

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2016 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor

1. Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan konsolide finansal durum tabloları ile 30 Haziran 2016 ve 30 Haziran 2015 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ait; konsolide kar veya zarar tabloları, konsolide diğer kapsamlı gelir tabloları, konsolide özkaynak değişim tabloları ve konsolide nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetimin Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

2. Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen konsolide finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, konsolide finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, konsolide finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dahil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin konsolide finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, Grup yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

4. Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla finansal durumunu, 30 Haziran 2016 ve 30 Haziran 2015 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ait finansal performansını ve nakit akımlarını, TMS'ye uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
a member of
PricewaterhouseCoopers


Burak Özpoyraz, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 10 Kasım 2016

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
KONSOLİDE BİLANÇOLAR.....	1-2
KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4
KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI	5
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	6-68
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-8
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	9-30
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	31-32
NOT 4 İŞLETME BİRLEŞMELERİ	33
NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	34
NOT 6 FİNANSAL YATIRIMLAR VE BORÇLAR	35-36
NOT 7 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GİDERLER.....	37
NOT 8 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	38
NOT 9 TÜREV ARAÇLAR	39
NOT 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	40-41
NOT 11 STOKLAR	42-43
NOT 12 MADDİ DURAN VARLIKLAR	43
NOT 13 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	44
NOT 14 DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR	44
NOT 15 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	45
NOT 16 KARŞIKLIKLAR	45-46
NOT 17 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	46-47
NOT 18 ÖZKAYNAKLAR	48-49
NOT 19 ESAS FAALİYET GELİRLERİ.....	49-50
NOT 20 PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	50
NOT 21 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	51
NOT 22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER.....	51
NOT 23 FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER	52
NOT 24 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	52
NOT 25 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	53
NOT 26 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	53-55
NOT 27 FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI.....	55-56
NOT 28 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	57-66
NOT 29 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	66
NOT 30 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	66-68

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2016 VE 31 ARALIK 2015 HESAP DÖNEMLERİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	Not referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 30 Haziran 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		2.191.799	2.349.082
Nakit ve nakit benzerleri	5	660.607	903.447
Finansal yatırımlar	6	6.409	-
Ticari alacaklar	8	210.176	197.366
- İlişkili taraflardan alacaklar	8, 26	18.320	19.227
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8	191.856	178.139
Diğer alacaklar	14	1.082	975
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		1.082	975
Stoklar	11	1.216.373	1.131.546
Peşin ödenmiş giderler	7	92.775	100.980
Türev araçlar	9	-	11.915
Diğer dönen varlıklar	13	4.377	2.853
Duran varlıklar		6.854.937	6.513.427
Ticari alacaklar	8	78.875	103.734
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		78.875	103.734
Stoklar	11	347.794	174.059
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar	15	316.241	321.388
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	5.935.496	5.751.336
Maddi duran varlıklar		2.278	2.680
Maddi olmayan duran varlıklar		578	553
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		578	553
Peşin ödenmiş giderler	7	91.985	92.468
Diğer duran varlıklar	13	81.690	67.209
Toplam varlıklar		9.046.736	8.862.509

30 Haziran 2016 tarihli konsolide finansal tablolar, 10 Kasım 2016 tarihinde Yönetim Kurulu adına Genel Müdür Yardımcısı İsmail Kazanç ve Muhasebe Müdürü Erkan Çetin tarafından imzalanmıştır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2016 VE 31 ARALIK 2015 HESAP DÖNEMLERİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	Not referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 30 Haziran 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		1.345.957	1.378.129
Kısa vadeli borçlanmalar	6	519.171	751.182
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	386.962	149.170
Diğer borçlar	14	22.308	15.606
- <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>		22.308	15.606
Türev araçlar	9	438	4.195
Ticari borçlar	8	205.560	170.227
- <i>İlişkili taraflara borçlar</i>	8, 26	29.551	27.069
- <i>İlişkili olmayan taraflara borçlar</i>	8	176.009	143.158
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		1.169	1.141
Dönem karı vergi yükümlülüğü		707	-
Kısa vadeli karşılıklar	16	13.578	21.255
- <i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>		13.578	21.255
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	13	4.934	5.618
Ertelenmiş gelirler	7	191.130	259.735
Uzun vadeli yükümlülükler		2.590.669	2.623.292
Uzun vadeli borçlanmalar	6	1.685.740	1.905.001
Uzun vadeli karşılıklar	16	767	749
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>		767	749
Ertelenmiş gelirler	7	904.162	717.542
Özkaynaklar		5.110.110	4.861.088
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		5.110.110	4.861.088
Ödenmiş sermaye	18	500.000	500.000
Paylara ilişkin primler	18	25.770	25.770
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		53.732	37.852
- <i>Yasal yedekler</i>	18	53.732	37.852
Geri alınmış paylar	18	(1.195)	(1.195)
Geçmiş yıl karları	18	4.222.854	3.345.057
Net dönem karı	18	308.949	953.604
Toplam kaynaklar		9.046.736	8.862.509

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2016 VE 2015 HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Not Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2016	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2015	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2015
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	19	300.388	170.761	215.235	114.469
Satışların maliyeti (-)	19	(115.986)	(73.561)	(74.235)	(37.951)
BRÜT KAR		184.402	97.200	141.000	76.518
Genel yönetim giderleri (-)	20	(15.699)	(10.280)	(13.466)	(10.340)
Pazarlama giderleri (-)	20	(4.451)	(3.140)	(4.548)	(3.148)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22	130.007	124.616	18.066	13.448
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	22	(5.842)	(2.690)	(4.934)	15.820
ESAS FAALİYET KARI		288.417	205.706	136.118	92.298
Özkaynak yönetimiyle değerlendirilen yatırımların karlarından paylar	15	13.928	6.729	12.196	6.429
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI		302.345	212.435	148.314	98.727
Finansman gelirleri	23	56.557	(15.021)	21.059	11.500
Finansman giderleri (-)	23	(48.309)	(22.133)	(326.276)	(113.504)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)		310.593	175.281	(156.903)	(3.277)
Dönem vergi gideri	25	(1.644)	(704)	(1.634)	(811)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/(ZARARI)		308.949	174.577	(158.537)	(4.088)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/(ZARARI)		-	-	-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		308.949	174.577	(158.537)	(4.088)
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp)	24	0,62	0,35	(0,32)	(0,01)
DİĞER KAPSAMLI GELİR					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		-	-	-	-
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		308.949	174.577	(158.537)	(4.088)

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2016 VE 2015 HESAP DÖNEMLERİNE AİT
KONSOLİDE 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 yıl karları	Net dönem karı/(zararı)	Özkaynaklar
1 Ocak 2015	500.000	(1.195)	25.770	21.184	2.352.745	1.058.919	3.957.423
Transferler	-	-	-	16.668	1.042.251	(1.058.919)	-
Kar payları (*)	-	-	-	-	(49.939)	-	(49.939)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	(158.537)	(158.537)
30 Haziran 2015	500.000	(1.195)	25.770	37.852	3.345.057	(158.537)	3.748.947
1 Ocak 2016	500.000	(1.195)	25.770	37.852	3.345.057	953.604	4.861.088
Transferler	-	-	-	15.880	937.724	(953.604)	-
Kar payları (*)	-	-	-	-	(59.927)	-	(59.927)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	308.949	308.949
30 Haziran 2016	500.000	(1.195)	25.770	53.732	4.222.854	308.949	5.110.110

(*) Bakınız: Dipnot 18.

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2016 VE 2015 HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI

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

		Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2015
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		88.155	416.885
Dönem karı / (zararı)		308.949	(158.537)
Dönem net karı / (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(132.358)	271.261
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		(6.305)	237.392
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	23	1.927	41.320
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		2.015	(1.502)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler		388	461
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	25	1.644	1.634
Türev finansal araçların gerçeğe uygun değer kayıpları ile ilgili düzeltmeler	23	1.045	4.152
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler	22	(119.144)	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	15	(13.928)	(12.196)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(87.353)	305.778
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki artış/(azalış)		(22.521)	97.793
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki (azalış)/artış		(1.913)	2.353
Stoklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(235.435)	(66.303)
Ticari alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		10.480	(131.610)
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		35.333	(68.668)
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		8.688	(28.094)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış ile ilgili düzeltmeler		118.015	500.307
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		89.238	418.502
Vergi ödemeleri		(937)	(1.570)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(146)	(47)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(46.192)	(35.859)
Alınan kar payları	15	19.075	14.392
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(251)	(2.673)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(65.016)	(47.578)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(282.586)	(438.129)
Alınan faiz		46.434	15.560
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		1.822.973	108.559
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(2.041.558)	(473.692)
Ödenen faizler		(57.621)	(39.416)
Ödenen kar payları	18	(59.927)	(49.939)
Türev araçlardan nakit girişleri		10.009	799
Türev araçlardan nakit çıkışları		(2.896)	-
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış		(240.623)	(57.103)
Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		206	15.777
Nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış		(240.417)	(41.326)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	893.899	773.819
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	5	653.482	732.493

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Torunlar GYO” veya “Şirket”), Toray İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanıyla 1996 yılında İstanbul, Türkiye’de kurulmuştur. Şirket 25 Ocak 2008 tarihinde yayınlanan Ticaret Sicili Gazetesindeki ana sözleşme değişikliğiyle, Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak 21 Ocak 2008 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’na (“SPK”) kayıtlı olup, 21 Ekim 2010 tarihinden itibaren hisse senetleri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası’nda işlem görmektedir. 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla Torunlar GYO’nun, Bağlı Ortaklıklarının, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklarının ve İştiraklerinin (hepsi birlikte “Grup” olarak adlandırılmıştır) tümü Türkiye’de faaliyet göstermektedir. Grup’un 30 Haziran 2016 itibarıyla toplam personel sayısı 151’dir (31 Aralık 2015: 175). Torunlar GYO’nun dönem sonu personel sayısı 110’dur (31 Aralık 2015: 134) ve nihai ana ortağı Torun Ailesi’dir (Not 18).

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

Rüzgarlıbahçe Mahallesi Özalp Çıkmazı 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 imkan sağlanması bakımından lüzumlu olduğu düşünülen Antalya İli Koyunlar Köyü’nde bulunan taşınmazlar da devir işlemine dahil edilmiştir. TRN 31 Mart 2010 tarihinde İstanbul Ticaret Müdürlüğü tarafından onaylanarak tescil edilmiştir.

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.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - GRUP'UN 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.

TTA

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

TTA (Devamı)

İhalenin kazanılması sonucunda belediye ile yapılan anlaşma ile finansal kiralama çerçevesinde kazanılmış bu hak TMS 40 kapsamında yatırım amaçlı gayrimenkul tanımına girmesi ve gerçeğe uygun değerinden ölçülmesi sebebiyle yatırım amaçlı gayrimenkuller kapsamında değerlendirilmiştir.

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

İştirakler

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

İştirak

Faaliyet konusu

Yeni Gimat GYO A.Ş. ("Yeni Gimat")

Ankamall AVM
ve Crowne Plaza Hotel
mülk sahibi

Netsel Turizm Yatırımları A.Ş. ("Netsel")

Marmaris Marina işletmesi

Yeni Gimat

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

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 kontrolündedir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE 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

Grup, 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/IFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Grup, TMS 34, "Ara dönem finansal raporlama standardına" uygun olarak ara dönem konsolide finansal tablolarını tam set olarak hazırlamıştır.

Grup'un 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide finansal tabloları, 10 Kasım 2016 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel kurulun konsolide 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/IFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/IFRS") 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 Tebliği 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

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

Konsolidasyon Esasları

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Bağlı Ortaklıklar

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

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

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

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

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

	30 Haziran 2016 (%)	30 Haziran 2015 (%)
TRN	99,99	99,99
Hastalya (*)	-	-

(*) 30 Eylül 2015 tarihinde 29.616 TL bedelle satın alınan Hastalya'nın mevcudiyeti 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla TRN ile birleşmesi sonrasında son bulmuştur.

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar (Devamı)

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

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamında yer alan Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardaki Torunlar GYO’nun doğrudan ve dolaylı oy hakları ile etkin ortaklık oranları (%) aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016 (%)	31 Aralık 2015 (%)
Torunlar Özyazıcı	60,00	60,00
TTA	40,00	40,00

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardan, Torunlar Özyazıcı 26 Ocak 2009, TTA ise 18 Ekim 2010 tarihinde kurulmuş olup 31 Aralık 2012 tarihine kadar 1 Ocak 2013’de yürürlükten kalkmış olan TMS 31 “ İş ortaklıklarındaki Paylar” standardı doğrultusunda oransal konsolidasyon yöntemiyle konsolide finansal tablolara dahil edilmiş iken, 1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla TFRS 11 çerçevesinde özkaynak yöntemi ile konsolide mali tablolara dahil edilmiştir.

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardan elde edilen birleştirilmiş tutarlar

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Dönen varlıklar	78.494	82.353
Duran varlıklar	146.331	146.336
Toplam varlıklar	224.825	228.689
Kısa vadeli yükümlülükler	37.487	40.521
Uzun vadeli yükümlülükler	42.545	44.846
Özkaynaklar	144.794	143.322
Toplam yükümlülükler ve özsermaye	224.826	228.689
Net dönem (zararı)/karı	1.472	(3.399)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

İştirakler

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

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

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla iştiraklerdeki Torunlar GYO'nun doğrudan ve dolaylı oy hakları aşağıda gösterilmiştir (%):

	30 Haziran 2016 (%)	30 Haziran 2015 (%)
Netsel	44,60	44,60
Yeni Gimat	14,83	14,83

İştiraklerden elde edilen birleştirilmiş tutarlar ()*

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Toplam varlıklar	1.766.536	1.790.358
Toplam yükümlülükler	24.079	24.667
Net dönem karı	78.593	314.055

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

Yeni Gimat'dan elde edilen birleştirilmiş tutarlar

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Toplam varlıklar	1.741.517	1.756.939
Toplam yükümlülükler	12.083	11.958
Net dönem karı	73.641	302.766

Netsel'den elde edilen birleştirilmiş tutarlar

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Toplam varlıklar	25.019	33.419
Toplam yükümlülükler	11.996	12.709
Net dönem karı	4.952	11.289

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Netleştirme/Mahsup

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

İşletmenin sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

Grup, cari dönemde Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) ve TMSK'nın Türkiye Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (TFRYK) tarafından yayınlanan ve 30 Haziran 2016 tarihinde başlayan dönem ve sonrası için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlardan Grup'un finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

a) 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TFRS 11, "Müşterek anlaşmalar"daki değişiklik; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Müşterek faaliyetlerde pay edinimi ile ilgilidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın ediniminde bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
- TMS 16, "Maddi duran varlıklar" ve TMS 41, "Tarımsal faaliyetler"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asma, kauçuk ağacı, palmye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Taşıyıcı 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 alınmıştır. Taşıyıcı bitkiler üzerinde büyüyen ürünler ise TMS 41 kapsamındadır.
- TMS 16 ve TMS 38'deki değişiklik: "Maddi duran varlıklar" ve "Maddi olmayan duran varlıklar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik bir varlığın kullanımını içeren bir faaliyetten elde edilen hasılatın, genellikle varlığın ekonomik yararlarının tüketimi dışındaki etkenleri yansıttığından, hasılat esaslı amortisman ve itfa yöntemi kullanımının uygun olmadığına açıklık getirmiştir.
- TFRS 14, "Düzenlemeye dayalı erteleme hesapları"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerin, düzenlemeye dayalı erteleme hesap bakiyelerini önceki genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre finansal tablolarına yansıtmaya devam etmesine izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, tarife düzenlemesinin etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

a) 30 Haziran 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 nihai sonucunda, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığa ilişkin ya da değil) işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alış veya satışı ise söz konusu işlemde doğan kayıp veya kazancın bir bağlı ortaklığa ilişkin olmasa bile bir kısmı muhasebeleştirilir.
- 2014 Dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standartta 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" iskonto 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) 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- TMS 7, Nakit akış tabloları'ndaki değişiklikler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo okuyucularının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülük değişikliklerini değerlendirebilmelerine imkan veren ek açıklamalar getirmiştir. Değişiklikler UMSK'nın 'açıklama inisiyatifi' projesinin bir parçası olarak finansal tablo açıklamalarının nasıl geliştirilebileceğine dair çıkarılmıştır.
- TMS 12, Gelir vergileri'deki değişiklikler; 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.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

b) 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (Devamı):

- TFRS 2, "Hisse bazlı ödemeler"deki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanının hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2'nin esaslarına bir istisna getirerek, bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir.
- TFRS 15, "Müşterilerle yapılan sözleşmelerinden doğan 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 15, "Müşterilerle yapılan sözleşmelerinden doğan hasılat" daki değişiklikler; Bu değişikliklerle edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asil midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. TMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dahil etmiştir.
- 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 işlemleri"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikle kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16'ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir 'varlık kullanım hakkı'nı bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. TMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak TMSK'nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16'ya göre biz sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk 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 konsolide finansal tablolara önemsiz etkisi nedeniyle yapılmamıştır (Not 16).

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

Nakit ve nakit benzeri değerler

Nakit ve nakit benzeri değerler, eldeki nakit, vadesiz ve üç aydan kısa vadeli banka mevduatları ile tutarı belirli, nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan vadesi üç ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir (Not 5). Vadesi üç aydan uzun olan vadeli mevduatlar finansal varlıklar altında sınıflandırılmıştır (Not 6).

İlişkili taraflar

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

Dövizli işlemler

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

Finansal varlıklar

Sınıflandırma

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

a) Krediler ve alacaklar

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

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

b) Türev finansal araçlar

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

Muhasebeleştirme ve Ölçümleme

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

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

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

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

Ticari alacaklar ve borçlar

Grup 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 8).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Ticari alacaklar ve borçlar (Devamı)

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

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

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

Avanslar

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. Tedarikçi ve taşeronlara geliştirilmekte olan projeler kapsamında verilen yabancı para avanslar kur değerlemesine tabi tutulmaz. Konut ve ofis projelerine ilişkin tüzel ve gerçek kişilerden alınan yabancı para avanslar ise; avansın geri ödeme yükümlülüğünün konut veya ofisin teslimine kadar sona ermediği gerçek kişilerden alındığı durumlarda kur değerlemesine tabi tutulurken, tüzel kişilerden alındığı ve söz konusu avansın geri ödenmesine ilişkin herhangi bir yükümlülüğün bulunmadığı durumlarda kur değerlemesi yapılmaz.

Finansal borçlar ve borçlanma maliyeti

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

Finansal kiralamalar

Grup - kiracı olarak

Finansal Kiralama

Finansal kiralama yoluyla elde edilen maddi duran varlık, varlığın kiralama döneminin başındaki vergi avantaj veya teşvikleri düşüldükten sonraki gerçeğe uygun değerinden veya asgari kira ödemelerinin o tarihte indirgenmiş değerinden düşük olanı üzerinden aktifleştirilir. Anapara kira ödemeleri yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Faiz ödemeleri ise, finansal kiralama dönemi boyunca konsolide kapsamlı gelir tablosunda giderleştirilir. Finansal kiralama yoluyla edinilen varlıklar ağırlıklı olarak yatırım amaçlı gayrimenkullerin ayrılmaz bir parçasını oluşturduğundan, (asansör, yürüyen merdiven vs.) yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyeti içinde sınıflandırılmaktadır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Finansal Kiralama (Devamı)

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.

Grup'un AVM lerdeki ekipmanları için yapmış olduğu sat geri kiralama sözleşmeleri vardır. Söz konusu kontratlar TMS Yorum 27 uyarınca, özü itibarıyla bir finansal borç şeklinde değerlendirilmiş olup, konsolide finansal tablolarda finansal borç olarak muhasebeleştirilmiştir. Sat geri kiralama sözleşmesi kapsamında, sat geri kiralama sözleşmesine konu olan varlıklar; klima ve soğutma sistemleri, asansör ve yürüyen merdivenler ve elektronik cihazlardır. Grup'un sat geri kiralama işlemine ait maddi yükümlülüğü 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla 25.000 Avro'dur, ve sözleşme süresi 5 yıldır (Not 6).

Operasyonel Kiralama

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

Grup - kiralayan olarak

Operasyonel Kiralama

Operasyonel kiralamada, kiralanan varlıklar, konsolide bilançoda yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılmış ve elde edilen kira gelirleri kiralama dönemi süresince, eşit tutarlarda konsolide kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. Kira geliri kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile konsolide kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Grup'un ana faaliyet konusu olan kiralama gelirleri, gelirler altında sınıflandırılmaktadır (Not 19).

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. Anonim şirket statüsünde kurulmuş olan TRN ve Hastalya, Kurumlar Vergisi Kanunu'na tabidir.

Şirket'in bağlı ortaklıklarından TRN, Antalya Deepo'nun gayrimenkul portföyünde bulunmasının sakıncalı olması dolayısıyla, kısmi bölünme yoluyla kurulmuş olup, ilgili gayrimenkuller TRN'ye devredilmiştir.

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır. Şirketin kurumlar vergisi istisnası bulunduğundan, herhangi bir ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü bulunmamaktadır. Bağlı ortaklıklardan TRN'nin sahip olduğu Antalya Deepo AVM ile ilgili sakıncanın giderilmesini takiben TRN'nin, Torunlar GYO ile planladığı birleşme sonrası bu iş birleşmesi beraberinde faydalanması planlanan amortismanı tabi olmayan varlıklarının gerçeğe uygun değeri ile taşınan değeri arasındaki farktan, Torunlar GYO'nun vergi mevzuatında yer aldığı üzere vergiye tabi olmaması sebebiyle ve etkisinin önemsiz olması sebebiyle çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında karşılıklara ilişkin düzeltmeler üzerinden ertelenen vergi hesaplanmamıştır.

Şirket'in 31 Mart 2016 itibarıyla TRN ile birleşen ve mevcudiyeti son bulan eski bağlı ortağı Hastalya'nın yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri ile taşınan değeri arasındaki farktan ertelenen vergi hesaplanmamıştır (Not 25).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un, Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, grubun bir yılını tamamlayan ve sebepsiz yere işten çıkartılan, askerlik görevini yapmak için çağrılan, vefat eden, 25 yıllık hizmet süresini doldurup (kadınlarda 20 yıl) emeklilik yaşını doldurarak (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) emekli olan çalışanlarına kıdem tazminatı ödeme yükümlülüğü vardır. 23 Mayıs 2002 tarihi itibarıyla ilgili yasa değiştiğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla 4.093 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2015: 3.828 TL).

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

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

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Grup'un kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan 4.093 TL tavan tutarı (1 Ocak 2015: 3.541 TL) üzerinden hesaplanmaktadır. TMS 19, 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yeniden düzenlenmiştir. Buna göre, çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal (kayıp) / kazanç diğer kapsamlı gelir altında yansıtılması gerekmektedir. Söz konusu değişiklik konsolide finansal tablolara etkisinin önemsiz olması nedeniyle yapılmamıştır (Not 16).

Borç karşılıkları, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Grup tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, elde etme maliyeti veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. İnşaatına 1 Ocak 2009 öncesi başlanan stokların (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 11).

Maddi duran varlıklar ve ilgili amortismanlar

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

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

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 ömür boyunca amortismanına tabi tutulmaktadır. Bu kalemler haricindeki harcamalar ise gider olarak muhasebeleştirilmektedir.

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

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

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.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

İnşaat Sözleşmeleri

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

Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar

Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar kayıtlı değerlerinin, kullanılmak suretiyle değil, satış işlemi sonucu geri kazanıldığı durumlarda satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar olarak sınıflandırılır ve amortisman ayrılması durdurulur. Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar kayıtlı değerleri ile gerçeğe uygun değerlerinden satış giderlerinin çıkarılması sonucu oluşan değerden, düşük olanı ile değerlendirilir. Şirket’in 30 Haziran 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 10).

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.

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE 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 gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri, gayrimenkulün geliştirilmesi veya kıymetinin artırılmasına yönelik gelecekteki yatırım harcamalarını ve söz konusu harcamalardan gelecekte elde edilecek yararları yansıtmaz.

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

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

Varlıklarda değer düşüklüğü

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.

İşletme birleşmeleri ve şerefiye

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

İşletme birleşmeleri ve şerefiye (Devamı)

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

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

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

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 Grup'a 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 gayrimenkullardan elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Grup'a 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

Grup'un 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.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE 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:

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

Faiz geliri

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

Kar payları gelirleri

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

Ödenmiş sermaye

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

Hisse senedi ihraç primleri

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

İşletmenin geri satın alınan kendi hisseleri

Grup’un 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

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

Türkiye’de şirketler, sermayelerini halihazırda 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.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE 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

Konsolide nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri, vadesi üç ayı geçmeyen nakit ve banka mevduatlarını içermektedir (Not 5).

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.

Kar payları

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

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Grup, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, konsolide finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir (Not 29).

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri:

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

Grup, 30 Haziran 2016 tarihinde sona eren dönem ve 31 Aralık 2015 yıl sonunda yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerlerinin tespitine yönelik değerlendirme çalışmalarını Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.'ye yaptırmıştır. Grup yönetimi yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan harcamaların ilgili gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki etkisinin harcama tutarına eşit olduğunu varsaymaktadır.

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE 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 gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri (Devamı):

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, Grup Antalya Deepo AVM ve Büyüme Projesi ve Antalya Kepez Arsalar dışındaki yatırım amaçlı gayrimenkulleri için gerçeğe uygun değerinde önemli bir değişiklik olmadığı varsayımıyla değerlendirme yaptırmamıştır. Bu kapsamda 30 Haziran 2016 tarihli finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

30 Haziran 2016	Ekspertiz raporu tarihi	Değerleme yöntemi	İskonto oranı (*)	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı	Emsal m ² değeri TL (tam)
Antalya Deepo AVM ve Büyüme Projesi	15.08.2016	Gelir indirgeme	%10	%3	%9	-
Antalya Kepez arsalar	17.08.2016	Emsal karşılaştırma	-	-	-	190-1.458

31 Aralık 2015 tarihli finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

31 Aralık 2015	Ekspertiz raporu tarihi	Değerleme yöntemi	İskonto oranı (*)	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı	Emsal m ² değeri TL (tam)
Antalya Deepo AVM ve Büyüme Projesi	08.01.2016	Gelir indirgeme	%10	%3	%9	-
Antalya Kepez arsalar	08.01.2016	Emsal karşılaştırma	-	-	-	650-1.050
Bursa Korupark AVM	08.01.2016	Gelir indirgeme	%9,5	%3	%8	-
Torium AVM	08.01.2016	Gelir indirgeme	%9,5	%3	%9	-
Bursa Zafer Plaza AVM	08.01.2016	Gelir indirgeme	%10	%3	%9	-
Mall of İstanbul AVM	08.01.2016	Gelir indirgeme	%10,75	%3	%8	-
Torun Tower	08.01.2016	Gelir indirgeme	%7,5	%3	%7,3	-
Paşabahçe arazisi	08.01.2016	Emsal karşılaştırma	-	-	-	1.863-7.462
İstanbul İkitelli Kayabaşı arsa	08.01.2016	Emsal karşılaştırma	-	-	-	547
İstanbul Beyoğlu Kemankuş binası	08.01.2016	Emsal karşılaştırma	-	-	-	29.508-31.412
Bursa Korupark bağımsız bölümler	08.01.2016	Emsal karşılaştırma	-	-	-	900-2.150
Mall of İstanbul Ofisler	08.01.2016	Emsal Karşılaştırma	-	-	-	5.681-7.329
Mall of İstanbul otel kongre merkezi ve ofis projesi	08.01.2016	Maliyet Yöntemi	-	-	-	-

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (Devamı)

30 Haziran 2016 itibarıyla gelir indirgeme yaklaşımı kullanılarak değerlendirilen gerçeğe uygun değer toplamı 495.289 TL olan gayrimenkullerin (31 Aralık 2015: 4.997.584 TL) değerlemelerindeki tüm değişkenler sabit ve kullanılan iskonto oranı 0.5% fazla ve 0.5% az olsaydı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri toplamı sırasıyla 18.196 TL az ve 18.993 TL fazla olacaktı (31 Aralık 2015: 142.255 TL az, 148.061 TL fazla).

- i. Grup'un 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Antalya İli, Merkez İlçesi, Koyunlar Köyü'nde kain 84.503,61 m² yüzölçümlü alan üzerinde tesis edilmiş olan Antalya Deepo AVM ve büyüme projesi (Mall of Antalya) Ekim 2004 tarihinde hizmete açılmıştır. Alışveriş merkezinin kiralama ve yönetim işleri Torun Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş. tarafından yürütülmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.'ye hazırlatılan 15 Ağustos 2016 tarihli 2016-024-01 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün 30 Haziran 2016 tarihindeki TRN'ye ait olan gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 495.289 TL olarak belirlenmiştir (Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.'ye hazırlatılan 8 Ocak 2016 tarihli 2015-019-GYO-018 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün 31 Aralık 2015 tarihindeki gerçeğe uygun değeri 358.681 TL olarak belirlenmiştir).

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

- ii. Grup'un, 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Antalya İli, Merkez İlçesi, Koyunlar Köyü'nde kain 44.729 m² yüzölçümlü arsası mevcuttur.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.'ye hazırlatılan 17 Ağustos 2016 tarihli 2016-024-02 tarihli 30 Haziran 2016 tarihindeki gerçeğe uygun değeri 60.214 TL olarak belirlenmiştir (Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.'ye hazırlatılan 8 Ocak 2016 tarihli 2015-019-GYO-019 tarihli 31 Aralık 2015 tarihindeki gerçeğe uygun değeri 35.405 TL olarak belirlenmiştir).

- iii. Grup, 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Emek Köyü'nde kain 53.185,61 m² yüzölçümlü alan üzerinde tesis edilmiş olan Bursa Korupark Alışveriş Merkezi Mayıs 2007 tarihinde hizmete açılmıştır. Alışveriş merkezinin yönetim işleri Torun Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş. tarafından yürütülmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.'ye hazırlatılan 8 Ocak 2016 tarihli ve 2015-019-GYO-014 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün 31 Aralık 2015 tarihindeki gerçeğe uygun değeri 1.007.212 TL olarak belirlenmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (Devamı)

- iv. Grup, 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli - 2 Mahallesi'nde kain 181.295 m² kiralanabilir alan içerisinde Mall of İstanbul Alışveriş Merkezi 23 Mayıs 2014 tarihinde hizmete açılmıştır. Alışveriş merkezinin yönetim işleri Torun Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş. tarafından yürütülmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.'ye hazırlatılan 8 Ocak 2016 tarihli ve 2015-019-GYO-003-AVM numaralı ekspertiz raporunda söz konusu projenin 31 Aralık 2015 tarihindeki gerçeğe uygun değeri toplam 1.617.983 TL olarak belirlenmiştir.

- v. Grup, 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Esenyurt Köyü'nde kain 44.571 m² yüzölçümlü alan üzerine Torium Alışveriş Merkezi projesini gerçekleştirmiştir. Torium AVM projesi tamamlanmış olup, AVM 30 Ekim 2010 tarihinde ziyarete açılmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.'ye hazırlatılan 8 Ocak 2016 tarihli ve 2015-019-GYO-005 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün 31 Aralık 2015 tarihindeki gerçeğe uygun değeri 522.572 TL olarak belirlenmiştir.

- vi. Grup'un 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Beykoz İlçesi'nde kain 70.644 m² yüzölçümlü arsası mevcuttur ve 3.935 m² alanlı iskele ve rıhtım için 49 yıllık kullanım hakkına sahiptir. Söz konusu arsa üzerinde 5 Yıldızlı Otel ve Apart Otel projesi yapılması planlanmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.'ye hazırlatılan 8 Ocak 2016 tarihli 2015-019-GYO-008 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün 31 Aralık 2015 tarihindeki gerçeğe uygun değeri 452.462 TL olarak belirlenmiştir.

- vii. Grup, 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Şişli İlçesi, 2.Bölge'de kain 11.099 m² yüzölçümlü alan üzerinde yer alan Torun Tower 2014 yılı içerisinde tamamlanmış olup, 6 Şubat 2014 tarihinde Denizbank A.Ş. ile Grup portföyünde yer alan Torun Tower ofis projesinin, 30 katına tekabül eden 60.023 m² bölümünün kiralanmasına ilişkin sözleşme imzalanmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.'ye hazırlatılan 8 Ocak 2016 tarihli 2015-019-GYO-002 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün 31 Aralık 2015 tarihindeki gerçeğe uygun değeri 1.178.279 TL olarak belirlenmiştir.

- viii. Grup, 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Şehreküstü Mahallesi'nde kain 9.622 m² yüzölçümlü alan üzerinde tesis edilmiş olan Bursa Zafer Plaza Ekim 1999 tarihinde hizmete açılmıştır. Alışveriş merkezinin kiralama ve yönetim işleri Zafer Plaza İşletmecilik A.Ş. tarafından yürütülmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.'ye hazırlatılan 8 Ocak 2016 tarihli 2015-019-GYO-013 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün 31 Aralık 2015 tarihindeki gerçeğe uygun değeri 312.857 TL olarak belirlenmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (Devamı)

- ix. Grup'un, 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Kayabaşı Köyü'nde kain 60.833 m² yüzölçümlü arsası mevcuttur. Arsanın kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artış amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.'ye hazırlatılan 8 Ocak 2016 tarihli 2015-019-GYO-006 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün 31 Aralık 2015 tarihindeki gerçeğe uygun değeri 33.260 TL olarak belirlenmiştir.

- x. Grup, 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Kemankeş Mahallesi'nde kain 1.501 m² yüzölçümlü arsa üzerinde binası mevcuttur. Bina restore edilerek otel projesi gerçekleştirilecektir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.'ye hazırlatılan 8 Ocak 2016 tarihli ve 2015-019-GYO-009 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün 31 Aralık 2015 tarihindeki gerçeğe uygun değeri 45.000 TL olarak belirlenmiştir.

- xi. Grup'un, 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Emek Köyü'nde kain Bursa Korupark Alışveriş Merkezi'nin eklentileri olan bir adet yunus havuzu, sosyal tesisler, ofis ve depoları bulunmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.'ye hazırlatılan 8 Ocak 2016 tarihli 2015-019-GYO-015 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün 31 Aralık 2015 tarihindeki gerçeğe uygun değeri 25.340 TL olarak belirlenmiştir.

- xii. Grup, 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli - 2 Mahallesi'nde kain 18.209 m² alan üzerinde Mall of İstanbul Otel Kongre Merkezi ve Ofis Projesi yapılmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.'ye hazırlatılan 8 Ocak 2016 tarihli ve 2015-019-GYO-007 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu projenin 31 Aralık 2015 tarihindeki tarihindeki Torunlar GYO'ya ait olan kısmın gerçeğe uygun değeri toplam 144.143 TL olarak belirlenmiştir.

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.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE 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 tahsis ve kullanımı ile ilgili karar alma mekanizması da aynı baza dayanmaktadır. Torunlar GYO'nun her bir faaliyet bölümü tarafından uygulanan muhasebe politikaları Grup'un finansal tablolarında kullanılan TFRS ile aynıdır. Yönetim, Grup'un faaliyetlerini aşağıdaki tabloda belirtilen faaliyet kolunda takip etmektedir. Yönetim, kar veya zarar tablosunda finansman geliri / gideri öncesindeki faaliyet karına kadar bölümlerinin performansını takip edip değerlendirmektedir. Grup'un finansman faaliyetlerini oluşturan kredi ve mevduatların tamamı projeler ile eşlendirilemediği ve genellikle karma projeler ile ilgili oldukları için Yönetim finansman faaliyetlerini bölümlere göre dağıtarak bir değerlendirme yapmamaktadır. Buna ek olarak Yönetim, toplam varlık ve yükümlülüklerini de bölümlere göre dağıtarak bir değerlendirme yapmamaktadır.

- a) 30 Haziran 2016 itibarıyla ve bu tarihte sona eren dönem için, raporlanabilir bölümler itibarıyla bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Toplam bölüm geliri	Brüt kar	YAG değer artışları (*)	Faaliyet karı/ (zararı)	İştiraklerden elde edilen gelir	Finansman gelirleri, net	Sürdürülen faaliyetler ve öncesi karı	Yatırım harcamaları (**)
Kiralık ofis ve Alışveriş merkezleri								
Mall of İstanbul AVM	74.268	50.805	-	50.805	-	-	50.805	2.729
Korupark AVM	49.998	40.818	-	40.818	-	-	40.818	227
Torun Tower	30.169	29.656	-	29.656	-	-	29.656	254
Torium AVM	26.357	15.271	-	15.271	-	-	15.271	4.864
Zafer Plaza AVM	15.600	11.458	-	11.458	-	-	11.458	-
Antalya Deepo AVM ve büyüme projesi (Mall of Antalya)	13.577	9.563	94.334	103.897	-	-	103.897	42.273
Mall of İstanbul Ofisler	726	726	-	726	-	-	726	17
Antalya Kepez Arsalar	104	104	24.810	24.914	-	-	24.914	-
Korupark bağımsız bölümler	-	-	-	-	-	-	-	6
Ara toplam	210.799	158.401	119.144	277.545	-	-	277.545	50.370
Konut ve ofis projeleri								
Torun Center	82.840	22.193	-	21.786	-	-	21.786	106.557
Mall of İstanbul	4.491	2.340	-	1.924	-	-	1.924	-
Korupark 3. Etap Konutlar	1.998	1.374	-	724	-	-	724	-
Torium konutlar	-	-	-	(4)	-	-	(4)	-
Nishistanbul Projesi	-	-	-	(30)	-	-	(30)	-
Ara toplam	89.329	25.907	-	24.400	-	-	24.400	106.557
İnşa aşamasında olan projeler								
5. Levent Projesi	-	-	-	-	-	-	-	173.735
Torun Center	-	-	-	-	-	-	-	41.322
Mall of İstanbul otel kongre merkezi ve ofis projesi	-	-	-	-	-	-	-	14.463
Proje geliştirmek üzere elde tutulan gayrimenkuller								
Paşabahçe arazisi	-	-	-	-	-	-	-	110
Kemankeş binası	-	-	-	-	-	-	-	73
İştirakler								
Ankamall ve Otel (Yeni Gimat)	-	-	-	-	11.044	-	11.044	-
Netsel	-	-	-	-	2.298	-	2.298	-
TTA	-	-	-	-	594	-	594	-
Torunlar Özyazıcı	-	-	-	-	(8)	-	(8)	-
Dağıtılmamış	260	94	-	(13.528)	-	8.248	(5.280)	-
Toplam	300.388	184.402	119.144	288.417	13.928	8.248	310.593	386.630

30 Haziran 2016 itibarıyla 388 TL dağıtılmamış amortisman gideri mevcuttur.

(*) Yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanan değer artış / azalışlarını ifade etmektedir.

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

- b) 30 Haziran 2015 itibarıyla ve bu tarihte sona eren dönem için, raporlanabilir bölümler itibarıyla bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Toplam bölüm geliri	Brüt kar	Faaliyet karı	İştiraklerden elde edilen gelirler	Finansman giderleri, net	Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi zararı	Yatırım harcamaları (*)
Kiralık ofis ve Alışveriş merkezleri							
Mall of İstanbul AVM	59.999	35.827	35.827	-	-	35.827	5.105
Korupark AVM	40.950	33.516	33.516	-	-	33.516	-
Torun Tower	20.560	20.476	20.476	-	-	20.476	1.125
Torium AVM	24.418	14.813	14.813	-	-	14.813	910
Antalya Deepo AVM	13.390	10.030	10.030	-	-	10.030	837
Zafer Plaza AVM	13.500	9.846	9.846	-	-	9.846	-
Antalya Deepo İlave Arsa	645	(271)	(271)	-	-	(271)	-
Ara toplam	173.462	124.237	124.237	-	-	124.237	7.977
Konut ve ofis projeleri							
Korupark 3. Etap Konutlar	16.400	8.194	6.648	-	-	6.648	-
Mall of İstanbul	14.659	6.795	3.837	-	-	3.837	-
Korupark 1./2.Etap Konutlar	4.278	170	170	-	-	170	-
Torium Konutlar	2.786	260	164	-	-	164	-
Nish İstanbul Projesi	2.288	114	63	-	-	63	-
Ara toplam	40.411	15.533	10.882	-	-	10.882	-
İnşa aşamasında olan projeler							
Torun Center Projesi	-	-	-	-	-	-	62.307
5.Levent projesi	-	-	-	-	-	-	45.801
Mall of İstanbul Otel Projesi	-	-	-	-	-	-	39.494
Proje geliştirmek üzere elde tutulan gayrimenkuller							
Paşabahçe arazisi	-	-	-	-	-	-	107
İştirakler							
Ankamall ve Otel (Yeni Gimat)	-	-	-	9.187	-	9.187	-
Netsel	-	-	-	2.568	-	2.568	-
Torunlar Özyazıcı	-	-	-	462	-	462	-
TTA	-	-	-	(21)	-	(21)	-
Dağıtılmamış	1.362	1.230	999	-	(305.217)	(304.218)	-
Toplam	215.235	141.000	136.118	12.196	(305.217)	(156.903)	155.686

30 Haziran 2015 itibarıyla 461 TL dağıtılmamış amortisman gideri mevcuttur.

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Hastalya

Not 1'in Hastalya başlığı altında açıklandığı üzere Şirket, 30 Eylül 2015 tarihinde Hastalya Motorlu Vasıtalar Ticaret ve Sanayi A.Ş. hisselerinin %99,67'sine tekabül eden kısmını 29.616 TL'lık bedelle satın almıştır. Bu satın alma neticesinde Hastalya Motorlu Vasıtalar Ticaret ve Sanayi A.Ş.'nin kontrolü Torunlar GYO'ya geçmiş ve bu tarihten itibaren Grup'un konsolide finansal tablolarında TFRS 10 "Konsolide Finansal Tablolar" standartları çerçevesinde tam konsolidasyon yönetimiyle konsolidasyona dahil edilmiştir.

Hastalya Motorlu Vasıtalar Ticaret ve Sanayi A.Ş.'nin, 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla varlıklarının ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015
Nakit ve nakit benzerleri	2.816
Diğer dönen varlıklar	5
Toplam Dönen Varlıklar	2.821
Yatırım amaçlı gayrimenkuller - Arsa	26.500
Toplam Duran Varlıklar	26.500
Toplam Varlıklar	29.321
Ticari borçlar	3
Diğer yükümlülükler	88
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	91
Özkaynaklar	29.230
Toplam Özkaynaklar	29.230
Toplam Kaynaklar	29.321
30 Eylül 2015 itibarıyla net varlıkların değeri	29.230
Satın alma bedeli	29.616
Satın alma muhasebesi neticesinde ortaya çıkan şerefiye (*)	386

(*) İşletme birleşmesi sonucunda oluşan şerefiye tutarı; Hastalya'nın gelecekte Şirket'in diğer bağlı ortaklığı olan TRN ile birleştikten sonra Torunlar GYO'ya devrolması planlandığından, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerinin üzerine ilave edilmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Kasa	8	5
Banka		
- Vadesiz mevduat	2.625	325
- Vadeli mevduat	657.764	902.710
Diğer hazır değerler	210	407
	660.607	903.447

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

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Nakit ve nakit benzerleri	660.607	903.447
Eksi: Vadeli mevduat faiz tahakkuku	(7.125)	(9.548)
Nakit akım tablosundaki hazır değerler	653.482	893.899

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
30 güne kadar	551.571	656.827
30 - 90 gün arası	109.036	246.620
	660.607	903.447

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

	30 Haziran 2016		31 Aralık 2015	
	Orijinal Tutarı	TL Karşılığı	Orijinal Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	40.948	118.487	2.374	6.903
Avro	16.994	54.457	46.654	148.248
	172.944		155.151	

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

	30 Haziran 2016 (%)	31 Aralık 2015 (%)
ABD Doları	2,54	2,28
Avro	2,12	1,89
Türk Lirası	12,07	12,35

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - FİNANSAL VARLIKLAR VE BORÇLAR

Finansal Yatırımlar

Vadesi üç aydan uzun vadeli mevduatlar:

Para cinsi	Faiz oranı (%)	Vade	30 Haziran 2016	Faiz oranı (%)	Vade	31 Aralık 2015
Avro	2,15	Ekim 2016	6.409	-	-	-

Finansal Borçlar

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	519.171	751.182
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	519.171	751.182
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	364.483	148.981
Finansal kiralamalar	22.479	189
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	386.962	149.170
Banka kredileri	1.621.652	1.898.932
Finansal kiralamalar	64.088	6.069
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	1.685.740	1.905.001
Toplam finansal borçlanmalar	2.591.873	2.805.353

Grup'un 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla toplam 1.537.819 TL tutarındaki (31 Aralık 2015: 1.597.706 TL) finansal borçlanmalarına ilişkin bankalara verilen, toplam 3.814.674 TL tutarında (31 Aralık 2015: 3.823.554 TL) yatırım amaçlı gayrimenkullerinin üzerinde ipotek bulunmaktadır.

a) Banka kredileri

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli banka kredileri	519.171	751.182
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	364.483	148.981
Uzun vadeli banka kredileri	1.621.652	1.898.932
	2.505.306	2.799.095

30 Haziran 2016	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Kısa vadeli banka kredileri	12,08	TL	40.401	40.401
	3,02	ABD Doları	119.838	346.764
	4,80	Avro	41.195	132.006
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	5,03	ABD Doları	97.220	281.313
	2,47	Avro	25.955	83.170
Uzun vadeli banka kredileri	5,13	ABD Doları	430.583	1.245.936
	4,03	Avro	117.250	375.716
Toplam banka kredileri				2.505.306

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - 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

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

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
2017	216.857	473.543
2018	442.525	443.577
2019 ve sonrası	962.270	981.812
	1.621.652	1.898.932

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

Finansal kiralama yükümlülüklerinin vade bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
1 yıla kadar	22.479	189
1 yıl - 5 yıl	64.088	6.069
	86.567	6.258

Finansal kiralama yükümlülükleri ABD Doları ve Avro'dan oluşmaktadır. Grup'un 30 Haziran 2016 itibarıyla %3,89 faiz oranı ve orijinal para birimi ile 25.775 Avro ile %5,60 faiz oranı ve orijinal para birimi ile 1.373 ABD Doları (31 Aralık 2015: 1.407 ABD Doları ve 682 Avro) finansal kiralama yükümlülüğü mevcuttur.

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin önemli bir kısmı Grup'un 27 Mayıs 2016 tarihinde yapmış olduğu satış ve geri kiralama sözleşmesine istinaden Ak Finansal Kiralama A.Ş.'ye sattığı ve geri kiraladığı yatırım amaçlı gayrimenkullerin altında gösterdiği AVM'lere ait ekipmanlara ilişkin finansal kiralama yükümlülüklerinden oluşmaktadır (Not 2).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 7 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GİDERLER

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Verilen avanslar	90.869	94.653
Gelecek aylara ait giderler	1.906	6.327
	92.775	100.980

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

Verilen avanslar (*)	89.651	89.651
Gelecek aylara ait giderler	2.334	2.817
	91.985	92.468

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

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar (**)	181.485	251.907
Ertelenmiş gelirler	9.645	7.828
	191.130	259.735

(**) 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla satışı yapılan, fakat henüz teslim edilmemiş konut ve ofisler ile ilgili olarak verilmiş satış taahhütlerinin 176.787 TL'lik kısmı Torun Center projesi, 821 TL tutarındaki kısmı Korupark 3. Etap ve kalan 3.877 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

Alınan avanslar (***)	904.162	717.542
	904.162	717.542

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Alacak senetleri (*)	151.890	145.446
Ticari alacaklar	35.859	29.831
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 26)	18.320	19.227
Alınan çekler	8.690	6.560
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(4.005)	(3.056)
Eksi: Reeskont finansman gideri	(578)	(642)
	210.176	197.366

Uzun vadeli ticari alacaklar	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Alacak senetleri (*)	78.875	103.734
	78.875	103.734

(*) 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla kısa ve uzun vadeli alacak senetlerinin 216.994 TL'si 5. Levent projesinden, 8.029 TL'si Mall of İstanbul projesinden, 1.449 TL'si Torun Center konut ve ofis projesinden, 563 TL ise Korupark 3. Etap konut projelerinden ve geriye kalan 3.730 TL diğer alacak senetlerinden 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).

Şüpheli ticari alacaklar karşılığının dönem içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Ocak- 30 Haziran 2015
Dönem başı	(3.056)	(2.777)
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	(1.569)	(497)
Konusu kalmayan karşılıklar	620	2.209
Dönem sonu	(4.005)	(1.065)

Karşılık ayrılan şüpheli ticari alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016	30 Haziran 2015
3-6 ay arası	(673)	(394)
6 aydan daha uzun	(3.332)	(671)
	(4.005)	(1.065)

Kısa vadeli ticari borçlar	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Ticari borçlar	174.724	142.372
İlişkili taraflara borçlar (Not 26)	29.551	27.069
Borç senetleri	1.285	786
	205.560	170.227

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ticari borçların büyük bölümü devam etmekte olan projelere ilişkin olarak taşeronlara olan borçlardan oluşmaktadır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 9 - TÜREV ARAÇLAR

a) Diğer Finansal Varlıklar

Türev finansal araçlar

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

(*) Grup'un 21.409 bin Avro nominal bedelli bir adet dövizli mevduatı karşılığında TL alış kontratı (forward) 22 Ocak 2016 tarihi itibarıyla kapanmıştır. Grup, söz konusu kapanan kontrattan 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla 2.371 TL zarar etmiş olup ilgili zarar finansal faaliyetlerden gider olarak kaydedilmiştir (Not 23).

b) Diğer Finansal Yükümlülükler

Türev finansal araçlar

	30 Haziran 2016		31 Aralık 2015	
	Türev ürün tutarı	Gerçeğe uygun değer varlık	Türev ürün tutarı	Gerçeğe uygun değer varlık
Tam teminatlı opsiyon sözleşmeleri (**)	55.000	(438)	29.076	(269)
Swap işlemleri (***)	-	-	57.964	(3.926)
	55.000	(438)	87.040	(4.195)

(**) Grup, mevduatlarından 55 milyon TL tutarında tam teminatlı opsiyon sözleşmesi çerçevesinde değerlendirilmiş olup sözleşmenin karşı muhatabına opsiyon kullanma hakkı satarak 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla 465 TL opsiyon primi tahsil etmiştir. Grup, söz konusu kontrattan 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla 27 TL kar elde etmiş olup ilgili kar finansal faaliyetlerden gelir olarak kaydedilmiştir. Buna ek olarak Şirket'in, dövizli mevduatlarından 10 milyon Amerikan Doları tutarında tam teminatlı opsiyon sözleşmesi 29 Mart 2016 tarihi itibarıyla kapanmıştır. Grup, söz konusu kapanan kontrattan 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla 269 TL kar elde etmiş olup ilgili kar finansal faaliyetlerden gelir olarak kaydedilmiştir (Not 23).

(***) Grup'un 20.529 bin Amerikan doları nominal bedelli bir adet dövizli mevduatı karşılığında TL alış kontratı (Swap) 18 Mayıs 2016 tarihi itibarıyla kapanmıştır. Grup, söz konusu kapanan kontrattan 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla 1.030 TL kar elde etmiş olup ilgili kar finansal faaliyetlerden gelir olarak kaydedilmiştir (Not 23).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 10 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Haziran 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	30 Haziran 2016
Alışveriş Merkezleri ve ofisler						
Mall of İstanbul	1.617.983	2.729	-	-	-	1.620.712
Torun Tower	1.178.279	254	-	-	-	1.178.533
Bursa Korupark AVM	1.007.212	227	-	-	-	1.007.439
Torium AVM	522.572	4.864	-	-	-	527.436
Antalya Deepo AVM ve büyüme projesi (Mall of Antalya) (*)	358.681	42.273	-	-	94.335	495.289
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	14.463	-	-	-	158.606
Geliştirme amaçlı elde tutulan gayrimenkuller						
Paşabahçe arazisi (**)	452.462	110	-	-	-	452.572
Antalya Kepez Arsalar (***)	35.405	-	-	-	24.809	60.214
Kemankeş binası	45.000	73	-	-	-	45.073
Kayabaşı arsa	33.260	-	-	-	-	33.260
	5.751.336	65.016	-	-	119.144	5.935.496

(*) Grup'un 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Antalya İli, Merkez İlçesi, Koyunlar Köyü'nde kain 84.503,61 m² yüzölçümlü alan üzerinde tesis edilmiş olan Antalya Deepo AVM ve büyüme projesi (Mall of Antalya), Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.'ye hazırlatılan 15 Ağustos 2016 tarihli 2016-024-01 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün 30 Haziran 2016 tarihindeki TRN'ye ait olan gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 495.289 TL olarak belirlenmiştir (Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.'ye hazırlatılan 8 Ocak 2016 tarihli 2015-019-GYO-018 numaralı ekspertiz raporunda söz konusu gayrimenkulün 31 Aralık 2015 tarihindeki gerçeğe uygun değeri 358.681 TL olarak belirlenmiştir).

(**) Grup, T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığından İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Paşabahçe Mahallesi'nde (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. 30 Haziran 2016 itibarıyla söz konusu alıma ilişkin kalan borç tutarı 76.308 TL'dir.

(***) Grup'un, 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Antalya İli, Merkez İlçesi, Koyunlar Köyü'nde kain 44.729 m² yüzölçümlü arsası mevcuttur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 1 Tebliğ hükümlerince Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.'ye hazırlatılan 17 Ağustos 2016 tarihli 2016-024-02 tarihli 30 Haziran 2016 tarihindeki gerçeğe uygun değeri 60.214 TL olarak belirlenmiştir (Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.'ye hazırlatılan 8 Ocak 2016 tarihli 2015-019-GYO-019 tarihli 31 Aralık 2015 tarihindeki gerçeğe uygun değeri 35.405 olarak belirlenmiştir).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 10 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2015	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	30 Haziran 2015
Alışveriş Merkezleri						
Mall of İstanbul	1.290.356	5.105	-	-	-	1.295.461
Torun Tower	928.091	1.125	-	-	-	929.216
Bursa Korupark AVM	882.235	-	-	-	-	882.235
Torium AVM	467.442	910	-	-	-	468.352
Antalya Deepo AVM	254.988	837	-	-	-	255.825
Bursa Zafer Plaza AVM	240.172	-	-	-	-	240.172
Antalya Deepo ilave arsa	48.958	-	-	-	-	48.958
Korupark bağımsız bölümler	23.543	-	-	-	-	23.543
İnşa aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller						
Mall of İstanbul Otel Projesi	-	39.494	-	11.794	-	51.288
Geliştirme amaçlı elde tutulan gayrimenkuller						
Paşabahçe arazisi	430.123	107	-	-	-	430.230
Kemankeş binası	38.170	-	-	-	-	38.170
Kayabaşı arsa	25.251	-	-	-	-	25.251
	4.629.329	47.578	-	11.794	-	4.688.701

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

	30 Haziran 2016 Orijinal Tutar	31 Aralık 2015 Orijinal Tutar	Döviz cinsi	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Torun Tower	390.000	390.000	ABD Doları	1.128.504	1.133.964
Paşabahçe arazisi	375.000	375.000	ABD Doları	1.085.100	1.090.350
Mall of İstanbul	300.000	300.000	ABD Doları	868.080	872.280
Bursa Korupark AVM	225.000	225.000	Avro	720.990	714.960
Mall of İstanbul Ek Arsa	12.000	12.000	TL	12.000	12.000
				3.814.674	3.823.554

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 11 - STOKLAR

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli stoklar		
Konutlar ve ofis projeleri		
Tamamlanmış projeler		
- Torun Center projesi (*)	855.495	534.140
- Mall of İstanbul projesi (**)	32.951	35.026
- Nishistanbul (***)	13.146	13.146
- Korupark 3. etap (****)	9.778	10.108
- Torium (*****)	788	788
Tamamlanmamış projeler		
- Torun Center projesi	304.215	538.338
	1.216.373	1.131.546

30 Haziran 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 30 Haziran 2016 itibarıyla 39 adet ofis, 27 adet yatay ofis ve 13 adet konut teslim edilmiştir, bunun karşılığında 271.551 TL kesin satış geliri elde edilmiştir (31 Aralık 2015: 30 adet ofis ve 13 adet yatay ofis teslim edilmiştir, bunun karşılığında 188.711 TL satış geliri elde edilmiştir). 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla Torun Center Projesi kapsamında aktifleştirilen borçlanma maliyetleri 22.887 TL'dir (31 Aralık 2015: 65.879 TL).

(**) 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 30 Haziran 2016 itibarıyla 1.076 adet konut, 132 adet ofis ve 21 adet yatay ofis teslim edilmiştir, bunun karşılığında 621.891 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. 30 Haziran 2016 itibarıyla toplam 94.327 m²'lik 631 adet konutun satışı ve teslimatı gerçekleştirilmiştir (31 Aralık 2015: 93.905 m²'lik 626).

(*****) 30 Haziran 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.**30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 11 - STOKLAR (Devamı)

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Uzun vadeli stoklar		
Tamamlanmamış projeler - 5. Levent projesi	347.794	174.059
	347.794	174.059

NOT 12 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2016	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	31 Haziran 2016
Maliyet					
Demirbaşlar	3.518	47	-	(183)	3.382
Taşıtlar	2.292	-	-	(17)	2.275
	5.810	47	-	(200)	5.657
Birikmiş Amortisman					
Demirbaşlar	(1.915)	(231)	-	38	(2.108)
Taşıtlar	(1.215)	(73)	-	17	(1.271)
	(3.130)	(304)	-	55	(3.379)
Net defter değeri	2.680				2.278
	1 Ocak 2015	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	30 Haziran 2015
Maliyet					
Demirbaşlar	2.886	1.368	-	(3)	4.251
Taşıtlar	1.226	1.151	-	-	2.377
	4.112	2.519	-	(3)	6.628
Birikmiş Amortisman					
Demirbaşlar	(1.365)	(326)	-	-	(1.691)
Taşıtlar	(815)	(107)	-	-	(922)
	(2.180)	(433)	-	-	(2.613)
Net defter değeri	1.932				4.015

Maddi olmayan duran varlıklarda 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla toplam 84 TL tutarında amortisman gideri olmuştur (30 Haziran 2015: 28 TL). Bu şekilde cari dönemde gelir tablosu ile ilişkilendirilen toplam amortisman gideri 388 TL’dir (30 Haziran 2015: 461 TL).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 13 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Diğer dönen varlıklar		
Peşin ödenen vergi ve fonlar	3.139	1.957
Katma Değer Vergisi ("KDV") alacağı	863	668
Diğer	375	228
	4.377	2.853

Diğer duran varlıklar

KDV alacağı	81.690	67.209
	81.690	67.209

Grup, KDV alacağını konut ve ofis teslimlerinden doğacak satış ve alışveriş merkezlerinden elde edeceği gelirlerle mahsup etmeyi planlamaktadır.

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		
Ödenecek vergi ve fonlar	4.728	5.034
Gider tahakkukları	206	584
	4.934	5.618

NOT 14 - DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR**Diğer borçlar**

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Alınan depozito ve teminatlar	22.308	15.606
	22.308	15.606

Diğer alacaklar

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Verilen depozito ve teminatlar	1.023	920
Diğer	59	55
	1.082	975

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 15 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

	30 Haziran 2016		31 Aralık 2015	
	(%)	TL	(%)	TL
Yeni Gimat	14,83	256.475	14,83	258.781
TTA	40,00	29.983	40,00	29.389
Torunlar-Özyazıcı	60,00	23.974	60,00	23.982
Netsel	44,60	5.809	44,60	9.236

316.241

321.388

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Dönem başı	321.388	322.862	285.641	287.063
İştiraklerden gelir ve giderler,(net)	13.342	6.537	11.755	6.457
İştiraklerden alınan kar payları	(19.075)	(13.350)	(14.392)	(10.047)
Müşterek yönetime tabi ortaklıklarından elde edilen gelir ve giderler, (net)	586	192	441	(28)
Dönem sonu	316.241	316.241	283.445	283.445

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelir ve giderler

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Yeni Gimat	11.044	5.391	9.187	4.997
Netsel	2.298	1.146	2.568	1.460
TTA	594	199	462	(16)
Torunlar-Özyazıcı	(8)	(7)	(21)	(12)
Toplam	13.928	6.729	12.196	6.429

NOT 16 - KARŞILIKLAR

Kısa vadeli karşılıklar

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Maliyet karşılığı	9.716	17.675
Dava karşılıkları (*)	3.862	3.580
	13.578	21.255

(*) Şirket avukatlarından alınan görüşlere göre 30 Haziran 2016 itibarıyla 3.862 TL tutarında dava karşılığı ayrılmıştır (31 Aralık 2015: 3.580 TL). Dava karşılığının 2.073 TL tutarındaki kısmı şantiyelerde meydana gelen iş kazalarına ilişkin davalardan, 1.025 TL tutarındaki kısmı işçi-işveren uyuşmazlığı davalarından ve kalan 764 TL ise diğer muhtelif davalardan oluşmaktadır (31 Aralık 2015: 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.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 16 - KARŞILIKLAR (Devamı)

Uzun vadeli karşılıklar

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Kıdem tazminatı karşılığı	767	749
	767	749

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 Temmuz 2016 tarihi itibarıyla geçerli olan kıdem tazminatı tavanı sırasıyla 4.297 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 30 Haziran 2016 itibarıyla kıdem tazminatı hesaplamasında iskonto oranını 4,72%; maaş/limit artış oranını 6,00% ve tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranını 98% olarak tahmin etmiştir (31 Aralık 2015: iskonto oranını 4,75%, maaş/limit artış oranını 6,00% ve tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranını 98% olarak tahmin etmiştir).

NOT 17 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Alınan teminatlar	290.669	263.797

Alınan teminatlar genellikle Grup'un geliştirmekte olduğu projeler için alt yüklenicilerden alınan teminat mektuplarından oluşmaktadır.

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel finansal kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
0-1 yıl arası	285.230	287.293
1-5 yıl arası	1.270.797	1.279.989
5-10 yıl arası	1.929.983	1.943.943

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 17 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Grup'un 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla teminat / rehin / ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	4.194.998	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	-	-
	4.194.998	4.253.921

30 Haziran 2016 itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 3.814.674 TL tutarında ipoteki bulunmaktadır (31 Aralık 2015: 3.823.554 TL) (Not 10).

	30 Haziran 2016		31 Aralık 2015	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	1.065.000	3.081.684	1.065.000	3.096.594
Avro	225.000	720.990	225.000	714.960
TL	12.000	12.000	12.000	12.000
		3.814.674		3.823.554

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

Grup 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.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 18 - ÖZKAYNAKLAR

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

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

2015 yılı net dönem karı üzerinden dağıtılmak üzere ayrılan birinci temettü tutarı olan 60.000 TL üzerinden geri alınmış paylara tekabül eden 73 TL tutarındaki kar payı düşüldükten sonra 2 Haziran 2016 tarihinde pay sahiplerine toplam 59.927 TL temettü dağıtımı gerçekleşmiştir. Şirket bu kar dağıtımına istinaden geri alınan hisselerle isabet eden 73 TL tutarındaki kar payını özkaynak altında yer alan "Geçmiş yıllar karları" hesap kaleminde muhasebeleştirmiştir.

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	(%)	A Grubu (bin adet)	B Grubu (bin adet)	C Grubu (bin adet)	30 Haziran 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. Yönetim kurulu üyelerinin iki adedi A Grubu pay sahiplerinin iki adedi B Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından ve diğer üç üye genel kurulda gösterilen adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin aday gösterilmesi ve seçiminde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun bağımsız yönetim kurulu üyelerine ilişkin düzenlemeleri esas alınır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 18 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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

Kar dağıtımının SPK'nın Seri: IV. No: 27 sayılı "Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü ve Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği" 'nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

Bunun yanında söz konusu SPK Kararı ile konsolide finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan şirketlerin, yasal kayıtlarında bulunan kaynaklarından karşılanabildiği sürece, net dağıtılabilir kar tutarını, Seri: XI. No: 29 sayılı Tebliğ çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri konsolide finansal tablolarında yer alan net dönem karlarını dikkate alarak hesaplamaları gerektiği düzenlenmiştir.

NOT 19 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Satış gelirleri				
Kira gelirleri	175.517	88.971	141.603	75.672
Konut satış gelirleri	89.329	63.878	40.411	21.377
Ortak alan gelirleri	35.282	17.760	31.859	16.623
Diğer	260	152	1.362	797
	300.388	170.761	215.235	114.469
Satışların maliyeti				
Satılan konut maliyetleri	(63.422)	(44.753)	(24.878)	(13.552)
Ortak alan giderleri	(45.608)	(25.189)	(44.166)	(21.882)
Kira ve AVM yönetim komisyonu giderleri	(6.790)	(3.453)	(5.059)	(2.464)
Diğer	(166)	(166)	(132)	(53)
	(115.986)	(73.561)	(74.235)	(37.951)
Brüt kar	184.402	97.200	141.000	76.518

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 19 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ (Devamı)

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

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

NOT 20 - PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Genel yönetim giderleri				
Vergi, resim ve harçlar (*)	(10.062)	(7.089)	(6.056)	(5.996)
Personel giderleri	(3.370)	(1.826)	(3.377)	(1.685)
Taşınmaz giderleri	(514)	(402)	(552)	(425)
Danışmanlık giderleri	(423)	(183)	(360)	(208)
Amortisman giderleri	(284)	(64)	(318)	(220)
BİST giderleri	(202)	(163)	(184)	(174)
Ulaşım ve seyahat giderleri	(195)	(104)	(193)	(95)
Bağışlar	(85)	(69)	(1.440)	(705)
Diğer	(564)	(380)	(986)	(832)
	(15.699)	(10.280)	(13.466)	(10.340)

(*) Vergi, resim ve harçların önemli bir kısmı emlak vergilerinden oluşmaktadır, söz konusu emlak vergileri 30 Haziran 2016 dönemi için 9.967 TL, 30 Haziran 2015 dönemi için 5.964 TL'dir.

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Pazarlama satış giderleri				
Reklam giderleri	(2.890)	(2.354)	(2.625)	(2.065)
Konut satışı pazarlama giderleri	(980)	(522)	(1.273)	(781)
Amortisman gideri	(104)	(32)	(143)	(89)
Danışmanlık giderleri	(93)	(59)	(190)	(190)
Diğer	(384)	(173)	(317)	(23)
	(4.451)	(3.140)	(4.548)	(3.148)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 21 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Satılan konut maliyetleri	(63.422)	(44.753)	(24.878)	(13.552)
Ortak alan giderleri	(45.608)	(25.189)	(44.166)	(21.882)
Vergi, resim ve harçlar	(10.062)	(7.089)	(6.056)	(5.996)
Kira ve AVM yönetim komisyonu giderleri	(6.790)	(3.453)	(5.059)	(2.464)
Personel giderleri	(3.370)	(1.826)	(3.377)	(1.685)
Reklam giderleri	(2.890)	(2.354)	(2.625)	(2.065)
Konut satışı pazarlama giderleri	(980)	(522)	(1.273)	(781)
Danışmanlık giderleri	(516)	(242)	(550)	(398)
Taşınmaz giderleri	(514)	(402)	(552)	(425)
Amortisman giderleri	(388)	(96)	(461)	(309)
BIST giderleri	(202)	(163)	(184)	(174)
Ulaşım ve seyahat giderleri	(195)	(104)	(193)	(95)
Bağışlar	(85)	(69)	(1.440)	(705)
Diğer	(1.114)	(719)	(1.435)	(908)
	(136.136)	(86.981)	(92.249)	(51.439)

NOT 22 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı	119.144	119.144	-	-
İnşaat sahası diğer gelirleri (*)	8.333	4.954	5.030	2.109
Konusu kalmayan karşılıklar	621	507	2.716	1.019
Kur farkı geliri, net	385	(519)	10.320	10.320
Diğer	1.524	530	-	-
	130.007	124.616	18.066	13.448

Esas faaliyetlerden diğer giderler

İnşaat sahası diğer giderleri (*)	(3.098)	(643)	(2.841)	(611)
Karşılık giderleri	(1.851)	(1.851)	(1.072)	(1.072)
Kur farkı gideri, net	-	-	-	17.677
Diğer	(893)	(196)	(1.021)	(174)
	(5.842)	(2.690)	(4.934)	15.820

(*) 30 Haziran 2016 itibarıyla inşaat sahası diğer gelir ve giderlerinin, önemli bir kısmı 5. Levent ve Torun Center projelerinin (30 Haziran 2015: Mall of İstanbul projesi) geliştirme aşamasındayken taşeronların şantiye sahasındaki hizmetlerden faydalanması sonucu oluşan gelir ve giderlerden ve taşeronlara kesilen cezalara ilişkin oluşan gelirlerden oluşmaktadır.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 23 - FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Finansal gelirler				
Vadeli mevduat faiz gelirleri	44.011	18.958	19.124	11.500
Kur farkı geliri, net (*)	11.220	(32.081)	-	-
Türev işlem gelirleri (Not 9)	1.326	(1.898)	1.935	-
	56.557	(15.021)	21.059	11.500
Finansal giderler				
Faiz gideri	(45.938)	(22.133)	(60.444)	(28.375)
Türev işlem giderleri (Not 9)	(2.371)	-	(6.086)	(3.777)
Kur farkı gideri, net (*)	-	-	(259.746)	(81.352)
	(48.309)	(22.133)	(326.276)	(113.504)

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

NOT 24 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

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

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Ana ortaklara ait net kar	308.949	174.577	(158.537)	(4.088)
İhraç edilmiş hisselerin sene içindeki ağırlıklı ortalama adedi	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
Hisse başına kar (Tam TL)	0,62	0,35	(0,32)	(0,01)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 25 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

30 Haziran 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren yıllara ait kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmış vergi tutarları aşağıda özetlenmiştir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Cari dönem kurumlar vergisi gideri	(1.644)	(704)	(1.634)	(811)
	(1.644)	(704)	(1.634)	(811)

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflara borçlar		
Torunlar-Özyazıcı	22.130	22.151
Torun Yapı San. ve Tic. A.Ş.	2.065	2.287
Torun AVM	528	1.093
Torunlar Gıda	65	52
Diğer	4.763	1.486
	29.551	27.069

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflardan alacaklar		
Torun AVM	16.088	18.223
Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş.	2.232	-
Mehmet Torun	-	521
Aziz Torun	-	483
	18.320	19.227

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. Torun AVM ile olan işlemler normal piyasa koşulları ve piyasa fiyatları üzerinden gerçekleştirilmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- b) 30 Haziran 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan satışlar ve ödenen komisyon, hizmet giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
İlişkili taraflara yapılan satışlar:				
Torun AVM	22.035	11.451	23.335	10.295
Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş.	15.600	8.100	13.500	6.900
Mahmut Karabıyık	-	-	2.000	2.000
Torunlar Gıda	-	-	12	12
Diğer	31	-	30	-
	37.666	19.551	38.877	19.207

Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş., Grup'un sahip olduğu Zafer Plaza AVM'nin işletmeciliğini yapmaktadır. Zafer Plaza AVM için imzalanan yönetim sözleşmesi gereği, Torunlar GYO 30 Haziran 2016 dönemi için 15.600 TL ve 30 Haziran 2015 dönemi için 13.500 TL kira geliri elde etmiştir. Zafer Plaza ile olan işlemler normal piyasa koşulları ve piyasa fiyatları üzerinden gerçekleştirilmiştir.

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
İlişkili taraflardan yapılan alımlar:				
Torun AVM	33.036	18.604	31.380	18.175
Torun Yapı	3.703	1.899	733	352
Torunlar Gıda	440	120	247	116
	37.179	20.623	32.360	18.643

- c) 30 Haziran 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alınan faiz gelirleri ve ilişkili taraflara ödenen faiz giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Faiz gelirleri:				
Torun AVM	201	67	356	212
Diğer	44	-	2	2
	245	67	358	214

Faiz giderleri:

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Torun AVM	110	57	-	-
Torun Yapı	56	28	75	28
Torunlar Gıda	8	2	21	4
	174	87	96	32

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

d) Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Ücret ve primler	961	526	967	499

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

NOT 27 - FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI

Finansal varlıklar

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

Bilançoda gerçeğe uygun bedeli ile gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde ekspertiz değerleri esas alınır (Not 10).

Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

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

Finansal yükümlülükler:

Kısa vadeli olmaları nedeniyle ticari borçların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

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

Türev finansal araçlar gerçeğe uygun değerlerinden taşınmaktadır.

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

	Kayıtlı değer		Gerçeğe uygun değer	
	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Finansal borçlar	2.505.306	2.799.095	2.511.485	2.805.455

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 27 - FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI (Devamı)

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

Gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer sınıflamaları aşağıdaki gibidir.

Gerçeğe uygun değerinden ölçülen varlıklar	30 Haziran 2016 itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
	1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	609.278	5.326.218

Finansal yükümlülükler	30 Haziran 2016 itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
	1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Türev araçlar	-	438	-

Gerçeğe uygun değerinden ölçülen varlıklar	31 Aralık 2015 itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
	1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	584.266	5.167.070
Türev araçlar	-	11.915	-

Finansal yükümlülükler	31 Aralık 2015 itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
	1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Türev araçlar	-	4.195	-

Finansal borçların gerçeğe uygun değeri ikinci seviye olarak belirlenmiştir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

Likidite riski

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

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla Grup'un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısası	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Kısa vadeli finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
Kısa vadeli borçlanmalar	519.171	523.860	401.818	122.042	-	-
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	386.962	445.286	120.200	325.086	-	-
Diğer borçlar	22.308	22.308	-	22.308	-	-
Ticari borçlar	205.560	205.560	205.560	-	-	-
	1.134.001	1.197.014	727.578	469.436	-	-
Uzun vadeli finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
Uzun vadeli borçlanmalar	1.685.740	1.895.512	-	-	1.664.344	231.168
	1.685.740	1.895.512	-	-	1.664.344	231.168
Türev olmayan finansal Yükümlülükler, toplam	2.819.741	3.092.526	727.578	469.436	1.664.344	231.168
Türev finansal yükümlülükler, net						
Türev nakit girişleri	-	-	-	-	-	-
Türev nakit çıkışları	438	438	-	438	-	-
	438	438	-	438	-	-

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Grup'un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Kısa vadeli finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
Kısa vadeli borçlanmalar	751.182	763.552	146.101	617.451	-	-
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	149.170	208.864	26.195	182.669	-	-
Diğer borçlar	15.606	15.606	-	15.606	-	-
Ticari borçlar	170.227	170.227	97.091	73.136	-	-
	1.086.185	1.158.249	269.387	888.862	-	-
Uzun vadeli finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
Uzun vadeli borçlanmalar	1.905.001	2.130.253	-	-	1.837.440	292.813
	1.905.001	2.130.253	-	-	1.837.440	292.813
Türev olmayan finansal Yükümlülükler, toplam	2.991.186	3.288.502	269.387	888.862	1.837.440	292.813
Türev finansal yükümlülükler, net						
Türev nakit girişleri	(11.915)	(11.915)	(11.915)	-	-	-
Türev nakit çıkışları	4.195	4.195	269	3.926	-	-
	(7.720)	(7.720)	(11.646)	3.926	-	-

Faiz oranı riski

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

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

Grup'un bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 30 Haziran 2016 tarihinde ABD Doları ve Avro para birimi cinsinden olan faiz %1 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi kar 9.642 TL düşük/yüksek olacaktı (30 Haziran 2015: 10.309 TL).

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2016 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	%12,07	%2,12	%2,54
Finansal varlıklar	-	%2,15	-
Ticari alacaklar	%10,00	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler			
Finansal borçlar	%12,08	%3,91	%3,92
Uzun vadeli yükümlülükler			
Finansal borçlar	-	%4,01	%5,13
31 Aralık 2015 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	%12,35	%1,89	%2,28
Finansal varlıklar			
Ticari alacaklar	%10,00	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler			
Finansal borçlar	%12,24	%3,83	%3,26
Uzun vadeli yükümlülükler			
Finansal borçlar	-	%4,01	%4,73

Grup’un faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	667.016	903.447
Finansal borçlar	605.739	811.009
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal borçlar	1.986.134	1.994.344

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Grup'un 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	657.764	-	-	2.843	660.607
Finansal varlıklar	-	6.409	-	-	6.409
Ticari alacaklar	-	191.856	78.875	-	270.731
İlişkili taraflardan alacaklar	18.320	-	-	-	18.320
Toplam varlıklar	676.084	198.265	78.875	2.843	956.067
Finansal yükümlülükler	493.399	412.480	1.685.740	254	2.591.873
Ticari borçlar	205.560	-	-	-	205.560
Diğer finansal yükümlükler	-	438	-	-	438
Toplam kaynaklar	698.959	412.918	1.685.740	254	2.797.871
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	(22.875)	(214.653)	(1.606.865)	2.589	(1.841.804)

	31 Aralık 2015				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	902.710	-	-	737	903.447
Ticari alacaklar	-	178.139	103.734	-	281.873
İlişkili taraflardan alacaklar	19.227	-	-	-	19.227
Diğer finansal varlıklar	11.915	-	-	-	11.915
Toplam varlıklar	933.852	178.139	103.734	737	1.216.462
Finansal yükümlülükler	163.026	737.326	1.905.001	-	2.805.353
Ticari borçlar	97.091	73.136	-	-	170.227
Diğer finansal yükümlükler	269	3.926	-	-	4.195
Toplam kaynaklar	260.386	814.388	1.905.001	-	2.979.775
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	673.466	(636.249)	(1.801.267)	737	(1.763.313)

Kredi riski açıklamaları

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

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

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

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE
DÜZEYİ (Devamı)**

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2016	Ticari alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski	18.320	270.731	660.607
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	18.320	230.765	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	18.320	261.703	660.607
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	9.028	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	-	4.005	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(4.005)	-
- Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2015	Ticari alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski	19.227	281.873	903.447
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	19.227	249.180	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	19.227	272.824	903.447
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	9.049	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	-	3.056	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(3.056)	-
- Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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

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

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Grup 1	-	-
Grup 2	261.703	272.824
Grup 3	-	-
	261.703	272.824

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

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

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

Döviz kuru riski

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

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

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

Yabancı para pozisyonu

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

Grup 30 Haziran 2016 ve 2015 yıllarında ihracat ve ithalat yapmamıştır.

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

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Varlıklar	196.443	155.151
Yükümlülükler	(2.608.523)	(2.739.755)
Net bilanço pozisyonu	(2.412.080)	(2.584.604)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE
DÜZEYİ (Devamı)**

Aşağıdaki tablo 30 Haziran 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	16.994	40.948	172.944
Diğer varlıklar	5.180	2.385	23.499
Toplam varlıklar	22.174	43.333	196.443
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Ticari borçlar	(4.295)	(1.985)	(19.508)
Finansal yükümlülükler	(72.925)	(218.431)	(865.732)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(1.437)	(11.383)	(37.543)
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Finansal yükümlülükler	(137.250)	(430.583)	(1.685.740)
Toplam yükümlülükler	(215.907)	(662.382)	(2.608.523)
Net bilanço pozisyonu	(193.733)	(619.049)	(2.412.080)
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	(193.733)	(619.049)	(2.412.080)
Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir;			
Avro karşısında			(620.800)
Amerikan Doları karşısında			(1.791.280)
Net yabancı para pozisyonu			(2.412.080)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE
DÜZEYİ (Devamı)**

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

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar			
Parasal finansal varlıklar	46.654	2.374	155.151
Toplam varlıklar	46.654	2.374	155.151
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)	(674.621)	(2.584.604)
Aktif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	3.750	-	11.915
Pasif karakterli döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünler	-	(1.443)	(4.195)
Döviz cinsinden bilanço dışı türev ürünlerin net pozisyonu	-	-	-
Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(192.334)	(676.064)	(2.576.884)

Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir:

Avro karşısında	(611.160)
Amerikan Doları karşısında	(1.965.724)
Net yabancı para pozisyonu	(2.576.884)

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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

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

30 Haziran 2016	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(179.128)	179.128	(179.128)	179.128
ABD Doları riskinden korunan kısım				
ABD Doları Net Etki	(179.128)	179.128	(179.128)	179.128
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(62.080)	62.080	(62.080)	62.080
Avro riskinden korunan kısım				
Avro Net Etki	(62.080)	62.080	(62.080)	62.080

31 Aralık 2015	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(196.572)	196.572	(196.572)	196.572
ABD Doları riskinden korunan kısım				
ABD Doları Net Etki	(196.572)	196.572	(196.572)	196.572
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(61.116)	61.116	(61.116)	61.116
Avro riskinden korunan kısım				
Avro Net Etki	(61.116)	61.116	(61.116)	61.116

Sermaye yönetimi

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

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

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

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/ yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Toplam yükümlülükler	3.936.626	4.001.421
Hazır değerler	(660.607)	(903.447)
Net yükümlülük	3.276.019	3.097.974
Özkaynaklar	5.110.110	4.861.088
Yatırılan sermaye	500.000	500.000
Net yükümlülük/ özkaynak oranı	%64,11	%63,73

NOT 29 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

NOT 30 - 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.

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili düzenleme	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
A Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	657.691	900.733
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	6.944.160	6.662.855
C İştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	813.487	697.729
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
Diğer varlıklar		558.168	578.957
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	8.973.506	8.840.274
E Finansal borçlar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	2.465.159	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	86.567	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	5.087.954	4.838.920
Diğer kaynaklar		1.333.826	1.196.001
D Toplam kaynaklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	8.973.506	8.840.274

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 30 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	30 Haziran 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)	657.691	900.733
A2 Vadeli/vadesiz TL/döviz	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	657.691	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 İşletmecisi şirkete iştirak	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.28/1/(a)	-	-
J Gayrinakdi krediler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	380.324	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	30 Haziran 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)	85%	86%	>50%
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	9%	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 İşletmecisi 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	58%	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%

İştirak	İştirak oranı (%)	İştirak değeri	
		30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
TRN	99,99	519.376	330.248
Yeni Gimat	14,83	256.475	258.781
TTA	40,00	29.983	29.389
Netsel	44,60	5.809	9.236
Torunlar Özyazıcı	60,00	1.844	1.831
Hastalya	99,67	-	68.244
		813.487	697.729

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 30 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Grup'un bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve müşterek yönetime tabi ortaklıkları olan Yeni Gimat, Netsel, TTA, TRN ve Torunlar Özyazıcı'nın 30 Haziran 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.

.....