

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
KONSOLİDE ÖZET BİLANÇOLAR	1-2
KONSOLİDE ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
KONSOLİDE ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4
KONSOLİDE ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI	5
KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	6-57
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-9
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	9-26
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	27-28
NOT 4 DÖNEME AİT ÖNEMLİ OLAYLAR VE İŞLEMLER	29
NOT 5 İŞLETME BİRLEŞMELERİ	30
NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	31
NOT 7 FİNANSAL VARLIKLAR VE BORÇLAR	32-33
NOT 8 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	34
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	34-35
NOT 10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	35-36
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	37-38
NOT 12 STOKLAR	39-40
NOT 13 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	41
NOT 14 DİĞER BORÇLAR	41
NOT 15 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	42
NOT 16 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	43-44
NOT 17 ÖZKAYNAKLAR	44-45
NOT 18 ESAS FAALİYET GELİRLERİ	46
NOT 19 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ	47
NOT 20 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	48
NOT 21 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	48
NOT 22 FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER	49
NOT 23 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER	49
NOT 24 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	49
NOT 25 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	50
NOT 26 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	50-52
NOT 27 YABANCI PARA POZİSYONU	53-55
NOT 28 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	55
NOT 29 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	56-57

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

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

	Not referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 30 Eylül 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		1.483.908	1.874.100
Nakit ve nakit benzerleri	6	1.036.150	1.033.198
Ticari alacaklar	10	107.655	207.231
<i>İlişkili taraflardan alacaklar</i>	<i>10,26</i>	<i>19.457</i>	<i>127.256</i>
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	<i>10</i>	<i>88.198</i>	<i>79.975</i>
Diğer alacaklar		1.687	365
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	<i>26</i>	<i>945</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>		<i>742</i>	<i>365</i>
Stoklar	12	199.304	485.489
Peşin ödenmiş giderler	9	125.264	140.282
Diğer dönen varlıklar	13	13.848	7.535
Duran varlıklar		5.151.659	4.477.871
Ticari alacaklar	10	18.815	32.868
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>		<i>18.815</i>	<i>32.868</i>
Stoklar	12	250.937	24.942
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar	15	277.648	275.754
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	3.811.408	3.514.788
Maddi duran varlıklar		4.252	2.297
Maddi olmayan duran varlıklar		120.969	150
<i>Şerefiye</i>	<i>5</i>	<i>120.680</i>	<i>-</i>
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>		<i>289</i>	<i>150</i>
Peşin ödenmiş giderler	9	564.078	549.309
Diğer duran varlıklar	13	103.552	77.763
Toplam varlıklar		6.635.567	6.351.971

30 Eylül 2014 tarihli özet konsolide finansal tablolar, 10 Kasım 2014 tarihinde Yönetim Kurulu adına Genel Müdür Yardımcısı İsmail Kazanç ve Muhasebe Müdürü Lütfü Vardı tarafından imzalanmıştır.

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

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

	Not referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 30 Eylül 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		858.531	1.018.343
Kısa vadeli borçlanmalar	7	3.551	277.719
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	550.558	246.207
Diğer borçlar	14	15.844	13.506
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>		<i>15.844</i>	<i>13.506</i>
Diğer finansal yükümlülükler	8	3.924	-
Ticari borçlar	10	161.542	103.726
<i>İlişkili taraflara borçlar</i>	<i>10,26</i>	<i>83.428</i>	<i>26.740</i>
<i>İlişkili olmayan taraflara borçlar</i>	<i>10</i>	<i>78.114</i>	<i>76.986</i>
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		1.606	-
Dönem karı vergi yükümlülüğü		814	497
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	13	4.284	5.787
Ertelenmiş gelirler	9	116.408	370.901
Uzun vadeli yükümlülükler		2.663.273	2.346.037
Uzun vadeli borçlanmalar	7	2.244.399	2.046.687
Ticari borçlar	10	88.344	299.118
- <i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	<i>26</i>	<i>17.344</i>	<i>228.118</i>
- <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	<i>10</i>	<i>71.000</i>	<i>71.000</i>
Uzun vadeli karşılıklar		1.001	232
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>		<i>1.001</i>	<i>232</i>
Ertelenmiş gelirler	9	329.529	-
Özkaynaklar		3.113.763	2.987.591
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		3.112.962	2.987.591
Ödenmiş sermaye	17	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		2.362.630	2.255.821
Net dönem karı		204.573	190.556
Kontrol gücü olmayan paylar		801	-
Toplam kaynaklar		6.635.567	6.351.971

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

	Not Referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2014	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2014	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2013	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2013
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	18	555.123	97.270	159.680	62.816
Satışların maliyeti (-)	18	(387.666)	(50.097)	(59.572)	(23.864)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR		167.457	47.173	100.108	38.952
Genel yönetim giderleri (-)	19	(12.754)	(4.532)	(11.867)	(1.636)
Pazarlama giderleri (-)	19	(13.816)	(3.332)	(5.063)	(1.291)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	21	22.780	3.581	4.107	1.219
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	21	(9.653)	(3.906)	(2.032)	(580)
ESAS FAALİYET KARI		154.014	38.984	85.253	36.664
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	23	156.006	205	-	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından paylar	15	10.868	5.035	40.998	(530)
FİNANSMAN GELİRİ GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		320.888	44.224	126.251	36.134
Finansman gelirleri	22	28.961	(12.226)	21.434	9.190
Finansman giderleri (-)	22	(143.953)	(98.587)	(162.615)	(85.917)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ (ZARARI)		205.896	(66.589)	(14.930)	(40.593)
Dönem vergi gideri	25	(2.213)	(813)	(824)	(599)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ (ZARARI)		203.683	(67.402)	(15.754)	(41.192)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM (ZARARI)/KARI		-	-	-	-
DÖNEM KARI/ (ZARARI)		203.683	(67.402)	(15.754)	(41.192)
Pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına Kazanç/ (Kayıp)	24	0,41	(0,13)	(0,03)	(0,08)
DİĞER KAPSAMLI GELİR					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		-	-	-	-
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/ (GİDER)		203.683	(67.402)	(15.754)	(41.192)
Toplam Kapsamlı (Giderin) / Gelirin Dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		(890)	(576)	-	-
Ana ortaklık payları		204.573	(66.826)	(15.754)	(41.192)

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Ödenmiş sermave	Geri alınmış paylar	Pay ihraç primleri	Kardan ayrılmış kısıtlanmış vedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Ana ortaklığa ait toplam özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylara ilişkin özkaynaklar	Özkaynak toplamı
1 Ocak 2013	500.000	(1.195)	25.770	5.239	1.980.336	336.885	2.847.035	-	2.847.035
Transferler	-	-	-	-	336.885	(336.885)	-	-	-
Temettü dağıtımı	-	-	-	11.400	(61.400)	-	(50.000)	-	(50.000)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	(15.754)	(15.754)	-	(15.754)
30 Eylül 2013	500.000	(1.195)	25.770	16.639	2.255.821	(15.754)	2.781.281	-	2.781.281
1 Ocak 2014	500.000	(1.195)	25.770	16.639	2.255.821	190.556	2.987.591	-	2.987.591
Transferler	-	-	-	-	190.556	(190.556)	-	-	-
Temettü dağıtımı (*)	-	-	-	4.545	(34.509)	-	(29.964)	-	(29.964)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	204.573	204.573	(890)	203.683
Konsolidasyon kapsamındaki değişiklikler (**)	-	-	-	-	-	-	-	9.953	9.953
Kontrol gücü olmayan paylarla yapılan işlemler (***)	-	-	-	-	(49.238)	-	(49.238)	(8.262)	(57.500)
30 Eylül 2014	500.000	(1.195)	25.770	21.184	2.362.630	204.573	3.112.962	801	3.113.763

(*) Bakınız: Not 17.

(**) Bakınız: Not 5.

(***) Kontrol gücü olmayan paylarla olan işlemler; Şirket'in 2 Eylül 2014 tarihinde Torunlar GYO-Torun Yapı-Torunlar Gıda Proje Ortaklığı'ndaki ortağı Torun Yapı'ya ait olan %30'luk payları 57.500 TL karşılığında satın alması neticesinde ödenen tutar ile Şirket'in 30 Haziran 2014 tarihindeki %30'luk payına düşen (8.262 TL) arasındaki farkın geçmiş yıllar karlarına ilave edilmesiyle ilgilidir (Not 4).

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI**

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

	Not Referansları	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		161.302	(312.761)
Dönem karı/ (zararı)		203.683	(15.754)
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(43.032)	123.781
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		91.637	143.345
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		45.239	21.476
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		-	80
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler		745	388
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	25	2.213	824
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler		(14.296)	(42.332)
Kar zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler		(12.564)	-
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler		(205)	-
Konsolidasyon kapsamında değişiklik sonucu kaydedilen gelir	5	(155.801)	-
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		2.064	(420.114)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(28)	(28)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(18.636)	2.125
Stoklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		276.786	(83.281)
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		112.987	(33.374)
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(481.583)	37.607
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		33.576	(432.573)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		78.962	98.794
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış/azalışla ilgili düzeltmeler		-	(9.384)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		162.715	(312.087)
Vergi Ödemeleri		(1.399)	(674)
Ödenen kıdem tazminatı		(14)	-
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(254.638)	(115.570)
Alınan Temettüleri		12.402	15.296
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(576)	(925)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(270.599)	(129.941)
Türev araçlardan nakit girişleri		4.129	-
Bağlı ortaklık alımından kaynaklanan nakit girişleri		6	-
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		75.438	844.092
Alınan faiz		34.032	14.921
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		758.857	1.286.665
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(602.061)	(356.484)
Ödenen faizler		(85.426)	(51.010)
Ödenen temettüleri		(29.964)	(50.000)
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış		(17.898)	415.761
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		25.921	9.230
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış		8.023	424.991
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	1.026.387	430.112
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	6	1.034.410	855.103

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

NOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Torunlar GYO” veya “Şirket”), Toray İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanıyla 1996 yılında İstanbul, Türkiye’de kurulmuştur. Şirket 25 Ocak 2008 tarihinde yayınlanan Ticaret Sicili Gazetesindeki ana sözleşme değişikliğiyle, Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak 21 Ocak 2008 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’na (“SPK”) kayıtlı olup, 21 Ekim 2010 tarihinden itibaren hisse senetleri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası’nda işlem görmektedir. 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Torunlar GYO’nun, Bağlı Ortaklıklarının, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklarının ve İştiraklerinin (hepsi birlikte “Grup” olarak adlandırılmıştır) tümü Türkiye’de faaliyet göstermektedir. Grup’un 30 Eylül 2014 itibarıyla toplam personel sayısı 346’dır (31 Aralık 2013: 176). Torunlar GYO’nun dönem sonu personel sayısı 118’dir (31 Aralık 2013: 138) ve nihai ana ortağı Torun Ailesi’dir (Not 17).

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

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

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

Bağlı Ortaklıklar

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

Bağlı ortaklık	Faaliyet konusu
TRN Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş. (“TRN”)	Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Yönetim
Torunlar GYO-Torunlar Gıda Proje Ortaklığı	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 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

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

Torunlar GYO-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 tarafından 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.

Söz konusu hisse devri sonucunda, Torunlar GYO - Torun Yapı - Torunlar Gıda Proje Ortaklığı'nın (Proje Ortaklığı) kontrolü Torun ailesine geçmiş ve Torunlar GYO; Proje Ortaklığı'nı yönetmek ile yetkili kılınmıştır. Bu işlem sonucunda, daha önce özkaynak yöntemi ile konsolide edilen Proje Ortaklığı, gerekli çalışmaların tamamlanması ile birlikte 31 Mart 2014 tarihinden sonraki hesap döneminde finansal tablolarda tam olarak konsolide edilmiştir (Not 5). 2 Eylül 2014 tarihinde ise; Torunlar GYO, Torun Yapı'ya ait olan %30'luk payı 57.500 TL bedelle satın almıştır.

Yukarıda bahsi geçen devirler sonrasında Torun Center projesi, Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş 'nin ortak olduğu " Proje Ortaklığı" tarafından yürütülecektir.

Söz konusu proje inşaatının başlayabilmesi için gerekli olan "Yapı Ruhsatı" Şişli Belediyesi tarafından 31 Mayıs 2012 tarihinde düzenlenmiş olup 3 Ağustos 2012 tarihinde Grup'a teslim edilmiştir. 2013 yılı içerisinde TOKİ ile varılan mutabakat çerçevesinde Arsa Satış Karşılığı Gelir paylaşımı sözleşmesine göre ödenmesi gereken tutarın erken ödemesi gerçekleştirilmiştir. Bu çerçevede yapılan ödeme 511.500 TL'dir.

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 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

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

Torunlar 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 Anatterra 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 Anatterra 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 sahip ortak olması ve Yeni Gimat'ın yönetim kurulunda temsil edilmesi nedeniyle, Yeni Gimat üzerinde önemli derecede etkisi olduğundan konsolide finansal tablolara özkaynak yöntemi ile konsolide edilmiştir.

Yeni Gimat, 5 Haziran 2013 tarih ve 8335 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yapılan ilanla GYO'ya dönüşmüş ve Şirketin unvanı Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değişmiştir. Şirket, 16 Ağustos 2013 tarihi itibarıyla BIST'te işlem görmeye başlamıştır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

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

Netsel

Netsel; 6 Ekim 1987 yılında Net Turizm Ticaret ve Sanayi A.Ş. ile Yüksel İnşaat A.Ş.'nin önderliğinde kurulmuş olup üzerinde faaliyet gösterdiği arazi 22 Aralık 1988 tarihinden itibaren 49 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

Uygulanan muhasebe standartları

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

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

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

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

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

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

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

Konsolidasyon Esasları

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

Bağlı Ortaklıklar

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

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

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

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

	30 Eylül 2014 %	30 Eylül 2013 %
TRN	99,99	99,99
Torunlar Gyo – Torunlar Gıda Proje Ortaklığı (*)	95,00	65,00

(*) Bakınız: Not 5.

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar, 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren yürürlüğe giren TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar Standardı hükümleri gereğince özkaynak yöntemi esasına göre muhasebeleştirilmiştir. Özkaynak yöntemi, bir müşterek yönetime tabi ortaklıktaki sermaye payının defter değerinin, iştirak edilen ortaklığın özkaynağından dönem içinde ortaya çıkan değişiklik tutarından, iştirak edene düşen pay kadar artırılıp azaltılmasını ve iştirak edilen ortaklıktan alınan kâr paylarının, müşterek yönetime tabi ortaklık tutarının bu şekilde değiştirilmiş değerinden düşülmesini öngören muhasebeleştirme yöntemidir. İş ortaklığı katılımcısı iş ortaklığındaki payını bir yatırım olarak kaydeder ve TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar Standardında belirlenen özkaynak yönteminin uygulamasından muaf tutulmadığı sürece söz konusu yatırımı bu Standart uyarınca özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirir.

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

	30 Eylül 2014 %	30 Eylül 2013 %
Torunlar Özyazıcı	60,00	60,00
TTA	40,00	40,00

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardan, Torunlar Özyazıcı 26 Ocak 2009, TTA ise 7 Ocak 2010 tarihinde kurulmuş olup 31 Aralık 2012 tarihine kadar 1 Ocak 2013'de yürürlükten kalkmış olan TMS 31 "İş ortaklıklarındaki Paylar" standardı doğrultusunda oransal konsolidasyon yöntemiyle konsolide finansal tablolara dahil edilmiş iken, 1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla TFRS 11 çerçevesinde özkaynak yöntemi ile konsolide mali tablolara dahil edilmiştir. Torunlar GYO - Torun Yapı - Torunlar Gıda Proje Ortaklığı, Not 1 ve Not 5'te detaylı açıklandığı üzere 31 Mart 2014 tarihinden sonra bağlı ortaklık statüsü kazanıp, tam olarak konsolide edilmeye başlanmıştır (Not 1, Not 5).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

İştirakler

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

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

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

	30 Eylül 2014 %	30 Eylül 2013 %
Yeni Gimat	14,83	14,83
Netsel	44,60	44,60

Netleştirme/Mahsup

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

İşletmenin sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

Grup, cari dönemde Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) ve TMSK'nın Türkiye Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (TFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2014 tarihinde başlayan yıla ait dönemler için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlardan Grup'un finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen 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, 12 ve TMS 27'deki 'yatırım işletmelerinin konsolidasyonu ile ilgili değişiklikler'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik "yatırım işletmesi" tanımına giren şirketleri, bağlı ortaklıklarını konsolide etmekten muaf tutarak, bunun yerine, bu yatırımları gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtmak suretiyle muhasebeleştirilmelerine olanak sağlamıştır. TFRS 12' de de yatırım işletmelerine ilişkin açıklamalar ile ilgili değişiklikler yapılmıştır.
- TMS 36'daki değişiklik, 'Varlıklarda değer düşüklüğü' geri kazanılabilir tutar açıklamalarına ilişkin, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, değer düşüklüğüne uğramış varlığın, geri kazanılabilir değeri, gerçeğe uygun değerinden satış için gerekli masrafları düşülmesi ile bulunmuşsa; geri kazanılabilir değer ile ilgili bilgilerin açıklanmasına ilişkin ek açıklamalar getirmektedir.
- TMS 39'daki değişiklik 'Finansal Araçlar': Muhasebeleştirilmesi ve ölçümü' - 'türev araçların yenilenmesi ve finansal riskten korunma uygulamasının sürdürülmesi'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, kanun ve yönetmelik gereği, finansal riskten korunma muhasebesi aracı olarak sınıflanan bir türev ürünün, taraflarının değişmesi veya karşı tarafın yenilenmesi durumunda, belli şartlar sağlandığı takdirde, bu türev ürüne riskten korunma muhasebesi yapılmasına devam edilmesine izin vermektedir.
- TFRYK 21 - 'Vergi ve benzeri yükümlülükler', 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 37 geçmiş bir olaydan (yükümlülük doğuran olay) kaynaklanan bir yükümlülüğün, bugüne karşılık olarak yansıtılması gerektiği durumları belirler. TMS 37 "Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklar" üzerine yapılan bu yorum, ilgili yasalar çerçevesinde, işletme tarafından, vergiye ilişkin yükümlülüğün, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (Devamı):

- TMS 19'daki değişiklik, "Tanımlanmış fayda planları", 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkılarının hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi; durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.
- 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 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
 - TFRS 9, Finansal Araçlar; TMS 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 2011-12-13 dönem aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 1, TFRS'nin İlk Uygulaması
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler

- TFRS 14, "Regülasyona tabi ertelenen hesaplar" 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerde, eski regülasyona tabi hesaplarda bir değişiklik yapılmamasına izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, regülasyon oranı etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir. TFRS 14, KGG tarafından henüz yayınlanmamıştır.
- TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar"daki değişiklik: Müşterek faaliyetlerde pay alımı. 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın alındığında bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
- TMS 16 ve TMS 38'deki değişiklik: "Maddi duran varlıklar" ve "Maddi olmayan duran varlıklar", amortisman ve itfa payları, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikle UMSK bir varlığa ait amortismanı hesaplarken hasılat bazlı methodların uygun olmadığını açıklamaktadır. Çünkü bir varlık kullanılarak yapılan bir operasyon sonucu elde edilen hasılat, genellikle bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketilmesinden daha farklı etmenleri yansıtmaktadır. UMSK aynı zamanda, hasılatın bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketiminin ölçülmesinde uygun bir baz olmadığını açıklamıştır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (Devamı):

- TMS 27 "Bireysel finansal tablolar", 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.
- TFRS 10 "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28 "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar", 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS 10'un gereklilikleri ve TMS 28 arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da iştiraki konusundaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin ana sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığın elinde tutulan veya tutulmayan) işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alış veya satışı ise söz konusu işlemde doğan kayıp veya kazancın bir kısmı muhasebeleştirilir.
- TFRS 15 "Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat", 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika'da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilirliğini sağlamayı amaçlamıştır.
- TFRS 9, "Finansal araçlar", 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

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

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

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un özet konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem özet konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

TMS 19 Etkisi

TMS 19, 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yeniden düzenlenmiştir. Buna göre, çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal (kayıp)/kazanç diğer kapsamlı gelir altında yansıtılması gerekmektedir. Söz konusu değişiklik konsolide finansal tablolara önemsiz etkisi nedeniyle yapılmamıştır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

Nakit ve nakit benzeri değerler

Nakit ve nakit benzeri değerler, eldeki nakit, vadesiz ve üç aydan kısa vadeli banka mevduatları ile tutarı belirli, nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan vadesi üç ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir (Not 6).

İlişkili taraflar

Konsolide finansal tablolar açısından ortaklar, önemli yönetim personeli ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri, Torun Ailesi ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir (Not 26).

Dövizli işlemler

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

Finansal yatırımlar

Sınıflandırma

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

a) Krediler ve alacaklar

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

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

b) Türev finansal araçlar

Grup döviz pozisyonundan dolayı maruz kaldığı nakit akış risklerini yönetmek amacıyla tam teminatlı opsiyon işlemleri yapmaktadır. Risk muhasebesi yönünden TMS 39 "Finansal araçların muhasebeleştirilmesi" standardına ait gerekli dokümantasyon koşulunu taşımayan işlemler konsolide finansal tablolarda "Diğer finansal yükümlülükler" hesap kalemi altında türev finansal araçlar olarak muhasebeleştirilir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Muhasebeleştirme ve Ölçümleme

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

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

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

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Avanslar

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

Finansal borçlar ve borçlanma maliyeti

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

Finansal kiralamalar

Grup - kiracı olarak

Finansal Kiralama

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

Operasyonel Kiralama

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

Grup - kiralayan olarak

Operasyonel Kiralama

Operasyonel kiralamada, kiralanan varlıklar, konsolide bilançoda yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılmış ve elde edilen kira gelirleri kiralama dönemi süresince, eşit tutarlarda konsolide kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. Kira geliri kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile konsolide kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Grup'un ana faaliyet konusu olan kiralama gelirleri, gelirler altında sınıflandırılmaktadır (Not 18).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Dönem vergi gideri ve ertelenen vergi

Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d-4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden muaftır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir. Bu nedenle Şirket'in ilgili döneme ilişkin kazançlarından kaynaklanan bir vergi yükümlülüğü mevcut değildir (Not 25).

Şirket'in bağlı ortaklıklarından TRN, Antalya Deepo'nun gayrimenkul portföyünde bulunmasının sakıncalı olması dolayısıyla, kısmi bölünme yoluyla kurulmuş olup, ilgili gayrimenkuller TRN'ye devredilmiştir. Anonim şirket statüsünde kurulmuş olan TRN, Kurumlar Vergisi Kanunu'na tabidir.

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır (Not 25). Şirketin kurumlar vergisi istisnası bulunduğundan, herhangi bir ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü bulunmamaktadır. Bağlı ortaklıklardan TRN'nin sahip olduğu Antalya Deepo AVM ile ilgili sakıncanın giderilmesini takiben TRN'nin, Torunlar GYO ile birleşmesi planlandığından, ilgili yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri ile taşınan değeri arasındaki farktan ertelenen vergi hesaplanmamıştır.

Kıdem tazminatı karşılığı

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

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

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Borç karşılıkları, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

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

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar konsolide finansal tablolara dahil edilmemekte ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir (Not 16).

Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Grup tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, elde etme maliyeti veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. İnşaatına 1 Ocak 2009 öncesi başlanan stokların (TMS 23'e göre özellikli varlık olarak tanımlanan stoklar) üzerine borçlanma maliyetleri aktifleştirilmezken bu tarihten sonra başlayan projelerde ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri aktifleştirilmektedir. Halihazırda veya ileride üzerinde konut inşaatı yapılacak arsalar stoklar içerisinde değerlendirilmiştir. Stoklar, konut inşaatlarının muhtemel bitiş tarihi göz önüne alınarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır (Not 12).

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 katılan 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.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Maddi duran varlıklar (Devamı)

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

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

Maddi olmayan duran varlıklar

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

İşletme birleşmeleri ve şerefiye

İşletme birleşmeleri, iki ayrı tüzel kişiliğin veya işletmenin raporlama yapan tek bir işletme şeklinde birleşmesi olarak değerlendirilmektedir.

Grup, bir işletme satın aldığı anda, edindiği finansal varlık ve borçların sınıflandırmalarını ve belirlemeleri birleşme tarihinde var olan sözleşme hükümleri, ekonomik koşullar ve konuya ilişkin diğer tüm koşulları esas alarak yapar.

Satın alma metodu, satın alma maliyetini satın alınan varlıklar, yükümlülükler ve şarta bağlı yükümlülüklerin satın alınan gündeki rayiç değerlerine dağıtılmasını gerektirmektedir. Söz konusu satın alınan şirketlerin TFRS 3'e göre belirlenmiş varlıkları, yükümlülükleri ve şarta bağlı yükümlülükleri satın alınma günündeki rayiç değerlerinden kayıtlara yansıtılmaktadır. Satın alınan şirket, satın alma tarihinden itibaren konsolide gelir tablosuna dahil edilmektedir.

İktisap edilen tanımlanabilir varlıkların, yükümlülüklerin ve koşullu yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin veya birleşme maliyetinin sadece geçici olarak belirlendiği durumlarda, birleşmenin gerçekleştiği dönemin sonunda birleşmenin ilk defa muhasebeleştirilmesinde geçici olarak yapılma zorunluluğu ortaya çıkarsa, Şirket söz konusu geçici değerler üzerinden birleşme işlemini muhasebeleştirmiştir. Geçici olarak belirlenmiş birleşme muhasebesinin birleşme tarihini takip eden on iki ay içerisinde tamamlanması ve düzeltme kayıtlarının birleşme tarihinden itibaren yapılması gerekmektedir.

Şerefiye, satın alınan ortaklığın satın alım tarihindeki maliyeti ile net aktiflerinin gerçeğe uygun bedelleri arasında kalan pozitif farktır. Grup, şerefiye tutarlarını itfa etmemektedir. Şerefiye tutarı, taşıdığı değer gerçekleştiremeyeceği durum ve şartlarda ve yılda en az bir kere değer düşüklüğü için gözden geçirilmektedir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

İnşaat sözleşmeleri

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

Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar

Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar kayıtlı değerlerinin, kullanılmak suretiyle değil, satış işlemi sonucu geri kazanıldığı durumlarda satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar olarak sınıflandırılır ve amortisman ayrılması durdurulur. Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar kayıtlı değerleri ile gerçeğe uygun değerlerinden satış giderlerinin çıkarılması sonucu oluşan değerden, düşük olanı ile değerlendirilir. Şirket'in 30 Eylül 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 11).

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

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

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

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

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

Varlıklarda değer düşüklüğü

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

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlaması

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

Gelirlerin kaydedilmesi

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

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

Genel giderler yansıtma gelirleri

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

Konut satışı

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

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

Faiz geliri

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

Temettü geliri

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

Ödenmiş sermaye

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

Hisse senedi ihraç primleri

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

İşletmenin geri satın alınan kendi hisseleri

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

Hisse başına kazanç

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

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

Nakit akım raporlaması

Konsolide nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri, vadesi üç ayı geçmeyen nakit ve banka mevduatlarını içermektedir (Not 6).

Netleştirme/mahsup

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

Temettüler

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

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, konsolide finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir (Not 28).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin Ve Varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, koşullu varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, muhasebe tahminleri doğası gereği gerçekleşen sonuçlarla birebir aynı tutarlarda neticelenmeyebilir.

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

2.6 Portföy sınırlamalarına uyum

Ek Dipnot Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu’nda yer alan bilgiler; Seri:II, No: 14.1 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16. Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Torunlar GYO'nun raporlanabilir bölümleri yönetim tarafından proje bazında takip edilmektedir. Kaynakların tahsisi ve kullanımı ile ilgili karar alma mekanizması da aynı baza dayanmaktadır. 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 Eylül 2014 itibarıyla ve bu tarihte sona eren dönem için, raporlanabilir bölümler itibarıyla endüstriyel bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Toplam bölüm geliri	Brüt kar	Faaliyet karı/ (zararı)	Amortisman ve itfa payları	Yatırım harcamaları (*)	İştiraklerden elde edilen gelirler
Kiralık ofis ve Alışveriş merkezleri						
Korupark AVM	56.725	46.147	46.147	-	-	-
Torium AVM	32.031	18.880	18.880	-	-	-
MOI AVM	29.005	8.661	8.661	-	-	-
Antalya Deepo AVM	17.447	13.083	12.104	-	-	-
Zafer Plaza AVM	14.850	10.823	10.823	-	-	-
Antalya Deepo İlave Arsa	903	(391)	(391)	-	558	-
Torun Tower	-	-	(957)	-	84.635	-
Ara toplam	150.961	97.203	95.267	-	85.193	-
Konut projeleri						
MOI Konut ve Ofisler (**)	352.400	51.596	45.167	-	269.892	-
Korupark 3. Etap Konutlar	33.867	15.821	13.249	-	1.253	-
Korupark 1./2.Etap Konutlar	11.358	3.066	3.066	-	3.176	-
Niş İstanbul	3.927	(979)	(1.145)	-	13	-
Torium Konutlar	1.729	238	181	-	-	-
Ara toplam	403.281	69.742	60.518	-	274.334	-
İnşa aşamasında olan Projeler						
Torun Center	-	-	-	-	86.406	(3.429)
Proje geliştirmek üzere elde tutulan gayrimenkuller						
Paşabahçe arazisi	-	-	(77)	-	1.061	-
Maltepe arsası	-	-	(580)	-	-	-
İştirakler						
Ankamall ve Crowne Plaza Hotel (Yeni Gimat)	-	-	-	-	-	9.789
Netsel	-	-	-	-	-	3.268
Torunlar Özyazıcı	-	-	-	-	-	(59)
TTA	-	-	-	-	-	1.299
Dağıtılmamış	881	512	(1.115)	(745)	-	-
Toplam	555.123	167.457	154.013	(745)	446.994	10.868

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

(**) 269.892 TL tutarındaki yatırım harcamaları Mall of İstanbul ofis ve konutlar için yapılan harcamaları da içermektedir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

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

	Toplam bölüm geliri	Brüt kar	Faaliyet karı/ (zararı)	Amortisman ve itfa payları	Yatırım harcamaları (*)	İştiraklerden elde edilen gelirler
Alişveriş merkezleri						
Korupark AVM	48.088	34.635	34.635	-	-	-
Torium AVM	32.465	21.489	21.489	-	-	-
Antalya Deepo AVM	16.156	10.113	5.091	-	1.478	-
Zafer Plaza AVM	12.850	9.094	9.094	-	-	-
Antalya Deepo İlave Arsa	-	-	-	-	-	-
Ara toplam	109.559	75.331	70.309	-	1.478	-
Konut projeleri						
Korupark 3. Etap						
Konutlar	38.652	18.049	16.525	-	14.506	-
Nishistanbul	6.525	4.479	4.333	-	-	-
Korupark 1./2.Etap Konutlar	3.025	1.212	1.212	-	-	-
Torium Konutlar	967	154	62	-	-	-
Ara toplam	49.169	23.894	22.132	-	14.506	-
İnşa aşamasında olan projeler						
Mall of Istanbul Projesi	-	-	(4.178)	-	222.632	-
Torun Tower	-	-	(10)	-	26.242	-
Proje geliştirmek üzere elde tutulan gayrimenkuller						
Paşabahçe arazisi	-	-	(12)	-	395	-
Kiptaş	-	-	-	-	10.201	-
Maltepe arsası	-	-	(98)	-	186	-
İştirakler						
Ankamall ve Crowne Plaza Hotel (Yeni Gimat)	-	-	-	-	-	42.769
Netsel	-	-	-	-	-	1.038
Torunlar Özyazıcı	-	-	-	-	-	(32)
TTA	-	-	-	-	-	(1.443)
Torunlar GYO-Torun Yapı -Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı	-	-	-	-	-	(1.334)
Dağıtılmamış	952	883	(2.890)	(388)	-	-
Toplam	159.680	100.108	85.253	(388)	275.640	40.998

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 4 - DÖNEME AİT ÖNEMLİ OLAYLAR VE İŞLEMLER

6 Şubat 2014 tarihinde Denizbank A.Ş. ile Şirket portföyünde yer alan Torun Tower ofis projesinin, 30 katına tekabül eden 60.023 m² bölümünün kiralanmasına ilişkin sözleşme imzalanmıştır. Torun Tower Haziran sonunda Denizbank'a teslim edilmiş olup, banka ofis tefriş çalışmalarına devam etmektedir. 1 Kasım 2014'ten itibaren aylık kira gelirleri tahakkuk etmeye başlayacaktır.

11 Mart 2014 tarihinde Torun Center projesi için Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile hasılat paylaşım sözleşmesi imzalamış bulunan "Torunlar GYO - Torun Yapı- Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı"ndaki Kapıcıoğlu İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne ait payların tamamı Torunlar Gıda ve Sanayi Ticaret A.Ş.'ne devredilmiş olup, Kapıcıoğlu İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ortaklıktaki hak ve yükümlülükleri tamamen ortadan kalkmıştır. 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.

23 Mayıs 2014 Türkiye'nin ikinci büyük AVM'si Mall of Istanbul açılmıştır.

27 Haziran 2014 tarihinde Şirket Portföyünde yer alan, 1/2 paya sahip olunan Maltepe/İstanbul'da bulunan ve Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından 31 Aralık 2013 tarihinde 18.468 TL değer tespiti yapılan arsa niteliğine sahip taşınmaza ait payı 10.000.000 USD (KDV hariç) bedelle satılmıştır.

3 Eylül 2014 tarihinde Şirket'in de ortak olduğu "Torunlar GYO – Torun Yapı - Torunlar Gıda Proje Ortaklığı" (Adi ortaklık) 'ndaki Torun Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. 'nin sahibi bulunduğu %30 oranındaki hisselerinin tamamını 26.614.000 USD (57.500 TL) bedel ile Şirket adına satın alınmasına karar verilmiştir. Şirket'in Torun Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. 'nin %30 hissesinin satın alınması işlemi sonrasında Proje Ortaklığındaki pay oranı %95 olmuştur.

6 Eylül 2014 tarihinde Torun Center şantiyesinde meydana gelen asansör kazasında dokuzu altyüklenici bünyesinde çalışan toplam 10 işçi hayatını kaybetmiştir. Torun Center şantiyesi tam kapsamlı sigortalıdır. Nitekim kazada hayatını kaybedenlerin ve hak sahibi yakınlarının tüm yasal hakları için gerekli hukuksal süreç, kaza sonrası ilk iş gününde başlatılmış olup, maddi ve manevi tazminatları en hızlı şekilde sigorta şirketi aracılığıyla, sigorta poliçesine taraf sigorta şirketlerince tazmin edilecektir. Yaşanan elim kaza sonrası şantiyedeki iş sağlığı ve iş güvenliğine ilişkin önlemlerin A'dan Z'ye büyük bir titizlikle kontrol edilmesi amacıyla inşaat faaliyetleri durdurulmuş olmakla birlikte; idari kurumlardan gelen bilgilendirmeler ve izinler doğrultusunda iş sağlığı ve iş güvenliğine ilişkin önlemlerin kontrollerinin gerçekleştirilmesine yönelik şantiyede bazı bölgelerde çalışmalara da halihazırda başlanılmıştır.

Kaza sonrasında tüm elektrik kabloları ek muhafazadan geçirilmiştir. Şantiye iskele konusunda tespitler yapıp, gerekli önlemler alınmıştır. Eksik merdiven korkulukları tespit edilip, eksiklerin giderilmesi için gerekli çalışmalar tamamlanmıştır. Kamp bölgesi tahliye edilmiştir. Yeni barınma alanı şantiye dışında bir alanda oluşturulacaktır. Asansör firmasıyla imzalanan sözleşme fesih edilmiş olup, yeni bir firma ile çalışılması yönünde karar alınmıştır. Şantiyenin tüm giriş- çıkış turnike sistemi gözden geçirilmiştir. Yeni sistem çalışmaları devam etmektedir.

Yeni inşaat asansörlerinin sipariş ve montaj işlemleri ile birlikte diğer tüm iş sağlığı ve iş güvenliği önlemlerinin kontrol çalışmalarının tamamlanmasını takiben tam kadro ile geniş kapsamlı çalışmalarımız devam edecektir. Projenin tamamlanmasında ve tesliminde mücbir sebep dolayısıyla makul bir gecikme öngörülebilir.

Cumhuriyet Savcılığının mahkemeye sunduğu iddianameyle birlikte Torunlar GYO'nun ana hissedarları ve üst düzey yöneticileri hakkında 'kovuşturmaya yer olmadığı'na da karar verilmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

NOT 5 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Not 1'in 'Torunlar GYO - Torunlar Gıda Proje Ortaklığı' başlığı altında açıklandığı üzere; 11 Mart 2014 tarihinde Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin, Torunlar GYO - Torun Yapı - Torunlar Gıda Proje Ortaklığı'nda daha önce Kapıcıoğlu İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin sahip olduğu hisseleri devralması ile birlikte; 31 Mart 2014 tarihine kadar, TFRS 10 "Konsolide Finansal Tablolar" ve TFRS 11 "Müşterek Düzenlemeler" standartları çerçevesinde, özkaynak yöntemiyle konsolidasyona dahil edilen Torunlar GYO-Torun Yapı- Torunlar Gıda Proje Ortaklığı, 1 Nisan 2014 tarihinde itibaren kontrolün Torunlar GYO'ya geçmesiyle birlikte, TFRS 3 "İşletme Birleşmeleri" standardı kapsamında bedel transferi olmadan gerçekleşen işletme birleşmesi şeklinde muhasebeleştirilmekte ve yine bu tarihten sonra tam olarak konsolide edilmektedir. Şirket tarafından Torunlar GYO - Torun Yapı - Torunlar Gıda Proje Ortaklığı'nın elde tutulan hisselerinin gerçeğe uygun değerleri (139.162 TL) ve 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Torunlar GYO - Torunlar Gıda Proje Ortaklığı'nın net yükümlülüklerinin Torunlar GYO hisselerine isabet eden kısmının (16.639 TL) ters çevrilmesiyle oluşan toplam tutar 155.801 TL olup, bu bir kereye mahsus gelir konsolide kar veya zarar tablosunda "yatırım faaliyetlerinden gelirler" kaleminde muhasebeleştirilmiştir.

Bu kapsamda Torunlar GYO - Torunlar Gıda Proje Ortaklığı'nın gerçeğe uygun değerinin ölçümünde Torun Center karma projesinden elde edilmesi beklenen rezidans, ticari alan ve ofis gelirleri ile projenin tamamlanması için katlanılacak inşaat maliyeti ve arsa maliyetini temel alan serbest nakit akım tahminleri esas alınmıştır. İndirgeme oranı %11,5 olarak kullanılarak, Proje Ortaklığı'nın bugünkü gerçeğe uygun değeri hesaplanmıştır.

Torunlar GYO - Torunlar Gıda Proje Ortaklığı'nın, kontrol gücünün değiştiği tarih itibarıyla hazırlanmış mali tablolarındaki net varlıklarının değerleri ile, Proje Ortaklığı'nın gerçeğe uygun değerinin etkisi aşağıdaki gibidir:

Torunlar GYO - Torunlar Gıda Proje Ortaklığı ("Proje Ortaklığı")

Torunlar GYO'nun sahiplik oranı	%95
31 Mart 2014 itibarıyla toplam net varlıkların Torunlar GYO'ya ait kısmı	18.482
31 Mart 2014 itibarıyla toplam net varlıkların kontrol gücü olmayan paylara ait kısmı	9.953
31 Mart 2014 itibarıyla net varlıkların değeri	28.435
Proje ortaklığının gerçeğe uygun değerinin Torunlar GYO'ya ait kısmı	139.162
Eksi: Toplam net varlıkların Torunlar GYO'ya ait kısmı	(18.482)
Satın alma muhasebesi neticesinde ortaya çıkan şerefiye (*)	120.680

- (*) İşletme birleşmesi sonucunda oluşan şerefiye tutarı, proje tamamlandığında teslim edilen konut ve ofislerin maliyetlerine eklenecektir ve projenin tüm konut ve ofisleri satılıp teslim olduğunda finansal tablolarda şerefiye rakamı kalmayacaktır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

NOT 6 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kasa	3	2
Banka		
- Vadesiz mevduat	1.193	18.236
- Vadeli mevduat	1.034.811	1.014.734
Diğer hazır değerler	143	226
	1.036.150	1.033.198

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Nakit ve nakit benzerleri	1.036.150	1.033.198
Eksi: Vadeli mevduat faiz tahakkuku	(1.740)	(6.811)
Nakit akım tablosundaki hazır değerler	1.034.410	1.026.387

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
30 güne kadar	724.318	365.045
30 - 90 gün arası	311.832	668.153
	1.036.150	1.033.198

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
ABD Doları	548.775	665.323
Avro	352.873	77.012
	901.648	742.335

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

	30 Eylül 2014 (%)	31 Aralık 2013 (%)
ABD Doları	1,70%	3,21%
Avro	2,04%	2,96%
Türk Lirası	9,75%	9,44%

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 7 - FİNANSAL VARLIKLAR VE BORÇLAR****Finansal Borçlar**

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	386	260.561
Finansal kiralamalar	3.165	17.158
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	3.551	277.719
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	550.558	246.207
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	550.558	246.207
Banka kredileri	2.244.399	2.045.518
Finansal kiralamalar	-	1.169
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	2.244.399	2.046.687
Toplam finansal borçlanmalar	2.798.508	2.570.613

a) Banka kredileri

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli banka kredileri	386	260.561
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	550.558	246.207
Uzun vadeli banka kredileri	2.244.399	2.045.518
	2.795.343	2.552.286

30 Eylül 2014	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli banka kredileri	Rotatif	TL	386	386
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	3,90%	ABD Doları	168.208	383.330
	3,52%	Avro	57.837	167.228
Uzun vadeli banka kredileri	12,90%	TL	68.785	68.785
	4,58%	ABD Doları	652.583	1.487.172
	3,97%	Avro	238.100	688.442
Toplam banka kredileri				2.795.343

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

NOT 7 - 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

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

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
2015	65.315	626.042
2016	632.090	546.517
2017 ve sonrası	1.546.994	872.959
	2.244.399	2.045.518

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
3 aydan kısa	358.528	417.346
3 - 12 ay arası	2.436.815	2.134.940
	2.795.343	2.552.286

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

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

Finansal kiralama yükümlülüklerinin vade bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
1 yıla kadar	3.165	17.158
1 yıl - 5 yıl	-	1.169
	3.165	18.327

Finansal kiralama yükümlülüklerinin tamamı Avro'dan oluşmaktadır. 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla orijinal para birimi ile 1.095 finansal kiralama yükümlülüğü mevcuttur (31 Aralık 2013: 6.529 Avro).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

NOT 8 - DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Türev finansal araçlar

	30 Eylül 2014	
	Türev ürün tutarı	Rayiç değer yükümlülük
Tam teminatlı opsiyon sözleşmeleri	171.773	(3.924)
	171.773	(3.924)

Grup, dövizli mevduatlarından 20 milyon Avro ve 50 milyon Dolar tutarındaki kısmı tam teminatlı opsiyon sözleşmeleri çerçevesinde değerlendirmiş olup, sözleşmenin karşı muhatabına opsiyon kullanma hakkı satarak 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla 4.129 TL opsiyon primi tahsil etmiştir. 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla ilgili opsiyon sözleşmelerin rayiç bedeli 3.924 TL olup, 205 TL tutarındaki kazanç yatırım faaliyetlerinden gelir olarak kaydedilmiştir (Not 23).

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GİDERLER

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Verilen avanslar (*)	123.963	138.685
Gelecek aylara ait giderler	1.301	1.597
	125.264	140.282

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

Verilen avanslar (**)	560.169	544.922
Gelecek aylara ait giderler	3.909	4.387
	564.078	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 aktifleştirilmiş finansman giderlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2013: 511.500 TL).

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar (***)	102.014	353.806
Ertelenmiş gelirler	14.394	17.095
	116.408	370.901

(***) 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla alınan avansların 100.658 TL'lik kısmı Mall of İstanbul projesi kapsamındaki ofis ve konutlara ilişkin olarak verilmiş satış taahhütlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2013: 352.941 TL).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GİDERLER (Devamı)

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar ^(****)	329.529	-
	329.529	-

(****) Alınan avansların 329.529 TL'lik kısmı Torun Center projesi kapsamındaki ofis ve konutlara ilişkin olarak verilmiş satış taahhütlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2013: Yoktur).

NOT 10 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Alacak senetleri ^(*)	50.648	65.305
Ticari alacaklar	38.046	15.049
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 26)	19.457	127.256
Alınan çekler	1.834	2.901
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(2.078)	(2.767)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman gideri	(252)	(513)
	107.655	207.231

Uzun vadeli ticari alacaklar	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Alacak senetleri ^(*)	18.815	32.868
	18.815	32.868

(*) 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla kısa ve uzun vadeli alacak senetlerinin 61.694 TL'si Mall of İstanbul projesinden, 4.789 TL'si Torun Center konut projesinden, geriye kalan 2.980 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).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

NOT 10 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Şüpheli ticari alacaklar karşılığının dönem içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
Dönem başı, 1 Ocak	(2.767)	(2.566)
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	-	(80)
Konusu kalmayan karşılıklar	689	-
Dönem sonu, 30 Eylül	(2.078)	(2.646)

Karşılık ayrılan şüpheli ticari alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	30 Eylül 2013
3-6 ay arası	(480)	(563)
6 aydan daha uzun	(1.598)	(2.083)
	(2.078)	(2.646)

Kısa vadeli ticari borçlar	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflara borçlar (Not 26)	83.428	26.740
Ticari borçlar	67.460	76.758
Borç senetleri	10.654	228
	161.542	103.726

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

Uzun vadeli ticari borçlar	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Ticari borçlar (*)	71.000	71.000
İlişkili taraflara borçlar (Not 26) (**)	17.344	228.118
	88.344	299.118

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Eylül 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2014	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	30 Eylül 2014
Alışveriş Merkezleri						
Bursa Korupark AVM	761.707	-	-	-	-	761.707
Torium AVM	584.643	-	-	-	-	584.643
Antalya Deepo AVM	238.481	-	-	-	-	238.481
Bursa Zafer Plaza AVM	222.922	-	-	-	-	222.922
Antalya Deepo ilave arsa	54.977	558	-	-	-	55.535
Korupark bağımsız bölümler	18.054	-	-	-	-	18.054
İnşa aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller						
Mall of İstanbul (*)	823.997	198.365	-	12.001	-	1.034.363
Torun Tower (**)	374.951	84.635	-	-	-	459.586
Geliştirme amaçlı elde tutulan gayrimenkuller						
Paşabahçe arazisi (***)	395.438	1.061	-	-	-	396.499
Kayabaşı arsa	21.292	-	-	-	-	21.292
Kemankeş binası	18.326	-	-	-	-	18.326
	3.514.788	284.619	-	12.001	-	3.811.408

(*) Mall of İstanbul projesine ilişkin inşaat ruhsatı 18 Mart 2011 tarihinde alınmıştır. Söz konusu proje, 129.186 m² alışveriş merkezi, 97.700 m² konut, 8.433 m² ofis ve 421.209 m² ortak alan olmak üzere toplam 656.528 m²'lik inşaat alanına sahip karma projedir. Projenin inşaatına Mart 2011'de başlanılmıştır. Konut ve ofis teslimlerine 24 Aralık 2013 tarihinde başlanmış olup, AVM 23 Mayıs 2014 tarihinde 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 satışı yapılacak olan konut ve ofislere ait söz konusu arsa bedeli stoklara transfer edilmiştir. Proje kapsamında 30 Eylül 2014 itibarıyla, 1.028 konut, 130 ofis ve 16 yatay ofis olmak üzere toplam 1.174 ünitenin ön satış taahhüt sözleşmelerine istinaden toplam 612.806 TL (KDV dahil) avans alınmıştır, proje teslimlerine 24 Aralık 2013'te başlanarak 30 Eylül 2014 itibarıyla 878 adet konut, 128 adet ofis ve 8 adet yatay ofis teslim edilmiştir, bunun karşılığında 373.669 TL kesin konut satış, ve 110.857 TL ofis satışı olmak üzere 484.526 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.

(**) 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 başlanmıştır. Şirket 6 Şubat 2014 tarihinde Denizbank A.Ş. ile 66.000 metrekare toplam kiralanılabilir alanın en üstten 4 katı kendisinde kalmak şartıyla 60.023 metrekare için 10 yıl süreli kiralama anlaşması imzalamıştır. Bina 30 Haziran 2014 tarihinde 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 Eylül 2014 itibarıyla söz konusu alıma ilişkin kalan borç tutarı 71.000 TL'dir (Not 10).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

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

	1 Ocak 2013	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	30 Eylül 2013
Alışveriş Merkezleri						
Bursa Korupark AVM	695.068	-	-	-	-	695.068
Torium AVM	583.750	-	-	-	-	583.750
Antalya Deepo AVM	212.632	1.478	-	-	-	214.110
Bursa Zafer Plaza AVM	197.948	-	-	-	-	197.948
Antalya Deepo ilave arsa	54.158	-	-	-	-	54.158
Korupark bağımsız bölümler	16.645	-	-	-	-	16.645
İnşa aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller						
Mall of İstanbul projesi	609.313	112.581	-	-	-	721.894
Torun Tower projesi	279.562	26.242	-	-	-	305.804
Geliştirme amaçlı elde tutulan gayrimenkuller						
Paşabahçe arazisi	355.794	395	-	-	-	356.189
Kayabaşı arsa	21.292	-	-	-	-	21.292
Kemankeş binası	17.545	-	-	-	-	17.545
	3.043.707	140.696	-	-	-	3.184.403

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

	Orijinal Tutar	Döviz cinsi	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Torun Tower	390.000	ABD Doları	888.771	832.377
Paşabahçe arazisi	375.000	ABD Doları	854.588	800.362
Bursa Korupark AVM	225.000	Avro	650.565	660.713
Mall of İstanbul	300.000	ABD Doları	683.670	640.290
Torun Center (*)	-	TL	-	508.000
Torium	120.000	ABD Doları	273.468	256.117
Mall of İstanbul Ek Arsa	12.000	TL	12.000	12.000
			3.363.062	3.709.859

(*) Torun Center arsası üzerindeki 508.000 TL tutarındaki banka ipoteği kaldırılmıştır.

Geliştirme aşamasındaki Mall of İstanbul projesi ve Torun Tower projesi ile ilgili olarak yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 2014 yılının ilk dokuz ayında aktifleştirilen borçlanma maliyetlerinin toplam tutarları sırasıyla 16.867 TL ve 10.727 TL'dir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 12 - STOKLAR

Kısa vadeli stoklar	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Arsalar (*)	-	16.508
Konut ve ofisler		
- Mall of İstanbul projesi (**)	138.735	380.012
- Korupark 3. etap (***)	27.846	44.639
- Nishistanbul (****)	21.006	25.898
- Korupark 2. etap (***)	5.734	10.352
- Torium	4.088	5.784
- Korupark 1. etap (***)	1.635	2.133
Diğer	260	163
	199.304	485.489

Mall of İstanbul Proje'si üzerinde aktifleşen borçlanma maliyeti 8.801 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 milyon ABD Doları'na (KDV hariç) satılmıştır.

(**) Mall of İstanbul projesine ilişkin inşaat ruhsatı 18 Mart 2011 tarihinde alınmıştır. Söz konusu proje, 129.186 m² alışveriş merkezi, 97.700 m² konut, 8.433 m² ofis ve 421.209 m² ortak alan olmak üzere toplam 656.528 m²'lik inşaat alanına sahip karma projedir. Projenin inşaatına Mart 2011'de başlanılmıştır. Konut ve ofis teslimlerine 24 Aralık 2013 tarihinde başlanmış olup, AVM 23 Mayıs 2014 tarihinde 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 satışı yapılacak olan konut ve ofislere ait söz konusu arsa bedeli stoklara transfer edilmiştir. Proje kapsamında 30 Eylül 2014 itibarıyla, 1.028 konut, 130 ofis ve 16 yatay ofis olmak üzere toplam 1.174 ünitenin ön satış taahhüt sözleşmelerine istinaden toplam 612.806 TL (KDV dahil) avans alınmıştır, proje teslimlerine 24 Aralık 2013'te başlanarak 30 Eylül 2014 itibarıyla 878 adet konut, 128 adet ofis ve 8 adet yatay ofis teslim edilmiştir, bunun karşılığında 373.669 TL kesin konut satış, ve 110.857 TL ofis satış olmak üzere 484.526 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.

(***) 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 Eylül 2014 tarihine kadar 56.181 m²'lik 335 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 Eylül 2014 tarihine kadar 67.755 m²'lik 385 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 Eylül 2014 tarihi itibarıyla satışlar sonrası kalan satılabilir sırasıyla 938 m²'lik 8 daire ve 3.967 m²'lik 18 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 Eylül 2014 itibarıyla toplam 78.436 m²'lik 521 adet konutun satışı ve teslimatı gerçekleştirilmiştir (31 Aralık 2013: 63.950 m²'lik 431 adet).

(****) İstanbul İl, Yenibosna mahallesinde 243DS3A pafta, 338 ada, 1 parsel'de kayıtlı Nishistanbul projesinde bulunan 3 adet ofis (brüt 800 m²), 1 adet konut (brüt 67 m²) ve 12 adet mağaza (brüt 2.393 m²) bulunmaktadır. Nishistanbul Projesinden henüz paylaşımı yapılmamış 5 adet İşyeri (brüt 1.289 m²) üzerinde Torunlar GYO A.Ş.'nin % 60 payı vardır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

NOT 12 - STOKLAR (Devamı)

Uzun vadeli stoklar	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Tamamlanmamış konut ve ofisler		
- Torun Center projesi (*)	213.840	-
- Kiptaş Finanskent 2. etap projesi	25.303	13.148
- Mall of İstanbul 2. etap ofis projesi	11.794	11.794
	250.937	24.942

(*) Torunlar GYO - Torunlar Gıda Proje Ortaklığı'nın kontrolünün Torunlar GYO'ya geçmesiyle birlikte TFRS 3 kapsamında bedel transferi olmadan yapılan işletme birleşmesi şeklinde muhasebeleştirilmiş olup ve buna istinaden, ilgili proje maliyetlerinin, işlem tarihindeki gerçeğe uygun değerine bilanço tarihine kadar oluşan maliyetler ilave edilerek tam olarak konsolide edilmesi sonucu uzun vadeli stoklar altında muhasebeleştirilmiştir (Not 1, Not 5).

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 13 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Diğer dönen varlıklar		
Katma Değer Vergisi ("KDV") alacağı	10.744	6.174
İnşaat sahası masraf yansıtma tahakkukları	3.006	1.009
Diğer	98	352
	13.848	7.535
Diğer duran varlıklar		
KDV alacağı	103.552	77.763
	103.552	77.763
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Ödenecek vergi ve fonlar	4.284	5.733
Diğer	-	54
	4.284	5.787

NOT 14 - DİĞER BORÇLAR

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Alınan depozito ve teminatlar	15.844	13.506
	15.844	13.506

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 15 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR**

	30 Eylül 2014		31 Aralık 2013	
	%	TL	%	TL
Yeni Gimat	14,83	217.526	14,83	216.225
Netsel	44,60	7.704	44,60	8.349
TTA	40,00	29.798	40,00	28.498
Torunlar-Özyazıcı	60,00	22.620	60,00	22.682
Torunlar GYO- Torunlar Gıda Proje Ortaklığı (*)	95,00	-	65,00	-
		277.648		275.754
	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Dönem başı	275.754	272.614	224.960	253.832
İştiraklerden gelir ve giderler,(net)	13.057	4.573	43.807	3.805
İştiraklerden alınan temettüler	(12.402)	-	(15.296)	-
Müşterek yönetime tabi ortaklıklarından elde edilen gelir ve giderler, (net)	1.239	461	(1.475)	(5.641)
Dönem sonu	277.648	277.648	251.996	251.996

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelir ve giderler

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Yeni Gimat	9.789	3.184	42.769	2.859
Netsel	3.268	1.389	1.038	946
TTA	1.299	461	(1.443)	(5.635)
Torunlar-Özyazıcı	(59)	1	(32)	(6)
Torunlar GYO-Torunlar Gıda Proje Ortaklığı	(3.429)	-	(1.334)	1.306
Toplam	10.868	5.035	40.998	(530)

- (*) Not 1 ve Not 5'te açıklandığı üzere; Torunlar GYO - Torun Yapı - Torunlar Gıda Proje Ortaklığı 1 Nisan 2014 tarihinden itibaren tam olarak konsolide edilmiştir. 2014 yılının ilk çeyreğinde Torunlar GYO - Torun Yapı - Torunlar Gıda Proje Ortaklığı'nın yapmış olduğu zararın, Torunlar GYO'ya düşen kısmı 3.429 TL'dir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

NOT 16 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Alınan teminatlar	69.330	91.652

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
0-1 yıl arası	213.258	135.839
1-5 yıl arası	946.166	598.692
5-10 yıl arası	1.426.825	892.895

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

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	3.673.104	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	-	-
	3.673.104	4.020.773

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

NOT 16 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

30 Eylül 2014 itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 3.363.062 TL tutarında ipoteği bulunmaktadır (31 Aralık 2013: 3.709.859 TL) (Not 11).

	30 Eylül 2014		31 Aralık 2013	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
Avro	225.000	650.565	225.000	660.713
ABD Doları	1.185.000	2.700.497	1.185.000	2.529.146
TL	12.000	12.000	520.000	520.000
	3.363.062		3.709.859	

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

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

NOT 17 - 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 artırımını 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 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 17 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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

Hissedarlar	%	A Grubu (bin adet)	B Grubu (bin adet)	C Grubu (bin adet)	30 Eylül 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 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 18 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Satış gelirleri				
Konut satış gelirleri	403.281	30.874	49.169	24.492
Kira gelirleri	114.298	48.412	85.027	29.821
Ortak alan gelirleri	36.663	17.677	24.532	8.005
Diğer	881	307	952	498
	555.123	97.270	159.680	62.816
Satışların maliyeti				
Satılan konut maliyetleri	(333.539)	(22.030)	(25.275)	(12.326)
Ortak alan giderleri	(47.538)	(25.640)	(26.652)	(8.667)
Kira ve AVM yönetim komisyonu giderleri	(6.220)	(2.318)	(7.576)	(2.837)
Diğer	(369)	(109)	(69)	(34)
	(387.666)	(50.097)	(59.572)	(23.864)
Brüt kar	167.457	47.173	100.108	38.952

Operasyonel kiralama gelirleri ağırlıklı olarak alışveriş merkezlerinden elde edilen kira gelirlerinden oluşmakta olup, ayrıca hafriyat alanı kira gelirlerini de içermektedir. Grup'un faal alışveriş merkezleri, Ankara Ankamall, Bursa Korupark, Bursa Zafer Plaza, Antalya Deepo, İstanbul Torium, Mall of İstanbul ve Samsun Bulvar AVM'dir. Bulvar Samsun AVM Temmuz 2012 tarihinden itibaren faaliyete geçmiştir. Ankamall, Şirket'in iştiraklerinden Yeni Gimat'a; Antalya Deepo Şirket'in bağlı ortaklıklarından TRN'ye; Samsun Bulvar AVM, Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklıklarından TTA'ya aittir. İstanbul Torium, Bursa Korupark, Mall of İstanbul ve Antalya Deepo'nun işletmesi ilişkili şirketlerden Torun AVM Yatırım ve Yönetim A.Ş. ("Torun AVM"), Bursa Zafer Plaza'nın işletmesi Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş. tarafından yapılmaktadır (Not 26).

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 19 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ**

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Genel yönetim giderleri				
Vergi, resim ve harçlar	(6.103)	(2.253)	(3.462)	(207)
Personel giderleri (*)	(3.925)	(1.444)	(2.528)	(944)
Danışmanlık giderleri	(958)	(101)	(405)	(143)
Bağışlar	(492)	(343)	(4.154)	(35)
Amortisman giderleri	(438)	(285)	(388)	(94)
Ulaşım ve seyahat giderleri	(217)	(61)	(207)	(62)
BIST giderleri	(155)	(8)	(167)	(8)
Diğer	(466)	(37)	(556)	(143)
	(12.754)	(4.532)	(11.867)	(1.636)

(*) Personel giderlerinin 768 TL'si kıdem tazminatı karşılığının TFRS'ye göre yeniden hesaplanmasından kaynaklanmaktadır.

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Pazarlama satış giderleri				
Reklam giderleri (**)	(8.304)	(266)	(1.934)	(317)
Konut satışı pazarlama giderleri	(2.861)	(1.432)	(1.290)	(413)
Danışmanlık giderleri	(1.679)	(1.294)	(707)	(180)
Diğer	(972)	(340)	(1.132)	(381)
	(13.816)	(3.332)	(5.063)	(1.291)

(**) Reklam giderleri ağırlıklı olarak MOI ve Torun Center Projelerinden kaynaklanmaktadır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 20 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Satılan konut maliyetleri	(333.539)	(22.030)	(25.275)	(12.326)
Ortak alan giderleri	(47.538)	(25.640)	(26.652)	(8.667)
Reklam giderleri	(8.304)	(266)	(1.934)	(317)
Kira ve AVM yönetim komisyonu giderleri	(6.220)	(2.318)	(7.576)	(2.837)
Vergi, resim ve harçlar	(6.103)	(2.253)	(3.462)	(207)
Personel giderleri	(3.925)	(1.444)	(2.528)	(944)
Danışmanlık giderleri	(2.637)	(1.395)	(1.112)	(323)
Konut satışı pazarlama giderleri	(2.861)	(1.432)	(1.290)	(413)
Bağışlar	(492)	(343)	(4.154)	(35)
BIST giderleri	(155)	(8)	(167)	(8)
Amortisman giderleri	(745)	(276)	(388)	(94)
Ulaşım ve seyahat giderleri	(217)	(61)	(207)	(62)
Diğer	(1.500)	(495)	(1.757)	(558)
	(414.236)	(57.961)	(76.502)	(26.791)

NOT 21 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Esas faaliyetlerden gelirler				
İnşaat sahası diğer gelirleri	15.376	3.005	-	-
Arsa satış geliri	5.497	-	-	-
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 10)	689	-	-	-
Kur farkı gelir	-	-	3.107	1.209
Diğer	1.218	576	1.000	10
	22.780	3.581	4.107	1.219
Esas faaliyetlerden giderler				
İnşaat sahası diğer giderleri	(6.882)	(1.468)	-	-
Kur farkı gideri	(2.683)	(2.405)	(2.032)	(580)
Diğer	(88)	(33)	-	-
	(9.653)	(3.906)	(2.032)	(580)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

NOT 22 - FİNANSAL GELİRLER / GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Finansal gelirler				
Vadeli mevduat faiz gelirleri	28.961	4.919	21.434	9.190
Kur farkı geliri, net	-	(17.145)	-	-
	28.961	(12.226)	21.434	9.190
Finansal giderler				
Faiz gideri	(78.593)	(33.477)	(42.910)	(20.145)
Kur farkı gideri, net (*)	(65.110)	(65.110)	(115.448)	(65.116)
Diğer	(250)	-	(4.257)	(656)
	(143.953)	(98.587)	(162.615)	(85.917)

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

NOT 23 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
İşletme birleşmesi sonucunda oluşan gelirler (Not 5)	155.801	-	-	-
Türev araçlardan gelirler (Not 8)	205	205	-	-
	156.006	205	-	-

NOT 24 - 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 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Ana ortaklıklara ait net kar/(zarar)	204.573	(66.826)	(15.754)	(41.192)
İhraç edilmiş hisselerin sene içindeki ağırlıklı ortalama adedi	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
Hisse başına (zarar)/kar (tam TL)	0,41	(0,13)	(0,03)	(0,08)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 25 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Cari dönem kurumlar vergisi	(2.213)	(813)	(824)	(599)
	(2.213)	(813)	(824)	(599)

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflara borçlar		
Torun Yapı San. ve Tic. A.Ş.	61.275	-
Torunlar-Özyazıcı	22.064	22.122
Torunlar Gıda	17.396	87
Torunlar GYO-T. Gıda Proje Ortaklığı	-	228.118
Torun AVM	-	4.388
Torun Turkmall İş Ortaklığı	-	102
Diğer	37	41
	100.772	254.858

İlişkili taraflardan alacaklar

Torun AVM (*)	19.457	1.094
Torunlar GYO-T. Gıda Proje Ortaklığı	-	125.947
Torun Yapı	-	208
Torunlar Gıda	-	7
	19.457	127.256

(*) Alacakların 17.970 TL tutarındaki kısmı Mall of İstanbul'da bulunan MOI Park'a ait ekipmanların Torun AVM'ye satışından oluşmaktadır.

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)****30 Eylül 2014 31 Aralık 2013****İlişkili taraflardan diğer alacaklar**

Aziz Torun	475	-
Mehmet Torun	470	-
	945	-

b) 30 Eylül 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan alınan kira ve faiz gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
İlişkili taraflara yapılan satışlar				
Torun AVM	48.292	14.683	18.257	6.452
Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş.	14.850	5.250	12.850	4.350
Torunlar GYO-Torunlar Gıda Proje Ortaklığı	88	-	4.717	3.606
Torunlar Gıda	36	8	-	-
Diğer	2.844	-	163	131
	66.110	19.941	35.987	14.539
	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013

Faiz gelirleri:

Torunlar GYO-Torunlar Gıda Proje Ortaklığı	2.516	-	3.555	343
Torun AVM	5	-	175	24
Diğer	3	-	-	-
	2.524	-	3.730	367

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
İlişkili taraflardan yapılan alımlar				
Torun Yapı (*)	62.562	58.912	3.398	1.212
Torun AVM	24.319	11.424	15.028	4.958
Torunlar Gıda	349	123	322	151
Torun Turkmall İş Ortaklığı	180	-	785	180
Torunlar GYO- Torunlar Gıda Proje ortaklığı	-	-	8.319	8.319
Diğer	-	-	18	18
	87.410	70.459	27.870	14.838

- (*) Alımların 57.500 TL'lik kısmı, Şirket'in de ortak olduğu "Torunlar GYO – Torun Yapı – Torunlar Gıda Proje Ortaklığı" 'ndaki Torun Yapı Sanayi ve Ticaret A. Ş. 'nin sahibi bulunduğu %30 oranındaki hisselerinin alımına ilişkindir (Not 4).

Faiz giderleri:

Torun Yapı	710	710	42	-
Torun AVM	270	3	288	111
Torunlar Gıda	73	6	11	9
	1.053	719	341	120

- d) Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Ücret ve primler	1.027	342	1.490	531

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 27 - YABANCI PARA POZİSYONU

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Varlıklar	922.111	858.525
Yükümlülükler	(2.967.132)	(2.605.809)
Net bilanço pozisyonu	(2.045.021)	(1.747.284)
Bilanço dışı türev enstrümanların net pozisyonu	(171.773)	-
Yabancı para varlık pozisyonu - net	(2.216.794)	(1.747.284)

Aşağıdaki tablo 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar			
Parasal finansal varlıklar	122.043	240.807	901.648
Diğer varlıklar	3.525	4.507	20.463
Toplam varlıklar	125.568	245.314	922.111
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Ticari borçlar	(5.629)	(34.929)	(95.878)
Finansal yükümlülükler	(57.837)	(168.208)	(550.558)
Diğer finansal yükümlülükler	(478)	(1.116)	(3.924)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(876)	(1.085)	(5.005)
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Finansal yükümlülükler	(238.100)	(652.583)	(2.175.614)
Diğer uzun vadeli yükümlülükler		(59.745)	(136.153)
Toplam yükümlülükler	(302.920)	(917.666)	(2.967.132)
Net bilanço pozisyonu	(177.352)	(672.352)	(2.045.021)
Aktif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	-	-	-
Pasif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	(20.000)	(50.000)	(171.773)
Döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünlerin net pozisyonu	(20.000)	(50.000)	(171.773)
Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(197.352)	(722.352)	(2.216.794)

Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir:

Avro karşısında	(570.626)
Amerikan Doları karşısında	(1.646.168)
Net yabancı para pozisyonu	(2.216.794)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 27 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)**

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

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

Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir;

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 27 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

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

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

30 Eylül 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	(164.617)	164.617	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(164.617)	164.617	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(57.062)	57.062	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(57.062)	57.062	-	-

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 28 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in ortak olduğu "Torunlar GYO – Torunlar Gıda Proje Ortaklığı"ndaki Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A. Ş. 'nin sahibi bulunduğu % 5 oranındaki hisselerinin tamamının 4.888.500 USD bedel ile satın alınmasına karar verilmiştir. Şirket'in Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye ait olan %5 hissesinin satın alınması işlemi sonrasında Proje Ortaklığındaki pay oranı % 100 olmuştur.

İstanbul ili Eyüp ilçesi Güzeltepe (Alibeyköy) Mah. Çobançeşme mevkiinde Torunlar GYO A.Ş. tarafından yapılması planlanan "Karma Kullanım Konut Kompleksi" projesi ile ilgili olarak yapılan Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu sonuçlanmış ve T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından ÇED OLUMLU BELGESİ verilmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

NOT 29 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

Bu kapsamda, portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili düzenleme	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
A Para ve sermaye piyasası araçları	Seri:III, No:48.1a , Md.24/(b)	1.036.142	1.033.194
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri:III, No:48.1a , Md.24/(a)	3.770.286	3.733.794
C İştirakler	Seri:III, No:48.1a , Md.24/(b)	571.138	531.697
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Seri:III, No:48.1a , Md.23/(f)	-	-
Diğer varlıklar		1.120.078	1.034.459
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	Seri:III, No:48.1a , Md.3/(p)	6.497.644	6.333.144
E Finansal borçlar	Seri:III, No:48.1a , Md.31	2.798.487	2.570.612
F Diğer finansal yükümlülükler	Seri:III, No:48.1a , Md.31	-	-
G Finansal kiralama borçları	Seri:III, No:48.1a , Md.31	-	-
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Seri:III, No:48.1a , Md.23/(f)	-	-
I Özkaynaklar	Seri:III, No:48.1a , Md.31	3.022.309	2.995.186
Diğer kaynaklar		676.848	767.346
D Toplam kaynaklar	Seri:III, No:48.1 , Md.3/(k)	6.497.644	6.333.144

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Seri:III, No:48.1a , Md.24/(b)	1.036.142	1.033.194
A2 Vadeli/vadesiz TL/döviz	Seri:III, No:48.1a , Md.24/(b)	1.036.142	1.033.194
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	Seri:III, No:48.1a , Md.24/(d)	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri:III, No:48.1a , Md.24/(d)	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	Seri:III, No:48.1a , Md.24/(c)	-	-
C1 Yabancı iştirakler	Seri:III, No:48.1a , Md.24/(d)	-	-
C2 İşletmeciler şirkete iştirak	Seri:III, No:48.1a , Md.28/1/(a)	-	-
J Gayrinakdi krediler	Seri:III, No:48.1a , Md.31	296.189	310.915
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri:III, No:48.1a , Md.22/(e)	-	-

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

NOT 29 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013	Asgari / Azami Oran
1. Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	Seri:III, No:48.1a, Md.22/(e)	0%	0%	<10%
2. Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D)	Seri:III, No:48.1a, Md.24/(a),(b)	74%	75%	>50%
3. Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	Seri:III, No:48.1a, Md.24/(b)	9%	8%	<50%
4. Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1/D)	Seri:III, No:48.1a, Md.24/(d)	0%	0%	<49%
5. Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	Seri:III, No:48.1a, Md.24/(c)	0%	0%	<20%
6. İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	Seri:III, No:48.1a, Md.28/1/(a)	0%	0%	<10%
7. Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I	Seri:III, No:48.1, Md.31	93%	96%	<500%
8. Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (A2-A1)/D	Seri:III, No:48.1, Md.22/(e)	0%	0%	<10%

İştirak	İştirak oranı (%)	İştirak değeri 30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
TRN	99,99%	299.049	290.009
Yeni Gimat	14,83%	217.526	216.225
TTA	40,00%	29.798	28.498
Torunlar Özyazıcı	60,00%	1.808	1.825
Netsel	44,60%	7.704	8.349
Torunlar GYO-Torun Yapı – Torunlar Gıda	95,00%	15.253	(13.209)
		571.138	531.697

Grup'un bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve müşterek yönetime tabi ortaklıkları olan Yeni Gimat, Netsel, TTA, TRN, Torunlar GYO - Torunlar Gıda Proje Ortaklığı ve Torunlar Özyazıcı'nın 30 Eylül 2014 tarihindeki şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan İştiraklerin değerleri belirlenirken, TRN, Yeni Gimat ve TTA, Grup'un finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan solo mali tablolarındaki net varlık değerleri, Grup'un ilgili iştirakteki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde iştiraklerin sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile solo mali tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu iştiraklerin gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir. İştiraklerin sahibi oldukları yatırım amaçlı gayrimenkulleri Not 1'de detaylı olarak açıklanmıştır. Torunlar GYO - Torunlar Gıda Proje Ortaklığı, Netsel ve Torunlar Özyazıcı'nın şirket değerlendirme raporları bulunmadığından ve önemlilik prensibi çerçevesinde Grup'un finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan solo mali tablolarındaki net varlık değerleri Grup'un ilgili iştirakteki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır.

.....