	44.153	30.001	12.245	1.212
Finansal giderler				
Faiz gideri	(44.894)	(8.307)	(22.514)	(11.401)
Kur farkı gideri, net (*)	-	9.596	(50.332)	(50.332)
Diğer	-	-	(3.601)	(3.601)
	(44.894)	1.289	(76.447)	(65.334)

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Nisan - 30 Haziran 2013
Hissedarlara ait net kar	119.639	98.908	(790)	(31.961)
İhraç edilmiş hisselerin sene içindeki ağırlıklı ortalama adedi	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
Hisse başına kar (Tam TL)	0,24	0,20	0,00	(0,06)

NOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflara borçlar		
Torun Yapı	90.086	-
Torunlar Gıda	15.035	87
TRN AVM Yatırım ve Yönetim A.Ş.	2.414	1.670
Torunlar GYO-Torun Yapı-Torunlar Gıda Proje Ortaklığı	388	228.118
Torun Turkmall İş Ortaklığı	-	102
Diğer	98	93
	108.021	230.070

İlişkili taraflardan alacaklar

Torunlar GYO-Torun Yapı-Torunlar Gıda Proje Ortaklığı	194.348	141.458
Torun AVM	14.278	1.146
Torunlar Özyazıcı Proje Ortaklığı	1.899	1.895
Torun Yapı	-	208
	210.525	144.707

Torun AVM, Şirket’in sahip olduğu İstanbul Torium AVM ve Bursa Korupark AVM’lerinin işletmeciliğini yapmaktadır. Bursa Korupark AVM için imzalanan yönetim sözleşmesi gereği, AVM’ye ait aylık TL bazındaki kiracılara kestiği kira bedeli faturaları toplamı üzerinden (KDV hariç) %2 yönetim ücreti ödenmektedir.

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflardan diğer alacaklar		
Aziz Torun	475	-
Mehmet Torun	474	-
	949	-

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE
AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
DİPNOTLAR**

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

NOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- b) 30 Haziran 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alınan kira ve faiz gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Nisan - 30 Haziran 2013
İlişkili taraflara yapılan satışlar				
Torun AVM	22.669	21.496	1.854	905
Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş.	9.600	4.950	8.500	4.300
TRN AVM Yatırım ve Yönetim A.Ş.	1.421	482	1.419	563
Torunlar GYO-Torun Yapı- Torunlar Gıda Proje Ortaklığı	150	62	1.111	11
Torunlar Gıda	28	7	32	10
Diğer	2.844	844	-	-
	36.712	27.841	12.916	5.789

	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Nisan - 30 Haziran 2013
Faiz gelirleri:				
Torunlar GYO-Torun Yapı- Torunlar Gıda Proje Ortaklığı	5.609	3.093	3.212	1.941
Torun AVM	5	-	76	41
TRN AVM Yatırım ve Yönetim A.Ş.	-	-	75	48
Diğer	3	1	-	-
	5.617	3.094	3.363	2.030

- c) 30 Haziran 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ödenen komisyon, hizmet ve faiz giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Nisan - 30 Haziran 2013
İlişkili taraflardan yapılan alımlar				
Torun AVM	11.004	6.569	7.767	4.452
Torun Yapı	3.650	1.702	2.144	1.082
Torun-Turkmall İş Ortaklığı	180	-	605	180
Torunlar Gıda	186	100	140	71
	15.020	8.371	10.656	5.785

Faiz giderleri:				
TRN AVM Yatırım ve Yönetim A.Ş.	127	94	-	-
Torunlar Gıda	67	28	2	2
Torun AVM	17	17	-	-
Torun Yapı	-	-	42	3
	211	139	44	5

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

d) Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Nisan - 30 Haziran 2013
Ücret ve primler	685	280	1.270	490

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

NOT 21 - YABANCI PARA POZİSYONU

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

	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
Varlıklar	477.253	858.525
Yükümlülükler	(2.225.321)	(2.605.809)
Net bilanço pozisyonu	(1.748.068)	(1.747.284)
Bilanço dışı türev enstrümanların net pozisyonu	-	-
Yabancı para varlık pozisyonu - net	(1.748.068)	(1.747.284)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE
AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
DİPNOTLAR**

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

NOT 21 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

Aşağıdaki tablo 30 Haziran 2014 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			
Parasal finansal varlıklar	29.247	132.431	365.785
Diğer varlıklar	1.990	49.786	111.468
Toplam varlıklar	31.237	182.217	477.253
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Ticari borçlar	(7.658)	(4.310)	(31.299)
Finansal yükümlülükler	(56.828)	(193.644)	(575.524)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(693)	(1.490)	(5.168)
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Finansal yükümlülükler	(143.100)	(510.917)	(1.498.711)
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	-	(53.979)	(114.619)
Toplam yükümlülükler	(208.279)	(764.340)	(2.225.321)
Net bilanço pozisyonu	(177.042)	(582.123)	(1.748.068)
Aktif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	-	-	-
Pasif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	-	-	-
Döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünlerin net pozisyonu	-	-	-
Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(177.042)	(582.123)	(1.748.068)
Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir;			
Avro karşısında			(511.988)
Amerikan Doları karşısında			(1.236.080)
Net yabancı para pozisyonu			(1.748.068)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE
AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI
DİPNOTLAR**

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

NOT 21 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2013 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			
Parasal finansal varlıklar	26.226	311.729	742.335
Diğer varlıklar	4.555	48.173	116.190
Toplam varlıklar	30.781	359.902	858.525
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Ticari borçlar	(3.340)	(3.339)	(16.933)
Finansal yükümlülükler	(35.635)	(162.758)	(452.018)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(293)	(1.066)	(3.136)
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Ticari borçlar	-	(40.767)	(87.010)
Finansal yükümlülükler	(165.323)	(731.500)	(2.046.712)
Toplam yükümlülükler	(204.591)	(939.430)	(2.605.809)
Net bilanço pozisyonu	(173.810)	(579.528)	(1.747.284)
Aktif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	-	-	-
Pasif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	-	-	-
Döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünlerin net pozisyonu	-	-	-
Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(173.810)	(579.528)	(1.747.284)

Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir;

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 21 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

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

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

30 Haziran 2014	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(123.608)	123.608	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(123.608)	123.608	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(51.199)	51.199	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(51.199)	51.199	-	-

31 Aralık 2013	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(123.689)	123.689	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(123.689)	123.689	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(51.040)	51.040	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(51.040)	51.040	-	-

NOT 22 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

İstanbul ili Eyüp ilçesi Güzeltepe (Alibeyköy) Mah Çobançeşme mevkiinde Torunlar GYO A.Ş. tarafından Kiptaş ile birlikte yapılması planlanan "Karma Kullanım Konut Kompleksi" projesi ile ilgili olarak hazırlanan ÇED Raporu, İnceleme Değerlendirme Komisyonu tarafından 3 Kasım 2013 tarih ve 28784 sayılı ÇED Yönetmeliğinin Geçici 1. Maddesi kapsamında 17.07.2008 tarih ve 26939 sayılı ÇED Yönetmeliğinin 14. Maddesi gereğince incelenmiş ve değerlendirilmiş, söz konusu rapor nihai kabul edilmiş ve inceleme değerlendirme süreci sona erdirilmiştir. Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporu 23 Temmuz 2014 tarihinde on iş günü süreyle halkın görüşüne açılmış olup, bu süre 8 Ağustos 2014 tarihinde sona ermiştir. Bu süre içerisinde İstanbul Valiliğine (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) veya Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na üç itiraz gelmiştir. Bu itirazlar giderildikten sonra Bakanlık askı sürecini tekrar başlatacaktır.

.....