

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI A.Ő.

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2010 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI**

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
KONSOLİDE BİLANÇOLAR.....	1
KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	2
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	3
KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI	4
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	5-66
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	5-7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	8-29
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	30
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	30-31
NOT 5 FİNANSAL BORÇLAR	31-33
NOT 6 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	33-34
NOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	34-35
NOT 8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	36-37
NOT 9 STOKLAR	38-39
NOT 10 MADDİ DURAN VARLIKLAR	39
NOT 11 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	40
NOT 12 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	41
NOT 13 ŞEREFİYE	41-42
NOT 14 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	42
NOT 15 ÖZKAYNAKLAR	43-44
NOT 16 ESAS FAALİYET GELİRLERİ.....	45
NOT 17 PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	46
NOT 18 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	46
NOT 19 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER	47
NOT 20 FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER	47-48
NOT 21 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	48
NOT 22 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	49
NOT 23 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	49-52
NOT 24 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	52-64
NOT 25 FİNANSAL ARAÇLAR	64-65
NOT 26 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	65-66

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 VE 31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇOLAR

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

	Not referansları	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		364.469	250.631
Nakit ve nakit benzerleri	4	248.827	72.639
Ticari alacaklar	7	18.227	74.668
İlişkili taraflardan alacaklar	23	8.847	52.137
Ticari alacaklar	7	9.380	22.531
Stoklar	9	82.046	101.648
Diğer dönen varlıklar	11	15.369	1.676
Duran varlıklar		2.455.214	2.259.156
Ticari alacaklar	7	3.412	7.469
İlişkili taraflardan alacaklar	23	-	2.159
Ticari alacaklar	7	3.412	5.310
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlar	12	124.343	115.478
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	2.293.100	2.096.430
Maddi duran varlıklar	10	1.362	407
Şerefiye	13	-	8.250
Diğer duran varlıklar	11	32.997	31.122
Toplam varlıklar		2.819.683	2.509.787
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		232.039	241.733
Finansal borçlar		155.890	157.676
Banka kredileri	5	155.890	155.694
İlişkili taraflara borçlar	23	-	1.982
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	5	55	1.639
Diğer finansal yükümlülükler	6	5.622	4.846
Ticari borçlar	7	29.860	10.934
İlişkili taraflara borçlar	23	2.429	7
Ticari borçlar	7	27.431	10.927
Diğer yükümlülükler	11	40.612	66.638
Uzun vadeli yükümlülükler		600.937	462.886
Finansal borçlar	5	600.922	462.858
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	5	-	23
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		15	5
Özkaynaklar		1.986.707	1.805.168
Ödenmiş sermaye	15	176.100	176.100
Yasal yedekler	15	7.279	7.279
Geçmiş yıl karları	15	1.621.789	1.086.148
Net dönem karı	15	181.539	535.641
Toplam kaynaklar		2.819.683	2.509.787

Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 VE 2009 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Not referansları	1 Ocak-30 Eylül 2010	Yeniden düzenlenmiş 1 Ocak-30 Eylül 2009	1 Temmuz-30 Eylül 2010	Yeniden düzenlenmiş 1 Temmuz-30 Eylül 2009
Satış gelirleri (net)	16	150.868	93.769	101.012	21.546
Satışların maliyeti (-)	16	(96.019)	(35.240)	(79.958)	(7.317)
Brüt kar		54.849	58.529	21.054	14.229
Genel yönetim giderleri (-)	17	(9.450)	(2.598)	(1.959)	(437)
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri (-)	17	(2.774)	(3.815)	(1.087)	(537)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışları/(azalışları)	19	114.740	12.040	-	-
Diğer faaliyet gelirleri	19	778	2.215	595	2.405
Diğer faaliyet giderleri (-)	19	(979)	(243)	(148)	(31)
Faaliyet karı		157.164	66.128	18.455	15.629
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların Kar /zararlarından paylar	12	13.609	3.754	2.598	1.688
Finansal gelirler	20	42.377	10.203	23.024	8.691
Finansal giderler (-)	20	(30.778)	(25.039)	(10.075)	(8.361)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		182.372	55.046	34.002	17.647
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri	22	(833)	-	(364)	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		181.539	55.046	33.638	17.647
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir		181.539	55.046	33.638	17.647
Hisse başına kar (tam TL)	21	1,03	0,31	0,19	0,10

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 VE 2009 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Ödenmiş sermaye	Yasal yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Özkaynak toplamı
Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2008	176.100	7.279	1.033.421	52.727	1.269.527
1 Ocak 2009	176.100	7.279	1.033.421	52.727	1.269.527
Transferler	-	-	52.727	(52.727)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	55.046	55.046
30 Eylül 2009	176.100	7.279	1.086.148	55.046	1.324.573
1 Ocak 2010	176.100	7.279	1.086.148	535.641	1.805.168
Transferler	-	-	535.641	(535.641)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	181.539	181.539
30 Eylül 2010	176.100	7.279	1.621.789	181.539	1.986.707

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 VE 2009 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI

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

	Not referansları	1 Ocak - 30 Eylül 2010	Yeniden düzenlenmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2009
İşletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akımı			
Toplam kapsamlı gelir		181.539	55.046
Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler			
Vergi gideri	22	833	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışları	8	(114.740)	(12.040)
Gerçekleşmemiş kur farkı (gelirleri) / giderleri		(26.735)	4.517
Faiz gelirleri	20	(9.958)	(5.690)
Faiz giderleri	20	29.864	24.877
Amortisman	10	282	289
Kıdem tazminatı karşılığı		10	-
Maddi duran varlık satış karı		-	433
Diğer finansal gelirler	20	(466)	(1.549)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların (karlarındaki)/zararlarındaki paylar	12	(13.609)	(3.754)
Şüpheli ticari alacak karşılığı gideri	7	255	-
Türev finansal araçların gerçeğe uygun değerlendirme farkları	20	776	-
Giderleştirilen şerefiye		8.250	-
Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit		56.301	62.129
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
İlişkili taraflardan alacaklardaki değişim		45.449	(20.576)
İlişkili taraflara borçlardaki değişim		440	(5.132)
Stoklardaki değişim		5.909	(23.612)
Ticari alacaklardaki değişim		15.194	(5.336)
Ticari borçlardaki değişim		16.504	14.200
Diğer varlıklardaki değişim		(1.875)	7.591
Diğer yükümlülüklerdeki değişim		(26.390)	40.066
Ödenen vergiler		(469)	-
İşletme faaliyetlerinde elde edilen net nakit		111.063	69.330
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları	8	(81.930)	(43.027)
Maddi duran varlıklara ilaveler	10	(1.237)	(400)
İştiraklerden temettü geliri	12	4.744	4.536
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(78.423)	(38.891)
Tahsil edilen / (ödenen) faizler		(13.007)	(17.638)
Alınan banka kredileri		272.672	527.732
Ödenen banka kredileri		(110.767)	(373.180)
Finansal faaliyetlerden elde edilen net nakit		148.898	136.914
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış		181.538	167.353
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi	4	72.639	80.168
Nakit ve kredili mevduat hesapları kur farkı karı		(5.350)	(265)
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi	4	248.827	247.256

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Torunlar GYO” veya “Şirket”), Toray İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanıyla 1996 yılında İstanbul, Türkiye’de kurulmuştur. Şirket 25 Ocak 2008 tarihinde yayınlanan Ticaret Sicili Gazetesindeki ana sözleşme değişikliğiyle, Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak 21 Ocak 2008 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’na (“SPK”) kayıtlı olup, 21 Ekim 2010 tarihinden itibaren hisse senetleri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası’nda işlem görmektedir. 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla Torunlar GYO’nun, Bağlı Ortaklıklarının, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklarının ve İştiraklerinin (hepsi birlikte “Grup” olarak adlandırılmıştır) dönem sonu toplam personel sayısı 169’dır (31 Aralık 2009: 88). Torunlar GYO’nun dönem sonu personel sayısı 41’dır (31 Aralık 2009: 14) ve nihai ana ortağı Torun Ailesi’dir (Not 15).

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

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

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

Bağlı Ortaklıklar

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

Bağlı ortaklık	Faaliyet konusu
Toray İnşaat Danış Yapı Adi Ortaklığı (“Toray Danış”)	İnşaat/Taahhüt
TRN Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş. (“TRN”)	Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Yönetim

Toray Danış

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

TRN

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

TRN’nin kuruluşu 31 Mart 2010 tarihinde İstanbul Ticaret Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

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

Torunlar 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 oluşacak toplam 63 ofis, 585 konut, 52 tane mağazayı içerecektir. 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla inşaatın tamamlanma derecesi %96 olup satışı yapıp teslim edilen konut sayısı 341, ofis sayısı 50'dir. (31 Aralık 2009: %63).30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla 164 konutun satışı yapıp fiili teslimatı yapılmamıştır.

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 dağıtacaktır.

TTA

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

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

İştirakler

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

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

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

Netsel; 6 Ekim 1987 yılında Net Turizm Ticaret ve Sanayi A.Ş. ile Yüksel İnşaat A.Ş.'nin önderliğinde kurulmuş olup üzerinde faaliyet gösterdiği arazi 22 Aralık 1988 tarihinden itibaren 49 yıllığına Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan kiralanmıştır. 1992 yılında Net Turizm sahip olduğu hisseleri Marmara Bankası'na, 1994 yılında ise Yüksel İnşaat sahip olduğu hisseleri Çukurova Grubu'na satarak devretmiştir. Marmara Bankası'nın tasfiye sürecini takiben, Netsel özelleştirme kapsamına alınmış ve 31 Mayıs 2005 ve 07 Haziran 2005 tarihlerinde imzalanan "Hisse Devir Temlik Sözleşmeleri"ne istinaden %44,60'lık kısmı Torunlar GYO'ya, 22 Ağustos 2005 tarihinde imzalanan "Hisse Devir Temlik Sözleşmeleri"ne istinaden %55'lik kısmı Tek-Art Kalamış ve Fenerbahçe Marmara Turizm Tesisleri A.Ş.'ye (Koç Holding A.Ş.'nin bağlı ortaklığı) geçmiştir. Geriye kalan %0,40'lık kısım Torun ailesinin kontrolündedir.

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan muhasebe standartları

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

Konsolide finansal tabloların hazırlanış tarihi itibarıyla, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından henüz ilan edilmediğinden, konsolide finansal tablolar, SPK'nın Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, UMS/UFRS'nin esas alındığı SPK Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanmıştır. Konsolide finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından 14 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyuruları ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve konsolide finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı ("Maliye Bakanlığı") tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Konsolide finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir. Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değeri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esasını baz alınarak bin Türk Lirası ("TL") olarak hazırlanmıştır.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Finansal Raporlama Standartları'na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla konsolide finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış UMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı uygulanmamıştır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

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

Konsolidasyon Esasları

- (a) Konsolide finansal tablolar ana ortaklık Torunlar GYO ile Bağlı Ortaklıklar, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar ve İştirakler'inin aşağıdaki (b)'den (e)'ye kadar maddelerde belirtilen esaslara göre hazırlanan hesaplarını kapsamaktadır. Konsolidasyona dahil edilen şirketlerin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, tarihsel maliyet esasına göre tutulan kayıtlarına SPK Finansal Raporlama Standartlarına uygunluk ve Şirket tarafından uygulanan muhasebe politikalarına ve sunum biçimlerine uyumluluk açısından gerekli düzeltmeler ve sınıflandırmalar yapılmıştır.
- (b) Bağlı Ortaklıklar, Şirket'in doğrudan sahip olduğu hisseler neticesinde ortaklıktaki hisselerle ilgili oy kullanma hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisi kanalıyla mali ve işletme politikalarını Şirket'in menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketi ifade eder.
- (c) Bağlı Ortaklıklar, faaliyetleri üzerindeki kontrolün Şirket'e transfer olduğu tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına alınmıştır. Gerekli görüldüğünde, Bağlı Ortaklıklar için uygulanan muhasebe politikaları Şirket tarafından uygulanan muhasebe politikaları ile tutarlılığın sağlanması amacıyla değiştirilmiştir.

Bağlı Ortaklıklar'ın, bilançosu, kapsamlı gelir tablosu ve nakit akım tablosu tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş ve Torunlar GYO'nun sahip olduğu Bağlı Ortaklıklar'ın kayıtlı değerleri ile özkaynakları karşılıklı olarak netleştirilmiştir. Şirket ile Bağlı Ortaklıklar arasındaki grup içi işlemler ve bakiyeler konsolidasyon sırasında mahsup edilmiştir. Şirket'in sahip olduğu hisselerin kayıtlı değerleri ve bunlardan kaynaklanan temettüleri, ilgili özkaynak ve kapsamlı gelir tablosu hesaplarından netleştirilmiştir.

30 Eylül 2010, 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle konsolidasyon kapsamında yer alan Bağlı Ortaklıklar'daki Torunlar GYO'nun doğrudan ve dolaylı oy hakları ile etkin ortaklık oranları (%) aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Toray Danış	99,99	99,99
TRN	99,99	-

- (d) Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar, Torunlar GYO'nun bir girişimci ortak ile müşterek kontrole tabi bir ekonomik faaliyeti gerçekleştirmesini sağlayan sözleşmeye bağlı girişimdir. Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar, faaliyetleri üzerindeki müşterek kontrolün başladığı tarihten itibaren oransal konsolidasyon yöntemiyle konsolidasyon kapsamına alınmıştır. Oransal konsolidasyon yönteminde, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar'a ait finansal tablolarda yer alan varlık, yükümlülük, özkaynak, gelir ve giderler ve Şirket'in sahip olduğu toplam oy hakları ile konsolidasyon işlemine tabi tutulmaktadır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Torunlar Özyazıcı	60,00	60,00
TTA	40,00	-

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

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardan elde edilen birleştirilmiş tutarlar (*)

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Dönen varlıklar	159.608	125.538
Duran varlıklar	45.143	8.113
Toplam varlıklar	204.751	133.651
Kısa vadeli yükümlülükler	114.357	111.506
Uzun vadeli yükümlülükler	12	-
Özkaynaklar	90.382	22.145
Toplam yükümlülükler ve öz sermaye	204.751	133.651
Net dönem karı / (zararı)	34.677	(2.631)

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

- (e) 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.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

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

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

İştirakler'den elde edilen birleştirilmiş tutarlar (*)

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Toplam varlıklar	977.329	924.226
Toplam yükümlülükler	179.661	189.754
Net dönem karı	85.889	50.964

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

Yeni Gimat'dan elde edilen birleştirilmiş tutarlar

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Toplam varlıklar	950.210	895.240
Toplam yükümlülükler	172.798	182.789
Net dönem karı	82.985	46.292

Diğer iştiraklerden elde edilen birleştirilmiş tutarlar

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Toplam varlıklar	27.161	28.986
Toplam yükümlülükler	6.863	6.965
Net dönem karı	2.904	4.672

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Netleştirme/Mahsup

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

İşletmenin sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

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

30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla konsolide kapsamlı gelir tablosu ile ilgili yeniden düzenlemelerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2009		
	Daha önce raporlanan	Yeniden düzenlenmiş	Fark
Satışlar	93.769	93.769	-
(i) Satılan malın maliyeti	(35.725)	(35.240)	485
(ii) Faaliyet giderleri	(5.930)	(6.413)	(483)
(iii) Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışları	(39.989)	12.040	52.029
(iv) Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarından paylar	(2.095)	3.754	5.849
(ii) Diğer gelir ve giderler	1.765	1.972	207
(v) Finansal gelir ve giderler	(11.061)	(14.836)	3.775

Toplam kapsamlı gelir

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait konsolide kapsamlı gelir tablosunun yeniden düzenlenmesi esnasında yapılan başlıca düzenlemeler aşağıda açıklanmıştır:

- (i) Daha önce yayımlanan 30 Eylül 2009 tarihli bilançoda maddi olmayan duran varlık olarak sınıflandırılan ve 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla yayımlanan konsolide finansal tabloların karşılaştırmalı bilgilerinde şerefiye olarak sınıflandırılan 8.250 TL tutarındaki varlıklar, konsolide finansal tablolarda amortismanına tabi tutulmamışlardır. Söz konusu amortisman giderlerinin geri çevrilmesiyle satılan malın maliyetinde 485 TL tutarında azalış meydana gelmiştir. İlgili şerefiye Nishistanbul projesi ile ilgili olup, 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla projenin sona ermesi ile birlikte konsolide mali tablolardan çıkarılmıştır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- (ii) Daha önce yayımlanan 30 Eylül 2009 tarihli kapsamlı gelir tablosunda yer alan faaliyet giderleri ile diğer giderler arasında 283 TL tutarında sınıflandırma yapılmıştır. Diğer gelir ve giderler içerisinde yer alan diğer düzeltme ve sınıflandırmaların net etkisi 276 TL'dir.
- (iii) 30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla yayımlanan konsolide finansal tablolarda gerçeğe uygun değerden taşınan yatırım amaçlı gayrimenkullerde, 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla yayımlanan konsolide finansal tabloların karşılaştırmalı bilgilerinde 52.029 TL tutarında değerlendirme farkı oluşmuş, ilgili konsolide bilanço kaleminde aynı tutarda düzeltme yapılmıştır (Not 8).
- (iv) 30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla yayımlanan konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemiyle değerlendirilen iştiraklerden Netsel ve Nokta İnşaatı'nın solo finansal tablolarındaki düzeltmeler sonucu ve Yeni Gimat'ın özkaynak muhasebesi ile kayıtlara alınması sonucu 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla yayımlanan konsolide finansal tabloların karşılaştırmalı bilgilerinde 5.849 TL tutarında değişiklik olmuştur.
- (v) Daha önce yayımlanan 30 Eylül 2009 tarihli konsolide kapsamlı gelir tablosunda "Finansal gelirler" altında sınıflandırılan 4.536 TL tutarındaki, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan elde edilen temettü gelirleri, 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla yayımlanan konsolide finansal tabloların karşılaştırmalı bilgilerinde "Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarından paylar" altında muhasebeleştirilmiştir. Finansal gelir ve giderlerde net etkisi 759 TL tutarında olan düzeltme, kazanılmamış finansman gelir ve giderleri düzeltilmesi, karşılık gider sınıflandırması, kur farkı ve diğer finansal gelir gider düzeltmelerinden oluşmaktadır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarda Yapılan Sınıflandırmalar

31 Aralık 2009 tarihinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tabloların yeniden düzenlenmesi sırasında karşılaştırmalı finansal bilgilerde yapılan sınıflandırma değişiklikleri aşağıda açıklanmıştır:

31 Aralık 2009 tarihli bilanço ve kapsamlı gelir tablosunda yapılan sınıflandırmalar:

- Ticari alacaklar: Daha önce yayımlanan 31 Aralık 2009 tarihli bilançoda kısa vadeli "Ticari alacaklar" 7.469 TL tutarındaki alacaklar 30 Eylül 2010 tarihli bilanço ile karşılaştırmalı sunulan finansal bilgiler içerisinde uzun vadeli "Ticari alacaklar" kalemi içerisinde gösterilmiştir.
- Stoklar ve diğer yükümlülükler: Daha önce yayımlanan 31 Aralık 2009 tarihli bilançoda "Stoklar" ve "Diğer yükümlülükler" içerisinde netleştirilerek gösterilen Nishistanbul projesinin arsa payı, 30 Eylül 2010 tarihli bilanço ile karşılaştırmalı sunulan finansal bilgiler içerisinde arsa maliki ile yapılan hasılat paylaşımı sözleşmesi gereği, projenin hasılat payına karşılık gelen 18,632 TL olarak diğer proje maliyetleriyle birlikte stokların altında tamamlanmamış konutlar ve diğer yükümlülükleri altında alınan avanslar olarak muhasebeleştirilmektedir.
- Diğer yükümlülükler: Daha önce yayımlanan 31 Aralık 2009 tarihli bilançoda uzun vadeli "Diğer yükümlülükler" içerisinde 46.165 TL tutarında alınan avanslar, 30 Eylül 2010 tarihli bilanço ile karşılaştırmalı sunulan finansal bilgiler içerisinde kısa vadeli "Diğer yükümlülükler" kalemi içerisinde gösterilmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

Yeni ya da Düzenlenmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının ve Yorumların Uygulanması

Grup UMSK ve Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (“UFRYK”) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2010 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’ndaki (UFRS) değişiklikler

1 Ocak 2010 tarihinden itibaren geçerli olan değişiklik ve yorumlar

1 Ocak 2010 tarihinde başlayan yıllık dönemler ve yine 1 Ocak 2010 tarihinde başlayan yıla ait ara dönemler için geçerli olan ve Grup’un finansal tabloları üzerinde etkisi olan UMS/UFRS’lerdeki değişiklik ve yorumlar:

UMS 27 (Değişiklik), “Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar” (1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)

UMS 1 (Değişiklik), “Finansal Tabloların Sunumu” (1 Ocak 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)

1 Ocak 2010 tarihinde başlayan yıllık dönemler ve yine 1 Ocak 2010 tarihinde başlayan yıla ait ara dönemler için geçerli olan ve Grup’un finansal tabloları üzerinde etkisi olmayan UMS/UFRS’lerdeki değişiklik ve yorumlar:

UFRS 3 (Değişiklik), “İşletme Birleşmeleri” (1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)

UMS 38 (Değişiklik), “Maddi Olmayan Varlıklar” (1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)

UFRS 5 (Değişiklik), “Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler” (1 Ocak 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)

UFRS 2 (Değişiklik), “Nakit Olarak Ödenen Hisse Bazlı Ödeme İşlemleri” (1 Ocak 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)

UFRS Yorum 17, “Parasal Olmayan Varlıkların Hissedarlara Dağıtımı ” (1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)

UFRS Yorum 18, “Müşterilerden Varlık Transferleri” (1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar:

UFRS 9 “Finansal Araçlar” (1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)

UMS 24 (Değişiklik), “İlişkili Taraf Açıklamaları” (1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)

UFRS Yorum 19, “Finansal Borçların Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlarla Ödenmesi” (1 Temmuz 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir).

Grup yönetimi, yukarıdaki standart ve yorumların uygulanmasının, gelecek dönemlerde Grup’un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etki yaratmayacağı görüşündedir.

2.3. Muhasebe politikaları ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır (Not 2.2).

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

Nakit ve nakit benzeri değerler

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

İlişkili taraflar

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

Dövizli işlemler

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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. Krediler ve alacaklar bilançoda 'ticari ve diğer alacaklar' olarak sınıflandırılırlar.

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

(b) Türev finansal araçlar

Grup'un 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla bir adet faiz oranı swap işlemi bulunmaktadır. Söz konusu türev enstrüman ekonomik olarak Grup için kredilerden dolayı maruz kaldığı nakit akış riskinden kaynaklanan risklere karşı etkin bir koruma sağlamakla birlikte, risk muhasebesi yönünden 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla UMS 39 "Finansal araçların muhasebeleştirilmesi" standardına ait gerekli dokümantasyon koşulunu taşıması nedeniyle konsolide finansal tablolarda "Diğer finansal yükümlülükler" hesap kalemi altında türev finansal araçlar olarak muhasebeleştirilmiştir.

Muhasebeleştirme ve Ölçümleme

Finansal varlıklar, alım-satımın yapıldığı tarihte kayıtlara alınır. Alım-satım yapılan tarih, yönetimin varlığı alım satım yapmayı vaadettiği 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 hakları sona erdiğinde veya transfer edildiğinde ve Grup tüm risk ve getirilerini transfer ettiğinde, finansal varlıklar defterlerden çıkartılır. Gerçeğe uygun değeriyle ölçülen ve gelir tablosuyla ilişkilendiren finansal varlıklar müteakip dönemlerde gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilmektedirler. Krediler ve alacaklar etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleriyle muhasebeleştirilmektedir.

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

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Ticari alacaklar ve borçlar

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

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

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

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

Avanslar

Alınan avanslar konut projeleriyle ilgili yapılan satış vadesi sözleşmeleri dolayısıyla alınan avanslardan oluşmaktadır. Konutların muhtemel teslim tarihi göz önüne alınarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır.

Finansal borçlar ve borçlanma maliyeti

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Finansal kiralamalar

Grup - kiracı olarak

Finansal Kiralama

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

Operasyonel Kiralama

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

Grup - kiralayan olarak

Operasyonel Kiralama

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

Dönem vergi gideri ve ertelenen vergi

Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8. maddesi 4-d bendine göre Kurumlar Vergisi'nden muaftır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir. Bu nedenle Şirket'in ilgili döneme ilişkin kazançlarından kaynaklanan bir vergi yükümlülüğü mevcut değildir (Not 22).

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

Kıdem tazminatı karşılığı

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

Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla 2,427,04 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2009: 2,365.16).

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

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

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 1 Temmuz 2010 tarihinden itibaren geçerli olan 2.517,01 TL tavan tutarı (1 Ocak 2009: 2.365,16 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

Borç karşılıkları, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 11).

Stoklar

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

Maddi duran varlıklar ve ilgili amortismanlar

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

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

Maddi duran varlıklar için tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir:

	Yıllar
Motorlu taşıtlar	5
Mobilya ve demirbaşlar	4-5

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

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

İnşaat Sözleşmeleri

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

Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar

Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar kayıtlı değerlerinin, kullanılmak suretiyle değil, satış işlemi sonucu geri kazanıldığı durumlarda satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar olarak sınıflandırılır ve amortisman ayrılması durdurulur. Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar kayıtlı değerleri ile gerçeğe uygun değerlerinden satış giderlerinin çıkarılması sonucu oluşan değerden, düşük olanı ile değerlendirilir. Şirket’in 30 Eylül 2010 itibariyle satış amaçlı elde tutulan duran varlıkları yoktur (31 Aralık 2009: Yoktur).

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

Şerefiye

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Varlıklarda değer düşüklüğü

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

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlaması

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

Gelirlerin kaydedilmesi

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

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

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

Genel giderler yansıtma gelirleri

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

Konut satışı

Satılan konutların (envanter altında sınıflandırılan konutlar ve ofisler) riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu ve gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır. Satılan konutların risk ve faydalarının alıcıya transferi genellikle konutların kesin tesliminin yapılması ile oluşmuş sayılır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Faiz

Tahsilatın şüpheli olmadığı durumlarda tahakkuk esasına göre gelir kazanılmış kabul edilir.

Faiz gelir ve gideri

Faiz gelir ve giderleri kapsamlı gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz geliri vadeli mevduatlardan elde edilen faizleri kapsar (Not 20).

Borçlanmalardan kaynaklanan faiz giderleri etkin faiz gideri yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir (Not 20).

Ödenmiş sermaye

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

Hisse senedi ihraç primleri

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

Hisse başına kazanç

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

Türkiye'de şirketler, sermayelerini hâlihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile artırabilmektedirler. 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 bulunmuştur.

Nakit akım raporlaması

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

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin Ve Varsayımları

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri:

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

Şirket, 30 Eylül 2010 tarihinde yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerlerinin tespitine yönelik yeni bir değerlendirme çalışması yaptırmamıştır. Şirket yönetimi, 30 Eylül 2010 itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan taşınmazların gerçeğe uygun değerinin, 30 Haziran 2010 tarihli Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından yapılan değerlendirme çalışması değerlerine yakın olduğunu varsaymaktadır. (Şirket yönetimi, 30 Eylül 2009 itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan taşınmazların gerçeğe uygun değerinin, 31 Aralık 2008 tarihli Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından yapılan değerlendirme çalışması değerlerine yakın olduğunu varsaymaktadır). Şirket yönetimi yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan harcamaların ilgili gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki etkisinin harcama tutarına eşit olduğunu varsaymaktadır.

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR**

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

30 Eylül 2010 ve 30 Haziran 2010	Ekspertiz raporu tarihi	Değerleme yöntemi	İskonto oranı (*)	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı	Emsal m² değeri TL
İstanbul Başakşehir arsa (“Mall of İstanbul arsası”)	30/06/2010	Gelir indirgeme Emsal karşılaştırma	%10,50-11,00	%3,00 -	%7,00	- 1.000
Bursa Korupark AVM	30/06/2010	Gelir indirgeme	%8,50	%3,00	%5,50	-
İstanbul Esenyurt arsa (“Torium arsası”)	30/06/2010	Gelir indirgeme	%11,50	%3,00	%7,00	-
İstanbul Esentepe arsa (“Torun Tower arsası”)	30/06/2010	Gelir indirgeme	%12,00	%3,00	%7,00	-
Bursa Zafer Plaza AVM	30/06/2010	Gelir indirgeme	%10,00	%3,00	%5,00	-
Antalya Deepo AVM	30/06/2010	Gelir indirgeme	%10,00	%3,00	%7,00	-
Antalya Koyunlar arsalar	30/06/2010	Emsal karşılaştırma	-	-	-	60-400
İstanbul İkitelli Küçükçekmece Kayabaşı arsa	30/06/2010	Emsal karşılaştırma	-	-	-	256
İstanbul Beyoğlu Kemankeş binası	30/06/2010	Emsal karşılaştırma	-	-	-	3.029
Bursa Korupark bağımsız bölümler	30/06/2010	Gelir indirgeme	%9,50-10,00	%3,00	%6,50-7,00	-
Nishistanbul mağazalar	30/06/2010	Emsal karşılaştırma	-	-	-	3.550-3.600

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

31 Aralık 2009	Ekspertiz raporu tarihi	Değerleme yöntemi	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı	Emsal m² değeri
İstanbul Başakşehir arsa (“Mall of İstanbul arsası”)	21/1/2010	Gelir indirgeme Emsal karşılaştırma	%10.50 %11.00	%3.00 -	%6.00 %7.00	- 1.000
Bursa Korupark AVM	29/12/2009	Gelir indirgeme	%8.50	%3.00	%5.50	-
İstanbul Esenyurt arsa (“Torium arsası”)	29/12/2009	Gelir indirgeme	%11.50	%3.00	%8.50	-
İstanbul Esentepe arsa (“Torun Tower arsası”)	29/12/2009	Gelir indirgeme	%12.00	%3.00	%7.00	-
Bursa Zafer Plaza AVM	29/12/2009	Gelir indirgeme	%8.50	%3.00	%5.00	-
Antalya Deepo AVM	29/12/2009	Gelir indirgeme	%9.00	%3.00	%6.00	-
Antalya Koyunlar arsalar	29/12/2009	Emsal karşılaştırma	-	-	-	50-225
İstanbul İkitelli Küçükçekmece Kayabaşı arsa	31/12/2009	Emsal karşılaştırma Gelir indirgeme	- %7.50	- %3.00	- %8.00	184 -
İstanbul Beyoğlu Kemankeş binası	29/12/2009	Emsal karşılaştırma Gelir indirgeme	- %12.00	-	- %7.50	2.200 -
Bursa Korupark bağımsız bölümler	29/12/2009	Gelir indirgeme	%9.50	-	%7.50	-

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008	Ekspertiz raporu tarihi	Değerleme yöntemi	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı	Emsal m ² değeri TL
Bursa Korupark AVM (*)	24/10/2008	Gelir indirgeme	%6,50-8,00	%3,00	-	-
Mall of İstanbul arsası	26/12/2008	Emsal karşılaştırma	-	-	-	2.000
		Gelir indirgeme	%8,00-10,00	%3,00	-	-
Bursa Zafer Plaza AVM	24/12/2008	Gelir indirgeme	%8,00-10,00	%5,00	-	-
Torun Tower arsası	25/12/2008	Emsal karşılaştırma	-	-	-	10.000
Torium arsası	31/12/2008	Emsal karşılaştırma	-	-	-	1.800
Antalya Deepo AVM	26/12/2008	Gelir indirgeme	%8,00-10,00	%4,00	-	-
Antalya Koyunlar arsalar	26/12/2008	Emsal karşılaştırma	-	-	-	290-310
İstanbul İkitelli Küçükçekmece arsa	25/12/2008	Emsal karşılaştırma	-	-	-	1.050
İstanbul İkitelli Küçükçekmece Kayabaşı arsa	17/11/2008	Emsal karşılaştırma	-	-	-	200
İstanbul Beyoğlu Kemankeş binası	23/10/2008	Emsal karşılaştırma	-	-	-	2.750
Bursa Korupark bağımsız bölümler	17/11/2008	Emsal karşılaştırma	-	-	-	320-850

(*) İlgili değerlendirme raporu 6 Nisan 2010 tarihi itibarıyla güncellenmiştir.

- i. Şirket, 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli – 2 Mahallesi'nde kain 122.860 m² sahali arsa üzerine Mall of İstanbul Projesi gerçekleştirilmektedir. Mall of İstanbul Projesi alışveriş merkezi, otel, konut ve apart ofisi kapsayacak şekilde planlanmaktadır. Grup bu aşamada ilgili arsayı değer artış amacıyla elinde bulundurmakla birlikte arsanın en iyi kullanım şeklini dikkate almaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 30 Haziran 2010 tarihli ve 2010/TGYO/10 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri toplam 628.845 TL olarak belirlenmiştir (21 Ocak 2010: 619.419 TL; 26 Aralık 2008: 414.070 TL). Bu tutarlar ilgili gayrimenkulün Şirket hissesine düşen kısmı nispetindedir.

- ii. Şirket, 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Emek Köyü'nde kain 53.185,61 m² yüzölçümlü alan üzerinde tesis edilmiş olan Bursa Korupark Alışveriş Merkezi Mayıs 2007 tarihinde hizmete açılmıştır. Alışveriş merkezinin yönetim işleri Torun Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş. tarafından yürütülmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 30 Haziran 2010 tarihli ve 2010/TGYO/04 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri toplam 533.591 TL olarak belirlenmiştir (29 Aralık 2009: 590.042 TL; 24 Ekim 2008: 563.634 TL).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 30 Haziran 2010 tarihli ve 2010/TGYO/11 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri toplam 455.574 TL olarak belirlenmiştir (29 Aralık 2009: 399.617 TL; 25 Aralık 2008: 149.915 TL). Bu tutarlar ilgili gayrimenkulün Şirket hissesine düşen kısmı nispetindedir.

- iv. Şirket, 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Şişli İlçesi, 2.Bölge'de kain 14.992 m² yüzölçümlü alan üzerine Torun Tower Projesi gerçekleştirmektedir. Torun Tower Projesi konut ve ofis olarak planlanmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 30 Haziran 2010 tarihli ve 2010/TGYO/09 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri toplam 238.960 TL olarak belirlenmiştir. (29 Aralık 2009: 167.656 TL; 25 Aralık 2008: 149.915 TL).

- v. Şirket, 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Şehreküstü Mahallesi'nde kain 9.622 m² yüzölçümlü alan üzerinde tesis edilmiş olan Bursa Zafer Plaza Ekim 1999 tarihinde hizmete açılmıştır. Alışveriş merkezinin kiralama ve yönetim işleri Zafer Plaza İşletmecilik A.Ş. tarafından yürütülmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 30 Haziran 2010 tarihli ve 2010/TGYO/03 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri toplam 141.978 TL olarak belirlenmiştir (29 Aralık 2009: 149.201 TL; 24 Aralık 2008: 156.045 TL). Bu tutarlar ilgili gayrimenkulün Şirket hissesine düşen kısmı nispetindedir.

- vi. Şirket, 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Antalya İli, Merkez İlçesi, Koyunlar Köyü'nde kain 9.500 m² yüzölçümlü alan üzerinde tesis edilmiş olan Antalya Deepo Alışveriş Merkezi Ekim 2004 tarihinde hizmete açılmıştır. Alışveriş merkezinin kiralama ve yönetim işleri Torun Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş. tarafından yürütülmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 30 Haziran 2010 tarihli ve 2010/TGYO/01 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri toplam 175.834 TL olarak belirlenmiştir (29 Aralık 2009: 124.981 TL; 26 Aralık 2008: 100.675).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

- vii. Şirket, 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Antalya İli, Merkez İlçesi, Koyunlar Köyü'nde kain 73.122 m² yüzölçümlü arsası mevcuttur. Arsanın kullanımı ile ilgili Şirket henüz bir karar vermemiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 30 Haziran 2010 tarihli ve 2010/TGYO/02 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri toplam 26.096 TL olarak belirlenmiştir (29 Aralık 2009: 14.766 TL; 26 Aralık 2008: 21.850 TL). İlgili gayrimenkulün 31 Aralık 2009 ve 2008 tarihleri itibarıyla taşınan değerleri içerisinde 6 TL tutarında maliyetten taşınan gayrimenkul mevcuttur.

- viii. Şirket, 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Kayabaşı Köyü'nde kain 60.833 m² yüzölçümlü arsası mevcuttur. Arsanın kullanımı ile ilgili Şirket henüz bir karar vermemiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 30 Haziran 2010 tarihli ve 2010/TGYO/14 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri toplam 15.609 TL olarak belirlenmiştir (29 Aralık 2009: 13.646 TL; 17 Kasım 2008: 12.170 TL).

- ix. Şirket, 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Kemankeş Mahallesi'nde kain 1.501 m² yüzölçümlü arsa üzerinde binası mevcuttur. Bina restore edilerek otel projesi gerçekleştirilecektir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 30 Haziran 2010 tarihli ve 2010/TGYO/13 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri toplam 11.813 TL olarak belirlenmiştir (29 Aralık 2009: 11.045 TL; 23 Ekim 2008: 10.725 TL).

- x. Şirket'in, 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Emek Köyü'nde kain Bursa Korupark Alışveriş Merkezi'nin eklentileri olan bir adet yunus havuzu, sosyal tesisler, ofis ve depoları bulunmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 30 Haziran 2010 tarihli ve 2010/TGYO/07 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri toplam 8.645 TL olarak belirlenmiştir (29 Aralık 2009: 6.051 TL; 17 Kasım 2008: 6.090 TL).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- xi. Grup; konut, ofis ve mağaza birimlerinden oluşan Nishistanbul Projesini geliştirmektedir (Not 9). 31 Aralık 2009'da maliyet değerler taşınan ve envanter olarak sınıflandırılan Nishistanbul Projesi'nde yer alan mağaza birimleri, yönetimin bu birimleri satmak yerine kiraya vermeye karar vermesi sebebiyle 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmış ve gerçeğe uygun değerleriyle taşınmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 30 Haziran 2010 tarihli ve 2010/TGYO/16 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri toplam 24.786 TL olarak belirlenmiştir.

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

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

- a) 30 Eylül 2010 itibarıyla ve bu tarihte sona eren dönem için, raporlanabilir bölümler itibarıyla endüstriyel bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Toplam bölüm geliri	Brüt kar	Amortisman ve itfa payları	Yatırım harcamaları(*)	İştiraklerden elde edilen gelir(**)
Zafer Plaza AVM	6.300	4.595	-	-	-
Antalya Deepo AVM	8.911	7.358	-	83	-
Korupark AVM	28.752	22.476	-	-	-
Ankamall	-	-	-	-	12.314
Korupark Konutlar	30.871	15.505	-	1.504	-
Nishistanbul Projesi	72.614	2.190	-	69.039	-
Torium Projesi	-	-	-	96.736	-
Mall of Istanbul Projesi	-	-	-	8.760	-
Torun Tower Projesi	-	-	-	175	-
Diğer	3.420	2.725	282	487	1.295
Toplam	150.868	54.849	282	176.784	13.609

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

(**) İştiraklerden Yeni Gimat'dan elde edilen gelirler faal alışveriş merkezi projeleri olarak sınıflandırılmıştır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

b) 30 Eylül 2009 itibarıyla ve bu tarihte sona eren dönem için, raporlanabilir bölümler itibarıyla endüstriyel bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Toplam bölüm geliri	Brüt kar	Amortisman ve itfa payları	Yatırım harcamaları	İştiraklerden elde edilen gelir
Zafer Plaza AVM	6.300	4.594	-	-	-
Antalya Deepo AVM	8.046	5.690	-	-	-
Korupark AVM	21.597	18.180	-	49	-
Ankamall	-	-	-	-	3.995
Korupark Konutlar	51.434	24.221	-	8.894	-
Nishistanbul Projesi	-	-	-	23.428	-
Torium Projesi	-	-	-	34.436	-
Mall of Istanbul Projesi	-	-	-	5.000	-
Diğer	6.392	5.844	289	3.553	(241)
Toplam	93.769	58.529	289	75.360	3.754

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Kasa	6	6
Banka		
- Vadesiz mevduat	6	4
- Vadeli mevduat	248.782	72.617
Diğer hazır değerler	33	12
	248.827	72.639

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla 75.000 ABD Doları karşılığı, 112.463 TL tutarındaki vadeli mevduat bankayla yapılan kredi sözleşmesi gereği alınan 100.000 ABD Doları tutarındaki krediye ilişkin bloke olarak tutulmaktadır. Bloke altındaki mevduatın, bloke altında kaldığı süre boyunca faiz oranı yıllık %5,60'tır.

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
30 güne kadar	48.348	760
30 - 90 gün arası	7.322	71.879
90 - 180 gün arası	165.034	-
180 - 365 gün arası	-	-
365 gün ve üzeri	28.123	-
	248.827	72.639

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

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

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
ABD Doları	155.392	-
Avro	46.693	31.276
	202.085	31.276

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

	30 Eylül 2010 (%)	31 Aralık 2009 (%)
ABD Doları	5,49	-
Avro	4,09	3,68
Türk Lirası	9,37	10,47

NOT 5 - FİNANSAL BORÇLAR

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Kısa vadeli banka kredileri	89.339	121.088
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	66.551	34.606
Uzun vadeli banka kredileri	600.922	462.858
	756.812	618.552

30 Eylül 2010

	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli banka kredileri	3,42	ABD Doları	45.146	65.515
	2,84	TL	23.824	23.824
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	3,60	ABD Doları	29.222	42.407
	4,94	Avro	11.813	23.335
	9,21	TL	809	809
Uzun vadeli banka kredileri	6,21	ABD Doları	240.506	349.022
	4,91	Avro	122.811	242.601
	9,90	TL	9.299	9.299
Toplam banka kredileri				756.812

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 5 - FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

31 Aralık 2009

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

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

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
2011	76.399	106.910
2012	134.559	65.294
2013	90.592	70.587
2014 ve sonrası	299.372	220.067
	600.922	462.858

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

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
3 aydan kısa (*)	434.080	303.271
3 - 12 ay arası	268.484	107.159
1 - 5 yıl arası	54.248	208.122
	756.812	618.552

(*) 30 Eylül 2010 itibarıyla bu tutarın 257.592 TL'lik bölümünün faizi 2012 yılına kadar faiz para swap işlemleri ile sabitlenmiştir (31 Aralık 2009: 298.644 TL) (Not 6).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 5 - FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

Grup'un finansal kiralama işlemlerinden kaynaklanan borçları aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli finansal kiralama borçları

	30 Eylül 2010			31 Aralık 2009		
	ABD Doları	Avro	TL	ABD Doları	Avro	TL
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	-	29	57	59	736	1.677
Ertelenmiş finansal kiralama borçlanma maliyetleri	-	(1)	(2)	(1)	(17)	(38)
			55			1.639

Uzun vadeli finansal kiralama borçları

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

Finansal kiralama borçlarının iskonto edilmemiş geri ödeme planı aşağıda belirtilmiştir:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
2010	36	1.639
2011	19	23
	55	1.662

NOT 6 - DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Türev finansal araçlar

	30 Eylül 2010	
	Türev ürün tutarı	Rayiç Değer Yükümlülük
Faiz para swap işlemleri	257.592	(5.622)
	257.592	(5.622)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 6 - DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

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

	31 Aralık 2009	
	Türev ürün tutarı	Rayiç Değer Yükümlülük
Faiz para swap işlemleri	291.641	(4.846)
	291.641	(4.846)

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Ticari alacaklar	5.633	10.986
Müşebbis ortaklardan alacaklar (*)	-	9.134
Alacak senetleri	5.991	4.286
İlişkili taraflardan alınan senetler (Not 23)	5.024	7.600
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 23)	3.823	44.723
	20.471	76.729
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(2.044)	(1.789)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(200)	(272)
	18.227	74.668

(*) Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık'ın müşebbis ortağı Özyazıcı İnşaat Elektrik, Makine, Müşavirlik ve Taah. Ltd. Şti 'den ("Özyazıcı") den olan 9.134 TL tutarında alacak ortaklığın kurulması sırasında yapılan sözleşmeye dayanarak gerçekleştirilen arsa devri ile ilgilidir. Özyazıcı, Nishistanbul projesinin geliştirileceği arsa için proje ortaklığı kurulmadan önce İstanbul Yem Sanayi ve Ticaret A.Ş'ye 15.224 TL tutarında avans ödemesi yapmış olup 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla söz konusu alacak kapanmıştır.

Uzun vadeli ticari alacaklar

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Alacak senetleri	4.000	5.708
İlişkili taraflardan alınan senetler (Not 23)	-	2.677
	4.000	8.385
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(588)	(916)
	3.412	7.469

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Şüpheli ticari alacaklar karşılığının dönem içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2010	1 Ocak - 30 Eylül 2009	1 Temmuz - 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2009
Dönem başı	(1.789)	(1.859)	(1.789)	(1.859)
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	(255)	-	(255)	-
Tahsilat	-	70	-	70
Konusu kalmayan karşılıklar	-	-	-	-
Dönem sonu	(2.044)	(1.789)	(2.044)	(1.789)

Karşılık ayrılan şüpheli ticari alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
3-6 ay arası	(55)	-
6 aydan daha uzun	(1.989)	(1.789)
	(2.044)	(1.789)

Kısa vadeli ticari borçlar

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Ticari borçlar	22.624	10.387
Alınan depozito ve teminatlar	3.818	374
İlişkili taraflara borçlar (Not 23)	2.429	7
Borç senetleri	111	-
Diğer	878	166
	29.860	10.934

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Eylül 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2010	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	30 Eylül 2010
Mall of İstanbul arsası	619.419	8.760	-	-	1.009	629.188
Bursa Korupark AVM	590.042	-	-	-	(56.451)	533.591
Torium arsası	399.617	67.325	-	-	18.309	485.251
Torun Tower arsası	167.656	175	-	-	71.281	239.112
Bursa Zafer Plaza AVM	149.201	-	-	-	(7.223)	141.978
Antalya Deepo AVM (*)	124.981	-	-	-	50.853	175.834
Antalya Koyunlar arsa (*)	14.772	83	-	-	11.241	26.096
Nishistanbul mağazalar	-	5.505	-	-	20.447	25.952
İstanbul İkitelli K.Çekmece						
Kayabaşı arsa	13.646	-	-	-	1.963	15.609
İstanbul Beyoğlu						
Kemankeş binası	11.045	-	-	-	768	11.813
Bursa Korupark						
bağımsız bölümler	6.051	82	-	-	2.543	8.676
	2.096.430	81.930	-	-	114.740	2.293.100

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	1 Ocak 2009	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	30 Eylül 2009
Mall of İstanbul arsası	414.070	5.000	-	7.560	-	426.630
Bursa Korupark AVM	563.634	49	-	-	(49)	563.634
Torium arsası (*)	93.385	34.436	-	-	16.774	144.595
Torun Tower arsası	149.915	-	-	-	-	149.915
Bursa Zafer Plaza AVM	156.045	-	-	-	-	156.045
Antalya Deepo AVM	100.675	-	-	-	-	100.675
Antalya Koyunlar arsa	21.856	-	-	-	-	21.856
İstanbul İkitelli K.Çekmece Kayabaşı arsa	12.170	-	-	-	-	12.170
İstanbul Beyoğlu Kemankeş binası	10.725	-	-	-	-	10.725
Bursa Korupark bağımsız bölümler	6.090	3.542	-	-	-	9.632
İstanbul İkitelli Küçükçekmece arsa (**)	12.245	-	-	(7.560)	(4.685)	-
	1.540.810	43.027	-	-	12.040	1.595.877

(*) 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla geçerli olan UMS 40, “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardına göre (1 Ocak 2009’dan sonraki revize UMS 40’tan önce) inşaat halindeki gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlemesi yapılamadığından, İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Esenyurt Köyü’nde şirketin sahip olduğu gayrimenkulün 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla taşınan değeri, arsanın inşaat başlamadan önce yapılan son değerlendirme çalışmasındaki gerçeğe uygun değer ve 2008 yılında gerçekleştirilen inşaat maliyetleridir. Ancak 1 Ocak 2009’dan sonra geçerli olan revize UMS 40’a göre ilgili gayrimenkulün değeri 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla hazırlanan değerlendirme raporu çerçevesinde 30 Eylül 2009 itibarıyla 110.159 TL olmuş, ilgili gayrimenkulün 30 Eylül 2009 tarihleri itibarıyla finansal tablolara yansıyan değeri 16.774 TL artırılmıştır.

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

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

	Orijinal tutar	Döviz cinsi	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Mall of İstanbul arsası (*)	166.000	TL	-	166.000
Bursa Korupark AVM	225.000	Avro	444.465	486.068
Torium arsası	120.000	ABD Doları	174.144	180.684
Torun Tower arsası	100.000	ABD Doları	145.120	150.570
			763.729	983.322

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 9 - STOKLAR

Kısa vadeli stoklar

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Arsa	4.655	4.655
Tamamlanmamış konutlar	9.529	53.655
Tamamlanmış konutlar	63.494	42.799
Sipariş avansları	4.368	539
	82.046	101.648

Şirket, Mayıs 2006 yılında Bursa Mudanya yolu üzerinde Bursa ili, Osmangazi İlçesi'nde 3 etap ve toplam 1.165 konuttan oluşan toplam 83.207,30 m²'lik arsa üzerinde Bursa Korupark Evleri projesine başlamıştır.

Projenin 343 konuttan oluşan birinci etabı ile ilgili 30 Eylül 2010 tarihine kadar 314 konutun satışı ve teslimatını gerçekleştirmiştir (31 Aralık 2009: 304 adet). Birinci etabın inşaatı 2008 yılında tamamlanmıştır.

Projenin 403 konuttan oluşan ikinci etabı ile ilgili 30 Eylül 2010 tarihine kadar 278 konutun satışı ve teslimatını gerçekleştirmiştir (31 Aralık 2009: 191 adet). İkinci etabın inşaatı 2009 yılında tamamlanmıştır. Birinci ve ikinci etapta 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla satışlar sonrası kalan satılabilir 154 daire bulunmaktadır. (31 Aralık 2009: 251 adet).

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

Tarih	Değerleme firması	İnşaat maliyetinin net gerçekleşebilir değere düşürülmesi
30 Haziran 2010	Prime Gayrimenkul A.Ş.	-
14 Kasım 2008	Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	-

Projenin 373 konuttan oluşması planlanan üçüncü etabın inşaatına 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla başlanmamıştır. Prime Gayrimenkul A.Ş. tarafından hazırlanan, 30 Haziran 2010 tarihli ve 2010/TGYO/08 numaralı değerlendirme raporu dikkate alınarak, Bursa Korupark Evleri üçüncü etabın arsası ile ilgili bir değer düşüklüğü mevcut değildir.

Şirket, 26 Ocak 2009 tarihinde müşterek ortak Özyazıcı İnşaat Elektrik, Makine Müşavirlik ve Taahhüt Limited Şirketi ile Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık Torunlar Özyazıcı Proje Ortaklığı'nı kurmuştur. Söz konusu sözleşme İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Köyü mevkiinde gerçekleştirilen 17'şer katlı toplam 4 blokta konut, ofis ve mağazalardan oluşacak Nishistanbul Projesi ile ilgilidir. 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla proje inşaatının yaklaşık %96'sı tamamlanmış bulunmaktadır (31 Aralık 2009: %63).

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 9 - STOKLAR (Devamı)

Yönetim Nishistanbul projesi bünyesinde bulunan ofisleri ve mağazaları, proje tamamlandıktan sonra kiraya verme amaçındadır. İlgili ofisler ve mağazalar yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılmış ve 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerlerinden taşınmaktadır.

Prime Gayrimenkul A.Ş. tarafından hazırlanan, 30 Haziran 2010 tarihli ve 2010/TGYO/12 numaralı değerlendirme raporu dikkate alınarak, Nishistanbul projesinde devam eden inşaatın net gerçekleştirilebilir değeri inşaat maliyetinin üzerindedir.

NOT 10 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2010	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2010
Maliyet				
Demirbaşlar	160	940	-	1.100
Taşıtlar	737	54	-	791
Yapılmakta olan yatırımlar	-	243	-	243
	897	1.237	-	2.134
Birikmiş Amortisman				
Demirbaşlar	97	218	-	315
Taşıtlar	393	64	-	457
	490	282	-	772
Net defter değeri	407			1.362
	1 Ocak 2009	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2009
Maliyet				
Demirbaşlar	948	48	(749)	247
Taşıtlar	418	352	(33)	737
	1.366	400	(782)	984
Birikmiş Amortisman				
Demirbaşlar	397	216	(320)	293
Taşıtlar	340	73	(29)	384
	737	289	(349)	677
Net defter değeri	629			307

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 11 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Diğer dönen varlıklar		
Katma değer vergisi (“KDV”) alacağı	11.121	891
Gelecek aylara ait giderler	1.148	27
Verilen iş avansları	148	17
Peşin ödenen vergi ve fonlar	9	18
Diğer	2.943	723
	15.369	1.676
Diğer duran varlıklar		
KDV alacağı	31.479	29.212
Peşin ödenen giderler	1.518	1.910
	32.997	31.122
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		
Konut satışlarından alınan avanslar (*)	35.188	65.033
Ödenecek bağışlar (**)	2.000	-
Ertelenen gelirler	1.877	1.021
Ödenecek vergi ve fonlar	759	269
Personele borçlar	226	123
Diğer	562	192
	40.612	66.638

(*) 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla konut satışlarından alınan avansların 29.990 TL’lik kısmı Nishistanbul projesi ofis ve ev satışları ile ilgili alınan avanslardan oluşmaktadır (31 Aralık 2009: 43.482 TL). Şirket 14 Temmuz 2010 tarihinden itibaren konut ve ofislerin teslimine başlamış olup 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla 341 konut ve 50 ofis mülk sahiplerine teslim edilmiştir.

(**) 4.000 TL tutarındaki bağışlar, Grup’un sahip olduğu Korupark AVM’ye metro ile toplu ulaşım sağlanması ve durağa “Korupark” ismi verilmesi amacıyla Bursa Büyükşehir Belediyesi’ne verilmiştir. 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla ilgili bağışın 2.000 TL’si belediyeye ödenmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR**

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

NOT 12 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

	30 Eylül 2010		31 Aralık 2009	
	%	TL	%	TL
Yeni Gimat	14,83	115.290	14,83	105.657
Netsel	44,60	9.053	44,60	9.821
Nokta İnşaat (*)	-	-	-	-
		124.343		115.478

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz- 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2009
Dönem başı	115.478	112.774	121.745	110.304
İştiraklerden gelir ve giderler (net)	13.609	3.754	2.598	1.688
İştiraklerden alınan temettüleri	(4.744)	(4.536)	-	-
Dönem sonu	124.343	111.992	124.343	111.992

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelir ve giderler

	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz- 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2009
Yeni Gimat	12.314	3.995	1.865	1.498
Netsel	1.295	1.597	733	737
Nokta İnşaat	-	(1.838)	-	(547)
Toplam	13.609	3.754	2.598	1.688

NOT 13 - ŞEREFİYE

	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2009
Dönem başı net kayıtlı değer	8.250	8.250	8.250	8.250
İktisaplar	(8.250)	-	(8.250)	-
Dönem sonu net kayıtlı değer	-	8.250	-	8.250

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 13 - ŞEREFİYE (Devamı)

Şerefiye, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık Torunlar Özyazıcı'nın kurulması aşamasında projeye girme bedeli olarak müteşebbis ortak Özyazıcı İnşaat Elektrik, Makine, Müşavirlik ve Taahhüt Ltd. Şti.'ye verilmiştir. Nishistanbul Projesi'nin sonunda bu tutar adi ortaklık yeni bir projeye başlamaz ise giderleştirilecektir.

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla, Torunlar Özyazıcı'nın yürüttüğü Nishistanbul Projesi'ne bağımsız değerlendirme çalışması yapılmıştır. Prime Gayrimenkul A.Ş. tarafından hazırlanan, 30 Haziran 2010 tarihli ve 2009/TGYO/12 numaralı değerlendirme raporu dikkate alınarak, şerefiye ile ilgili bir değer düşüklüğü olmadığı sonucuna varılmıştır.

NOT 14 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Alınan ipotekler	36.000	36.000
Alınan teminatlar	20.718	10.255

30 Eylül 2010 itibarıyla Şirket'in operasyonel finansal kiralamalardan elde edilecek tahmini asgari kira gelirlerinin toplamı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Operasyonel kiralama gelirleri		
0-1 yıl arası	48.698	45.276
Operasyonel kiralama gelirleri		
1-5 yıl arası	223.729	192.507

Grup'un 30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Şirket tarafından verilen		
Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	778.272	1.068.520
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	2.010	1.500
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı		
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına Girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	780.282	1.070.020

30 Eylül 2010 itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 763.729 TL tutarında ipotegi bulunmaktadır (31 Aralık 2009: 983.322 TL) (Not 8).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

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

	30 Eylül 2010		31 Aralık 2009	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
Avro	225.000	444.465	225.000	486.068
ABD Doları	220.000	319.264	220.000	331.254
TL	15	14.543	251.198	251.198
		778.272		1.068.520

NOT 15 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Eylül 2010		31 Aralık 2009	
	Pay %	Tutar	Pay %	Tutar
Aziz Torun	49,960	87.980	49,960	87.980
Mehmet Torun	49,920	87.909	49,920	87.909
Torun Pazarlama A.Ş.	0,076	133	0,076	133
Y. Emre Torun	0,040	70	0,040	70
Ali Coşkun	0,002	4	0,002	4
Mahmut Karabıyık	0,002	4	0,002	4
Ödenmiş sermaye toplamı		176.100		176.100

Şirket, 23 Aralık 2008 tarihi itibarıyla tescil edilen sermaye artırımına göre, 54.858 TL'si aynı, 2.864 TL'si geçmiş yıl karlarından, 18.378 TL 'si nakden karşılanmak üzere ödenmiş sermayesini 100.000 TL'den 176.100 TL'ye çıkartmıştır. Aynı sermaye artışı için kullanılan arsanın (Torium arsası) değeri 20 Mart 2008 tarihli Büyükçekmece 3.Asliye Hukuk Mahkemesi 2008/55 ve 2008/57 dosya numaralı tespit tutanaklarıyla belirlenmiştir. Torium arsasının 28 Mart 2008 tarihi itibarıyla Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yapılan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 56.685 TL olarak belirtilmiştir.

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 15 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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

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

SPK'nın 28 Ocak 2010 tarihli kararı gereğince 2009 yılı faaliyetlerinden elde edilen karların dağıtım esasları ile ilgili olarak payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, yapılacak temettü dağıtımı konusunda herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemiştir. SPK'nın halka açık şirketlerin kar dağıtım esaslarını düzenlediği Seri: IV, No:27 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü ve Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliğ, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve ortaklıklar tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde bu dağıtımın şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit veya temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin %5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakabilmesine imkan verilmiş ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirilmeden sermaye artırımını yapan ve bu nedenle payları "eski" ve "yeni" şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, 2009 yılı faaliyetleri sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacaklarını, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtmaları zorunluluğu vardır.

Bu kapsamda SPK düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabilir kar üzerinden SPK'nın asgari kar dağıtım zorunluluğuna ilişkin düzenlemeleri uyarınca hesaplanan kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, karşılanamaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir karın tamamı dağıtılacaktır. SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar dağıtımı yapılmayacaktır.

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

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Ödenmiş sermaye	176.100	176.100
Yasal yedekler	7.279	7.279
Geçmiş yıl karları	1.621.789	1.086.148
Net dönem karı	181.539	535.641
	1.986.707	1.805.168

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 16 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2010	1 Ocak - 30 Eylül 2009	1 Temmuz - 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2009
Satış gelirleri				
Kira gelirleri	38.584	30.202	14.149	10.383
Konut satış gelirleri	103.485	51.434	82.214	8.380
Elektrik satış gelirleri (*)	5.380	5.741	2.148	2.201
Diğer	3.419	6.392	2.501	582
	150.868	93.769	101.012	21.546
Satışların maliyeti				
Satılan konut maliyetleri	(77.144)	(27.603)	(66.352)	(4.375)
Projenin şerefiye bedeli	(8.250)	-	(8.250)	-
Elektrik giderleri (*)	(4.860)	(5.439)	(2.634)	(2.095)
Kira giderleri	(4.676)	(1.706)	(2.004)	(569)
Diğer	(1.089)	(492)	(718)	(278)
	(96.019)	(35.240)	(79.958)	(7.317)
Brüt kar	54.849	58.529	21.054	14.229

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

Operasyonel kiralama gelirleri ağırlıklı olarak alışveriş merkezlerinden elde edilen kira gelirleri ve hafriyat alanı kira gelirlerinden oluşmaktadır. Grup'un faal alışveriş merkezleri, Ankara Ankamall, Bursa Korupark, Bursa Zafer Plaza ve Antalya Deepo'dur. Ankamall, Şirket'in iştiraklerinden Yeni Gimat'a aittir. Bursa Korupark ve Antalya Deepo'nun işletmesi için ilişkili şirketlerden Torun AVM Yatırım ve Yönetim A.Ş. ("Torun AVM"), Bursa Zafer Plaza için ise Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş. ile sözleşme imzalanmıştır (Not 23).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR**

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

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz - 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2009
Genel yönetim giderleri				
Bağışlar (*)	(4.000)	-	-	-
Vergi, resim ve harçlar	(2.531)	(1.213)	(233)	(8)
Personel giderleri	(841)	(404)	(389)	(64)
Danışmanlık giderleri	(836)	(309)	(585)	(94)
Halka arz giderleri	(515)	-	(515)	-
Amortisman giderleri (Not 10)	(282)	(289)	(94)	(116)
Diğer	(445)	(383)	(143)	(155)
	(9.450)	(2.598)	(1.959)	(437)

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

Pazarlama satış giderleri

Konut satışı pazarlama giderleri	(1.268)	(2.116)	(584)	(255)
Alışveriş merkezi pazarlama giderleri	(590)	(674)	(88)	(86)
Alışveriş organizasyon giderleri	(322)	(258)	(115)	(133)
Gazete dergi ve TV reklam giderleri	(260)	(605)	(64)	(4)
Diğer	(334)	(162)	(236)	(59)
	(2.774)	(3.815)	(1.087)	(537)

NOT 18 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz - 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2009
Satılan konut maliyetleri	(77.144)	(27.603)	(66.352)	(4.375)
Projenin şerefiye bedeli	(8.250)	-	(8.250)	-
Bağışlar	(4.000)	-	-	-
Elektrik giderleri	(4.860)	(5.439)	(2.004)	(2.095)
Vergi, resim ve harçlar	(2.531)	(1.213)	(233)	(8)
Kira giderleri	(4.749)	(1.739)	(2.707)	(602)
Konut satışı pazarlama giderleri	(1.268)	(2.116)	(584)	(255)
Alışveriş merkezi pazarlama giderleri	(654)	(674)	(152)	(86)
Halka arz giderleri	(514)	-	(514)	-
Personel giderleri	(841)	(404)	(389)	(64)
Danışmanlık giderleri	(836)	(309)	(585)	(94)
Gazete dergi ve TV reklam giderleri	(260)	(605)	(64)	(4)
Amortisman giderleri (Not 10)	(282)	(289)	(94)	(116)
Hafriyat alanı kira giderleri	-	(338)	-	(132)
Diğer	(2.054)	(924)	(1.076)	(460)
	(108.243)	(41.653)	(83.004)	(8.291)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 19 - DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz - 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2009
Diğer faaliyet gelirleri				
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışları (Not 8) (*)	114.740	12.040	-	-
Diğer	778	2.215	595	2.405
	115.518	14.255	595	2.405

(*) 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla geçerli olan UMS 40, "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" standardına göre (1 Ocak 2009'dan sonraki revize UMS 40'tan önce) inşaat halindeki gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlemesi yapılamadığından, İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Esenyurt Köyü'nde şirketin sahip olduğu gayrimenkulün 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla taşınan değeri, arsanın inşaat başlamadan önce yapılan son değerlendirme çalışmasındaki gerçeğe uygun değer ve 2008 yılında gerçekleştirilen inşaat maliyetleridir. Ancak 1 Ocak 2009'dan sonra geçerli olan revize UMS 40'a göre ilgili gayrimenkulün değeri 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla hazırlanan değerlendirme raporu çerçevesinde 30 Eylül 2009 itibarıyla 110.159 TL olmuş, ilgili gayrimenkulün 30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla finansal tablolara yansıyan değeri 16.774 TL artırılmıştır (Not 8).

Diğer faaliyet giderleri

Diğer	(979)	(243)	(148)	(31)
	(979)	(243)	(148)	(31)

NOT 20 - FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz - 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2009
Finansal gelirler				
Kur farkı geliri, net (*)	32.353	2.964	19.289	6.198
Vadeli mevduat faiz gelirleri	9.558	5.690	3.502	2.095
Diğer finansal gelirler	466	1.549	233	398
	42.377	10.203	23.024	8.691

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 20 - FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER (Devamı)

	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz - 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2009
Finansal giderler				
Faiz gideri	(29.864)	(24.877)	(10.558)	(8.199)
Türev finansal araçlardan oluşan giderler (*)	(776)	-	529	-
Diğer finansal giderler	(138)	(162)	(46)	(162)
	(30.778)	(25.039)	(10.075)	(8.361)

(*) Finansal araçlardan oluşan gelirler, faiz swaplı türev finansal araçlardan kaynaklanmaktadır.

NOT 21 - 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 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz - 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2009
Hissedarlara ait net kar	181.539	55.046	33.638	17.647
İhraç edilmiş hisselerin sene içindeki ağırlıklı ortalama adedi	176.100.000	176.100.000	176.100.000	176.100.000
Hisse başına kar (tam TL)	1,03	0,31	0,19	0,10

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 22 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8. maddesi 4-d 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.

30 Eylül tarihlerinde sona eren ara döneme ait kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmış vergi tutarları aşağıda özetlenmiştir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz - 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2009
Cari dönem kurumlar vergisi	(833)	-	(364)	-
Ertelenen vergi	-	-	-	-
	(833)	-	(364)	-

Ertelenen vergi

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

NOT 23 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

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

Şirket, ilişkili taraflardan Torunlar Gıda'dan avans niteliğinde kredi kullanmıştır. Bu avans niteliğindeki kredinin faizi ilişkili şirketler arasında piyasa faiz oranları kullanılarak belirlenmiştir. 30 Eylül 2010 tarihi itibariyle Şirket'in ilişkili taraflara finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: TL: %14,50; Avro: %4,00).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 23 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflara ticari borçlar		
Torun Yapı	2.427	-
Diğer	2	7
	2.429	7

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla Torun Yapı'ya olan ticari borç, Torun Yapı'nın inşaatı devam eden projelerde yüklenici firma olarak çalışmasından kaynaklanmaktadır.

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

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
Torun AVM	3.823	4.666
Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş.	-	2.146
Torun Yapı	-	7.341
	3.823	14.153

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

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

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflardan alınan senetler		
Torunlar Gıda (*)	4.327	4.327
Aziz Torun	-	2.975
Mehmet Torun	-	2.975
Diğer	697	-
	5.024	10.277

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 23 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

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

b) 30 Eylül 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan alınan kira ve faiz gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz - 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2009
İlişkili taraflara yapılan satışlar				
Torun AVM	26.084	30.749	5.594	12.807
Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş.	6.300	6.310	2.100	2.110
Torun Yapı	2	3.253	(83)	3.123
Torunlar Gıda	107	4	95	4
Aziz Torun (*)	-	3.301	-	47
Mehmet Torun (*)	-	3.301	-	47
	32.493	46.918	7.706	18.138

(*) 01 Ocak - 30 Eylül 2009 döneminde, Aziz Torun ve Mehmet Torun'a yapılan satışlar, Korupark Evleri'nden toplam 4,021.78 m² alanlı 16 adet daire tutarından oluşmaktadır. Torunlar Gıda'dan alınan 31 Aralık 2010 vadeli senetler Nokta İnşaat'ın satışı ile ilgilidir.

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

c) 30 Eylül 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle ilişkili taraflara ödenen komisyon, hizmet ve faiz giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz - 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2009
İlişkili taraflardan yapılan alımlar				
Torun Yapı	8.298	46.790	1.328	40.311
Torun AVM	3.337	-	2.285	-
Torunlar Gıda	12	373	43	362
Torun Pazarlama A.Ş.	92	17	3	4
	11.739	47.180	3.659	40.677

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 23 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflara faiz gelirleri ve giderleri

	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz - 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2009
Faiz gelirleri:				
Zafer Plaza	144	-	144	-
Torunlar Gıda	7	-	7	-
Nokta İnşaat	-	1.459	-	812
	151	1.459	151	812

Faiz giderleri:

Torunlar Gıda	11	360	7	175
	11	360	7	175

d) Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz - 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2009
Ücret ve primler	646	244	429	87
	646	244	429	87

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

Likidite riski

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

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

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla Grup'un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Kısa vadeli finansal yükümlülükler						
(Türev olmayan):						
Finansal borçlar	161.567	180.970	42.050	138.920	-	-
Ticari borçlar	27.431	27.431	27.431	-	-	-
İlişkili taraflara borçlar	2.429	2.429	2.229	200	-	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	40.612	40.612	40.192	420	-	-
	232.039	251.442	111.902	139.540	-	-
Uzun vadeli finansal yükümlülükler						
(Türev olmayan):						
Finansal borçlar	600.922	692.815	-	-	521.426	171.389
Borç karşılıkları	15	15	-	-	-	15
	600.937	692.830	-	-	521.426	171.404
	832.976	944.272	111.902	139.540	521.426	171.404
Türev finansal araçlar						
	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Türev nakit girişleri	257.592	257.592	-	-	-	257.592
Türev nakit çıkışları	(257.592)	(257.592)	-	-	-	(257.592)
Vadeli döviz işlemleri, net nakit girişi	-	-	-	-	-	-

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

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

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

	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Kısa vadeli finansal yükümlülükler						
(Türev olmayan):						
Finansal borçlar	162.179	187.603	17.838	169.765	-	-
Ticari borçlar	10.927	10.927	6.413	4.514	-	-
İlişkili taraflara borçlar	1.989	1.989	7	1.982	-	-
Borç karşılıkları	-	-	-	-	-	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	66.638	66.638	1.727	64.911	-	-
	241.733	267.157	25.985	241.172	-	-
Uzun vadeli finansal yükümlülükler						
(Türev olmayan):						
Finansal borçlar	462.881	538.467	-	-	372.559	165.908
Ticari borçlar	-	-	-	-	-	-
Borç karşılıkları	5	5	-	-	-	5
	462.886	538.472	-	-	372.559	165.913
	704.619	805.629	25.985	241.172	372.559	165.913
Türev finansal araçlar						
	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Türev nakit girişleri	291.641	291.641	-	-	-	291.641
Türev nakit çıkışları	(291.641)	(291.641)	-	-	-	(291.641)
Vadeli döviz işlemleri, net nakit girişi	-	-	-	-	-	-

Faiz oranı riski

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

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

Şirket'in bilançosunda diğer finansal yükümlülük olarak sınıfladığı türev finansal araçları fiyat değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 30 Eylül 2010 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz %1 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi kar 41 TL yüksek/düşük olacaktı.

Şirket'in bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 30 Eylül 2010 tarihinde ABD Doları ve Avro para birimi cinsinden olan faiz %1 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi kar 1.040 TL düşük/yüksek olacaktı.

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

30 Eylül 2010 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	%9,37	%4,09	%5,49
Ticari alacaklar	%8,09	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler			
Finansal borçlar	%3,05	%4,94	%4,59
İlişkili taraflara borçlar	%6,99	%0,44	%0,34
Ticari borçlar	%7,03	-	-
Uzun vadeli yükümlülükler			
Finansal borçlar	%9,90	%4,91	%4,59
31 Aralık 2009 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	%10,47	%3,68	-
Ticari alacaklar	%8,49	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler			
Finansal borçlar	%11,56	%4,64	%5,64
İlişkili taraflara borçlar	-	-	%5,53
Ticari borçlar	%7,01	%0,66	%0,25
Uzun vadeli yükümlülükler			
Finansal borçlar	%21,02	%4,54	%5,91

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

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

Şirketin faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	248.782	72.617
Finansal borçlar	520.134	285.243
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal borçlar	236.678	341.799

Şirket'in 30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010				Toplam
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	
Nakit ve nakit benzerleri	55.626	165.034	28.121	46	248.827
Ticari alacaklar	9.380	-	3.412	-	12.792
İlişkili taraflardan alacaklar	-	8.847	-	-	8.847
Diğer dönen varlıklar	15.361	8	-	-	15.369
Stoklar	-	-	-	82.046	82.046
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	-	2.293.100	2.293.100
Maddi varlıklar	-	-	-	1.362	1.362
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlar	-	-	-	124.343	124.343
Diğer duran varlıklar	-	-	32.997	-	32.997
Toplam varlıklar	80.367	173.889	64.530	2.500.897	2.819.683
Banka kredileri	(488.507)	(273.927)	-	-	(762.434)
Finansal kiralama borçları	(36)	(19)	-	-	(55)
Ticari borçlar	(27.431)	-	-	-	(27.431)
İlişkili taraflara borçlar	-	(2.429)	-	-	(2.429)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	-	-	-	(15)	(15)
Diğer yükümlülükler	(40.612)	-	-	-	(40.612)
Toplam kaynaklar	(556.586)	(276.375)	-	(15)	(832.976)
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	(476.219)	(102.486)	64.530	2.500.882	1.986.707

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

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

	31 Aralık 2009				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	72.617	-	-	22	72.639
Ticari alacaklar	15.243	7.288	5.310	-	27.841
İlişkili taraflardan alacaklar	-	52.137	2.159	-	54.296
Diğer dönen varlıklar	1.676	-	-	-	1.676
Stoklar	-	-	-	101.648	101.648
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	-	2.096.430	2.096.430
Maddi varlıklar	-	-	-	407	407
Şerefiye	-	-	-	8.250	8.250
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar	-	-	-	115.478	115.478
Diğer duran varlıklar	-	-	31.122	-	31.122
Toplam varlıklar	89.536	59.425	38.591	2.322.235	2.509.787
Banka kredileri	(308.117)	(107.159)	(208.122)	-	(623.398)
Finansal kiralama borçları	(410)	(1.229)	(23)	-	(1.662)
Ticari borçlar	(6.413)	(4.514)	-	-	(10.927)
İlişkili taraflara borçlar	(7)	(1.982)	-	-	(1.989)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	-	-	-	(5)	(5)
Diğer yükümlülükler	(1.726)	(64.912)	-	-	(66.638)
Toplam kaynaklar	(316.673)	(179.796)	(208.145)	(5)	(704.619)
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	(227.137)	(120.371)	(169.554)	2.322.230	1.805.168

Kredi riski açıklamaları

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

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

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

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

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

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2010	Ticari Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	8.847	14.836	248.788
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	8.847	12.148	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan	-	-	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	644	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	-	2.044	-
- Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(2.044)	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

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

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

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

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Grup 1	-	-
Grup 2	12.148	23.462
Grup 3	-	-
	12.148	23.462

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

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

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

b) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
0-1 ay arası	620	-
1-3 ay arası	24	-
3-12 ay arası	-	-
1-5 yıl arası	-	2.520
	644	2.520

Döviz kuru riski

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

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

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

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

Yabancı para pozisyonu

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

Şirket 30 Eylül 2010'dan itibaren uzun vadeli yabancı para cinsi borçlarından kaynaklanan kur riskini Antalya Deepo AVM ve Bursa Korupark AVM Projeleri ile ilgili kira sözleşmelerini yabancı para cinsinden düzenleyerek dengelemeyi planlamaktadır. Bu sözleşmelerle ilgili gelirlerin vadeleri yabancı para yükümlülüklerin vadeleri göz önünde bulundurularak düzenlenmiştir.

Şirket'in yabancı para varlık ve yükümlülükleri 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla bilanço dışı herhangi bir enstrümanla dengelenmemektedir.

Şirket 2010 ve 2009 yıllarında ihracat ve ithalat yapmamıştır.

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

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Varlıklar	203.160	60.961
Yükümlülükler	(730.238)	(605.747)
Net bilanço pozisyonu	(527.078)	(544.786)
Bilanço dışı türev enstrümanların net pozisyonu	-	-
Yabancı para varlık pozisyonu - net	(527.078)	(544.786)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR**

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

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

Aşağıdaki tablo 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	24.076	107.222	203.160
Ticari alacaklar	439	144	1.076
Parasal finansal varlıklar	23.637	107.078	202.084
Toplam varlıklar	24.076	107.222	203.160
Kısa Vadeli Yükümlülükler	(13.434)	(77.231)	(138.615)
Ticari borçlar	(1.593)	(2.863)	(7.303)
Finansal yükümlülükler	(11.841)	(74.368)	(131.312)
Uzun Vadeli Yükümlülükler	(122.811)	(240.506)	(591.623)
Finansal yükümlülükler	(122.811)	(240.506)	(591.623)
Toplam yükümlülükler	(136.245)	(317.737)	(730.238)
Net bilanço pozisyonu	(112.169)	(210.515)	(527.078)
Aktif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	135.000	-	-
Pasif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	(135.000)	-	-
Döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünlerin net pozisyonu	-	-	-
Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(112.169)	(210.515)	(527.078)

Net yabancı para pozisyonu, para birimlerine göre aşağıdaki gibidir;

Avro karşısında	(221.578)
Amerikan Doları karşısında	(305.500)
Net yabancı para pozisyonu	(527.078)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

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

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

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	28.219	-	60.961
Ticari alacaklar	13.741	-	29.685
Parasal finansal varlıklar	14.478	-	31.276
Toplam varlıklar	28.219	-	60.961
Kısa Vadeli Yükümlülükler	(3.534)	(66.901)	(108.368)
Ticari borçlar	(232)	(76)	(615)
Finansal yükümlülükler	(3.302)	(66.147)	(106.732)
Parasal olan diğer finansal yükümlülükler	-	(678)	(1.021)
Uzun Vadeli Yükümlülükler	(138.252)	(131.974)	(497.379)
Finansal yükümlülükler	(138.252)	(131.974)	(497.379)
Toplam yükümlülükler	(141.786)	(198.875)	(605.747)
Net bilanço pozisyonu	(113.567)	(198.875)	(544.786)
Aktif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	135.000	-	-
Pasif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	(135.000)	-	-
Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu	(113.567)	(198.875)	(544.786)

Net yabancı para pozisyonu, para birimlerine göre aşağıdaki gibidir:

Avro karşısında	(245.340)
Amerikan Doları karşısında	(299.446)

Net yabancı para pozisyonu (544.786)

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

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

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

30 Eylül 2010

	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	(21.052)	21.052	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım				
ABD Doları Net Etki	(21.052)	21.052	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(11.217)	11.217	-	-
Avro riskinden korunan kısım				
Avro Net Etki	(11.217)	11.217	-	-

31 Aralık 2009

	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	(19.888)	19.888	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım				
ABD Doları Net Etki	(19.888)	19.888	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(11.357)	11.357	-	-
Avro riskinden korunan kısım				
Avro Net Etki	(11.357)	11.357	-	-

Sermaye yönetimi

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

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

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

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/ yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Toplam yükümlülükler	832.976	637.976
Hazır değerler	248.827	72.639
Net yükümlülük	584.149	565.337
Özkaynaklar	1.986.707	1.805.168
Yatırılan sermaye	176.100	176.100
Net yükümlülük/ özkaynak oranı	%29	%31

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

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

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

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

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

Finansal varlıklar

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

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

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

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

Finansal yükümlülükler:

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

Türev finansal araçlar gerçeğe uygun değerlerinden taşınmaktadır.

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

	<u>Kayıtlı değer</u>		<u>Gerçeğe uygun değer</u>	
	<u>30 Eylül</u> <u>2010</u>	<u>31 Aralık</u> <u>2009</u>	<u>30 Eylül</u> <u>2010</u>	<u>31 Aralık</u> <u>2009</u>
Finansal borçlar	756.812	618.552	809.418	668.604

NOT 26 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- i. Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 176.100 TL. 'den 224.000 TL'ye arttırılması nedeni ile ihraç edilecek 47.900 TL ve mevcut ortakların sahip olduğu 8.453 TL olmak üzere toplam 56.353 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 T.Ticaret Sicil gazetesinin 641-735 aralığındaki 95 adet sayfada yayınlanmıştır. Halka arz edilen hisse senetleri 21 Ekim 2010 tarihinden itibaren İMKB'da işlem görmektedir.

Halka arz sonrası ortaklık ve sermaye yapısı aşağıdaki gibi olmuştur:

Hissedarlar	Pay %	Tutar
Aziz Torun	37,41	83.788
Mehmet Torun	37,37	83.718
Y. Emre Torun	0,03	70
Torun Pazarlama A.Ş.	0,02	63
Ali Coşkun	% 0,01'den az	4
Mahmut Karabıyık	% 0,01'den az	4
Halka arz sonu yeni hissedarlar	25,16	56.353
Ödenmiş sermaye toplamı		224.000

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 26 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR (Devamı)

- ii. Şirketimize ait İstanbul İli, Başakşehir İlçesi İkitelli-2 mevkiinde kain tapunun 858 Ada, 2 parsel numarasında kayıtlı parsel üzerinde gerçekleştirilecek Mall Of Istanbul Projesine bitişik konumdaki S.S. Masko İstanbul Mobilya Ahşap Eşya İmalatçıları Site İşletme Kooperatifi mülkiyetindeki 850 Ada, 1 Parseldeki 122.071/240.000 hissesine tekabül eden 9.261,58 m2 yüzölçümlü taşınmazın Düzenleme Şeklinde Arsa Payı Karşılığı Kat Yapım Sözleşmesi ile Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye satılarak, karşılığında imzalanacak sözleşmeye uygun 6 tam kat ofis katının alınması ile ilgili yetki verilmesi hususu S.S. Masko İstanbul Mobilya Ahşap Eşya İmalatçıları Site İşletme Kooperatifi'nin 12 Ekim 2010 Salı günü yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında görüşülerek gerekli yetkinin verilmesi oy çokluğu ile karar verildiği hususu Şirketimize 21 Ekim 2010 tarihinde bildirilmiştir. Bundan sonra, Noter huzurunda düzenleme şeklinde sözleşme yapılacaktır.
- iii. Şirket'in İstanbul'daki ilk alışveriş merkezi olan Torium AVM, 30 Ekim 2010 tarihinde açılmıştır.
- iv. Şirket tarafından, 27 Ekim 2010 Tarihi itibariyle, Ali Sami Yen Stadyumunun bulunduğu Parselin Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşım usulü ile yapılan ihale sonunda, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile Aşçıoğlu İnşaat Taahhüt Turizm A.Ş arasında imzalanan sözleşme konusu için "Torunlar-Aşçıoğlu-Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı" tarafından yapılması için Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na müracaat edildiği ve yapılan müracaat henüz neticelenemeden, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından onay verilmesi şartına bağlı olarak, Şirket yönetim kurulu tarafından 26 Ekim 2010 tarihli yönetim kurulu kararı ile; (a)"Torunlar-Aşçıoğlu-Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı"ndaki Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye ait payların devir alınmasına, (b)Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin tüm hak ve yükümlülüklerinin Şirket tarafından karşılanmasına karar verilmiş, devir işlemine onay verilmesi hususunda Toplu Konut İdaresi Başkanlığına müracaat edilmiştir. 4 Kasım 2010 tarihinde imzalanan ek sözleşme ile "Torunlar-Aşçıoğlu-Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı"ndaki Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye ait % 65 oranındaki payların tamamı tüm hak, borç ve yükümlülükleri ile birlikte Şirket tarafından devir alınmış olup, "proje ortaklığı" ile TOKİ arasında 11 Kasım 2010 tarihinde, Ali Sami Yen Stadyumunun bulunduğu Parselin Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşım sözleşmesi imzalanmıştır.

.....