

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 MART 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI.....	1-2	
ÖZET BİREYSEL KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3	
ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4	
ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIM TABLOLARI	5	
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	6-47	
NOT 1	ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-8
NOT 2	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	9-22
NOT 3	BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	23-24
NOT 4	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	25
NOT 5	FİNANSAL VARLIKLAR VE BORÇLAR	26-27
NOT 6	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	27-28
NOT 7	TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	28-29
NOT 8	DİĞER FİNANSAL VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER	29-30
NOT 9	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	30-31
NOT 10	STOKLAR	32-33
NOT 11	DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	33
NOT 12	DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR	33-34
NOT 13	FİNANSAL YATIRIMLAR	34
NOT 14	KARŞILIKLAR	34-35
NOT 15	TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	35-36
NOT 16	ÖZKAYNAKLAR.....	37
NOT 17	ESAS FAALİYET GELİRLERİ	38
NOT 18	PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	38-39
NOT 19	NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	39
NOT 20	ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER.....	39-40
NOT 21	FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER	40
NOT 22	HİSSE BAŞINA KAZANÇ	40-41
NOT 23	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	41-42
NOT 24	YABANCI PARA POZİSYONU.....	43-45
NOT 25	BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	45
NOT 26	EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	45-47

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 VE 31 ARALIK 2015 HESAP DÖNEMLERİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Not referansları	Bağımsız denetimden geçmemiş 31 Mart 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		2.394.247	2.345.247
Nakit ve nakit benzerleri	4	893.381	900.733
Ticari alacaklar		216.728	196.857
<i>İlişkili taraflardan alacaklar</i>	7, 23	35.669	19.231
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	7	181.059	177.626
Diğer alacaklar		1.058	972
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	12	1.058	972
Stoklar	10	1.177.515	1.131.546
Peşin ödenmiş giderler	6	101.199	100.424
Diğer finansal varlıklar	8	-	11.915
Diğer dönen varlıklar	11	4.366	2.800
Duran varlıklar		5.990.082	5.917.842
Ticari alacaklar		92.774	103.734
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	7	92.774	103.734
Stoklar	10	237.175	174.059
Finansal yatırımlar		120.608	120.544
<i>Maliyet değeri ile ölçülenler</i>	13	120.608	120.544
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9	5.370.027	5.357.250
Maddi duran varlıklar		1.944	2.026
Maddi olmayan duran varlıklar		583	552
Peşin ödenmiş giderler	6	92.227	92.468
Diğer duran varlıklar	11	74.744	67.209
Toplam varlıklar		8.384.329	8.263.089

31 Mart 2016 tarihli bireysel finansal tablolar, 9 Mayıs 2016 tarihinde Yönetim Kurulu adına Genel Müdür Yardımcısı İsmail Kazanç ve Kurumsal Yönetim Uygulamaları Koordinatörü Şerife Cabbar tarafından imzalanmıştır.

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2016 VE 31 ARALIK 2015 HESAP DÖNEMLERİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI**

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

	Not referansları	Bağımsız denetimden geçmemiş 31 Mart 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		1.495.493	1.378.171
Kısa vadeli borçlanmalar	5	692.294	751.182
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	5	335.607	149.170
Diğer borçlar		19.384	15.509
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	12	19.384	15.509
Diğer finansal yükümlülükler	8	971	4.195
Ticari borçlar		175.945	171.420
<i>İlişkili taraflara borçlar</i>	7, 23	28.927	29.888
<i>İlişkili olmayan taraflara borçlar</i>	7	147.018	141.532
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		974	962
Kısa vadeli karşılıklar	14	17.107	21.255
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		17.107	21.255
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	11	6.760	4.743
Ertelenmiş gelirler	6	246.451	259.735
Uzun vadeli yükümlülükler		2.493.414	2.623.183
Uzun vadeli borçlanmalar	5	1.680.790	1.905.001
Uzun vadeli karşılıklar		647	640
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	14	647	640
Ertelenmiş gelirler	6	811.977	717.542
Özkaynaklar		4.395.422	4.261.735
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		4.395.422	4.261.735
Ödenmiş sermaye	16	500.000	500.000
Pay ihraç primleri	16	25.770	25.770
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	16	37.852	37.852
Geri alınmış paylar	16	(1.195)	(1.195)
Geçmiş yıl karları	16	3.699.308	2.839.426
Net dönem karı	16	133.687	859.882
Toplam kaynaklar		8.384.329	8.263.089

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2016 VE 2015 HESAP DÖNEMLERİNE AİT
BİREYSEL KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

	Not referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2016	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2015
Hasılat	17	122.990	94.380
Satışların maliyeti (-)	17	(41.106)	(36.985)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR		81.884	57.395
Genel yönetim giderleri (-)	18	(4.823)	(2.086)
Pazarlama giderleri (-)	18	(1.311)	(1.400)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	20	5.626	4.618
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	20	(3.081)	(18.522)
ESAS FAALİYET KARI		78.295	40.005
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		9.937	7.362
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		88.232	47.367
Finansal gelirler	21	71.631	9.433
Finansal giderler (-)	21	(26.176)	(212.758)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		133.687	(155.958)
Dönem vergi gideri (-)		-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		133.687	(155.958)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI		-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		133.687	(155.958)
Pay başına kazanç / (kayıp)		0,27	(0,31)
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç / (kayıp)	22	0,27	(0,31)
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		-	-
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacak		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		133.687	(155.958)

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 VE 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Ödenmiş sermaye	Geri alınmış paylar	Pay ihraç primleri	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı/(zararı)	Özkaynak toplamı
1 Ocak 2015	500.000	(1.195)	25.770	21.184	1.884.674	1.021.359	3.451.792
Transferler	-	-	-	1.120	1.020.239	(1.021.359)	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	-	-	-	-	-	(155.958)	(155.958)
31 Mart 2015	500.000	(1.195)	25.770	22.304	2.904.913	(155.958)	3.295.834
1 Ocak 2016	500.000	(1.195)	25.770	37.852	2.839.426	859.882	4.261.735
Transferler	-	-	-	-	859.882	(859.882)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	133.687	133.687
31 Mart 2016	500.000	(1.195)	25.770	37.852	3.699.308	133.687	4.395.422

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2016 VE 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE
ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIM TABLOLARI**

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

	Not referansları	1 Ocak - 31 Mart 2016	1 Ocak - 31 Mart 2015
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		51.734	46.805
Dönem karı/(zararı)		133.687	(155.958)
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(56.764)	190.872
Gerçekleşmemiş kur farkı (geliri)/gideri		(40.813)	173.914
Faiz geliri	21	(25.035)	(7.498)
Faiz gideri	21	23.805	32.069
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	19	152	150
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		(4.062)	-
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler		(874)	(425)
Kar zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler		(9.937)	(7.338)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(25.110)	11.907
Ticari alacaklardaki (artış)/azalışla ilgili düzeltmeler		(8.911)	10.994
Ticari borçlardaki artış/(azalışla) ilgili düzeltmeler		4.525	(79.441)
Stoklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(98.058)	(40.997)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış ile ilgili düzeltmeler		(534)	(26.950)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış ile ilgili düzeltmeler		81.151	45.667
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki (artış)/azalış ile ilgili düzeltmeler		(9.187)	92.329
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		5.904	10.305
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		51.813	46.821
Diğer ödemeler		(79)	(16)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(3.005)	4.213
Bağlı ortaklık alımından nakit çıkışları		(64)	-
İştiraklerden temettü geliri		9.937	7.362
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(101)	(1.109)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(12.777)	(2.040)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(56.635)	(269.678)
Tahsil edilen faizler		23.450	5.418
Ödenen faizler		(34.762)	(8.863)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		1.144.393	53.538
Ödenen banka kredileri		(1.199.281)	(320.570)
Türev araçlardan nakit girişleri		9.565	799
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış		(7.906)	(218.660)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		(1.031)	26.311
Nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış		(8.937)	(192.349)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	891.187	773.809
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	882.250	581.460

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Torunlar GYO" veya "Şirket"), Toray İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanıyla 1996 yılında İstanbul, Türkiye'de kurulmuştur. Şirket 25 Ocak 2008 tarihinde yayınlanan Ticaret Sicili Gazetesindeki ana sözleşme değişikliğiyle, Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak 21 Ocak 2008 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") kayıtlı olup, 21 Ekim 2010 tarihinden itibaren hisse senetleri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem görmektedir. Şirket, Türkiye'de faaliyet göstermektedir. Şirket'in 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı 146'dır (31 Aralık 2015: 187) ve nihai ana ortağı Torun Ailesi'dir (Not 16).

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

Rüzgarlıbahçe Mahallesi Selvi Çıkma Sokak No: 4 Beykoz, 34805 İstanbul / Türkiye.

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

Bağlı Ortaklıklar

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

Bağlı ortaklık

Faaliyet konusu

TRN Alışveriş Merkezleri
Yatırım ve Yönetim A.Ş. ("TRN")

Gayrimenkul Proje
Geliştirme ve Yönetim

Hastalya Motorlu Vasıtalar Ticaret
ve Sanayi A.Ş. ("Hastalya")

Gayrimenkul ve menkul
kıymetler alım satımı

TRN

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

Hastalya

Şirket, 29 Eylül 2015 tarih ve 2015/27 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Antalya Deepo Outlet Center Alışveriş Merkezi'nin bitişiğindeki arsanın maliki Hastalya Motorlu Vasıtalar Ticaret ve Sanayi A.Ş.'nin hisselerinin %99,67'sine tekabül eden kısmını 29.616 TL'lik bedel karşılığında satın almıştır. Hastalya'ya ait olan arsa üzerinde Deepo Outlet Center Alışveriş Merkezi'nin büyütme projesi gerçekleştirilmektedir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Hastalya (Devamı)

TRN Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş. ile Hastalya Motorlu Vasıtalar Ticaret ve Sanayi A.Ş.'nin 29 Mart 2016 tarihinde gerçekleştirdikleri genel kurullarında devir yolu ile birleşme hususu ile ilgili olarak TRN Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş.'nin, Hastalya Motorlu Vasıtalar Ticaret ve Sanayi A.Ş.'yi tasfiyesiz olarak tüm aktif ve pasifi ile birlikte kül halinde devir alması yoluyla birleşme kararı almışlar ve karar 31 Mart 2016 tarihinde T.C. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilerek birleşme işlemi tamamlanmıştır.

Birleşme sonrasında, Hastalya Motorlu Vasıtalar Ticaret ve Sanayi A.Ş.'nin mevcudiyeti son bulurken TRN Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş.'nin 17.850 TL olan sermayesi 17.950 TL'ye yükselmiştir. Halen Deepo Outlet Center olarak faaliyet gösteren alışveriş merkezinin bulunduğu 84.503,61 m² alana sahip arsa birleşme ile birlikte TRN Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş. aktifine geçmiş olup, Deepo Outlet Center'in büyütülmesine yönelik proje kapsamında değerlendirilecektir.

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

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

Torunlar Özyazıcı

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

TTA

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

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

İştirakler

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

İştirak	Faaliyet konusu
Yeni Gimat GYO A.Ş. ("Yeni Gimat")	Ankamall AVM ve Otel mülk sahibi
Netsel Turizm Yatırımları A.Ş. ("Netsel")	Marmaris Marina işletmesi

Yeni Gimat

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

Netsel

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal tabloların hazırlanış şekli

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

İşletmeler, TMS 34 "Ara dönem finansal raporlama standardına" uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakla serbesttir. Şirket bu çerçevede, ara dönemlerde özet bireysel finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

Şirket'in 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla düzenlenmiş özet bireysel finansal tabloları, 9 Mayıs 2016 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel kurulun özet bireysel finansal tabloları değiştirmeye yetkisi vardır.

TMS'ye uygunluk beyanı

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

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

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

Netleştirme/Mahsup

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

İşletmenin sürekliliği

Şirket finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

Şirket, cari dönemde Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) ve TMSK'nın Türkiye Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (TFRYK) tarafından yayınlanan ve 31 Mart 2016 tarihinde başlayan dönem ve sonrası için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlardan Şirket'in finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

a) 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar"daki değişiklik: Müşterek faaliyetlerde pay alımı. 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın alındığında bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
- TMS 16, "Maddi duran varlıklar" ve TMS 41, "Tarımsal faaliyetler"; standartlarındaki meyve veren bitkilere ilişkin değişiklik, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asmaları, kauçuk ağacı, palmiye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Meyve veren bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzerliği sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak değişiklik bu bitkileri TMS 41'in kapsamından çıkararak TMS 16'nın kapsamına aldı. Bu bitkiler yetiştirme sürecinde yine TMS 41 kapsamında kalmaya devam edecekler.
- TMS 16 ve TMS 38'deki değişiklik: "Maddi duran varlıklar" ve "Maddi olmayan duran varlıklar", amortisman ve itfa payları, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikle bir varlığa ait amortismanı hesaplarken hasılat bazlı metotların uygun olmadığı açıklanmaktadır. Çünkü bir varlık kullanılarak yapılan bir operasyon sonucu elde edilen hasılat, genellikle bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketilmesinden daha farklı etmenleri yansıtmaktadır. Aynı zamanda, hasılatın bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketiminin ölçülmesinde uygun bir temel olmadığı açıklanmıştır.
- TFRS 14, "Regülasyona tabi ertelenen hesaplar" 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerde, eski regülasyona tabi hesaplarda bir değişiklik yapılmamasına izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, regülasyon oranı etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

a) 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (Devamı):

- TMS 27, "Bireysel finansal tablolar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.
- TFRS 10, "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS 10'un gereklilikleri ve TMS 28 arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da iştiraki konusundaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin ana sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığın elinde tutulan veya tutulmayan) işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alış veya satışı ise söz konusu işlemten doğan kayıp veya kazancın bir kısmı muhasebeleştirilir.
- Yıllık İyileştirmeler 2014: 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 5, 'Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler', satış metodlarına ilişkin değişiklik,
 - TFRS 7, 'Finansal araçlar: Açıklamalar', TFRS 1'e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik,
 - TMS 19, 'Çalışanlara sağlanan faydalar' indirgeme oranlarına ilişkin değişiklik,
 - TMS 34, 'Ara dönem finansal raporlama' bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.
- TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.
- TFRS 10, "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muafiyeti uygulamasına açıklık getirir.

b) 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- TMS 7 'Nakit akış tabloları' 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 'açıklama inisiyatifi' projesinin bir parçasıdır. Değişiklikler yatırımcı talepleri doğrultusunda şirketlerin finansal yükümlülüklerindeki değişiklikler hakkında bilgi sağlamak ve şirketlerin borçlarındaki değişikliklerin daha iyi anlaşılmasına yardımcı olmak amacıyla çıkarılmıştır. Değişiklik, yükümlülüklerdeki değişimin finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına, nakit ve (kur farkı gelir ve gideri gibi) nakit olmayan değişimlerin etkisinin daha iyi analiz edilebilmesini sağlamaktadır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

b) 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (Devamı):

- TMS 12 'Gelir vergileri' 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik bir varlığın gerçeğe uygun değerinden ölçülmesi durumunda ve gerçeğe uygun değerinin vergi matrahından altında kalması durumunda ertelenmiş verginin muhasebeleştirilmesi ile ilgili netleştirme yapmaktadır. Ayrıca ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgili diğer bazı yönleri de açıklığa kavuşturmuştur.
- TFRS 15 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat', 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika'da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır.
- TFRS 9, 'Finansal araçlar', 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.
- TFRS 16 'Kiralama İşlemleri' 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir, TFRS 15 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat' standardının uygulanması durumunda erken uygulamaya izin verilmektedir. Yeni standart kiralayanların gelecekteki kira ödemelerini yansıtan bir kiralama yükümlülüğü ve karşılığında da bir 'varlık kullanım hakkı' muhasebeleştirmesini gerektirmektedir. UMSK bu gerekliliğe ek olarak seçimsel bir istisna hakkı da getirmiştir, bu istisna sadece kiralayan taraflar için kısa vadeli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlık kiralamaları için geçerlidir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır.

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

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

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

TMS 19 Etkisi

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti

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). Vadesi üç aydan uzun olan vadeli mevduatlar finansal varlıklar altında sınıflandırılmıştır.

İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda, ortaklar, üst düzey yönetim ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen ve önemli etkinliğe sahip bulunulan şirketler "ilişkili taraflar" olarak kabul edilmişlerdir (Not 23).

Dövizli işlemler

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

Finansal varlıklar

Sınıflandırma

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

a) Krediler ve alacaklar

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

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

b) Türev finansal araçlar

Şirket döviz pozisyonundan dolayı maruz kaldığı nakit akış risklerini yönetmek amacıyla swap işlemi yapmaktadır. Risk muhasebesi yönünden TMS 39 "Finansal araçların muhasebeleştirilmesi" standardına ait gerekli dokümantasyon koşulunu taşımayan işlemler finansal tablolarda "Diğer finansal yükümlülükler" ve "Diğer finansal varlıklar" hesap kalemleri altında türev finansal araçlar olarak muhasebeleştirilir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

b) Türev finansal araçlar (Devamı)

Muhasebeleştirme ve Ölçümleme

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

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

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

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

Ticari alacaklar ve borçlar

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

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

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Avanslar

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

Finansal borçlar ve borçlanma maliyeti

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

Finansal kiralamalar

Şirket - kiracı olarak

Finansal Kiralama

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

Operasyonel Kiralama

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

Şirket - kiralayana olarak

Operasyonel Kiralama

Operasyonel kiralamada, kiralanan varlıklar, bilançoda yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılmış ve elde edilen kira gelirleri kiralama dönemi süresince, eşit tutarlarda kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. Kira geliri kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Şirket'in ana faaliyet konusu olan kiralama gelirleri, gelirler altında sınıflandırılmaktadır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Dönem vergi gideri ve ertelenen vergi

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

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

Kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı, 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 değişikliğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır.

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

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

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan 4.093 TL'dir (1 Ocak 2015: 3.541 TL). TMS 19, 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yeniden düzenlenmiştir. Buna göre, çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal (kayıp)/kazanç diğer kapsamlı gelir altında yansıtılması gerekmektedir. Söz konusu değişiklik finansal tablolara etkisinin önemsiz olması nedeniyle yapılmamıştır.

Finansal yatırımlar

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Borç karşılıkları, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

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

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara dahil edilmemekte ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir.

Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Şirket tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, elde etme maliyeti veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. İnşaatına 1 Ocak 2009 öncesi başlanan stokların (TMS 23'e göre özellikli varlık olarak tanımlanan stoklar) üzerine borçlanma maliyetleri aktifleştirilmezken bu tarihten sonra başlayan projelerde ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri aktifleştirilmektedir. Halihazırda veya ileride üzerinde konut inşaatı yapılacak arsalar stoklar içerisinde değerlendirilmiştir. Stoklar, konut inşaatlarının muhtemel bitiş tarihi göz önüne alınarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır (Not 10).

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 katılan doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetleri de içerir.

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

Maddi duran varlıklar için tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir:

Yıllar

Motorlu taşıtlar	5
Demirbaşlar	4-5

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Maddi duran varlıklar ve ilgili amortismanlar (Devamı)

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

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

Maddi olmayan duran varlıklar

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

İnşaat sözleşmeleri

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

Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar

Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar kayıtlı değerlerinin, kullanılmak suretiyle değil, satış işlemi sonucu geri kazanıldığı durumlarda satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar olarak sınıflandırılır ve amortisman ayrılması durdurulur. Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar kayıtlı değerleri ile gerçeğe uygun değerlerinden satış giderlerinin çıkarılması sonucu oluşan değerden, düşük olanı ile değerlendirilir. Şirket'in 31 Mart 2016 itibarıyla satış amaçlı elde tutulan duran varlıkları yoktur (31 Aralık 2015: 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 9).

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)

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

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

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

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Varlıklarda değer düşüklüğü

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

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlaması

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

Gelirlerin kaydedilmesi

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

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

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

Genel giderler yansıtma gelirleri

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Konut satışı

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

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

Faiz geliri

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

Temettü geliri

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

Ödenmiş sermaye

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

Hisse senedi ihraç primleri

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

İşletmenin geri satın alınan kendi hisseleri

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

Hisse başına kazanç

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Nakit akım raporlaması

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

Netleştirme/mahsup

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

Temettüler

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

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir (Not 25).

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

31 Mart 2016 tarihli ara dönem bireysel finansal tablolarında ve 31 Aralık 2015 tarihli yıllık bireysel finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlarda bir değişiklik olmamıştır.

2.6 Portföy sınırlamalarına uyum

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

- a) 31 Mart 2016 itibarıyla ve bu tarihte sona eren dönem için, raporlanabilir bölümler itibarıyla endüstriyel bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Toplam bölüm geliri	Brüt kar/(zarar)	Faaliyet karı/ (zararı)	Amortisman ve itfa payları	Yatırım harcamaları (*)
Kiralık ofis ve Alışveriş merkezleri					
Mall of İstanbul AVM	36.139	25.033	25.033	-	2.053
Korupark AVM	24.380	20.800	20.800	-	108
Torun Tower	15.321	15.016	15.016	-	122
Torium AVM	13.532	8.406	8.406	-	2.514
Zafer Plaza AVM	7.500	5.469	5.469	-	-
Mall of İstanbul Ofisler	365	365	365	-	17
Korupark bağımsız bölümler	-	-	-	-	6
Ara toplam	97.237	75.089	75.089	-	4.820
Konut ve ofis projeleri					
Torun Center	20.314	4.063	3.879	-	30.418
Mall of İstanbul	4.351	2.202	2.084	-	-
Korupark 3. Etap Konutlar	786	517	341	-	-
Torium Konutlar	-	-	(2)	-	-
Nishistanbul Projesi	-	-	(30)	-	-
Ara toplam	25.451	6.782	6.272	-	30.418
İnşa aşamasında olan projeler					
5. Levent Projesi	-	-	-	-	63.116
Torun Center	-	-	-	-	39.633
Mall of İstanbul Otel Kongre merkezi ve ofis projesi	-	-	-	-	7.882
Proje geliştirmek üzere elde tutulan gayrimenkuller					
Paşabahçe arazisi	-	-	-	-	75
Dağıtılmamış	302	13	(3.066)	(152)	-
Toplam	122.990	81.884	78.295	(152)	145.944

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

- b) 31 Mart 2015 itibarıyla ve bu tarihte sona eren dönem için, raporlanabilir bölümler itibarıyla endüstriyel bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Toplam bölüm geliri	Brüt kar	Faaliyet karı/ (zararı)	Amortisman ve itfa payları	Yatırım harcamaları (*)
Kiralık ofis ve Alışveriş merkezleri					
Mall of İstanbul AVM	27.724	15.207	15.207	-	1.434
Korupark AVM	20.006	16.372	16.372	-	-
Torium AVM	11.924	7.040	7.040	-	259
Torun Tower	7.730	7.730	7.730	-	321
Zafer Plaza AVM	6.600	4.976	4.976	-	-
Ara toplam	73.984	51.325	51.325	-	2.014
Konut ve ofis projeleri					
Mall of İstanbul	10.273	2.159	2.159	-	6.681
Korupark 3. Etap Konutlar	5.804	2.837	2.270	-	-
Korupark 1./2.Etap Konutlar	498	245	245	-	-
Nishistanbul Projesi	-	-	(29)	-	-
Torium Konutlar	2.459	237	147	-	-
Ara toplam	19.034	5.478	4.792	-	6.681
İnşa aşamasında olan projeler					
Torun Center	-	-	-	-	33.660
Proje geliştirmek üzere elde tutulan gayrimenkuller					
Paşabahçe arazisi	-	-	-	-	26
Kemankeş binası	-	-	-	-	-
Maltepe arsası	-	-	-	-	-
Kayabaşı arsası	-	-	-	-	-
5.Levent projesi	-	-	-	-	12.855
Dağıtılmamış	1.362	592	(16.112)	(150)	-
Toplam	94.380	57.395	40.005	(150)	55.236

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Kasa	4	5
Banka		
- Vadesiz mevduat	503	308
- Vadeli mevduat	892.361	900.012
Diğer hazır değerler	513	408
	893.381	900.733

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzeri kalemler aşağıdaki gibidir.

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Nakit ve nakit benzerleri	893.381	900.733
Eksi: Faiz tahakkukları	(11.131)	(9.546)
Nakit akım tablosundaki hazır değerler	882.250	891.187

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
30 güne kadar	498.995	656.810
30 - 90 gün arası	394.386	243.923
	893.381	900.733

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

	31 Mart 2016		31 Aralık 2015	
	Orijinal Tutarı	TL Karşılığı	Orijinal Tutar	TL Karşılığı
Avro	17.856	57.284	46.654	148.248
ABD Doları	41.023	116.234	1.446	4.203
		173.518		152.451

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

	31 Mart 2016 (%)	31 Aralık 2015 (%)
ABD Doları	2,97	1,95
Avro	2,13	1,89
Türk Lirası	13,66	12,35

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

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

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	692.294	751.182
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	692.294	751.182
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	333.318	148.981
Finansal kiralamalar	2.289	189
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	335.607	149.170
Banka kredileri	1.676.946	1.898.932
Finansal kiralamalar	3.844	6.069
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	1.680.790	1.905.001
Toplam finansal borçlanmalar	2.708.691	2.805.353

a) Banka kredileri

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli banka kredileri	692.294	751.182
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	333.318	148.981
Uzun vadeli banka kredileri	1.676.946	1.898.932
	2.702.558	2.799.095

31 Mart 2016	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli banka kredileri	12,44	TL	145.677	145.677
	2,93	ABD Doları	132.413	375.179
	4,32	Avro	53.439	171.438
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	4,98	ABD Doları	78.274	221.779
	3,32	Avro	34.768	111.539
Uzun vadeli banka kredileri	5,01	ABD Doları	452.583	1.282.350
	3,99	Avro	123.000	394.596
Toplam banka kredileri				2.702.558

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - FİNANSAL VARLIKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

31 Aralık 2015	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli banka kredileri	12,24	TL	134.782	134.782
	2,93	ABD Doları	131.453	382.213
	4,23	Avro	73.699	234.187
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	5,01	ABD Doları	25.471	74.057
	2,59	Avro	23.579	74.924
Uzun vadeli banka kredileri	4,73	ABD Doları	501.458	1.458.040
	4,01	Avro	138.750	440.892
Toplam banka kredileri				2.799.095

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
2017	293.936	473.543
2018	435.131	443.577
2019 ve sonrası	947.879	981.812
	1.676.946	1.898.932

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

Finansal kiralama yükümlülüklerinin vade bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
1 yıla kadar	2.289	189
1 yıl - 5 yıl	3.844	6.069
	6.133	6.258

Finansal kiralama yükümlülükleri ABD Doları ve Avro'dan oluşmaktadır. 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla orijinal para birimi ile 1.407 ABD Doları ve 668 Avro (31 Aralık 2015: 1.407 ABD Doları ve 682 Avro) finansal kiralama yükümlülüğü mevcuttur.

NOT 6 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GİDERLER

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Verilen avanslar	98.852	94.608
Gelecek aylara ait giderler	2.347	5.816
	101.199	100.424

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GİDERLER (Devamı)

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Verilen avanslar (*)	89.651	89.651
Gelecek aylara ait giderler	2.576	2.817
	92.227	92.468

(*) 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla verilen avansların 88.860 TL'lik kısmı Mall of İstanbul komşu parselinde alınan 12.500 m²'lik arsaya ilişkindir (31 Aralık 2015: 88.680 TL).

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Alınan avanslar (**)	239.709	251.907
Ertelenmiş gelirler	6.742	7.828
	246.451	259.735

(**) 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla satışı yapılan, fakat henüz teslim edilmemiş konut ve ofisler ile ilgili olarak verilmiş satış taahhütlerinin 236.909 TL'lik kısmı Torun Center projesi, 53 TL tutarındaki kısmı Korupark 3. Etap ve kalan 2.747 TL tutarındaki kısımda diğer avanslardan oluşmaktadır (31 Aralık 2015: 247.751 TL'lik kısmı Torun Center projesi, 1.531 TL tutarındaki kısmı Korupark 1-2-3. Etap ve kalan 2.625 TL diğer avanslardan oluşmaktadır).

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Alınan avanslar (***)	811.977	717.542
	811.977	717.542

(***) 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla alınan avansların tamamı 5. Levent projesi kapsamındaki konutlara ilişkin olarak verilmiş satış taahhütlerinden oluşmaktadır.

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Alacak senetleri (****)	145.176	145.446
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 23)	35.669	19.231
Ticari alacaklar	32.866	29.633
Alınan çekler	6.319	6.068
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(2.765)	(2.879)
Eksi: Reeskont finansman gideri	(537)	(642)
	216.728	196.857

Uzun vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri (****)	92.774	103.734
	92.774	103.734

(****) 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla kısa ve uzun vadeli alacak senetlerinin 223.677 TL'si 5. Levent projesinden, 12.043 TL'si Mall of İstanbul projesinden 1.734 TL'si Torun Center konut ve ofis projesinden, geriye kalan 496 TL ise Korupark 3. Etap konut projelerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2015: 5. Levent 231.888 TL, Mall of İstanbul 14.303 TL, Torun Center 2.225 TL, Korupark 3. Etap 764 TL).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Şüpheli ticari alacaklar karşılığının dönem içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2016	1 Ocak- 31 Mart 2015
Dönem başı	(2.879)	(2.777)
Konusu kalmayan karşılıklar	114	1.697
Dönem sonu	(2.765)	(1.080)

Karşılık ayrılan şüpheli ticari alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
3-6 ay arası	(533)	(687)
6 aydan daha uzun	(2.232)	(2.192)
	(2.765)	(2.879)

Kısa vadeli ticari borçlar	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Ticari borçlar	144.542	140.746
İlişkili taraflara borçlar (Not 23)	28.927	29.888
Borç senetleri	2.476	786
	175.945	171.420

NOT 8 - DİĞER FİNANSAL VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Diğer Finansal Varlıklar

Türev finansal araçlar

	31 Mart 2016		31 Aralık 2015	
	Türev ürün tutarı	Gerçeğe uygun değer	Türev ürün tutarı	Gerçeğe uygun değer
Forward işlemleri (*)	-	-	80.447	11.915
	-	-	80.447	11.915

(*) Şirket'in 21.409 bin Avro nominal bedelli bir adet dövizli mevduatı karşılığında TL alış kontratı (forward) 22 Ocak 2016 tarihi itibarıyla kapanmıştır. Şirket, söz konusu kapanan kontrattan 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla 2.371 TL zarar etmiş olup ilgili zarar finansal faaliyetlerden gider olarak kaydedilmiştir (Not 21).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 8 - DİĞER FİNANSAL VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

b) Diğer Finansal Yükümlülükler

Türev finansal araçlar

	31 Mart 2016		31 Aralık 2015	
	Türev ürün tutarı	Gerçeğe uygun değer	Türev ürün tutarı	Gerçeğe uygun değer
Swap işlemleri (*)	57.964	(971)	57.964	(3.926)
Tam teminatlı opsiyon sözleşmeleri (**)	-	-	29.076	(269)
	57.964	(971)	87.040	(4.195)

(*) Şirket 2015 yılı içerisinde 20.529 bin Amerikan doları nominal bedelli bir adet dövizli mevduatı karşılığında TL alış kontratı (Swap) bulunmaktadır. Şirket söz konusu kontratın 31 Mart 2016 tarihi gerçeğe uygun değeri üzerinden 2.955 TL tutarındaki karı finansal faaliyetlerden gelir olarak kaydedilmiştir (Not 21).

(**) Şirket'in, dövizli mevduatlarından 10 milyon Amerikan Doları tutarında tam teminatlı opsiyon sözleşmesi 29 Mart 2016 tarihi itibarıyla kapanmıştır. Şirket, söz konusu kapanan kontrattan 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla 269 TL kar elde etmiş olup ilgili kar finansal faaliyetlerden gelir olarak kaydedilmiştir (Not 21).

NOT 9 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2016 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	31 Mart 2016
Alışveriş Merkezleri ve ofisler						
Mall of İstanbul	1.617.983	2.053	-	-	-	1.620.036
Torun Tower	1.178.279	122	-	-	-	1.178.401
Bursa Korupark AVM	1.007.212	108	-	-	-	1.007.320
Torium AVM	522.572	2.514	-	-	-	525.086
Bursa Zafer Plaza AVM	312.857	-	-	-	-	312.857
Korupark bağımsız bölümler	25.340	6	-	-	-	25.346
Mall of İstanbul Ofisler	18.142	17	-	-	-	18.159
İnşa aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller						
Mall of İstanbul otel kongre merkezi ve ofis Projesi	144.143	7.882	-	-	-	152.025
Geliştirme amaçlı elde tutulan gayrimenkuller						
Paşabahçe arazisi (*)	452.462	75	-	-	-	452.537
Kemankeş binası	45.000	-	-	-	-	45.000
Kayabaşı arsa	33.260	-	-	-	-	33.260
	5.357.250	12.777	-	-	-	5.370.027

(*) Şirket, T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığından İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Paşabahçe Mahallesinde (Eski Tekel Fabrikası) bulunan ve tapunun 195 Ada, 7 Parsel, 54,870 m² yüzölçümlü taşınmaz, 209 Ada, 3 Parsel, 16,212 m² yüzölçümlü taşınmaz, 200 Ada, 3 Parsel, 827 m² yüzölçümlü taşınmaz ile bu taşınmazların üzerinde bulunan binaları 355 milyon TL bedel karşılığında ihale ile almış olup söz konusu taşınmazlara ilişkin tapu devir işlemi 20 Eylül 2012 tarihinde tamamlanmıştır. Satın alınan arazi üzerinde 5 yıldızlı otel ve apart otel kullanım amaçlı proje geliştirilmesi planlanmaktadır. 31 Mart 2016 itibarıyla söz konusu alıma ilişkin kalan borç tutarı 74.719 TL'dir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 9 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2015	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	31 Mart 2015
Alışveriş Merkezleri						
Mall of İstanbul	1.290.356	1.434	-	-	-	1.291.790
Torun Tower	928.091	321	-	-	-	928.412
Bursa Korupark AVM	882.235	-	-	-	-	882.235
Torium AVM	467.442	259	-	-	-	467.701
Bursa Zafer Plaza AVM	240.172	-	-	-	-	240.172
Korupark bağımsız bölümler	23.543	-	-	-	-	23.543
Geliştirme amaçlı elde tutulan gayrimenkuller						
Paşabahçe arazisi	430.123	26	-	-	-	430.149
Kayabaşı arsa	25.251	-	-	-	-	25.251
Kemankeş binası	38.170	-	-	-	-	38.170
	4.325.383	2.040	-	-	-	4.327.423

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin üzerindeki kredilerden kaynaklanan ipotekler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016 Orijinal Tutar	31 Aralık 2015 Orijinal Tutar	Döviz cinsi	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Torun Tower	390.000	390.000	ABD Doları	1.105.026	1.133.964
Paşabahçe arazisi	375.000	375.000	ABD Doları	1.062.525	1.090.350
Mall of İstanbul	300.000	300.000	ABD Doları	850.020	872.280
Bursa Korupark AVM	225.000	225.000	Avro	721.823	714.960
Mall of İstanbul Ek Arsa	12.000	12.000	TL	12.000	12.000
				3.751.394	3.823.554

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 10 - STOKLAR

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli stoklar		
Konutlar ve ofis projeleri		
Tamamlanmış projeler		
- Torun Center projesi (*)	542.648	534.140
- Mall of İstanbul projesi (**)	32.951	35.026
- Nishistanbul (***)	13.146	13.146
- Korupark 3. etap (****)	10.011	10.108
- Torium (*****)	788	788
Tamamlanmamış projeler		
- Torun Center projesi	577.971	538.338
	1.177.515	1.131.546

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla kısa vadeli stoklar içerisinde yer alan Torium konutlar üzerinde 137 TL (31 Aralık 2015: 137 TL) ve Nishistanbul konutları üzerinde 1.385 TL (31 Aralık 2015: 1.385 TL) olmak üzere toplamda 1.522 TL (31 Aralık 2015: 1.522 TL) stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır.

(*) Torun Center Projesi 45.776 m²'si Kule Ofis, 36.382 m²'si Yatay Ofis, 77.988 m²'si Konut ve 15.312 m²'si Ticari Alan olmak üzere toplam 175.408 m² satılabilir alana sahiptir. Kule Ofis ve Yatay Ofislerin teslimine 31 Aralık 2015 tarihinde başlanarak 31 Mart 2016 itibarıyla 33 adet ofis ve 20 adet yatay ofis teslim edilmiştir, bunun karşılığında 209.025 TL kesin satış geliri elde edilmiştir (31 Aralık 2015: 30 adet ofis ve 13 adet yatay ofis teslim edilmiştir).

(**) Mall of İstanbul projesine ilişkin inşaat ruhsatı 18 Mart 2011 tarihinde alınmıştır. Söz konusu proje, 129.186 m² alışveriş merkezi, 97.700 m² konut, 8.433 m² ofis ve 421.209 m² ortak alan olmak üzere toplam 656.528 m²'lik inşaat alanına sahip karma projedir. Projenin inşaatına Mart 2011'de başlanılmıştır. Konut ve ofis teslimlerine 24 Aralık 2013 tarihinde başlanmış olup, AVM 23 Mayıs 2014 tarihinde açılmıştır. Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Mart 2011 tarihli ve 2011/TGYO/10 numaralı ekspertiz raporuna göre, ilgili proje içerisinde yer alan toplam 146.039 m² satılabilir alana sahip konut ve ofis bölümüne ait arsanın değeri 203.233 TL olarak belirlenmiş olup proje bitiminde satışı yapılacak olan konut ve ofislere ait söz konusu arsa bedeli stoklara transfer edilmiştir. Proje teslimlerine 24 Aralık 2013'te başlanarak 31 Mart 2016 itibarıyla 1.076 adet konut, 132 adet ofis ve 21 adet yatay ofis teslim edilmiştir, bunun karşılığında 621.751 TL kesin satış geliri elde edilmiştir (31 Aralık 2015: 1.069 adet konut, 132 adet ofis ve 21 adet yatay ofis teslim edilmiştir, bunun karşılığında 617.400 TL kesin satış geliri elde edilmiştir).

(***) İstanbul İl, Yenibosna mahallesinde 243DS3A pafta, 338 ada, 1 parsel'de kayıtlı Nishistanbul projesinde bulunan 2 adet ofis (brüt 530 m²) ve 7 adet mağaza (brüt 1.718 m²) bulunmaktadır. Nishistanbul Projesinden henüz paylaşımı yapılmamış 5 adet işyeri (brüt 1.289 m²) üzerinde Torunlar GYO A.Ş.'nin %60 payı vardır.

(****) Korupark Projesi üçüncü etabı kapsamında 17 blok ve 678 konut 2 adet işyeri yer almakta olup, 20 Mart 2011 tarihi itibarıyla inşaatına, 30 Nisan 2011 itibarıyla de proje ön satışlarına başlanmıştır. 31 Mart 2016 itibarıyla toplam 94.089 m²'lik 628 adet konutun satışı ve teslimatı gerçekleştirilmiştir (31 Aralık 2015: 93.905 m²'lik 626).

(*****) 31 Mart 2016 itibarıyla, 5.723 m²'lik 53 adet konuttan, 5.292 m²'lik 50 adet konut satılmış olup, geriye 431 m²'lik 3 adet konut stoğu kalmıştır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 10 - STOKLAR (Devamı)

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Uzun vadeli stoklar		
Tamamlanmamış projeler		
- 5. Levent projesi	237.175	174.059
	237.175	174.059

NOT 11 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Diğer dönen varlıklar		
Peşin ödenen vergi ve fonlar	3.287	1.912
Katma Değer Vergisi ("KDV") alacağı	770	666
Diğer	309	222
	4.366	2.800

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Diğer duran varlıklar		
KDV alacağı	74.744	67.209
	74.744	67.209

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		
Ödenecek vergi ve fonlar	3.879	4.159
Gider tahakkukları	2.881	584
	6.760	4.743

NOT 12 - DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR

Diğer borçlar

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Alınan depozito ve teminatlar	19.384	15.509
	19.384	15.509

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 12 - DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR (Devamı)

Diğer alacaklar

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Verilen depozito ve teminatlar	1.004	920
Diğer	54	52
	1.058	972

NOT 13 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Finansal yatırımların 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016		31 Aralık 2015	
	(%)	TL	(%)	TL
Yeni Gimat	14,83	33.930	14,83	33.930
TRN (*)	99,99	47.530	99,99	17.850
Özyazıcı	60,00	24.000	60,00	24.000
Netsel	44,60	12.948	44,60	12.948
TTA	40,00	2.200	40,00	2.200
Hastalya (*)	-	-	99,67	29.616
		120.608		120.544

- (*) TRN Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş. ile Hastalya Motorlu Vasıtalar Ticaret ve Sanayi A.Ş.'nin 29 Mart 2016 tarihinde gerçekleştirdikleri genel kurullarında devir yolu ile birleşme hususu ile ilgili olarak TRN Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş.'nin, Hastalya Motorlu Vasıtalar Ticaret ve Sanayi A.Ş.'yi tasfiyesiz olarak tüm aktif ve pasifi ile birlikte kül halinde devir alması yoluyla birleşme kararı almışlar ve karar 31 Mart 2016 tarihinde T.C. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilerek birleşme işlemi tamamlanmıştır. TRN Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş. ile Hastalya Motorlu Vasıtalar Ticaret ve Sanayi A.Ş.'deki Mehmet Torun ve Aziz Torun'a ait olan toplam 64 TL bedelli hisseler 2016 yılı içinde Torunlar GYO tarafından alınmıştır.

NOT 14 - KARŞILIKLAR

Kısa vadeli karşılıklar

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Maliyet karşılığı	13.527	17.675
Dava karşılıkları (*)	3.580	3.580
	17.107	21.255

- (*) Şirket avukatlarından alınan görüşlere göre 31 Mart 2016 itibarıyla 3.580 TL tutarında dava karşılığı ayrılmıştır (31 Aralık 2015: 3.580 TL). Dava karşılığının 2.476 TL tutarındaki kısmı şantiyelerde meydana gelen iş kazalarına ilişkin davalardan, 513 TL tutarındaki kısmı işçi-işveren uyuşmazlığı davalarından ve kalan 591 TL ise diğer muhtelif davalardan oluşmaktadır. Şirket avukatlarından alınan görüşlere göre ayrılan karşılık tutarı dışında herhangi bir yükümlülük doğması beklenmemektedir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 14 - KARŞILIKLAR (Devamı)

Uzun vadeli karşılıklar

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Kıdem tazminatı karşılığı	647	640
	647	640

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanları emeklilikleri dolayısıyla oluşacak ve Türk İş Kanunu'na göre hesaplanmış gelecekteki muhtemel yükümlülüklerin bugünkü değerini göstermektedir. Kıdem tazminatı karşılığı, çalışanlar hak ettikçe tahakkuk esasına göre hesaplanmakta ve finansal tablolara yansıtılmaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı hesaplanması hükümet tarafından belirlenen kıdem tazminatı tavanına dayanmaktadır. 1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla geçerli olan kıdem tazminatı tavanı sırasıyla 4.093 TL (1 Ocak 2015: 3.541 TL).

TMS 19 - *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standardı, işletmenin kıdem tazminatı karşılığı yükümlülüğünün tespit edilmesinde aktüeryal değerlendirme metodlarının geliştirilmesini gerektirmektedir. Şirket, aktüeryal (kayıp)/kazanç etkisinin bireysel finansal tablolara etkisinin önemsiz olması nedeniyle uygulanmamıştır. Şirket 31 Mart 2016 itibarıyla kıdem tazminatı hesaplamasında iskonto oranını 4,75%; maaş/limit artış oranını 6,00% ve Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranını 98% olarak tahmin etmiştir.

NOT 15 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Alınan teminatlar	268.905	257.439

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in operasyonel finansal kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
0-1 yıl arası	266.044	267.968
1-5 yıl arası	1.187.272	1.195.860
5-10 yıl arası	1.808.384	1.821.465

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 15 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Şirket'in 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	4.127.702	4.253.921
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı		
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına Girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	4.127.702	4.253.921

31 Mart 2016 itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 3.751.394 TL tutarında ipoteği bulunmaktadır (31 Aralık 2015: 3.823.554 TL) (Not 9).

	31 Mart 2016		31 Aralık 2015	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	1.065.000	3.017.571	1.065.000	3.096.594
Avro	225.000	721.823	225.000	714.960
TL	12.000	12.000	12.000	12.000
		3.751.394		3.823.554

Kullanılan krediler kapsamında, Korupark AVM, Mall of İstanbul AVM ve Torun Tower'a ait kira gelirleri temlik edilmiştir.

Şirket ayrıca bilanço tarihi itibarıyla konut projelerindeki kredili konut satışlarına ilişkin olarak, söz konusu konutların tamamlanıp tapuları sözleşme taraflarına devir oluncaya kadar kullanılan banka kredilerine garantör olmuştur.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 16 - ÖZKAYNAKLAR

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

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

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	(%)	A Grubu (bin adet)	B Grubu (bin adet)	C Grubu (bin adet)	31 Mart 2016
Aziz Torun	37,41	100.164	-	86.871	187.035
Mehmet Torun	37,40	-	100.156	86.871	187.027
Torunlar Gıda San ve Tic. A.Ş.	0,02	71	71	-	142
Mahmut Karabıyık	0,01'den az	-	8	-	8
Diğer (Halka açık kısım)	25,16	-	-	125.788	125.788
Nominal sermaye		100.235	100.235	299.530	500.000

Hissedarlar	(%)	A Grubu (bin adet)	B Grubu (bin adet)	C Grubu (bin adet)	31 Aralık 2015
Aziz Torun	37,41	100.164	-	86.871	187.035
Mehmet Torun	37,40	-	100.156	86.871	187.027
Torunlar Gıda San ve Tic. A.Ş.	0,02	71	71	-	142
Mahmut Karabıyık	0,01'den az	-	8	-	8
Diğer (Halka açık kısım)	25,16	-	-	125.788	125.788
Nominal sermaye		100.235	100.235	299.530	500.000

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 17 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2016	1 Ocak - 31 Mart 2015
Satış gelirleri		
Kira gelirleri	81.009	60.386
Konut satış gelirleri	25.451	19.034
Ortak alan gelirleri	16.228	13.598
Diğer	302	1.362
	122.990	94.380
Satışların maliyeti		
Ortak alan giderleri	(18.811)	(20.756)
Satılan konut maliyetleri	(18.669)	(13.556)
Kira ve AVM yönetim komisyonu giderleri	(3.337)	(1.903)
Diğer	(289)	(770)
	(41.106)	(36.985)
Brüt kar	81.884	57.395

Operasyonel kiralama gelirleri ağırlıklı olarak alışveriş merkezlerinden ve Torun Tower ofis binasından elde edilen kira gelirlerinden oluşmakta olup, ayrıca hafriyat alanı kira gelirlerini de içermektedir. Şirket'in faal alışveriş merkezleri, Bursa Korupark, Bursa Zafer Plaza, İstanbul Torium ve Mall of İstanbul'dur. İstanbul Torium, Mall of İstanbul ve Bursa Korupark'ın işletmesi ilişkili şirketlerden Torun AVM Yatırım ve Yönetim A.Ş. ("Torun AVM"), Bursa Zafer Plaza'nın işletmesi Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş. tarafından yapılmaktadır.

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

NOT 18 - PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2016	1 Ocak - 31 Mart 2015
Genel yönetim giderleri		
Vergi, resim ve harçlar	(2.924)	(58)
Personel giderleri	(1.156)	(1.420)
Danışmanlık giderleri	(240)	(152)
Taşınmaz giderleri	(112)	(127)
Ulaşım ve seyahat giderleri	(85)	(83)
Amortisman giderleri	(80)	(96)
BİST giderleri	(39)	(10)
Diğer	(187)	(140)
	(4.823)	(2.086)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**NOT 18 - PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM
GİDERLERİ (Devamı)**

	1 Ocak - 31 Mart 2016	1 Ocak - 31 Mart 2015
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri		
Reklam giderleri	(536)	(560)
Konut satışı pazarlama giderleri	(458)	(492)
Amortisman giderleri	(72)	(54)
Diğer	(245)	(294)
	(1.311)	(1.400)

NOT 19 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2016	1 Ocak - 31 Mart 2015
Ortak alan giderleri	(18.811)	(20.756)
Satılan konut maliyetleri	(18.669)	(13.556)
Kira ve AVM yönetim komisyonu giderleri	(3.337)	(1.903)
Vergi, resim ve harçlar	(2.924)	(58)
Personel giderleri	(1.156)	(1.420)
Reklam giderleri	(536)	(560)
Konut satışı pazarlama giderleri	(458)	(492)
Danışmanlık giderleri	(274)	(152)
Amortisman giderleri	(152)	(150)
Taşınmaz giderleri	(112)	(127)
Ulaşım ve seyahat giderleri	(85)	(83)
BİST giderleri	(39)	(10)
Diğer	(687)	(1.204)
	(47.240)	(40.471)

NOT 20 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2016	1 Ocak - 31 Mart 2015
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
İnşaat sahası diğer gelirleri (*)	3.379	2.921
Kur farkı giderleri, net	900	-
Konusu kalmayan karşılıklar	114	1.697
Diğer	1.233	-
	5.626	4.618

(*) 31 Mart 2016 itibarıyla inşaat sahası diğer gelir ve giderlerinin, önemli bir kısmı 5. Levent ve Torun Center projelerinin (31 Mart 2015: Mall of İstanbul projesi) geliştirme aşamasındayken taşeronların şantiye sahasındaki hizmetlerden faydalanması sonucu oluşan gelir ve giderlerden oluşmaktadır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 20 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER (Devamı)

	1 Ocak - 31 Mart 2016	1 Ocak - 31 Mart 2015
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
İnşaat sahası diğer giderleri (*)	(2.455)	(845)
Diğer	(626)	-
Kur farkı giderleri, net	-	(17.677)
	(3.081)	(18.522)

(*) 31 Mart 2016 itibarıyla inşaat sahası diğer gelir ve giderlerinin, önemli bir kısmı 5. Levent ve Torun Center projelerinin (31 Mart 2015: Mall of İstanbul projesi) geliştirme aşamasındayken taşeronların şantiye sahasındaki hizmetlerden faydalanması sonucu oluşan gelir ve giderlerden oluşmaktadır.

NOT 21 - FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2016	1 Ocak - 31 Mart 2015
Finansal gelirler		
Kur farkı geliri, net (*)	43.352	-
Vadeli mevduat faiz gelirleri	25.035	7.498
Türev işlem gelirleri (Not 8)	3.244	1.935
	71.631	9.433
Finansal giderler		
Faiz gideri	(23.805)	(32.069)
Türev işlem giderleri (Not 8)	(2.371)	(2.309)
Kur farkı gideri, net (*)	-	(178.380)
	(26.176)	(212.758)

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

NOT 22 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 22 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ (Devamı)

	1 Ocak - 31 Mart 2016	1 Ocak - 31 Mart 2015
Hissedarlara ait net kar / (zarar)	133.687	(155.958)
İhraç edilmiş hisselerin sene içindeki ağırlıklı ortalama adedi	500.000.000	500.000.0000
Hisse başına kar / (zarar) (Tam TL)	0,27	(0,31)

NOT 23 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflara borçlar		
Torunlar Özyazıcı Proje Ortaklığı	22.155	22.169
Torun Yapı	1.990	2.287
Torunlar Gıda	23	40
TRN AVM Yatırım ve Yönetim A.Ş.	-	3.907
Diğer	4.759	1.485
	28.927	29.888

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflardan alacaklar		
Torun AVM	17.662	18.222
TRN AVM Yatırım ve Yönetim A.Ş.	17.050	-
Mehmet Torun	489	521
Aziz Torun	456	488
Diğer	12	-
	35.669	19.231

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

b) 31 Mart 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan satışlar ve ödenen komisyon, hizmet giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2016	1 Ocak - 31 Mart 2015
İlişkili taraflara yapılan satışlar		
Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş.	7.500	6.600
Torun AVM	3.807	6.089
TRN AVM Yatırım ve Yönetim A.Ş.	215	1.086
Diğer	37	30
	11.559	13.805

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 23 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	1 Ocak - 31 Mart 2016	1 Ocak - 31 Mart 2015
İlişkili taraflardan yapılan alımlar		
Torun AVM	13.040	11.973
Torun Yapı	1.804	381
Torunlar Gıda	105	106
	14.949	12.460

- c) 31 Mart 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alınan faiz gelirleri ve ilişkili taraflara ödenen faiz giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2016	1 Ocak - 31 Mart 2015
Faiz gelirleri:		
TRN AVM Yatırım ve Yönetim A.Ş.	260	15
Torun AVM	134	18
	394	33
Faiz giderleri:		
Torun Yapı	28	47
Torunlar Gıda	6	17
	34	64

- d) Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

	1 Ocak- 31 Mart 2016	1 Ocak- 31 Mart 2015
Ücret ve primler	435	468
	435	468

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - YABANCI PARA POZİSYONU

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

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

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Varlıklar	198.532	152.451
Yükümlülükler	(2.628.194)	(2.739.755)
Net bilanço pozisyonu	(2.429.662)	(2.587.304)

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar			
Parasal finansal varlıklar	17.856	41.023	173.518
Diğer varlıklar	4.839	3.349	25.014
Toplam varlıklar	22.695	44.372	198.532
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Ticari borçlar	(2.023)	(3.523)	(16.474)
Finansal yükümlülükler	(88.875)	(210.737)	(882.224)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(1.302)	(15.716)	(48.706)
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Finansal yükümlülükler	(123.000)	(453.940)	(1.680.790)
Toplam yükümlülükler	(215.200)	(683.916)	(2.628.194)
Net bilanço pozisyonu	(192.505)	(639.544)	(2.429.662)
Aktif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	-	-	-
Pasif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	-	-	-
Döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünlerin net pozisyonu	-	-	-
Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(192.505)	(639.544)	(2.429.662)
Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir;			
Avro karşısında			(617.576)
Amerikan Doları karşısında			(1.812.086)
Net yabancı para pozisyonu			(2.429.662)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	ABD Avro	TL Doları	karşılığı
Dönen Varlıklar			
Parasal finansal varlıklar	46.654	1.446	152.451
Toplam varlıklar	46.654	1.446	152.451
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Ticari borçlar	(4.881)	(1.720)	(20.511)
Finansal yükümlülükler	(97.292)	(156.974)	(765.572)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(1.147)	(15.486)	(48.672)
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Finansal yükümlülükler	(139.418)	(502.815)	(1.905.000)
Toplam yükümlülükler	(242.738)	(676.995)	(2.739.755)
Net bilanço pozisyonu	(196.084)	(675.549)	(2.587.304)
Aktif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	-	-	-
Pasif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	-	-	-
Döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünlerin net pozisyonu	-	-	-
Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(196.084)	(675.549)	(2.587.304)

Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir;

Avro karşısında	(623.076)
Amerikan Doları karşısında	(1.964.228)
Net yabancı para pozisyonu	(2.587.304)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

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

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Mart 2016				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(181.209)	181.209	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım				
ABD Doları Net Etki	(181.209)	181.209	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(61.758)	61.758	-	-
Avro riskinden korunan kısım				
Avro Net Etki	(61.758)	61.758	-	-
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Aralık 2015				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(196.423)	196.423	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım				
ABD Doları Net Etki	(196.423)	196.423	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(62.308)	62.308	-	-
Avro riskinden korunan kısım				
Avro Net Etki	(62.308)	62.308	-	-

NOT 25 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

NOT 26 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 26 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Bu kapsamda, portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri		İlgili düzenleme	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	893.381	900.733
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	6.784.717	6.662.855
C	İştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	698.751	697.729
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
	Diğer varlıklar		585.623	578.957
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	8.962.472	8.840.274
E	Finansal borçlar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	2.702.558	2.799.095
F	Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G	Finansal kiralama borçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	6.133	6.258
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	4.973.565	4.838.920
	Diğer kaynaklar		1.280.216	1.196.001
D	Toplam kaynaklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	8.962.472	8.840.274

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler		İlgili düzenleme	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	893.381	900.733
A2	Vadeli/vadesiz TL/döviz	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	893.381	900.733
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı iştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeciler şirkete iştirak	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.28/1/(a)	-	-
J	Gayrinakdi krediler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	376.308	430.367
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(1)	-	-

Portföy Sınırlamaları		İlgili düzenleme	31 Mart 2016	31 Aralık 2015	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	0%	0%	<10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	86%	86%	>50%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	8%	8%	<50%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	0%	0%	<49%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	0%	0%	<20%
6	İşletmeciler Şirkete İştirak (C2/D)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	0%	0%	<10%
7	Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	62%	67%	<500%
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (A2-A1)/D)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	0%	0%	<10%
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(1)	0%	0%	<10%

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 26 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

İştirak	İştirak oranı (%)	İştirak değeri	
		31 Mart 2016	31 Aralık 2015
TRN	99,99	398.025	330.248
Yeni Gimat	14,83	264.434	258.781
TTA	40,00	29.784	29.389
Netsel	44,60	4.663	9.236
Torunlar Özyazıcı	60,00	1.845	1.831
Hastalya	99,67	-	68.244
		698.751	697.729

Şirket'in bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve müşterek yönetime tabi ortaklıkları olan Yeni Gimat, Netsel, TTA, TRN ve Torunlar Özyazıcı'nın 31 Mart 2016 tarihindeki şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerleme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan İştiraklerin değerleri belirlenirken, TRN, Yeni Gimat ve TTA, Şirket'in finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan solo mali tablolarındaki net varlık değerleri, Şirket'in ilgili iştirakteki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde iştiraklerin sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile solo mali tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu iştiraklerin gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir. İştiraklerin sahibi oldukları yatırım amaçlı gayrimenkulleri Not 1'de detaylı olarak açıklanmıştır. Netsel ve Torunlar Özyazıcı'nın şirket değerleme raporları bulunmadığından ve önemlilik prensibi çerçevesinde Şirket'in finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan solo mali tablolarındaki net varlık değerleri Şirket'in ilgili iştirakteki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır.

.....